



Številka: 3505-39/2006 (5-08)

Datum: 30. 3. 2010

4

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1, morfološka enota 2B/3)

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004, 315/2005; v nadaljnjem besedilu: Prostorski plan Občine Vrhnika)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, NČ, št. 292/03, 323/06-obv. razl., 349/08-obv. razl.)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L1 Drenov Grič (Ur. l. RS, št. 4/95, 43/05, Naš časopis, št. 271/01, 303/04)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362/09)
- Statut Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09)
- Poslovnik o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika – uradno prečiščeno besedilo (Naš časopis, št. 354/2008)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALCI: Aleksandra Rode Turšič, vodja Oddelka za prostor
Tanja Marolt, Primis Vrhnika d.o.o.
Sonja Šiško Novak, Inženiring za vode d.o.o.
Tina Kobal, vodja Oddelka za okolje in komunalno
Marko Fatur, LUZ d.d.

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem OPPN

Dne 23. 8. 2006 je LIZ Inženiring d.d. podal pobudo za pripravo občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko pozidavo na Drenovem Griču.

Območje pozidave (Drenov Grič 1) se nahaja severno od regionalne ceste Vrhnika – Ljubljana, vzhodno od potoka Zornica ter južno od trase bivše železniške proge. Območje z vseh strani

obkrožajo stanovanjski objekti, le na zahodni strani potok Zornica. Na širšem stavbnem zemljišču ostajata nepozidani še zemljišča na severozahodni strani območja, ki pa niso v lasti investitorja OPPN. Območje je trenutno v rabi kot travnik.

2. Določila občinskih prostorskih aktov

V prostorskem planu Občine Vrhnika je območje Drenov Grič 1 opredeljeno kot stavbno zemljišče za stanovanja in spremljajoče dejavnosti (oznaka S). Območje se ureja s prostorskim izvedbenim aktom (OPPN).

V PUP L1 območje Drenov Grič 1 sodi v območje urejanja L1S/1 in morfološko enoto 2B/3, kar pomeni:

- S: površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
- 2: območja za individualna stanovanja (individualna gradnja),
- B: strnjena pozidava.

3. Predmet OPPN

Pozidava obsega 41 enostanovanjskih objektov tipov: vrstna hiša in dvojček, v 4 različnih tipih oblikovanja (A, B, C, D), v etažnosti P+1. Vsak objekt ima 2 ali 3 parkirna mesta.

Skozi novo sosesko poteka »glavna« cesta, ki povezuje zahodni del naselja Drenov Grič s cesto proti Horjulu. Soseska se navezuje tudi na regionalno cesto Vrhnika – Ljubljana (samo desno zavijanje) ter na cesto proti železniški progi.

V območju soseske bo urejeno otroško igrišče, ekološki otok, mala čistilna naprava in zbiralnik meteornih vod.

Soseska se priklaplja na javno razsvetljavo in vodovod. Do izgradnje javnega sanitarnega voda se kanalizacija vodi v biološko čistilno napravo. Na kanalizacijo se priključijo tudi že zgrajeni objekti severno od območja OPPN.

Meteorne odpadne vode se vodi ločeno v bazen meteornih voda pred iztekom v potok Zornica. Do izgradnje javnega plinovoda bo ogrevanje z utekočinjenim naftnim plinom.

Soseska se priklaplja tudi na elektroenergetsko, telekomunikacijsko in CaTV omrežje.

V sklopu izgradnje naselja se očisti tudi struga potoka Zornica ter zgradi pločnik ob cesti proti Horjulu (od križišča pri gostilni Kavčič do križišča za novo naselje), po pridobitvi zemljišč.

4. Stroški priprave OPPN

Stroške priprave OPPN in programa opremljanja krije investitor LIZ Inženiring d.d., Vurnikova 2, 1000 Ljubljana.

5. Postopek priprave Sprememb in dopolnitev PUP

POBUDA	23. 8. 2006
Sprejem pobude na odboru	11. 9. 2006
Odločba MOP, da CPVO ni potrebno izvesti	30. 11. 2006
Program priprave	9. 2. 2007, Ur. l. RS, št. 11/07
POZIV ZA SMERNICE	26. 1. 2007
Prejem smernic	februar – marec 2007
Sklep o začetku priprave	26. 9. 2007, Naš časopis, št. 341
DOPOLNJENI OSNUTEK	4. 3. 2008
Javna razgrnitev	11. 8. – 9. 9. 2008
Javna obravnava	3. 9. 2008
Stališča do pripomb	4. 11. 2008
Objava stališč	24. 11. 2008, Naš časopis, št. 335 25. 11. 2008, www.vrhnika.si

PREDLOG
Prejem mnenj

12. 12. 2008
december 2008 – januar 2009

USKLAJENI PREDLOG
Sprejem odloka na OS

10. 3. 2010
predvideno 15. 4. 2010

6. Urbanistično mnenje

Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami (ARSO) je podal negativno mnenje na predlog OPPN.

Na podlagi negativnega mnenja ter dogovorov na sestankih med ARSO, LIZ Inženiringom in Občino Vrhnika je bil z zahtevanimi vsebinami dopolnjen hidrološko hidravlični elaborat (maj 2009) in odlok o OPPN.

ARSO kljub potrditvi obeh vodnih študij s strani Inštituta za vode RS in dokazu, da rekonstrukcija mostu čez Zornico ni povečala odtoka visokih voda, ni izdal pozitivnega mnenja na predlog OPPN.

Vsi zgoraj navedeni dokumenti so v prilogi.

Občina Vrhnika predlaga, da se Odlok o OPPN Drenov Grič 1 sprejme pod pogojem, ki je zapisan v 3. odstavku 36. člena, in sicer, da je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje od ARSO, Urada za upravljanje z vodami.

7. Pripombe z obravnave predloga OPPN na Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine

Na obravnavi predloga odloka na Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine so bile s strani odbornikov podane naslednje bistvene pripombe:

1. Oporekali so verodostojnosti vodnih študij, ker v njih ni obdelan vpliv gradnje na širše območje;

OBRAZLOŽITEV:

Obe vodni študiji sta bili potrjeni s strani Inštituta za vode RS in obravnavata tudi vplivno območje posega.

2. Problematika glede višinske regulacije terena ter glede objektov in zemljišč, ki mejijo na območje OPPN in so na nižji koti kot območje OPPN;

OBRAZLOŽITEV:

Del hidrološko hidravličnega elaborata za predvideno pozidavo na Drenovem Griču (dopolnitev - št. 912a - ŠNS/09) je tudi karta poplavne ogroženosti po izvedenih omilitvenih ukrepih (karta št. 6). V ožjem območju se situacija mejašem ne poslabšuje ampak delno izboljšuje.

3. Zemljišče s parc. št. 1854/1 k.o. Velika Ligojna je v naravi cestno telo. Nesprejemljivo je, da bi bila cesta razlivna površina za poplavne vode;

OBRAZLOŽITEV:

Zemljišče s parc. št. 1854/1 k.o. Velika Ligojna se ne nanaša na cestno telo, katerega del je most preko Zornice (Štefanov Graben), ob odcepu ceste na Lesno Brdo. Omenjene poplavne površine, ki se ohranjajo, se nahajajo SZ od mostu. To so zemljišča, na katera se že sedaj preliva voda iz Štefanovega grabna (glej HH študijo – dopolnitev, karta 1).

SPREMEMBA ODLOKA:

Zaradi lažjega razumevanja se 2. odstavek 36. člena odloka, ki se glasi:

»Stanje nad mostom »Zornica na Drenovem Griču«, parc. št. 1854/1 k.o. Velika Ligojna, del cestnega telesa JP 468072, se ohranja kot poplavna površina tudi v bodoče. Z nobenim posegom se ne sme povečevati poplavna ogroženost.«,

spremeni tako, da se glasi:

»Zemljišča severozahodno od mostu preko Zornice, ki leži pred odcepom ceste na Lesno Brdo, se ohranjajo kot poplavna površina tudi v bodoče. Z nobenim posegom se ne sme povečevati poplavna ogroženost.«.

4. Pripomba glede etapnosti: nasip se ne more izvesti preko obstoječe ceste skozi Drenov Grič;

OBRAZLOŽITEV:

Dostop za tovorna vozila v času gradnje sodi k organizaciji gradbišča. Uvoz na parcele gradbišča je bil predviden neposredno z regionalne ceste Ljubljana – Vrhnika, na priključku ceste 2, kar je navedeno v 7. alineji 2. odstavka 42. člena odloka.

SPREMEMBA ODLOKA:

40. člen odloka, ki se glasi:

»(1) Prostorska ureditev OPPN se izvede v 1 etapi, vendar v 3 fazah, po dinamiki utrjevanja terena v skladu s podatki geološko-geomehanskega poročila.

(2) Predhodna obveznost investitorja je ureditev potoka in izgradnja mostu.

(3) V 1. fazi se:

- očisti in nivelira potok ter uredi korito normalnega profila (širina dna $b = 2,0$ m);
- zgradi most za navezavo ceste 1 na cesto Drenov Grič – Horjul;
- zgradi oba NN elektrovoda od obeh TP;
- izvede se celoten nasip terena;
- izvede se pilotiranje v skladu z zahtevami geološko-geomehanskega poročila.

(4) V 2. fazi se:

- zgradi cesta 1 z enostranskim hodnikom za pešce in opornim zidom ter pripadajoče dovozne ceste;
- zgradi vsa pripadajoča komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura;
- zgradi 12 stanovanjskih objektov - vrstnih hiš;
- hortikulturno uredijo vrtovi in javne zelene površine, vključno z obvodnim pasom potoka.

(5) V 3. fazi se zgradijo in uredijo:

- cesta 2 in pripadajoče dovozne ceste;
- navezava na cesto ob vrstnih hišah na S;
- navezava na RC;
- plinska postaja UNP;
- biološka čistilna naprava BČN;
- zadrževalnik;
- vsa pripadajoča komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura;
- 29 stanovanjskih objektov - vrstnih hiš;
- uredi otroško igrišče;
- hortikulturno uredijo javne zelene površine in vrtovi.«.

se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorska ureditev OPPN se izvede v 1. etapi, vendar v 2 fazah, po dinamiki utrjevanja terena v skladu s podatki geološko-geomehanskega poročila.

(2) Predhodna obveznost investitorja je ureditev potoka.

(3) V 1. fazi se izvede celotna soseska v skladu z določili OPPN:

- očisti in nivelira potok ter uredi korito normalnega profila (širina dna $b = 2,0$ m);
- izvede celoten nasip terena, ki se izvaja s predvidenega priključka Ceste 2 na regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika.

(4) V 2. fazi se izvede celotna soseska v skladu z določili OPPN:

- most za navezavo Ceste 1 na cesto Drenov Grič – Horjul;
- Cesta 1 z enostranskim hodnikom za pešce in opornim zidom ter pripadajoče dovozne ceste;
- Cesta 2 in pripadajoče dovozne ceste,
- navezava na cesto ob vrstnih hišah na severu;
- navezava na regionalno cesto;
- oba NN elektrovoda od obeh TP;
- plinska postaja UNP;
- biološka čistilna naprava BČN;
- zadrževalnik;
- vsa pripadajoča komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura;
- izvede pilotiranje v skladu z zahtevami geološko-geomehanskega poročila,
- zgradi 41 stanovanjskih objektov;
- hortikulturno uredijo vrtovi in zelene površine, vključno z obvodnim pasom potoka;
- uredi otroško igrišče.«.

5. neznan je dogovor, da bi Občina Vrhnika pridobivala zemljišča za izgradnjo hodnika za pešce ob cesti proti Horjulu od gostilne Kavčič do ceste za novo naselje;

OBRAZLOŽITEV:

Dogovor o izgradnji hodnika za pešce oz. pridobivanju zemljišč za njegovo izgradnjo s strani Občine Vrhnika je bil sklenjen v času obravnavanja zadeve »Preveritev občinskih podrobnih prostorskih načrtov v postopku priprave«, na sestanku z investitorjem dne 18. 4. 2008. Dogovor je zapisan v uradnem zaznamku s sestanka ter gradivu, ki ga je obravnaval in sprejel tako Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine kot tudi Občinski svet. V gradivu, ki je bilo sprejeto na občinskem svetu dne 18. 12. 2008, je bilo pod točko 4. zapisano: »Investitor LIZ d.o.o. se strinja z izvedbo pločnika ob cesti v Horjul (odsek od gostilne Kavčič do uvoza v naselje).«.

6. dopolniti s pravno vzdržno obliko akta, ki bo obvezovala k čiščenju Štefanovega grabna vsakega lastnika v naselju po izgradnji in prodaji objektov;

SPREMEMBA ODLOKA:

9. alineja 2. odstavka 42. člena odloka, ki se glasi:

»- investitor gradnje naselja Drenov Grič 1 se obvezuje k čiščenju in vzdrževanju Štefanovega Grabna, v delu, ki se nahaja v območju OPPN, v skladu z navodili Agencije RS za okolje.«,
se spremeni tako, da se glasi:

»- investitor gradnje naselja Drenov Grič 1 je dolžan skleniti pogodbo o čiščenju Štefanovega grabna po pogojih izdanih s strani ARSO pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo. Pogodba zavezuje investitorja gradnje in vsakokratnega lastnika objektov v območju OPPN.«.

Predsednik KS Drenov Grič – Lesno Brdo je poročal, da je nasprotovanje krajanov za gradnjo pred ureditvijo poplavne varnosti na širšem območju Drenovega Griča veliko. Pred sprejemom OPPN Drenov Grič 1 zahtevajo izdelavo poplavne študije, sprejem občinskega prostorskega načrta (OPN), kjer bo določeno mesto vodnega zadrževalnika, ter izgradnjo zadrževalnika.

Zaradi vseh naštetih pripomb in negativnega mnenja ARSO so odborniki zavrnili sprejem OPPN Drenov Grič 1. Pripombe so bile po obravnavi na odboru dopolnjene z obrazložitvami in predlogi za spremembe odloka.

II. BESEDILO USKLAJENEGA PREDLOGA ODLOKA

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na seji dne 2010 sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1
(del območja urejanja L1S/1 in morfološke enote 2B/3)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Dolgoročnim in srednjeročnim družbenim planom občine Vrhnika za obdobje 1986 - 2000 in 1986 - 1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/97, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1 in morfološke enote 2B/3) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na osnovi idejnih načrtov in strokovnih podlag, ki so priloga OPPN.
- (3) OPPN je pod številko naloge 151/2006 izdelal Primis Vrhnika d.o.o. 2010.

2. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa: območje OPPN, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

- A Tekstualni del:
1. Odlok
- B Grafični del:
1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju:
- 1.1. Izsek iz prostorskega plana Občine Vrhnika s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M 1:5000
- 1.2. Izsek iz Prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto L1 Drenov Grič M 1:2500
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem:
- 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:
- 3.1. Vplivi prostorske ureditve na sosednja območja M 1:500
- 3.2. Povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji M 1:5000
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija:
- 4.1. Zazidalna situacija in zunanja ureditev s prerezi M 1:500
- 4.2. Zasnova objektov M 1:200
- 4.3. Tridimenzionalni prikaz pozidave
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
- 5.1. Prometno tehnična situacija M 1:500
- 5.2. Idejna višinska regulacija M 1:500

5.3.	Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve	M 1:500
6.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom:	
6.1	Prikaz ukrepov za poplavno varnost in požarno varnost	M 1:500
7.	Načrt parcelacije:	
7.1.	Načrt gradbenih parcel	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz prostorskega plana Občine Vrhnika in PUP L1 Drenov Grič
2. Geodetski načrt s certifikatom
3. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu):
 - Poplavna ogroženost na območju OPPN Drenov Grič 1 – študija, (Inženiring za vode d.o.o., št. 598-SŠN/07, junij 2007)
 - Poplavna ogroženost na območju OPPN Drenov Grič 1 – dopolnitev študije, (Inženiring za vode d.o.o., št. 598a-SNS/07, september 2007)
 - Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Drenovem griču (OLN Drenov grič 1) (Inženiring za vode d.o.o., št. 912-ŠNS/09)
 - Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Drenovem griču (OLN Drenov grič 1) (dopolnitev) (Inženiring za vode d.o.o., 912a - ŠNS/09)
 - Geološko geomehansko poročilo za potrebe izgradnje in načrtovanja stanovanjske soseke Drenov Grič 1 (Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., DN 2002163/2007, 28. 3. 2007)
 - Študija optimalne rešitve lokalnega priključka na RC, odsek 0300 Brezovica –Vrhnika (dr. Tomaž Maher, univ.dipl.inž.gr., št. 04-02/2007, februar 2007)
 - Ceste in komunalna oprema za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1, idejna zasnova (BNG d.o.o., št. 646/07, Domžale, oktober 2007)
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost
7. Program opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (EVB d.o.o., Cesta k Tamu 12, Maribor, št. projekta EVB-PO-01/2008 v marcu 2010).

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (območje OPPN)

- (1) Območje pozidave s stanovanjskimi objekti zajema zemljišča s parc. št.: 1472/4, 1478/1, 1478/2, 1478/3, 1478/4, 1478/5 in 1478/6, vse k.o. Velika Ligojna.
- (2) Čiščenje potoka zajema zemljišča s parc. št.: 3244 k.o. Blatna Brezovica ter 1475/2, 1472/2, 1907/7, 1472/11, 1472/10, *286/2, 1473/3, 1472/8, 1907/6, 1907/5, 1907/2, 1470/6 in 1907/4 k.o. Velika Ligojna.
- (3) Predvideni NN električni vod od TP Kavčič do območja pozidave poteka po zemljiščih s parc. št.: 1374 1899/1, 1854/3, 1474/3 ali 1473/2, 1907/7, 1492/11, 1472/10, vse k.o. Velika Ligojna.
- (4) Predvideni NN električni vod od TP Novo naselje do območja pozidave poteka po zemljiščih s parc. št.: 1484/31, 1484/13, 1483/7, 1486/12, 1486/7, 1485/8 in 1480, vse k.o. Velika Ligojna.
- (5) Priključka vodovoda in sanitarne kanalizacije obstoječih vrstnih hiš ob opuščeni železniški progi na predvidene vode v območju podrobnega načrta potekata po parcelah št.: 1471/22, 1471/23, 1471/26 in 1471/36, vse k.o. Velika Ligojna.

6. člen (funkcija območja OPPN)

Območje OPPN je namenjeno:

- gradnji vrstnih hiš in dvojčkov, vključno z ureditvijo pripadajočih zunanjih utrjenih in zelenih površin;

- gradnji pripadajoče prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture ter njihovih objektov in naprav, vključno s priključitvijo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN predstavlja logično zapolnitev nepozidanega dela centra naselja Drenov Grič in je zasnovano kot vezni element med obstoječimi, delno pozidanimi območji na vzhodu in centrom Drenovega Griča na zahodu.
- (2) Območje OPPN v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalne širine 25 m meji na sledeče rabe prostora:
 - na JZ na Štefanov graben ter stanovanjsko pozidavo med potokom in cesto Drenov Grič – Horjul;
 - na JV na regionalno cesto R II-409 Ljubljana – Vrhnika (v nadaljnjem besedilu: RC) ter na obstoječo pozidavo s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti ob tej cesti;
 - na SZ na nezazidano stavbno zemljišče;
 - na S na vrstne hiše ob opuščeni železniški progi;
 - na SV na nezazidano stavbno zemljišče in individualno stanovanjsko pozidavo SZ od RC.
- (3) Območje se prometno naveže na tri obstoječe ceste:
 - na cesto Drenov Grič - Horjul na Z, preko mostička na Štefanovem grabnu;
 - na RC na JV;
 - na cesto ob vrstnih hišah ob opuščeni železniški progi na SZ.
- (4) V času gradnje bo prostorska ureditev vplivala na okolico s:
 - postavitvijo gradbiščnih ograj in gradbiščnih objektov;
 - hrupom gradbenih strojev;
 - prašenjem ob izvajanju gradbenih del;
 - povečanim prometom tovornih vozil.
- (5) Predvidena pozidava bo po končani gradnji na okolico vplivala s povečanim prometom na lokalno cesto Drenov Grič - Horjul in RC.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

- (1) Zasnova pozidave predvideva nize skupaj 41 vrstnih hiš in dvojčkov ob novih povezovalnih in dovoznih cestah.
- (2) Odmiki objektov od cestišča (min. 4,0 m) so odvisni od uvoza v garažo, ki je odmaknjen od cestišča min 6,0 m, ter zadostnih površin za manipulacijo avtomobilov na dvorišču objekta.
- (3) Parkiranje stanovalcev se uredi na parcelah, namenjenih za gradnjo stanovanjskih objektov z izvedbo garaž, nadstrešnic in zunanjih parkirišč. Dvorišče pred garažo je manipulacijska površina in obenem parkirišče za dva avtomobila.
- (4) Medsebojna delitev dvorišč in uvozov v garaže se oblikuje enotno s projektom zunanje ureditve, tako da se:
 - dvorišča med seboj fizično ločijo z enotno oblikovanim elementom ograje;
 - uvozi v garaže med seboj fizično ločijo z robnikom, nekoliko višjim od nivoja tlaka.
- (5) Ograja med vrtovi ter med vrtovi in dovoznimi cestami je živa meja s kovinsko mrežo. Ob dovoznih cestah se ograjo postavi 0,50 m od cestnega sveta.

9. člen

(oblikovanje objektov)

- (1) Predvideni so štiri tipi stanovanjskih objektov: tip A, B, C in D, glede na tlorisno zasnovo in zunanjo obliko.
- (2) Oblikovanje stanovanjskih objektov je skladno tako, da bo podoba naselja poenotena. Pri oblikovanju vseh tipov hiš se uporabijo sorodne barve in materiali.
- (3) Pozidava stanovanjskih hiš z višinskim gabaritom P+1 je predvidena v nizih, ki s slemenimi svojih dvokapnih in enokapnih streh sledijo novim cestam.

10. člen
(zunanja ureditev)

- (1) Obvodni pas potoka Štefanov graben v širini 5 m ostane na koti obstoječega terena, preostalo območje pa se dvigne z nasipom nad koto obstoječega terena.
- (2) Zunanja ureditev območja zajema ureditev javnih, skupnih in zasebnih utrjenih in zelenih površin.
- (3) Skupne zelene površine so v lasti vseh stanovalcev v soseski.
- (4) Kot skupne zelene površine nove soseske se hortikulturno uredijo:
 - osrednja javna zelenica z otroškim igriščem;
 - ozelenjene sprehajalne poti ob robu predvidenega stanovanjskega naselja z manjšimi, parkovno urejenimi razširitvami, opremljenimi s klopmi;
 - obvodni pas potoka v širini 5 m z ohranitvijo obstoječih dreves ter nasaditvijo novih dreves v gručah, kot ohranjanje kvalitete prostora, dostopnega za sprehajalce.
- (5) Zelene površine se hortikulturno uredijo kot odprte zelenice, zasajene z avtohtonimi drevesi in grmovjem.
- (6) Utrjene površine so, poleg projektiranih cest in javnih parkirišč, tudi dvorišča na parcelah namenjenih za gradnjo objektov. Le-ta služijo za obračanje avtomobilov in parkiranje ob objektih na prostem.
- (7) Višinska regulacija terena je usklajena z višinsko regulacijo predvidenih in obstoječih cest. Arhitektonske rešitve zunanje ureditve, dovozi in kote pritličja upoštevajo niveleto povezovalnih oziroma dovoznih cest kot izhodiščne točke ureditve.

11. člen
(idejna višinska regulacija območja OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja na izrazito barjanskih tleh ter poplavnem območju Štefanovega grabna. Voda preliva iz korita le na levem bregu, med profiloma P12 in P15 ter med profiloma P17 in P20.
- (2) Teren na tem območju je na koti cca. 290,90 – 291,20 m, poplavna kota pa je na koti od 291,48 v P12 do 291,62 v P20.
- (3) Kota obstoječih vrstnih hiš na S je cca. 292,20 m, cesta v novem naselju na SV je na koti cca. 292,10 m, kota RC na JV je v točki priključevanja 293,26 m, kota glavne ceste Drenov Grič - Horjul je v točki priključevanja 292,40 m.
- (4) Da zemljišče lahko služi svojemu namenu, ga je potrebno smiselno višinsko regulirati. Kota terena oz. platoja predvidene pozidave je, ob upoštevanju Q 100 + 50 cm varnostne višine ob čiščenju struge zarasti in nivelete dna ter ureditvi normalnega profila (širina dna $b = 2,0$ m), min. 291,00 do 291,50 m n.m. Projektirana kota terena je 292,00 do 292,10 m n.m., da se predvidena ureditev lahko naveže na obstoječe ceste.
- (5) Višinska razlika novega platoja do obstoječega terena se premosti na sledeči način:
 - na kontaktu z zemljiščem parcele št. 1472/1, kjer poteka povezovalna cesta 1, se 0,30 m od roba parcele izvede oporni zid, v območju otroškega igrišča pa brežina v naklonu 1:1,5;
 - na kontaktu z zemljiščem s parc. št. 1472/5 in 1479/2 se v delu predvidenega zadrževalnika izvede oporni zid;
 - na severnem delu zemljišča parcele št. 1472/5 se med obstoječim terenom in platojem nove pozidave izvede brežina v naklonu 1:1,5;
 - na ostalih parcelah nove pozidave se višinske razlike med novimi platoji in obstoječim terenom rešuje na samih parcelah s planiranjem terenske razlike v blagem naklonu.

12. člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Objekti tip A

- | | |
|------------------------|---|
| - tip: | dvojček v nizu |
| - število stan. enot: | 2 stanovanji, vsako ima nadstrešnico in vrt |
| - višinski gabarit: | hiša P+N, nadstrešnica P |
| - tlorisni gabarit: | hiša 14,10 x 10,80 m, dve nadstrešnici po 3,00 x 8,50 m |
| - streha hiše: | simetrična dvokapnica naklona 23°, kota slemena 8,50 m nad koto pritličja |
| - streha nadstrešnice: | enokapnica naklona 6°, kota slemena 3,50 m nad koto pritličja |

- parkirno mesto: min. 2/stanovanjsko enoto, od tega eno pod nadstrešnico
- različice tipa: glede na dostop z juga ali severa se nadstrešnica hiše dotika ali pa je od nje odmaknjena za 1,40 m ± 0,20 m, prehod je pokrit

Objekti tip B

- tip: vrstna hiša
- število stan. enot: 1 stanovanje z nadstrešnico in vrtom
- višinski gabarit: hiša P+N, nadstrešnica P
- tlorisni gabarit: hiša 7,00 x 12,00 m, nadstrešnica 3,50 x 8,50 m
- streha hiše: enokapnica naklona 8°, kota slemena 7,00 m nad koto pritličja
- streha nadstrešnice: enokapnica naklona 6°, kota slemena 3,50 m nad koto pritličja
- parkirno mesto: min. 2/stanovanjsko enoto, od tega eno pod nadstrešnico
- različice tipa: /

Objekti tip C

- tip: vrstna hiša
- število stan. enot: 1 stanovanje z vrtom
- višinski gabarit: P+N, koto pritličja max. 30 cm nad koto urejenega terena
- tlorisni gabarit: 10,00 x 10,80 m
- streha: simetrična dvokapnica naklona 32° z dvema frčadama, koto slemena 8,80 m nad koto pritličja
- parkirno mesto: min. 2/stanovanjsko enoto, od tega eno v garaži v objektu
- različice tipa: tlorisni različici sta dve – C1 ima vhod s severa, C2 pa z juga; oblikovanje volumnov obeh različic je zrcalno simetrično glede na ulico

Objekt tip D

- tip: dvojček
- število stan. enot: 2 stanovanji z nadstrešnico in vrtom
- višinski gabarit: hiša P+N, nadstrešnica P
- tlorisni gabarit: hiša 2 x 7,00 x 12,00 m, nadstrešnica 2 x 3,65 x 8,50 m
- streha hiše: enokapnica naklona 8°, koto slemena 7,00 m nad koto pritličja
- streha nadstrešnice: enokapnica naklona 6°, koto slemena 3,50 m nad koto pritličja
- parkirno mesto: min 2/stanovanjsko enoto, od tega eno pod nadstrešnico
- različice tipa: /

13. člen

(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ki niso opredeljeni v OPPN, ni dovoljena.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE PROMETNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO INFRASTRUKTURO

14. člen

(zasnova cestnega omrežja)

- (1) Na območju OPPN se zgradijo sledeče povezovalne in dovozne ceste:
 - glavna povezovalna cesta 1 v smeri V-Z za napajanje predvidenega naselja preko potoka Štefanov graben s ceste Drenov Grič - Horjul na zahodu;
 - glavna povezovalna cesta 2 v smeri JV-SZ za napajanje predvidenega naselja z novega priključka na RC; ta cesta omogoča še priključitev ceste ob obstoječih vrstnih hišah na S, ki so začasno dostopne z opuščene železniške proge;
 - dovozne ceste za dostop do vrstnih hiš kot odcepi od povezovalnih cest.
- (2) V podaljšku SV kraka ceste 2 je prikazan potek povezovalne ceste z obstoječim cestnim omrežjem stanovanjskega naselja na SV ter cesto s parc. št. 1471/3 ob obstoječih vrstnih hišah na S, ki imajo prav tako začasni dostop z opuščene železniške proge. Bodoča cestna povezava

se bo izvedla v sklopu kasnejše prostorske ureditve vmesnega območja na zemljišču s parc. št. 1480.

- (3) Predvidena cestna mreža zagotavlja potrebno notranjo povezavo, ki poteka vzporedno z železniško progo in RC, ter med seboj poveže pozidane dele naselja. Ta zasnova omogoča povezavo in uradni dostop do obstoječih stanovanjskih objektov, ki so začasno dostopni z asfaltirane opuščene železniške proge, na RC na JV in glavno cesto v naselju Drenov Grič - Horjul na JZ.
- (4) Novi priključek na RC ne omogoča levega zavijanja iz smeri Vrhnika. Ti prometni tokovi se odvijajo preko križišča lokalne ceste Drenov Grič - Horjul pri gostilni Kavčič, kjer je urejen ustrezen pas za levo zavijanje. Na novo predvidenem priključku naselja na RC so dovoljeni vsi ostali prometni tokovi.
- (5) Vse ceste so dvosmerne. Povezovalni cesti imata dvostranski hodnik za pešce, dovozne ceste imajo enostranski hodnik za pešce v nivoju vozišča.
- (6) Utrjene vozne površine morajo biti proti ostalemu terenu omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in izvedene vodotesno.
- (7) Cesta 1 poteka s svojo severno stranjo ob meji zemljišča s parc. št. 1472/1, zato se 0,30 m od meje te parcele izvede podporni zid obravnane ceste.
- (8) Prečni skloni vozišča in hodnika za pešce je enostranski in znaša 2,5 % pri vozišču in 2,0 % pri hodniku za pešce. Višinska ureditev cestnega omrežja in platojev objektov je predvidena na višini 291,84 m do 292,05 m.

15. člen

(karakteristični prerezi)

Povezovalni cesti 1 in 2:

- vozišče	2 x 2,50 m	5,00 m
- hodnik za pešce	2 x 1,35 m	2,70 m
Skupaj		7,70 m

Dovozne ceste:

- vozišče	4,00 m	4,00 m
- hodnik za pešce	1,50 m	1,50 m
Skupaj		5,50 m

16. člen

(kolesarski in peš promet)

- (1) V območju OPPN ni ločenih površin za kolesarje. Kolesarski promet poteka po vozišču cest.
- (2) Cesti 1 in 2 imata dvostranski hodnik za pešce v širini 1,35 m, dovozne ceste pa enostranske hodnike za pešce širine 1,5 m v nivoju vozišča.

17. člen

(mirujoči promet)

- (1) Parkiranje v območju OPPN se uredi na skupnih in zasebnih utrjenih površinah.
- (2) Skupna parkirišča, ki so v lasti vseh stanovalcev in namenjena obiskovalcem, se zagotovijo:
 - ob uvozu iz RC 7 PM,
 - ob dovoznih cestah v Z delu območja 4 PM.
- (3) Parkirišča stanovalcev se zagotovijo ob stanovanjskih objektih min. 2 PM/stanovanjsko enoto:
 - pod nadstreškom ali v garaži 1 PM,
 - na dvorišču do 2 PM.
- (4) Stanovanjski objekt št. 1, prvi v nizu dvojčkov ob potoku, ima zagotovljena parkirišča na nasprotni strani dovozne ceste.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV ZA UREJANJE KOMUNALNE, ENERGETSKE IN TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

18. člen (skupne določbe)

- (1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve v območju OPPN se navezuje na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo.
- (2) Izdelava projektne dokumentacije za komunalne, energetske in telekomunikacijske vode in naprave mora za celotno prostorsko ureditev ali posamezne faze potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji in z upoštevanjem pogojev križanja.
- (3) Vsa predvidena infrastruktura se izvede podzemno v kabelski kanalizaciji, načeloma v cestnem telesu predvidenih in obstoječih javnih cest ali v zemljiščih v javni rabi, tako da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.
- (4) Projektiranje in gradnja predvidene infrastrukture mora potekati v skladu s smernicami za načrtovanje in projektnimi pogoji posameznih upravljavcev, ki niso v nasprotju s tem odlokom.
- (5) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki so v skladu s programi upravljavcev posameznih vodov in naprav in jih je možno vključiti v končno ureditev.
- (6) Pred začetkom del je treba obvestiti upravljavca vodov, izvesti zakoličbo in zaščito vodov ter zagotoviti nadzor.
- (7) Za posege v obstoječe vode, ki ležijo na območju OPPN, je potrebno pridobiti soglasja njihovih upravljavcev, za izvedbo priključkov pod cestami pa pridobiti dovoljenje za prekop.

19. člen (vodovod)

- (1) Na območju OPPN se zgradi vodovod za oskrbo s sanitarno pitno in požarno vodo. Cevovod PE 100 d 110 x 10 mm, ki oskrbuje predvidene in obstoječe objekte, se izvede v treh delih:
 - vodovod DN 100 v cesti 1 kot povezava med obstoječima vodovodoma PE d 90, ki poteka ob V delu območja in PE d 110, ki poteka ob Z delu območja OPPN (ob cesti proti Horjulu);
 - vodovod DN 100 v cesti 2 kot povezava med obstoječim vodovodom PE d 110, ki poteka ob obstoječih vrstnih hišah na SZ in se zaključí severno od območja ter obstoječim vodovodom ob RC, ki poteka južno od območja;
 - odsek obstoječega vodovoda iz AC cevi ob S robu RC se v območju nove zazidave obnovi s cevmi DN 100.
- (2) Vodovodi DN 100 potekajo tudi po stranskih ulicah med objekti.
- (3) Predvideni vodovodi so opremljeni s potrebnimi armaturami: zasuni, hidranti, hidranti - blatniki, zračniki. Nadtalni hidranti lomljive izvedbe so locirani izven vozišča. Zračniki podtalne izvedbe so vgrajeni na najvišjih točkah odseka vodovoda. Hidranti so montirani tudi za pravilno funkcioniranje vodovoda (izpiranje, tlačni preizkusi, izpust vode iz sistema).
- (4) Vsak objekt je na vodovod priključen s svojim vodovodnim priključkom ob trasi vodovoda. Priključek sestavljajo: navrtni zasun, vgradna garnitura in cestna kapa.
- (5) Do vodomernega mesta (jaška) poteka cev PE d 32 PN 12,5 v globini 1,20 m, ki se v celoti vgradi v zaščitno cev ustreznega profila.
- (6) Minimalni odmik objektov od vodovoda je 5 m.

20. člen (sanitarna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN se zgradi sanitarna kanalizacija, na katero se navežejo predvideni in obstoječi objekti.
- (2) Sanitarne odpadne vode se vodi ločeno od meteornih odpadnih vod. Kanalizacija se izvede s polipropilenskimi cevmi s padcem 5,0 ‰.
- (3) Sanitarne odpadne vode se vodijo v sanitarni kanalizaciji, ki poteka v cestah v smeri proti RC v začasno biološko čistilno napravo (v nadaljnjem besedilu: BČN) 2 x 95 E.
- (4) Preko predvidene sanitarne kanalizacije se na začasno BČN priključi tudi naselje šestih (6) vrstnih hiš na SZ (na podlagi 9. člena Odloka o zazidalnem načrtu Drenov Grič (Ur. l. RS, št. 12/96). Ob priključitvi šestih obstoječih objektov na BČN se obstoječe greznice odstranijo.

- (5) Po izgradnji primarnega sanitarnega voda na območju Drenovega Griča se morajo vse sanitarne odpadne vode priključiti na le-tega in se voditi do CČN Vrhnika.
- (6) Minimalni horizontalni odmik sanitarne kanalizacije:
 - od ostalih komunalnih vodov 1,5 m;
 - od temeljev objekta 2,0 m.
- (7) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, opornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (8) Odpadne sanitarne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje.
- (9) Vsi materiali, ki se uporabljajo za izvedbo predvidene kanalizacije, morajo glede trdnosti in vodotesnosti odgovarjati vsem veljavnim predpisom in standardom ter zagotoviti dobo trajanja približno 50 let.
- (10) Za izgradnjo kanala se uporabijo PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 (enoslojne), oziroma cevi identičnih karakteristik.
- (11) Revizijski jaški do globine 1,5 m so min Ø 80 cm, globlji od 1,5 m so min Ø 100 cm, pokriti so s pokrovi iz nodularne litine s protihrupnim vložkom, ustrezne nosilnosti in vedno dostopni za čiščenje kanalizacijskega sistema.
- (12) Za vse objekte, za katere obstaja nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, se predvidi ustrezna zaščita s povratno zaklopko.

21. člen
(meteorna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN se za odvajanje čiste padavinske vode s strešnih površin predvidenih objektov in očiščene padavinske vode s predvidenih cestnih in utrjenih površin, zgradi meteorna kanalizacija, ki je ločena od sanitarne kanalizacije.
- (2) Meteorna kanalizacija poteka v cestah do zadrževalnika, od tu preko dušilke naprej po zgornjem robu brežine ob zemljišču s parc. št. 1472/5 do izliva v Štefanov graben, v skladu s pogoji upravljavca odprtega vodotoka.
- (3) Z načrtovano pozidavo se maksimalni dotok voda iz obravnavanega območja s povratno dobo 100 let poveča za 0,161 m³/s.
- (4) Potreben volumen zadrževanja za celo območje do opuščene železniške proge za najbolj kritičen naliv s povratno dobo 100 let je cca. 217 m³.
- (5) Za ohranitev obstoječega stanja se na spodnjem robu pozidave izvede zadrževalnik meteornih voda:
 - dno zadrževalnika je na koti 290,80 m n.m.;
 - plato okoli zadrževalnika je na koti 292,50 m n.m.;
 - pri varnostni višini 0,40 m je višina vode h = 1,30 m;
 - volumen zadrževanja je 227,50 m³.
- (6) Na predvideno meteorno kanalizacijo se priklopi tudi meteorna kanalizacija obstoječih šestih vrstnih hiš na SZ.

22. člen
(plinsko omrežje)

- (1) Za potrebe novega naselja se zgradijo: plinska postaja, plinovod in hišni priključki.
- (2) Plinska postaja za utekočinjeni naftni plin (v nadaljnjem besedilu: UNP) se zgradi ob parkirišču ob RC. Ogradi se z žično ograjo višine 2,5 m.
- (3) Projektirana poraba za 41 predvidenih objektov je 35 kg/h.
- (4) Za letno porabo 61500 kg plina se postavi tri (3) podzemne ali nadzemne plinske rezervoarje prostornine 5 m³.
- (5) Plinovod za UNP z delovnim tlakom do 4 bare poteka od plinske postaje po projektiranih cestah območja predvidene pozidave. Iz cestnega plinovoda se odcepi 41 hišnih plinskih priključkov, ki se zaključijo v omaricah na fasadah objektov. Individualna poraba plina se meri v vsakem objektu s plinomerom G4.
- (6) Plinovodna instalacija mora dimenzijsko ustrezati tudi za zemeljski plin.
- (7) Plinska postaja je začasna. V prihodnosti se bo predvideni plinovod novega naselja navezal na javno plinovodno omrežje Vrhnika na zemeljski plin.

23. člen
(elektroenergetsko omrežje in naprave)

- (1) Predvideno stanovanjsko naselje se bo napajalo iz obstoječega NN omrežja iz dveh transformatorskih postaj (v nadaljnjem besedilu: TP): TP Drenov Grič Kavčič in TP Drenov Grič Novo naselje.
- (2) Za priklop predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno zgraditi:
 - nizkonapetostni 0,4 kV vod v kabelski kanalizaciji od TP Drenov Grič Kavčič in razvod do posameznih objektov z zemeljskim kablom v kabelski kanalizaciji za 15 stanovanjskih enot na zahodu območja;
 - nizkonapetostni 0,4 kV vod v kabelski kanalizaciji od TP Drenov Grič Novo naselje in razvod do posameznih objektov z zemeljskim kablom v kabelski kanalizaciji za 26 stanovanjskih enot na vzhodu in severu območja.
- (3) Potrebna moč za napajanje objektov je:
 - iz TP Kavčič 56 kVA;
 - iz TP Novo naselje 82 kVA.
- (4) Kabelski odcep iz TP Kavčič se uvleče v obstoječo kanalizacijo v dolžini cca 50 m. Od tam dalje se izvede nova dvocevna kanalizacija s PVC trdimi cevmi standardno rdeče barve po cesti v Horjul, naprej ob meji zemljišča s parc. št. 1473/2, pod potokom in naprej, do priključnih omaric 15 predvidenih objektov.
- (5) Kabelski odcep iz TP Novo naselje se izvede v novi kanalizaciji s potekom od TP po cesti po parcelah št. 1484/31, 1484/13, 1483/7, 1486/12, 1486/7, 1485/8 in 1480, po kateri je predvidena kasnejša cestna povezava s SV krakom ceste 2 v območju in naprej, do priključnih omaric predvidenih objektov.
- (6) V celotni trasi se izvede dvocevna kabelska kanalizacija s PVC trdimi cevmi za distribucijske kable, ob njih pa še PEHD gibljive cevi za interne priključne vode do objektov.
- (7) V celotni trasi se izvedejo kabelski jaški ustreznih dimenzij z litoželeznimi pokrovi ustrezne nosilnosti.
- (8) Prosto stoječe priključne omarice se postavijo na parcelni meji dveh gradbenih parcel in ob robu cestne parcele.
- (9) Plastične omarice so PMO4 in PMO4 »PREBIL« v prefabriciranih betonskih ohišjih z vgrajenimi priključnimi obračunskimi varovalkami in števeci delovne energije ter prenapetostno zaščito razreda B.
- (10) Po potrebi bodo dograjene tudi razvodne omarice z varovalkami za redukcijo preseka kablov.

24. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječ telekomunikacijski vod poteka ob levi strani RC. V križišču Kavčič se odcepi vod za Drenov Grič, ki poteka ob ali v cesti Drenov Grič – Horjul.
- (2) Telekomunikacijsko omrežje se izvede kot dvocevna kanalizacija v vseh cestah v naselju. Zaključni se na obeh križiščih dovozne ceste z RC in cesto v Drenov Grič, kjer se priključi na omrežje Telekoma.
- (3) Izvedba:
 - na obstoječi trasi telekomunikacijskih vodov se izvedeta priključna jaška dimenzij 1,2 x 1,6 x 1,9 m;
 - kanalizacija poteka po isti trasi kot energetski vodi z odmikom 0,5 m na cestno stran pločnika;
 - ob energetskih omaricah se v naselju postavijo tudi prostostoječe TK razvodne omarice na tipskih betonskih podstavkih z uvodnimi TK jaški iz betonskih cevi Φ 80 cm z LŽ pokrovi Φ 60 cm;
 - kanalizacija se izvede s PEHD gibljivimi cevmi Φ 117/100 mm rumene ali črne barve z rumeno črto;
 - od razvodnih omaric se do posameznih parcel oziroma objektov položi po ena cev Φ 117/100 mm, ki se ob izgradnji objektov zaključijo v priključnih jaških.
- (4) Tako pripravljena kanalizacija zagotavlja praktično vse potrebe za instalacijo omrežja, ki zagotavlja moderne komunikacije in prenos video signalov preko svetovnega spleta.

25. člen
(CaTv omrežje)

- (1) Predvideno telekomunikacijsko omrežje omogoča instalacijo omrežja kableske televizije (v nadaljnjem besedilu: CaTv).
- (2) Tipizacija samega omrežja je prepuščena ponudnikom komunikacij, ki si bodo pridobili koncesijo na tem področju, za uporabo kanalizacije plačevali najemnino ali jo odkupili.
- (3) Glavni vodi bodo potekali skupaj z drugo infrastrukturo v območju novih cest.
- (4) Priključitev posameznega objekta na CaTv sistem je projektirana tako, da omogoča uporabnikom priključitev TV in radijskega sprejemnika ter ustrezne opreme za prenos podatkov (internet modem).
- (5) Smiselna je izvedba z možnostjo priklopa v več točkah.

26. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Napajanje javne razsvetljave (v nadaljnjem besedilu: JR) se predvidi iz obstoječega prižigališča ob RC, nasproti gostilne Kavčič, ki ima dovolj rezervnih kapacitet.
- (2) Nova cevna kanalizacija JR se predvidi enostransko, vzdolž vseh novih cest, po isti trasi kot energetska.
- (3) Uporabijo se PEHD gibljive cevi Φ 70 mm.
- (4) JR se izvede z zastrtimi svetilkami s fluorescentnimi žarnicami na vroče pocinkanih drogovih JR, funkcionalne višine 4 m. Svetilke morajo biti skladne z obstoječimi v bližnjem naselju.
- (5) Pred vsako svetilko se vgradi uvodni jašek, preko katerega poteka ločena kabelska kanalizacija za JR s tem, da prehaja tudi preko energetskih jaškov, ki so v primeru neposredne bližine svetilk tudi uvodni jaški za JR.
- (6) Za uvod kabla v drog JR se uporabi cev Φ 40 mm zaradi lažjega prehoda cevi v sam drog.
- (7) Kjer se kabli med svetilkami zaporedno vežejo, se drogeve JR opremi s priključnim setom z varovalkami.
- (8) Uporabi se ALU kable Φ 16 mm², ki so cenejši in zagotavljajo nizke padce napetosti.

27. člen
(javna higiena)

- (1) Širina predvidenih povezovalnih cest je 5,0 m, kar omogoča dostop specialnim komunalnim vozilom.
- (2) Ob uvozu na dovozne slepe ceste so predvidena zbirna mesta za individualne zabojnike za čas odvoza.
- (3) Vsak stanovanjski objekt v predvidenem območju bo imel na svoji parceli odjemno mesto za zabojnik za koristne in organske odpadke.
- (4) Ekološki otok je predviden ob uvozu z RC, pri javnem parkirišču.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN
OHRANJANJA NARAVE

28. člen
(skupne določbe)

- (1) V času gradnje se morajo zagotoviti vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišč za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi gradbenih materialov in nevarnih snovi, v primeru nesreče pa zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (2) Projektne rešitve s področja varovanja okolja morajo upoštevati vse veljavne področne predpise.
- (3) Investitorji in izvajalci morajo poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega OPPN.

29. člen
(varstvo voda)

- (1) Vsi posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabša stanje voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Načrtovana gradnja je predvidena na izrazito barjanskem terenu. Za zaščito talnih voda se odpadne meteorne vode očisti v ustrezno dimenzioniranem lovilcu olja in bencina.
- (3) Očiščene padavinske vode se z območja odvajajo v meteorno kanalizacijo ter preko zadrževalnika v potok Štefanov graben. S tem se zmanjša vpliv na že tako obremenjen potok ob večjih nalivih.
- (4) Za izboljšanje oz. odpravo poplavne ogroženosti območja Štefanovega grabna je potrebno izvesti zadrževalnik vode, ki ga je potrebno:
 - redno čistiti in odstranjevati zarast,
 - čistiti dno in vzpostaviti enotno niveleto dna od P2 do P19,
 - urediti korito normalnega profila (širina dna $b = 2,0$ m).
- (5) Pri gradnji soseske se na zemljišču s parc. št. 1472/5 k.o. Velika Ligojna naredi jarek za odtok meteornih vod iz istega zemljišča v Štefanov graben.

30. člen (ureditev vodotoka)

- (1) Zaradi izboljšanja prevodnosti struge, znižanja gladine in s tem povečanja poplavne varnosti je potrebno strugo Štefanovega grabna očistiti in urediti:
 - z odstranitvijo zarasti,
 - s čiščenjem dna struge in izravnavo nivelete od P2 do P19,
 - z ureditvijo korita normalnega profila (širina dna $b = 2,0$ m),
 - s podbetoniranjem obstoječega zidu ali po potrebi z izvedbo novega zidu,
 - na enem bregu odprti profil z naklonom brežine $m = 1,5 - 2,0$.
- (2) Na območju predvidene pozidave ob vodotoku je predvideno:
 - oblaganje brežine s skalami v predelu novega premostitvenega objekta ter ob stekališču Štefanovega grabna in njegovega pritoka v bližini prej navedenega novega mostu,
 - ureditev 5,00 m priobalnega pasu na nivoju obstoječega terena.

31. člen (zasnova prepusta)

- (1) Prepust na potoku Štefanov graben se izvede med profiloma P15 in P16.
- (2) Višina prepusta ob upoštevanju $Q 100 + 50$ cm varnostne višine je ob čiščenju struge zarasti in nivelete dna ter ureditvi normalnega profila predvidena:
 - gladina v prerezu mostu na koti 290,98 m n.m.;
 - spodnji rob mostne konstrukcije minimalno na koti 291,48 m;
 - potrebna dimenzija prepusta $b/h = 2,50 / 2,10$ m.
- (3) Zasnova predvidenega prepusta mora biti ustreznih dimenzij in višine:
 - spodnji rob mostne konstrukcije je na koti cca 291,60 m,
 - niveleta vozišča je na koti 292,40 m, kar je ugoden višinski odnos za priključek na cesto za Horjul;
 - mostna konstrukcija je širine 6,0 m;
 - na dnu je vodotok širok 2,50 m;
 - brežina vodotoka ob prepustu je utrjena s kamni.

32. člen (varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal.
- (2) Pri gradnji in višinski regulaciji terena se uporabijo tehnično brezhibna transportna sredstva in gradbeni stroji ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.
- (3) Z odpadki, ki nastanejo pri gradnji, se mora ravnati v skladu z veljavnimi pravilniki.
- (4) Pred izvedbo višinske regulacije, kot tudi pred gradnjo se rodovitna prst odstrani in ustrezno deponira za ponovno rabo po končanih delih.
- (5) Za obvladovanje obremenjevanja tal in podzemne vode morajo biti vse utrjene povozne in parkirne površine proti ostalemu terenu omejene z dvignjenimi betonskimi robniki, opremljen z lovilci olj in izvedene vodotesno.

- (6) Po končani gradnji se morajo odstraniti vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

33. člen
(varstvo zraka)

Med gradnjo so izvajalci dolžni upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- veljavne predpise v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: z vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanjem raznosa in raztrosa materiala z gradbišča.

34. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za III. območje varovanja pred hrupom.
- (2) V času gradnje se morajo na vseh območjih omejiti emisije hrupa tako, da niso prekoračene mejne ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI,
VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

35. člen
(potresna varnost)

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na VIII. stopnjo potresne ogroženosti območja po MSK lestvici.

36. člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) Gradnja vseh objektov in ureditev vseh zunanjih površin se izvedeta najmanj 0,50 m nad gladino stoletne vode Q100.
- (2) Zemljišča severozahodno od mostu preko Zornice, ki leži pred odcepom ceste na Lesno Brdo, se ohranjajo kot poplavna površina tudi v bodoče. Z nobenim posegom se ne sme povečevati poplavna ogroženost.
- (3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za kakršnokoli gradnjo ali poseg na območju OPPN je potrebno pridobiti soglasje Agencije RS za okolje, Urada za upravljanje z vodami.

37. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarna varnost se zagotovi z:
 - izvedbo hidrantnega omrežja,
 - namestitvijo ustreznega števila nadzemnih hidrantov, predvidenih ob povezovalni cesti 1 in 2 ter na koncu dovoznih cest,
 - uporabo predvidenih cest za intervencijske dostope,
 - možnostjo reševanja z odprtih površin gradbenih parcel predvidenih objektov.
- (2) Hidrantno omrežje zagotavlja 10 l vode na sekundo za najmanj dve uri gašenja. Delovni tlak v hidrantih ne sme biti manjši od 2,5 bara, sicer se mora ustrezno rekonstruirati obstoječe javno vodovodno omrežje.
- (3) Hidranti so načeloma nadtalni. Na mestih, kjer bi bili nadtalni prostorsko moteči, so hidranti podtalni.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

38. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN se deli na gradbene parcele:
 - stanovanjskih objektov,
 - dovoznih in povezovalnih cest,
 - zelenih površin,
 - vodnega zadrževalnika,
 - biološke čistilne naprave,
 - plinske postaje.
- (2) Mejne točke parcel namenjenih za gradnjo in objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Tehnični elementi parcelacije so prikazani v grafičnem delu OPPN.

39. člen (grajeno javno dobro, grajeno vodno javno dobro in skupne površine)

- (1) Grajeno javno dobro so zemljišča vseh navezovalnih in dovoznih cest vključno s premostitvenim objektom čez vodotok Štefanov graben ter ekološki otok.
- (2) Grajeno vodno javno dobro je zemljišče urejene struge potoka Štefanov graben.
- (3) Skupne površine so biološka čistilna naprava, zadrževalnik, plinska postaja, parkirišča, otroško igrišče in ostale zelene površine.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen (etapnost)

- (1) Prostorska ureditev OPPN se izvede v 1. etapi, vendar v 2 fazah, po dinamiki utrjevanja terena v skladu s podatki geološko-geomehanskega poročila.
- (2) Predhodna obveznost investitorja je ureditev potoka.
- (3) V 1. fazi se izvede celotna soseška v skladu z določili OPPN:
 - očisti in nivelira potok ter uredi korito normalnega profila (širina dna $b = 2,0$ m);
 - izvede celoten nasip terena, ki se izvaja s predvidenega priključka Ceste 2 na regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika.
- (4) V 2. fazi se izvede celotna soseška v skladu z določili OPPN:
 - most za navezavo Ceste 1 na cesto Drenov Grič – Horjul;
 - Cesta 1 z enostranskim hodnikom za pešce in opornim zidom ter pripadajoče dovozne ceste;
 - Cesta 2 in pripadajoče dovozne ceste,
 - navezava na cesto ob vrstnih hišah na severu;
 - navezava na regionalno cesto;
 - oba NN elektrovoda od obeh TP;
 - plinska postaja UNP;
 - biološka čistilna naprava BČN;
 - zadrževalnik;
 - vsa pripadajoča komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura;
 - izvede pilotiranje v skladu z zahtevami geološko-geomehanskega poročila,
 - zgradi 41 stanovanjskih objektov;
 - hortikulturno uredijo vrtovi in zelene površine, vključno z obvodnim pasom potoka;
 - uredi otroško igrišče.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

41. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri izvedbi OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških in vodnogospodarskih razmer ter podrobnejšem projektiranju najdejo tehnične rešitve, ki so prostorsko, oblikovno, tehnično, tehnološko in okoljevarstveno primernejše ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.
- (2) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti dopustno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.
- (3) Skladno z odstopanji od tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov so dopustna tudi odstopanja pri načrtovanih parcelah namenjenih za gradnjo.
- (4) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prvega in drugega odstavka morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje ta odstopanja spadajo.
- (5) Zaradi prilagoditve dimenzij objektov rabam različnih materialov in tehnologij so pri vseh predvidenih objektih dopustna sledeča odstopanja:
 - pri globini objektov: ± 0.50 m na vrtni strani;
 - pri širini objektov: ± 0.30 m zaradi izvedbe fasadnih oblog na izsidkih oziroma zamaknjenih delih;
 - pri višini objektov: ± 0.50 m;
 - pri kolenčnem zidu: do + 0.35 m, pri enokapnicah do + 1.20 m na višji strani;
 - pri naklonu streh: $\pm 5^\circ$ zaradi uporabe različnih vrst kritin; naklon vseh objektov v posameznem nizu mora biti enoten;
 - pri koti pritličja: do + 0.30 m nad koto terena oziroma platoja predvidene pozidave (določeno ob upoštevanju Q 100+50 cm varnostne višine).

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

42. člen (splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morajo investitorji in izvajalci upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov v prostor opravita na tak način, da sta čim manj moteča za okolico ter tako, da ohranita ali celo izboljšata gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:
 - izdelati načrt ureditve gradbišča;
 - promet v času gradnje organizirati tako, da se ne bodo poslabšali prometne razmere in prometna varnost na obstoječem cestnem omrežju;
 - zagotoviti dostope, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;
 - zagotoviti zavarovanje gradbišč tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo po vseh obstoječih infrastrukturnih vodih in napravah;
 - zagotoviti takojšnjo obnovo pri predvideni gradnji poškodovanih objektov, infrastrukturnih vodov in naprav ter območij in okolice objektov;
 - dostop za tovorna vozila v času gradnje se uredi na mestu priključka povezovalne ceste 2 na RC;
 - Občina Vrhnika pridobi zemljišča na odseku ceste Drenov Grič - Horjul (LC 468072), od priključka navezovalne ceste 1 na cesto Drenov Grič - Horjul do križišča na RC (pri gostilni Kavčič), v dolžini cca. 150 m. Investitor gradnje naselja Drenov Grič 1 zgradi na pridobljenih zemljiščih enostranski pločnik v širini 1,5 m;
 - investitor gradnje naselja Drenov Grič 1 je dolžan skleniti pogodbo o čiščenju Štefanovega grabna po pogojih izdanih s strani ARSO pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo. Pogodba zavezuje investitorja gradnje in vsakokratnega lastnika objektov v območju OPPN.

- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih in ostalih pogojev iz tega odloka upoštevati vse smernice, usmeritve in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del OPPN.

XII. KOMUNALNI PRISPEVEK

43. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo)

- (1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1, ki ga je izdelalo podjetje EVB d.o.o., Cesta k Tamu 12, Maribor, številka projekta EVB-PO-01/2008 v marcu 2010.
- (2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:
- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 1.569.448,13 EUR;
 - obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje komunalne opreme;
 - obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 72.835,63 EUR;
 - skupni obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in znašajo 1.642.283,76 EUR;
 - obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, znašajo 117,43 EUR/m² (od tega 112,22 EUR/m² za novo komunalno opremo in 5,51 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 391,50 EUR/m² (od tega 331,87 EUR/m² za novo komunalno opremo in 16,31 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo);
 - preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je prikazan v programu opremljanja;
 - obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP 25 - GP 65, GP 9, GP 10, GP 11, GP 12, GP 13, GP 14, GP 15, GP 16, GP 17, GP 18, GP 19, GP 20, GP 12, GP 23 in GP 24;
 - obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika, Kaliopa d.o.o., Letališka c. 32j, Ljubljana, maj 2009, ki je na vpogled na sedežu občine Vrhnika;
 - podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,4 : 0,6. Faktor dejavnosti je 0,7. Olajšav za zavezance ni;
 - v vseh stroških je vključen DDV;
 - za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
 - pri odmeri komunalnega prispevka po tem odloku je treba upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine objektov iz programa opremljanja;
 - če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tlorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

44. člen

(pogodba o opremljanju)

- (1) Izgradnja obravnavane javne komunalne opreme se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.
- (2) Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v pogodbo o opremljanju oz. pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.
- (3) Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno opremo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega

prispevka vendar največ do višine, kot se za takšno vrsto komunalne opreme v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.

- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbo o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne opreme v javno last na pobudo zavezanca.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

45. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

- (1) OPPN preneha veljati po izvedbi načrtovane prostorske ureditve.
(2) Območje OPPN se po končani izvedbi ureja z določili občinskega prostorskega načrta oziroma kasnejših prostorskih regulacijskih dokumentov.

46. člen

(vpogled)

OPPN je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

47. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Našem časopisu, objavi pa se tudi na spletni strani Občine Vrhnika.

Št.: 3505-39/2006 (5-08)
Vrhnika, dne 2010

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

III. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

SKLEP:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1, morfološka enota 2B/3) se sprejme.

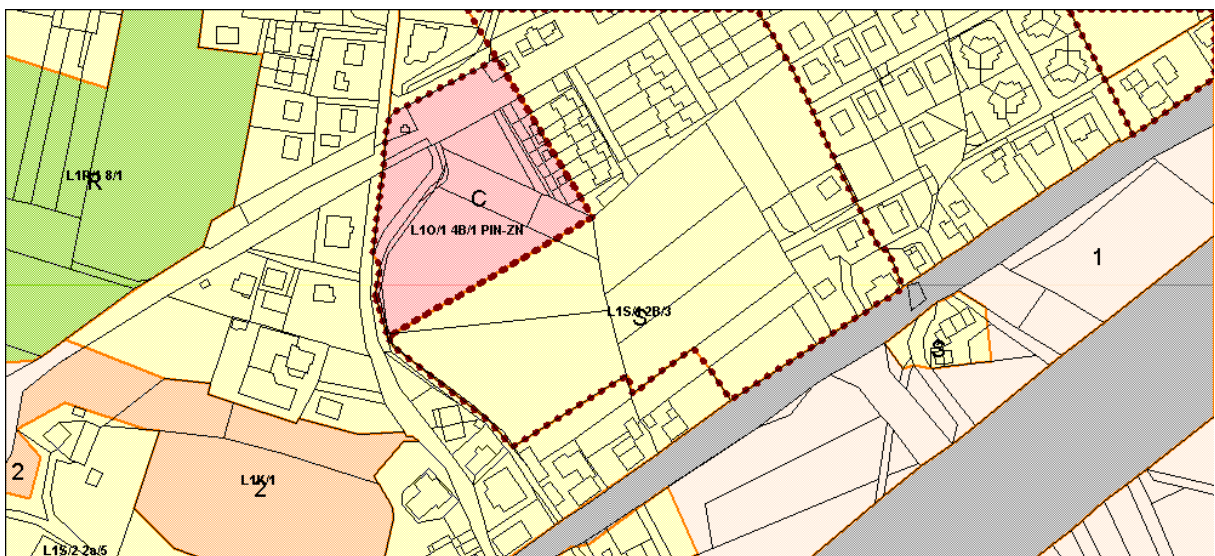
Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan RIHAR

Priloge:

- Prikaz območja
- Izsek iz plana in PUP-a
- Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev
- Zasnova komunalne ureditve
- Mnenje odbora
- Mnenje ARSO, Urad za upravljanje z vodami, z dne 15. 1. 2009
- dopis Občine Vrhnika, z dne 12. 6. 2009
- dopis Občine Vrhnika, z dne 13. 10. 2009
- dopis ARSO, Urad za upravljanje z vodami, z dne 19. 11. 2009
- gradivo »Preveritev OPPN v postopku priprave«



Prikaz območja



Izsek iz plana in PUP L1



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE
URAD ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI

SEKTOR ZA VODNO OBMOČJE DONAVE

Oddelek območja srednje Save
Einspielerjeva 6, p.p.2608, 1109 Ljubljana,
tel.: +386(0)1 309 45 40
fax.: +386(0)1 309 45 92

OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA

Prejeto:	19-01-2009	5-08
Številka zadeve:	3505-39/2006-93	

Šifra: 35001-551/2008

Datum: 15.01.2009

Datoteka: 35001-551-08-Občina Vrhnika (Drenov Grič 1)

ga kotinja

Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi 33. člena in 182. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 110/02, 8/2003-popr. in 58/03-ZZK-1), in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07), 61. člena Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 110/2002-ZGO-1, 2/04-ZZdl-A in 41/04-ZVO-1) ter drugega odstavka 12. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06 in 41/07) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1

Pri pripravi predloga odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 v občini Vrhnika niso bile v celoti upoštevane vse smernice in pogoji, podani s strani naslovnega organa pod št. 35001-55/2007 z dne 09.03.2007, zato organ izdaja **negativno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v

Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika, je z vlogo, z dne 16.12.2008, pozvala naslovni organ za izdajo mnenja k predlogu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1.

Vlogi je bilo priloženo:

1. Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1;
2. Študija, št. 598-SŠN/07, Poplavna ogroženost na območju OLN Drenov grič 1, izdelal Inženiring za vode d.o.o., Teslova 30, 1000 Ljubljana, junij 2007;
3. Predlog geodetskega načrta s prikazom območja prostorskega načrta, M1:500, št. proj.

151/2006, november 2008, Stanovanjska pozidava, izdelal PRIMIS Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika;

4. Predlog zazidalne situacije in zunanje ureditve, M 1:500, št. proj. 151/2006, Stanovanjska pozidava, izdelal PRIMIS Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika,
5. Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve, M 1:500, št. proj. 151/2006, Stanovanjska pozidava, izdelal PRIMIS Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 110/02, 8/2003-popr. in 58/03-ZZK-1) v 33. členu določa, da nosilci urejanja prostora, ki so določeni v Programu priprave prostorskih aktov, podajo mnenje, ali je pripravljavec prostorskega akta upošteval njihove smernice. Zakon o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A in 41/04-ZVO-1) v 5. točki 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskega akta k njegovemu osnutku pridobiti soglasje ministra. To soglasje je izdano, če so prostorski akti skladni z načrti upravljanja z vodami ter določbami ZV-1, ki urejajo posege na vodna, priobalna in druga zemljišča. Po določilih drugega odstavka 12. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06 in 41/07) izda mnenje k osnutku prostorskega akta s področja upravljanja z vodami Agencija RS za okolje, organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor.

Območje pozidave s stanovanjskimi objekti zajema zemljišča s par. št.: 1472/4, 1478/1, 1478/2, 1478/3, 1478/4, 1478/5 in 1478/6, k.o. Velika Ligojna. Čiščenje potoka zajema zemljišča s parc. št.: k.o. Blatna Brezovica ter 1475/2, 1472/2, 1907/7, 1472/11, 1472/10, *286/2, 1473/3, 1472/8, 1907/6, 1907/5, 1907/2, 1470/6 in 1907/4 k.o. Velika Ligojna. Predvideni NN električni vod od TP Kavčič do območja pozidave poteka po zemljiščih s parc. št.: 1374, 1899/1, 1854/3, 1474/3 ali 1473/2, 1907/7, 1492/11, 1472/10, vse k.o. Velika Ligojna. Predvideni NN električni vod od TP Novo naselje do območja pozidave poteka po zemljiščih s parc. št.: 1484/31, 1484/13, 1483/7, 1486/12, 1486/7, 1485/8 in 1480, vse k.o. Velika Ligojna. Priključka vodovoda in sanitarne kanalizacije obstoječih vrstnih hiš ob opuščenju železniški progi na predvidene vode v območju podrobnega načrta potekata po parcelah št.: 1471/22, 1471/23, 1471/26 in 1471/36, vse k.o. Velika Ligojna.

Območje je namenjeno gradnji vrstnih hiš in dvojčkov, vključno z ureditvijo pripadajočih zunanjih utrjenih in zelenih površin, gradnji pripadajoče prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture ter njihovih objektov in naprav, vključno s priključitvijo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

Na območju OPPN se zgradi sanitarna kanalizacija, na katero se navežejo predvideni in obstoječi objekti. Ločeno od sanitarne kanalizacije se zgradi meteorna kanalizacija.

Pri načrtovanju posegov na poplavno ogrožena območja je potrebno upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur.l. RS št. 89/08). Na območjih izpostavljenih poplavam in z njimi povezani eroziji, je za izdelavo prostorskih aktov potrebno pripraviti najmanj karte poplavne in z njimi povezane erozijske nevarnosti (9 člen). Zagotoviti je potrebno, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečuje obstoječa stopnja ogroženosti na območju in izven njega. V ta namen je treba skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti,

njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov (11 člen). Podatke o novi določitvi območja poplav in z njimi povezane erozije ali spremembi območja ali razreda nevarnosti ali ogroženosti na območju načrtovanja mora nosilec prostorskega načrtovanja posredovati ministru, pristojnemu za vode, ki jih potrdi in vpiše v vodni kataster (9 člen).

Ureditveno območje se po podatkih iz Atlasa okolja ne leži na vodovarstvenem območju.

Pri pripravi dopoljenega predloga prostorskega akta smernice niso bile smiselno upoštevane. Predviden prostorski akt ni v skladu z zahtevami veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami, ter ni v okviru osnovnih usmeritev danih smernic, tako je predmetno mnenje negativno.

Pripravila:

Karolina Korenčan, univ.dipl.inž.grad.
PODSEKRETARKA

Korenčan Karoline



Wesna Sušec-Suker, univ.dipl.inž.grad.
SEKRETARKA

Wesna Sušec-Suker

Vročiti:

- Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika, original s povratnico,

Poslati:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana
- spis, tu



OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA

ODDELEK ZA PROSTOR
Tržaška cesta 1, 1360 VRHNIKA
tel.: 01/7555-440, fax: 01/7505-158
e-pošta: komunalne.obcina@vrhnika.si

Številka: 3505-39/2006 (5-08)
Datum: 12. 6. 2009

AGENCIJA RS ZA OKOLJE
Urad za upravljanje z vodami
Einspielerjeva 6, p.p. 2608

1109 Ljubljana

**ZADEVA: MNENJE NA PREDLOG OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO POZIDAVO
DRENOV GRIČ 1**

Spoštovani!

V prilogi dopisa vam pošiljamo Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Drenovem Griču (OLN Drenov Grič 1) – dopolnitev maj 2009, izdelovalca Inženiring za vode IZVO d.o.o.

Dopolnitev je bila izdelana v obliki dodatka k že izdelanim elaboratom kot preveritev ustreznosti predvidenih projektnih rešitev tudi glede na novo sprejeto *Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08)*.

Dne 15. 1. 2009 je namreč ARSO na Predlog OPPN Drenov Grič 1 podal negativno mnenje, v katerem navajate, da niso bile v celoti upoštewane vse smernice in pogoji, podani s strani ARSO z dne 9. 3. 2007, v nadaljevanju pa se sklicujete tudi na upoštevanje zgoraj navedene uredbe.

Strokovno gradivo je bilo dopolnjeno z zahtevanimi vsebinami, zato vas zoper naprošamo k pregledu gradiva in izdaji mnenja k predlogu OPPN Drenov Grič 1.

Prijazno vas pozdravljamo!

Pripravila:
Alenka Lapanja, u.d.i.k.a.
Višja svetovalka - urbanistka

Aleksandra Rode Turšič, u.d.i.a.
Vodja oddelka



po pooblastilu
A. Lapanja

Občina Vrhnika je bila ob 15. obletnici osamosvojitve za izjemne zasluge pri uveljavljanju in obrambi samostojnosti ter suverenosti naše države odlikovana z zlatim častnim znakom svobode Republike Slovenije

AR.1 2 -06- 2009
točka 4



Številka: 3505-39/2006 (5-08)

Datum: 13. 10. 2009

AGENCIJA RS ZA OKOLJE
Urad za upravljanje z vodami
Einspielerjeva 6, p.p. 2608

1109 Ljubljana

**ZADEVA: POZIV ZA IZDAJO MNENJA NA PREDLOG OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO
POZIDAVO DRENOV GRIČ 1**

Spoštovani!

V prilogi dopisa vam pošiljamo dopolnjen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN DG1) in vas na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07) prosimo za izdajo mnenja.

Odlok je dopolnjen v 4. členu z navedbami strokovnih podlag, ki so bile izdelane za OPPN DG1, t.j. Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Drenovem Griču (OLN Drenov Grič 1), izdelal Inženiring za vode d.o.o., št. 912-ŠNS/09; ter Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Drenovem Griču (OLN Drenov Grič 1) - dopolnitev, izdelal Inženiring za vode d.o.o., št. 912a-ŠNS/09.

Odlok je dopolnjen tudi:

- v 36. členu (2. odstavek) z dikcijo: »Stanje nad mostom »Zornica na Drenovem Griču«, parc. št. 1854/1 k.o. Velika Ligojna, del cestnega telesa JP 468072, se ohranja kot poplavna površina tudi v bodoče. Z nobenim posegom se ne sme povečevati poplavna ogroženost.« ter
- v 42. členu (2. odstavek, 9. alineja) z dikcijo: » - investitor gradnje naselja Drenov Grič 1 se obvezuje k čiščenju in vzdrževanju Štefanovega Grabna, v delu, ki se nahaja v območju OPPN, v skladu z navodili Agencije RS za okolje.«

Prijazno vas pozdravljamo!

Pripravila:
Alenka Lapanja, u.d.i.k.a.
Višja svetovalka - urbanistka

Aleksandra Rode Turšič, u.d.i.a.
Vodja oddelka

Prejmejo:

- naslovník
- v spis, tu

AR.
14 -10- 2009 gw.



Šifra: 35001-369/2009
Datum: 19.11.2009
Datoteka: 35001-369/2009- drenov grič 1

		OBČINA VRHNIKA	
		OBČINSKA UPRAVA	
Prejeto:	27 -11- 2009	Sig.z:	5-08
Številka zadeve:	3505-39 / 2006-109	Pril:	/
		Vredn.:	/

Občina Vrhnika
Občinska uprava
Oddelek za okolje, prostor in komunalno
Tržaška cesta 1

1360 Vrhnika

Zadeva: Poziv za dopolnitev vloge za izdajo mnenja

Občina Vrhnika je z vlogo štev. 3505-39/2006, z dne prejeto 12.6.2009 pozvala naslovni organ za izdajo mnenja na predlog OPPN za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1.

Vlogi je bilo priloženo:

- Predlog Odloka o OPPN za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1
- Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo na Drenovem griču, hidrotehnične osnove, št. 912a- ŠNS/09 Ljubljana, maj 2009, izdelal Inženiring za vode d.o.o., Odgovorni projektant: mag. Sonja Šiško Novak, univ.dipl.inž.grad.

Iz dokumentacije izhajajo ugotovitve, da je za zagotovitev poplavne varnosti na predmetnem območju in na že poseljenih območjih ob Zornici nujno potrebno zavarovati obstoječe poplavne površine tudi na območju izven predmetnega OPPN-ja ter izdelati študije na vodotoku gorvodno, kar pa s predlogom odloka ni bilo zagotovljeno.

Ugotovljeno je bilo, da so se razmere gorvodno v času postopka bistveno spremenile z nadomestitvijo obstoječega mostu z novim, kar pa ni v skladu s Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo, ki izrecno zahteva, da »ni dopustno izvajati regulacijska dela na gor vodnih odsekih, saj bi bil s tem povečan odtok visokih voda, objekti pa bi bili poplavljeni. Dopustno tudi ni povečanje prepustov in premostitev, saj bi bila s tem večja prevodnost in s tem odtok na dolvodni odsek. V nasprotnem primeru pa je predvideti dodatno zavarovanje območja pred visokimi vodami.«



ISO 9001
2-479



Pozitivno mnenje bo možno izdati le v primeru zagotovitve navedenega, to je zavarovanjem obstoječih poplavnih površin izven območja OPPN, ter sanacijo mostu na predhodno stanje oziroma predvideti dodatno zavarovanje območja pred visokimi vodami.

Pripravila:

Karolina Korenčan, univ. dipl. inž. grad.
PODSEKRETARKA



Vesna Sušec-Šušter, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Karolina Korenčan

Vročiti:

- Občina Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika, original s povratnico

Dostaviti:

- arhiv



E.V.B. d.o.o.

2000 MARIBOR, SLOVENIJA

Telefon: 059 07 45 20

Fax: 059 07 45 24

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA STANOVANJSKO POZIDAVO
DRENOV GRIČ 1**

(PREDLOG)

Naročnik:
Občina Vrhnika

Izdelovalec:
E.V.B d.o.o.

Št. projekta: EVB-PO-01/08

Datum: marec 2010

Naslov naloge: PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA STANOVANJSKO POZIDAVO DRENOV GRIČ 1 (predlog)

Naročnik: OBČINA VRHNIKA
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika

Predstavnik naročnika: Tina Kobal, dipl.upr.org.

Pripravljavec programa opremljanja:
OBČINA VRHNIKA
Oddelek za okolje in komunalo
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

Predstavnik: Tina Kobal, dipl.upr.org.

Izvajalec: E.V.B d.o.o.
Cesta k Tamu 12
2000 Maribor

Direktor E.V.B., d.o.o.: Bojan Strajnar



Datum izdelave: marec 2010

Vsebina

0	ODLOK	5
1.	UVOD	6
2.	SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	7
2.1	SPLOŠNO O IZDELAVI PROGRAMA OPREMLJANJA	7
2.1.1	Uporabljene kratice in pojmi	7
2.2	PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU PROGRAMA OPREMLJANJA	9
2.3	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	9
2.3.1	Prostorski akti	9
2.3.2	Projektna dokumentacija	9
2.3.3	Drugi viri	9
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	10
2.4.1	Zasnova načrtovanih objektov	10
2.4.2	Parcele, bruto in neto tlorisne površine	11
2.4.3	Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja	13
2.4.4	Površine javnega dobra	14
3.	OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	16
3.1	OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	16
3.1.1	Obstoječa komunalna oprema	16
3.1.1.1	Vodovodno omrežje	16
3.1.1.2	Kanalizacijsko omrežje	17
3.1.1.3	Javne ceste in javne površine	17
3.1.1.4	Plinovodno omrežje	18
3.1.2	Obstoječa druga gospodarska javna infrastruktura	18
3.1.2.1	Elektroenergetsko omrežje	18
3.1.2.2	Omrežje elektronskih komunikacij	18
3.2	NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	18
3.2.1	Predvidena komunalna oprema	18
3.2.1.1	Vodovodno omrežje	18
3.2.1.2	Kanalizacijsko omrežje	19
3.2.1.3	Javne ceste, javna razsvetljava in javne površine	19
3.2.1.4	Plinovodno omrežje	20
3.2.2	Prioritete gradnje komunalne opreme	20
3.2.3	Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura	21
3.2.3.1	Elektroenergetsko omrežje	21
3.2.3.2	Omrežje elektronskih komunikacij	21
4.	SKUPNI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	22
4.1	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME	22
4.1.1	Skupni stroški	22
4.1.2	Obračunska območja	22
4.1.3	Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme	23
4.1.4	Skupni in obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme	24
4.1.5	Roki za izgradnjo ali rekonstrukcijo komunalne opreme	25
4.2	SKUPNI STROŠKI DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	25
4.2.1	Skupni stroški za gradnjo elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	25
4.2.1.1	Elektroenergetsko omrežje	25
4.2.1.2	Telekomunikacijsko omrežje	25
5.	STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	26
5.1	IZHODIŠČNI OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	26
5.1.1	Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo	26
5.1.2	Stroški na enoto parcele Cp(i) in neto tlorisne površine Ct(i) za obstoječo komunalno opremo	26

5.1.3	Merila za odmero komunalnega prispevka	27
5.1.4	Izračun izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo	27
5.2	OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	28
6.	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	29
6.1	OBRAČUNSKA OBMOČJA	29
6.2	OBRAČUNSKI STROŠKI	29
6.2.1	Obračunski stroški za novo komunalno opremo	29
6.2.2	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo	30
6.2.3	Skupni obračunski stroški komunalne opreme	30
6.3	PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN NETO TLORISNE POVRŠINE	30
6.3.1	Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za novo komunalno opremo	31
6.3.2	Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za obstoječo komunalno opremo	31
6.3.3	Skupni stroški na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine	31
7.	ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	32
7.1	ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	32
7.2	POGODBA O OPREMLJANJU	32
7.3	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	32
7.4	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	33
7.4.1	Izračun komunalnega prispevka po posameznih objektih	33
7.4.1.1	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	33
7.4.1.2	Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo	34
7.4.1.3	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo skupaj	35
7.5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V PRIMERU POVEČANJA ALI ZMANJŠANJA NETO TLORISNIH POVRŠIN	36
8.	GRAFIČNE PRILOGE	37

0 ODLOK

xx. člen
(program opremljanja)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko pozidavo Drenov grič 1, ki ga je izdelalo podjetje EVB d.o.o., Cesta k Tamu 12, Maribor, številka projekta EVB-PO-01/2008 v marcu 2010.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so **1.569.448,13 EUR**;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje komunalne opreme;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **72.835,63 EUR**;
- skupni obračunski komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in znašajo **1.642.283,76 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, znašajo **117,43 EUR/m²** (od tega 112,22 EUR/m² za novo komunalno opremo in 5,21 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **391,50 EUR/m²** (od tega 374,14 EUR/m² za novo komunalno opremo in 17,36 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo);
- preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je prikazan v programu opremljanja;
- obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP 25-GP 65, GP 9, GP 10, GP 11, GP 12, GP 13, GP 14, GP 15, GP 16, GP 17, GP 18, GP 19, GP 20, GP 12, GP 23 in GP 24;
- obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika, Kaliopa d.o.o., Letališka c. 32j, Ljubljana, maj 2009, ki je na vpogled na sedežu občine Vrhnika;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,4 : 0,6. Faktor dejavnosti je 0,7. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka po tem odloku je treba upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine objektov iz programa opremljanja;
- če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tlorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

xx. člen
(pogodba o opremljanju)

- (1) Izgradnja obravnavane javne komunalne se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.
- (2) Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v pogodbo o opremljanju oz. pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.
- (3) Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno opremo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.
- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbo o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne opreme v javno last na pobudo zavezanca.

OBRAZLOŽITEV

1. Program opremljanja

Za potrebe gradnje stanovanjskih objektov, predvidenih z OPPN, so potrebne investicije v cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27
Skupaj	1.569.448,13

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in znašajo **1.569.448,13 EUR**.

Na območju OPPN ni zgrajene obstoječe komunalne opreme. Objekti se priključujejo na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme, zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi primerjave obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Kadar so obračunski stroški za novo komunalno opremo večji od izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo enaki nič. Kadar so obračunski stroški za novo komunalno opremo manjši od izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo enaki razliki izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in obračunskih stroškov za novo komunalno opremo.

Komunalna oprema	Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)	Primerjava	Obračunski stroški za obstoječo kom. opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	148.965,59	1.020.014,06	-871.048,48	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	72.835,63	0,00	72.835,63	72.835,63
Vodovodno omrežje	63.530,60	217.156,80	-153.626,20	0,00
Kanalizacijsko omrežje	75.067,18	332.277,27	-257.210,09	0,00
Skupaj	360.398,99	1.569.448,13		72.835,63

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **72.835,63 EUR**.

Skupni obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Skupni obračunski stroški komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	72.835,63
Vodovodno omrežje	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27
Skupaj	1.642.283,76

Skupni obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	72,93	243,16	0,00	0,00	72,93	243,16
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	0,00	5,21	17,36	5,21	17,36
Vodovodno omrežje	15,53	51,77	0,00	0,00	15,53	51,77
Kanalizacijsko omrežje	23,76	79,21	0,00	0,00	23,76	79,21
Skupaj	112,22	374,14	5,21	17,36	117,43	391,50

Vsi stroški so v EUR/m²!

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina skupnih obračunskih stroškov komunalne opreme. Skupni obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bremenijo določljive zavezance.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
G25	35.421,61	1.643,86	37.065,47
G26	33.750,50	1.566,31	35.316,81
G27	33.502,93	1.554,82	35.057,75
G28	33.626,72	1.560,56	35.187,28
G29	34.059,97	1.580,67	35.640,63
G30	36.659,47	1.701,31	38.360,77
G31	35.545,39	1.649,61	37.195,00
G32	32.512,64	1.508,86	34.021,50
G33	32.512,64	1.508,86	34.021,50
G34	34.988,36	1.623,75	36.612,11
G35	37.402,18	1.735,78	39.137,96
G36	39.506,54	1.833,44	41.339,97
G37	39.380,61	1.827,59	41.208,20
G38	36.719,22	1.704,08	38.423,30
G39	39.194,93	1.818,98	41.013,91
G40	37.400,04	1.735,68	39.135,72
G41	35.852,72	1.663,87	37.516,59
G42	35.728,93	1.658,12	37.387,06
G43	35.667,04	1.655,25	37.322,29
G44	36.595,43	1.698,34	38.293,77
G45	36.657,33	1.701,21	38.358,54
G46	36.657,33	1.701,21	38.358,54
G47	36.657,33	1.701,21	38.358,54

G48	36.285,97	1.683,97	37.969,94
G49	41.670,65	1.933,87	43.604,52
G50	42.660,93	1.979,83	44.640,76
G51	41.308,51	1.917,06	43.225,58
G52	41.370,41	1.919,94	43.290,34
G53	41.370,41	1.919,94	43.290,34
G54	41.370,41	1.919,94	43.290,34
G55	41.191,37	1.911,63	43.103,00
G56	41.253,26	1.914,50	43.167,76
G57	41.253,26	1.914,50	43.167,76
G58	41.253,26	1.914,50	43.167,76
G59	41.494,19	1.925,68	43.419,87
G60	41.494,19	1.925,68	43.419,87
G61	41.494,19	1.925,68	43.419,87
G62	41.494,19	1.925,68	43.419,87
G63	42.119,76	1.954,71	44.074,47
G64	42.181,65	1.957,58	44.139,24
G65	42.181,65	1.957,58	44.139,24
SKUPAJ	1.569.448,13	72.835,63	1.642.283,76

2. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

S sprejemom odloka bo po plačanem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **1.569.448,13 EUR**.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal Občini Vrhnika.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)	
Komunalni prispevek		1.642.283,76
Skupni stroški gradnje komunalne opreme		1.569.448,13
Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo	+	72.835,63

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA STANOVANJSKO POZIDAVO DRENOV GRIČ 1

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

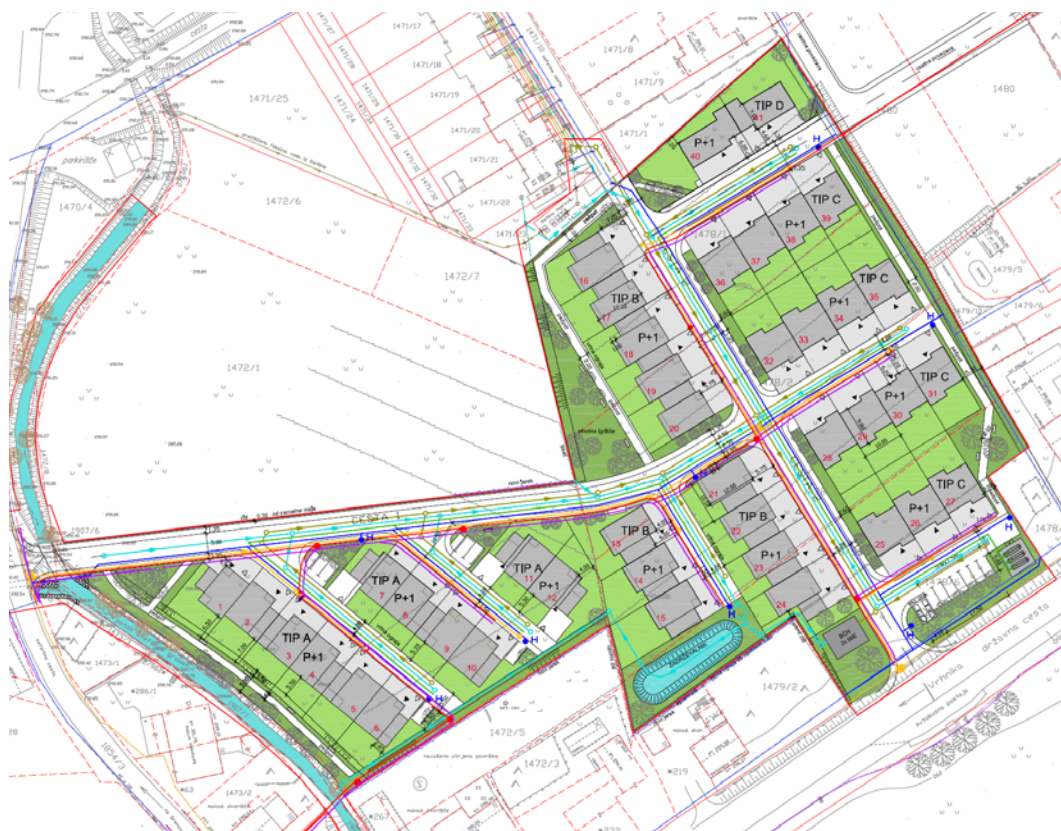
Prostorski akt:

- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1 in morfološke enote 2B/3, izdelal Primis Vrhnika d.o.o., št. projekta 151/2006, marec 2010.

Projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova: Ceste in komunalna oprema za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1, izdelovalec BNG d.o.o., Domžale, št. projekta 646/07, oktober 2007;
- Idejna zasnova: Stanovanjska soseska Drenov Grič 1, izdelovalec Arhinex d.o.o., Škofja Loka št. projekta 220-A/08, november 2007.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:



Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	0,00
Vodovodno omrežje	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27
SKUPAJ	1.569.448,13

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	1.642.283,76
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	1.569.448,13
Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo	+ 72.835,63

1. UVOD

Program opremljanja stavbnih zemljišč je izdelan za izgradnjo komunalne opreme za stanovanjsko naselje Drenov grič 1.

Obravnavano območje se nahaja na Drenovem griču ob regionalni cesti R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika. Na severozahodu, severovzhodu in jugu območje obkrožajo obstoječi stanovanjski objekti, na zahodu pa nepozidano zemljišče namenjeno centralnim dejavnostim.

S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno opremo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine, in roke za gradnjo komunalne opreme. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

S programom opremljanja se opredeli tudi roke in način opremljanja stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem in omrežjem elektronskih komunikacij.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka, ki ga mora zavezanec poravnati v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in zavezancem v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč.



Slika 1: Zazidalna situacija na območju OPPN Drenov grič 1.

2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

2.1 SPLOŠNO O IZDELAVI PROGRAMA OPREMLJANJA

Osnova za izdelavo programa opremljanja je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007).

Komunalna oprema so objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalna oprema zajema:

- objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja: **vodovodno in kanalizacijsko omrežje;**
- objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna: **plinovodno omrežje in daljinsko ogrevanje;**
- objekte grajenega javnega dobra: **občinske ceste, javna parkirišča, otroška igrišča, zelene in druge javne površine.**

Vso komunalno opremo lahko v osnovi delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.

Do izdaje novih podzakonskih predpisov se za razdelitev na primarno in sekundarno komunalno opremo uporablja Navodilo o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav (Uradni list SRS 27/85). V programu opremljanja je pri razdelitvi komunalne opreme upoštevano to navodilo in tudi že izvedene razdelitve posameznih upravljavcev, ki so vodene v posameznih katastrih komunalne opreme.

2.1.1 Uporabljene kratice in pojmi

Kratice

KO	Komunalna oprema
NRP	Načrt razvojnih programov občinskega proračuna
NTP	Neto tlorisna površina (seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836)
P	Parcela
FI	Faktor izrabe
OO	Obračunsko območje
KP	Komunalni prispevek

Obračunsko območje

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

Skupni stroški

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije),
- stroški organizacije izvedbe del.

Obračunski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bremenijo določljive zavezance.

Preračun na enoto mere

Izračunane obračunske stroške je potrebno preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero KP. Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp_{(i)} = OS_{(i)} / \sum A$$

$$Ct_{(i)} = OS_{(i)} / \sum T$$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KO na OO,
$Ct_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP objekta z določeno KO na OO,
$OS_{(i)}$	Obračunski stroški investicije za določeno KO na OO,
$\sum A$	Vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na OO, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T$	Vsota površin vseh neto tlorisnih površin na OO.

Stroški opremljanja se izračunajo za vsako vrsto komunalne opreme posebej po obračunskih območjih.

Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja na enoto mere - $Cp_{(i)}$ in $Ct_{(i)}$ se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba.

Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme. Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

Znesek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, in sicer kot je prikazano v naslednji enačbi:

$$KP_i = (A_{(parcela)} * Cp_i * Dp_i) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_i * Dt_i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_i	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
$A_{(parcela)}$	površina parcele objekta,
Cp_i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dp_i	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnosti)}$	faktor dejavnosti,
Ct_i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna površina objekta,
Dt_i	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

2.2 PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja je na podlagi naročila občine Vrhnika izdelalo podjetje E.V.B. d.o.o., Cesta k Tamu 12, Maribor, ob sodelovanju Občine Vrhnika, Oddelek za okolje in komunalo, kot pripravljavcem programa opremljanja.

2.3 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

2.3.1 Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1 in morfološke enote 2B/3, izdelal Primis Vrhnika d.o.o., št. projekta 151/2006, marec 2010.

2.3.2 Projektna dokumentacija

Idejna zasnova: Ceste in komunalna oprema za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1, izdelovalec BNG d.o.o., Domžale, št. projekta 646/07, oktober 2007

Idejna zasnova: Stanovanjska soseska Drenov Grič 1, izdelovalec Arhinex d.o.o., Škofja Loka št. projekta 220-A/08, november 2007

2.3.3 Drugi viri

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362).

2.4 OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja zapolnitev nepozidanih zemljišč v centru naselja Drenov Grič. Območje meji na JV na regionalno cesto RII-409 Ljubljana - Vrhnika in obstoječo pozidavo s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti ob tej regionalni cesti, na JZ na potok Štefanov graben ter stanovanjsko pozidavo med potokom in lokalno cesto Drenov grič - Horjul, na SZ na nepozidano stavbno zemljišče, na S se nahaja obstoječa individualna stanovanjska pozidava vrstnih hiš, na SV pa individualna stanovanjska pozidava in še nepozidano zemljišče. Območje OPPN je komunalno neopremljeno.

Obravnavano ureditveno območje je namenjeno gradnji vrstnih hiš in dvojčkov, vključno z ureditvijo pripadajočih zunanjih utrjenih in zelenih površin ter gradnji pripadajoče prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture.

Dostop do načrtovanega naselja je predviden iz regionalne ceste RII-409 Ljubljana – Vrhnika, lokalne ceste Drenov grič – Horjul preko mosta čez Štefanov graben. V območju OPPN so načrtovane tudi parkovno urejene javne zelene površine z otroškim igriščem ter sprehajalne poti.

2.4.1 Zasnova načrtovanih objektov

Načrtovani so 4 različni tipi stanovanjskih hiš, in sicer:

Objekti tip A

- tip: dvojček v nizu
- horizontalni gabarit: 2 x 7,02 x 10,80 m, nadstrešnica 3,00 x 8,50 m
- višinski gabarit: hiša P+N, nadstrešnica P
- streha: dvokapnica

Objekti tip B

- tip: vrstna hiša
- horizontalni gabarit: 7,00 x 12,00 m, nadstrešnica 3,50 x 8,50 m
- višinski gabarit: hiša P+N, nadstrešnica P
- streha: enokapnica

Objekti tip C

- tip: vrstna hiša
- horizontalni gabarit: 10,00 x 10,80 m
- višinski gabarit: P+N,
- streha: dvokapnica

Objekt tip D

- tip: dvojček
- horizontalni gabarit: 2 x 7.00 x 12.00 m, nadstrešnica 3.65 x 8.50 m
- višinski gabarit: hiša P+N, nadstrešnica P
- streha: enokapnica

2.4.2 Parcele, bruto in neto tlorisne površine

Parcele

Površine parcel in bruto tlorisne površine so povzete iz predloga OPPN za stanovanjsko pozidavo Drenov grič 1. V tem programu opremljanja so upoštevane bruto tlorisne površine bivalnih prostorov brez nadstrešnic.

Za potrebe izračuna stroškov za obstoječo komunalno opremo je določen pripadajoči delež skupnih parcel v lasti vseh stanovalcev k posameznemu objektu, in sicer na podlagi razmerja površine gradbene parcele posameznega objekta glede na skupno površino gradbenih parcel, namenjenih gradnji objektov na območju OPPN.

Skupne površine	oznaka parcele	površina (m ²)
Biološka čistilna naprava	GP 14	253
Zadrževalnik	GP 13	491
Plinska postaja, skupna parkirišča in druge skupne zelene površine	GP 9, GP 10, GP 11, GP 12, GP 15, GP 16, GP 18, GP 19, GP 20, GP 21, GP 24, GP 24	2.372
Otroško igrišče	GP 17	728
Skupaj		3.844

oznaka parcele	velikost parcele (m ²)	Sorazmerni delež površine parcele objekta glede na skupno površino parcel	Razdelitev parcele ČN med objekte (GP 14)	Razdelitev parcele Zadrževalnika (GP 13) med objekte	Razdelitev skupnih zelenih površin in skupnih parkirišč med objekte (GP Z)	Upoštevanje parcel skupnih površin
	A	$B = A/\Sigma A$	$C = B * GP14 (m^2)$	$D = B * GP13 (m^2)$	$E = B * GP Z (m^2)$	A + C + D + E
G25	252	0,025	6,29	12,20	77,02	347,50
G26	225	0,022	5,61	10,89	68,77	310,27
G27	221	0,022	5,51	10,70	67,54	304,75
G28	223	0,022	5,56	10,79	68,16	307,51
G29	230	0,023	5,74	11,13	70,29	317,17
G30	272	0,027	6,78	13,17	83,13	375,08
G31	254	0,025	6,34	12,30	77,63	350,26
G32	205	0,020	5,11	9,92	62,65	282,69
G33	205	0,020	5,11	9,92	62,65	282,69
G34	245	0,024	6,11	11,86	74,88	337,85
G35	284	0,028	7,08	13,75	86,80	391,63
G36	318	0,031	7,93	15,39	97,19	438,52
G37	297	0,029	7,41	14,38	90,77	409,56
G38	254	0,025	6,34	12,30	77,63	350,26
G39	294	0,029	7,33	14,23	89,86	405,42
G40	265	0,026	6,61	12,83	80,99	365,43
G41	240	0,024	5,99	11,62	73,35	330,96
G42	238	0,023	5,94	11,52	72,74	328,20
G43	237	0,023	5,91	11,47	72,43	326,82

G44	252	0,025	6,29	12,20	77,02	347,50
G45	253	0,025	6,31	12,25	77,32	348,88
G46	253	0,025	6,31	12,25	77,32	348,88
G47	253	0,025	6,31	12,25	77,32	348,88
G48	247	0,024	6,16	11,96	75,49	340,61
G49	334	0,033	8,33	16,17	102,08	460,58
G50	350	0,035	8,73	16,94	106,97	482,64
G51	227	0,022	5,66	10,99	69,38	313,03
G52	228	0,022	5,69	11,04	69,68	314,41
G53	228	0,022	5,69	11,04	69,68	314,41
G54	228	0,022	5,69	11,04	69,68	314,41
G55	223	0,022	5,56	10,79	68,16	307,51
G56	224	0,022	5,59	10,84	68,46	308,89
G57	224	0,022	5,59	10,84	68,46	308,89
G58	224	0,022	5,59	10,84	68,46	308,89
G59	230	0,023	5,74	11,13	70,29	317,17
G60	230	0,023	5,74	11,13	70,29	317,17
G61	230	0,023	5,74	11,13	70,29	317,17
G62	230	0,023	5,74	11,13	70,29	317,17
G63	238	0,023	5,94	11,52	72,74	328,20
G64	239	0,024	5,96	11,57	73,05	329,58
G65	239	0,024	5,96	11,57	73,05	329,58
SKUPAJ	10.143		253,00	491,00	3100,00	13.987,00

Bruto in neto tlorisne površine

Pri objektih tipa C se zaradi prostorskih razmer pojavljata dve različni obliki, k se sicer med seboj bistveno ne razlikujeta. Bruto tlorisne površine načrtovanih objektov so prikazane v naslednji preglednici.

TIP OBJEKTA	BTP stanovanjske enote (m ²)
A	152
B	161
C1	209
C2	210
D	161

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto tlorisnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

2.4.3 Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja

Pri izračunu komunalnega prispevka je potrebno upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine, ki so navedene v spodnji tabeli.

oznaka parcele	velikost parcele (m ²)	tip objekta	BEP objekta (m ²)	NTP objekta (m ²)
G25	347,50	A	152	126,16
G26	310,27	A	152	126,16
G27	304,75	A	152	126,16
G28	307,51	A	152	126,16
G29	317,17	A	152	126,16
G30	375,08	A	152	126,16
G31	350,26	A	152	126,16
G32	282,69	A	152	126,16
G33	282,69	A	152	126,16
G34	337,85	A	152	126,16
G35	391,63	A	152	126,16
G36	438,52	A	152	126,16
G37	409,56	B	161	133,63
G38	350,26	B	161	133,63
G39	405,42	B	161	133,63
G40	365,43	B	161	133,63
G41	330,96	B	161	133,63
G42	328,20	B	161	133,63
G43	326,82	B	161	133,63
G44	347,50	B	161	133,63
G45	348,88	B	161	133,63
G46	348,88	B	161	133,63
G47	348,88	B	161	133,63
G48	340,61	B	161	133,63
G49	460,58	D	161	133,63
G50	482,64	D	161	133,63
G51	313,03	C1	209	173,47
G52	314,41	C1	209	173,47
G53	314,41	C1	209	173,47
G54	314,41	C1	209	173,47
G55	307,51	C2	210	174,30
G56	308,89	C2	210	174,30
G57	308,89	C2	210	174,30
G58	308,89	C2	210	174,30
G59	317,17	C1	209	173,47

G60	317,17	C1	209	173,47
G61	317,17	C1	209	173,47
G62	317,17	C1	209	173,47
G63	328,20	C2	210	174,30
G64	329,58	C2	210	174,30
G65	329,58	C2	210	174,30
SKUPAJ	13.987,00		7.220	5.992,60

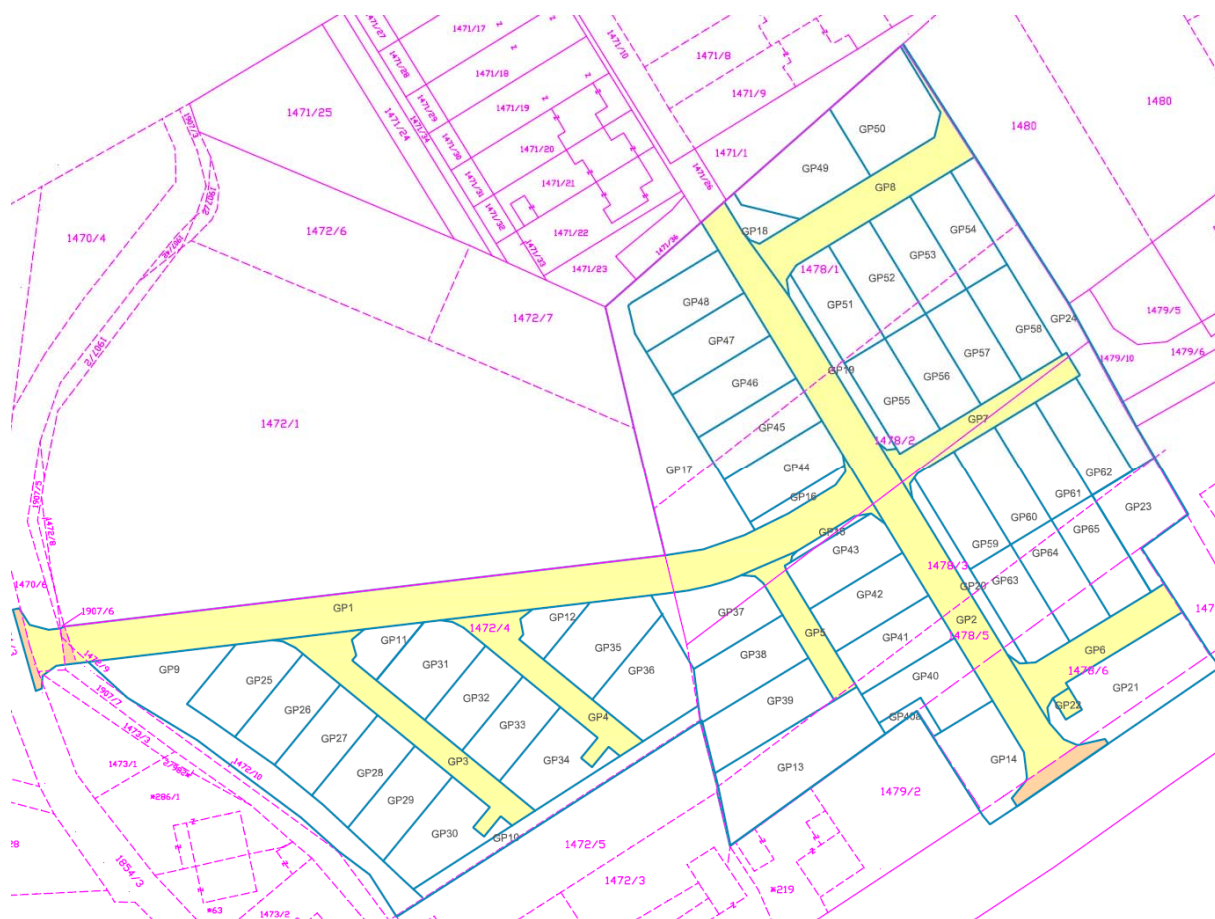


Slika 2: Prikaz gradbenih parcel na območju OPPN Drenov Grič 1.

2.4.4 Površine javnega dobra

V območju OPPN so površine javnega dobra naslednje gradbene parcele v celoti:

- navezovalne ceste vključno s premostitvenimi objekti čez Štefanov graben (GP 1 in GP 2),
- dovozne ceste na območju OPPN (GP 3, GP 4, GP 5, GP 6, GP 7, GP 8),
- ekološki otok (GP 22),
- zemljišče urejene struge potoka Štefanov Graben.



Slika 3: Prenos vrednosti zemljišč za površine javnega dobra (rumeno).

3. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

3.1.1 Obstoječa komunalna oprema

Obstoječa komunalna oprema je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

Na širšem obravnavanem območju se nahaja naslednja komunalna oprema:

- cestno omrežje,
- omrežje javne razsvetljave,
- vodovodno omrežje.

3.1.1.1 Vodovodno omrežje

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo. Objekte in naprave javnega vodovoda uvrščamo med objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in imajo status grajenega javnega dobra. Sistem sestavljajo omrežja in naprave sekundarnega, primarnega in magistralnega pomena.

Sekundarno omrežje in naprave so namenjeni neposrednemu priključevanju porabnikov na posameznem stanovanjskem ali drugem območju. Poleg tega je sekundarnega značaja tudi hidrantno omrežje, omrežje za vzdrževanje javnih površin, črpališča in naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na sekundarnem omrežju in morebitne naprave za čiščenje in pripravo vode na sekundarnem omrežju.

Primarno omrežje in naprave služijo za oskrbovanju dveh ali več stanovanjskih ali drugih območij v ureditvenem območju naselja, kot so: vodnjaki, črpališča, prečrpališča, zajetja in naprave za bogatenje podtalnice. Primarno omrežje sestavljajo tudi naprave za čiščenje in pripravo vode na primarnem omrežju, vodohrani, cevovodi od črpališč ali zajetij do sekundarnega vodovodnega omrežja in vodohranov ter sami cevovodi med posameznimi stanovanjskimi ali drugimi območji v ureditvenem območju naselja.

Magistralno omrežje in naprave so objekti za hranjenje, transport in čiščenje vode, ki so pomembni za oskrbo več občin ali regije, tranzitni cevovodi od črpališča ali zajetij do primarnega omrežja in vodna črpališča, prečrpališča, zajetja, naprave za bogatenje podtalnice in naprave za čiščenje ter pripravo vode, ki služijo več občinam ali regiji.

Severno od obravnavanega območja ob opuščeni železniški progi poteka vodovod Vrhnika - Dragomer dimenzije 160 mm. Nanj so priključeni:

- vodovod dimenzije 110 mm, ki poteka po lokalni cesti Drenov grič - Horjul,
- vodovod dimenzije 100 mm, ki poteka mimo obstoječih vrstnih hiš,
- vodovod dimenzije 100 mm, ki poteka vzhodno od obravnavanega območja.

Južno od obravnavanega območja ob regionalni cesti Ljubljana - Vrhnika poteka vodovod, ki je delno že obnovljen (dimenzije 100 mm), delno pa je še vedno iz salonitnih cevi (dimenzije 50 mm).

3.1.1.2 Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v sekundarno, primarno ali magistralno kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. Objekte in naprave javne kanalizacije uvrščamo med objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja.

Primarno omrežje so kanalski vodi in kanali ter z njimi povezane tehnološke naprave. To so črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v vodih, ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja ter za odvajanje tehnoloških odpadnih voda iz enega ali več proizvodnih obratov, ki so na območju takšnega naselja in se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi.

Sekundarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije (v nadaljnjem besedilu: sekundarno omrežje) je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, kot so peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode ipd., ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode na območju naselja ali njegovega dela.

Priključek stavbe na javno kanalizacijo je kanalski vod ter z njim povezane tehnološke naprave kot so peskolov, lovilec olj in črpališče za prečrpavanje odpadne vode, ki so namenjeni odvajanju odpadne vode v omrežje javne kanalizacije. Priključki stavb na javno kanalizacijo, pretočne ter nepretočne greznice in male čistilne naprave z zmogljivostjo, manjšo od 50 PE, niso objekti javne kanalizacije.

Na obravnavanem območju kanalizacijskega omrežja še ni.

3.1.1.3 Javne ceste in javne površine

Javne ceste so prometne površine splošnega pomena za cestni promet, ki jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste se delijo na državne in občinske, predmet odmere komunalnega prispevka so lahko samo občinske ceste. Občinske ceste so javne ceste, ki niso kategorizirane kot državne ceste.

Južno od načrtovanih objektov poteka regionalna cesta R2 - 409 Ljubljana Vrhnika (odsek 0300 Brezovica - Vrhnika), ki je kategorizirana kot državna cesta.

Zahodno od obravnavanega območja poteka lokalna cesta Drenov Grič - Horjul, ki nima urejenega hodnika za pešce in bankine. Severno od obravnavanega območja v smeri JZ proti SV ob opuščeni železniški progi poteka lokalna asfaltirana cesta iz katere sta v smeri proti JV mimo obstoječih vrstnih hiš speljana dva cestna odcepa, ki se končata na robu ob robu obravnavanega območja. Obravnavano območje obsega travnik, ki je dostopen s ceste Drenov Grič - Horjul preko manjšega betonskega mostu čez Štefanov graben.

Javna razsvetljava

Obstoječa javna razsvetljava poteka po desni strani regionalne ceste R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika in ob lokalni cesti Drenov grič - Horjul. Prižigališče obstoječega voda je ob regionalni cesti R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika, nasproti gostišča Kavčič.

3.1.1.4 Plinovodno omrežje

Dejavnost systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dobava zemeljskega plina tarifnim odjemalcem sta izbirni lokalni gospodarski javni službi. Distribucija je transport goriv (zemeljskega plina) po distribucijskem omrežju. Distribucijsko omrežje je energetska omrežje, v tem primeru plinovodno, od prenosnega omrežja do končnega odjemalca.

Dejavnost systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina je obvezna državna gospodarska javna služba, medtem ko je skladiščenje zemeljskega plina izbirna državna gospodarska javna služba. Izgradnja omrežja in objektov, ki ga pokrivata omenjeni službi, ne more biti predmet odmere komunalnega prispevka.

Na obravnavanem območju ni obstoječega plinovodnega omrežja.

3.1.2 Obstoječa druga gospodarska javna infrastruktura

3.1.2.1 Elektroenergetska omrežje

Na širšem obravnavanem območju se nahajata TP Drenov grič - Kavčič, ki je locirana južno od regionalne ceste nasproti gostišča Kavčič in TP Drenov grič - novo naselje, ki je locirana v obstoječem delu naselja Drenov grič vzhodno od obravnavanega območja.

3.1.2.2 Omrežje elektronskih komunikacij

Na širšem obravnavanem območju obstoječe telekomunikacijsko omrežje poteka ob regionalni cesti R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika, ob lokalni cesti Drenov grič - Horjul in po preostalem, že pozidanem delu naselja.

3.2 NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

3.2.1 Predvidena komunalna oprema

Zaradi gradnje načrtovanega objekta je treba dograditi obstoječe cestno omrežje, javno razsvetljava, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje. Načrtovano plinovodno omrežje je do priključitve na načrtovano omrežje zemeljskega plina v občini Vrhnika internega značaja in kot tako ni predmet odmere komunalnega prispevka.

3.2.1.1 Vodovodno omrežje

Za oskrbo obravnavanega naselja z pitno in požarno vodo je treba zgraditi novo vodovodno omrežje po javnih cestah in površinah znotraj naselja, in sicer:

- vodovod dimenzije 100 mm po povezovalni cesti 1, ki se na zahodu navezuje na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po lokalni cesti Drenov grič - Horjul in na vzhodu na obstoječi vodovod dimenzije 90 mm, ki poteka vzhodno od obravnavanega območja;

- vodovod dimenzije 100 mm po povezovalni cesti 2, ki se na severu navezuje na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm, ki poteka mimo vrstnih hiš, in na jugu na rekonstruiran vodovod dimenzije 100 mm ob regionalni cesti;
- vodovode dimenzije 100 mm po vseh dovoznih cestah znotraj naselja, ki se navezujejo na načrtovana vodovoda po povezovalnih cestah 1 in 2.

Obstoječi vodovod ob regionalni cesti dimenzije 50 mm, ki je iz salonitnih cevi je treba na odseku, ki poteka znotraj obravnavanega območja zamenjati s vodovodom dimenzije 100 mm.

3.2.1.2 Kanalizacijsko omrežje

Za potrebe obravnavanega območja je treba zgraditi kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, kar pomeni, da se odpadno komunalno in odpadno padavinsko vodo odvaja ločeno, v dveh kanalih.

Kanalizacija za odpadno padavinsko vodo

Za odvajanje padavinske vode iz strešin objektov, utrjenih površin in prometnih površin je načrtovana gradnja kanalizacijskega omrežja za padavinsko vodo, preko katerega se bo padavinska voda odvajala v potok Štefanov graben.

V poplavni študiji za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je zaradi povečanega odtoka padavinske vode zaradi novih utrjenih površin na obravnavanem območju pred iztokom v vodotok potrebno izvesti zadrževalnih padavinskih vod volumna 218,75 m³. Zadrževalnik padavinskih vod bo v lasti lastnikov objektov v načrtovanem naselju, ki bodo z njim tudi upravljali in zato ne more biti predmet odmere komunalnega prispevka.

Kanalizacija za odpadno komunalno vodo

Za odvajanje odpadne komunalne vode je načrtovana gradnja novega kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno vodo. Kanali bodo potekali po obeh povezovalnih in vseh dovoznih cestah znotraj obravnavanega območja. Ker obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja kamor bi se lahko priključilo načrtovano kanalizacijsko omrežje na širšem obravnavanem območju še ni, se ob regionalni cesti predvidi začasno malo biološko čistilno napravo (2 x 95 PE). Prečiščena odpadna komunalna voda iz začasne male čistilne naprave se bo odvajala v potok Štefanov graben. Po izgradnji primarnega kanalizacijskega omrežja na območju Drenovega griča se bo začasna čistilna naprava ukinila, odpadna komunalna voda iz obravnavanega območja pa se bo, preko primarnega kanalizacijskega omrežja, ki bo potekalo ob regionalni cesti R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika, odvajala na CČN Vrhnika.

Na načrtovano kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo in začasno čistilno napravo se bo priključilo tudi 6 obstoječih individualnih vrstnih hiš SZ od obravnavanega območja. Po dogovoru z občino Vrhnika bodo ti objekti plačali komunalni prispevek za obstoječo kanalizacijsko omrežje po izgradnji primarnega kanalizacijskega omrežja ob regionalni cesti, zato v ta program opremljanja niso vključeni.

3.2.1.3 Javne ceste, javna razsvetljava in javne površine

Za dostop do obravnavanega območja so predvidene povezovalne in dovozne ceste znotraj naselja in nov priključek na regionalno cesto R2 - 409 Ljubljana Vrhnika.

Znotraj območja sta predvideni dve povezovalni cesti, in sicer:

- glavna povezovalna cesta 1 v smeri V - Z, ki se navezuje na obstoječo lokalno cesto Drenov Grič - Horjul preko novega mostu čez potok Štefanov graben. Ob cesti 1 je treba zaradi višinske razlike postaviti zid;
- glavna povezovalna cesta 2 v smeri JV - SZ, ki se na severu navezuje na obstoječo cesto mimo vrstnih hiš, ki se navezuje na lokalno cesto po opuščeni železniški progi, na jugu pa se preko novega priključka navezuje na regionalno cesto R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika. Nov priključek na regionalno cesto R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika ne bo omogočal levega zavijanja iz smeri Vrhnika.

Iz povezovalnih cest je do načrtovanih objektov predvidenih šest dostopnih cest do posameznih sklopov objektov. Vse načrtovane ceste bodo dvosmerne.

Ob regionalni cesti Ljubljana-Vrhnika je predvidena postavitev ekološkega otoka.

Javna razsvetljava

Napajanje javne razsvetljave za potrebe novega naselja bo iz obstoječega prižigališča ob regionalni cesti R2 - 409 Ljubljana - Vrhnika, nasproti gostilne Kavčič, ki ima dovolj rezervnih kapacitet.

Nova javna razsvetljava se predvidi enostransko vzdolž vseh načrtovanih cestah znotraj obravnavanega območja. Predvideni so kandelabri višine 5 m in svetilke skladne z obstoječimi v neposredni bližini naselja.

3.2.1.4 Plinovodno omrežje

Za oskrbo načrtovanega naselja s plinovodnim omrežje je načrtovana gradnja nove plinske postaje ob parkirišču ob regionalni cesti in plinovodno omrežje po vseh načrtovanih cestah znotraj obravnavanega območja in posamezni hišni priključki.

Načrtovana plinska postaja, ki bo obsegala tri podzemne plinske kontejnerje volumna 5000 m³, je začasna. V prihodnosti se bo plinovod novega naselja navezal na načrtovano omrežje zemeljskega plina v Občini Vrhnika.

Plinovodno omrežje na obravnavanem območju ne bo javno, zato je izgradnja plinovodnega omrežja v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3.2.2 Prioritete gradnje komunalne opreme

Za komunalno opremljanje območja OPPN je potrebno zgraditi vso komunalno opremo po tem programu opremljanja:

- ureditev prometnih površin (povezovalnih in dostopnih cest s pripadajočo javno razsvetljava, ureditev ekološkega otoka),
- vodovodno omrežje (izgradnja javnega vodovodnega in hidratnega omrežja),
- kanalizacijsko omrežje (izgradnja ločenega sistema za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode) in
- plinovodno omrežje

3.2.3 Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura

3.2.3.1 *Elektroenergetsko omrežje*

S programom opremljanja se opredeli tudi roke in način opremljanja stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem.

Načrtovani objekti se bodo napajali iz transformatorskih postaj TP Drenov grič - Kavčič (15 objektov) in iz TP Drenov grič - novo naselje (25 objektov). Iz omenjenih TP do načrtovanih objektov je načrtovana gradnja NN elektroenergetske kableske kanalizacije, ki bo potekala po vseh novih cestah in nekaterih skupnih površinah znotraj obravnavanega območja in po obstoječih prometnih površinah na širšem obravnavanem območju. Gradnja elektroenergetskega omrežja mora potekati usklajeno z gradnjo komunalne opreme.

Izgradnja elektroenergetskega omrežja je v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3.2.3.2 *Omrežje elektronskih komunikacij*

Znotraj obravnavanega območja je po vseh načrtovanih cestah načrtovana gradnja telekomunikacijskega omrežja, ki se bo navezovalo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Telekomunikacijsko omrežje bo zagotavljal izbran ponudnik telekomunikacijskih storitev. Gradnja telekomunikacijskega omrežja mora potekati usklajeno z gradnjo komunalne opreme.

Izgradnja telekomunikacijskega omrežja je v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

4. SKUPNI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME

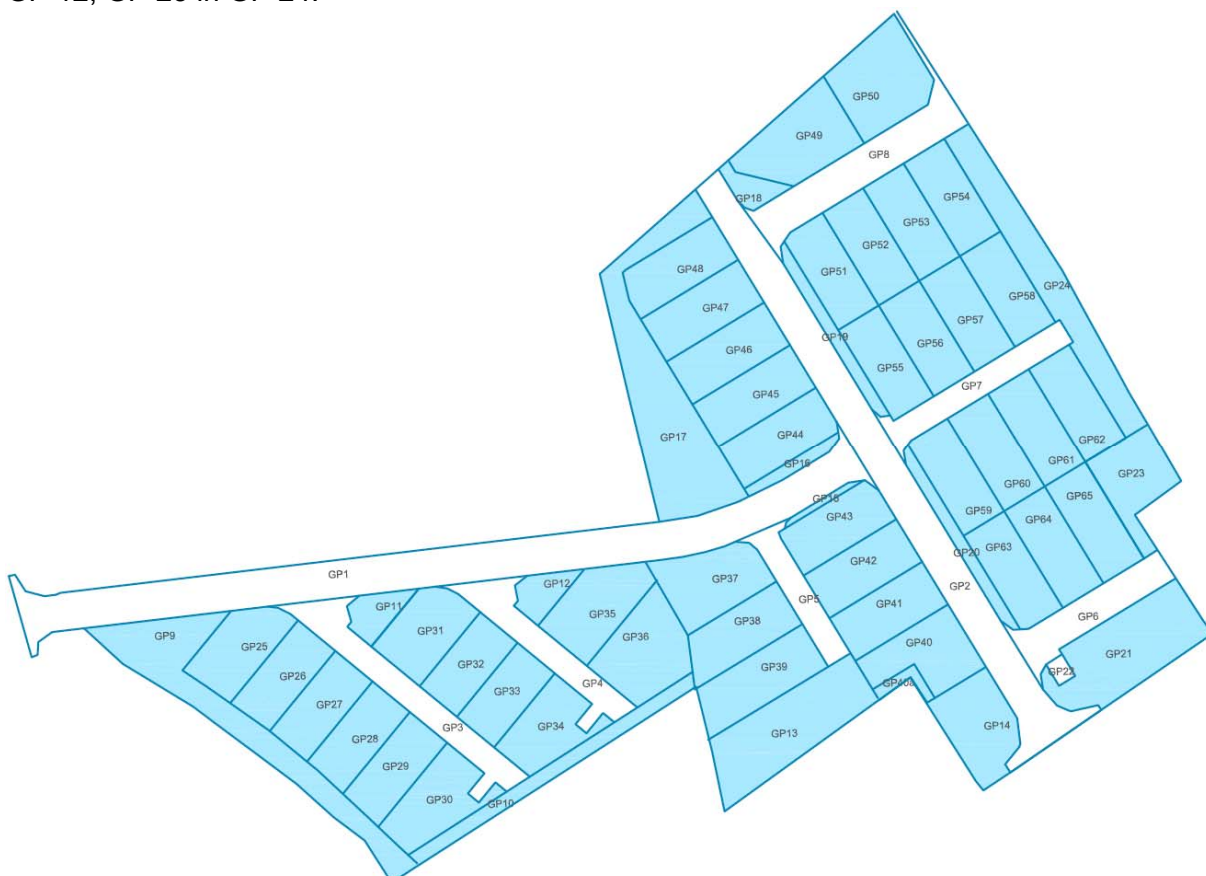
4.1.1 Skupni stroški

Skupni stroški zajemajo posredne in neposredne stroške izgradnje nove komunalne opreme. Neposredni stroški so stroški gradnje in opreme posamezne komunalne opreme ter stroški pridobivanja zemljišč. Posredni stroški zajemajo stroške dokumentacije, financiranja in stroške organizacije izvedbe del skupaj s stroški nadzora.

V skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika se primarno in sekundarno komunalno opremo obravnava skupaj.

4.1.2 Obračunska območja

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP 25-GP 65 in GP 9, GP 10, GP 11, GP 12, GP 13, GP 14, GP 15, GP 16, GP 17, GP 18, GP 19, GP 20, GP 12, GP 23 in GP 24.



Slika 4: Prikaz obračunskih območij na območju OPPN Drenov Grič 1.

4.1.3 Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto EUR	strošek EUR (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7

1 LOKALNE CESTE IN JAVNE POTI, JAVNA RAZSVETLJAVA in JAVNE POVRŠINE					
	glavna povezovalna cesta 1 (GP1)	m2	1.491	80,00	119.280,00
	povezovalna cesta 2 (GP2)	m2	1.110	80,00	88.800,00
	ostale dostopne ceste znotraj naselja (GP3, GP4, GP5, GP6, GP7 in GP8)	m2	1.775	80,00	142.000,00
	premostitveni objekt čez Štefanov graben	m2	21	1.300,00	27.300,00
	podporni zid ob povezovalni cesti 1	m	130	350,00	45.500,00
	javna razsvetljava od prižigališča do naselja	m	148	74,66	11.050,34
	javna razsvetljava po cesti C1	m	218	74,66	16.276,85
	javna razsvetljava po cesti C2	m	115	74,66	8.586,41
	javna razsvetljava po dostopnih cestah znotraj naselja	m	115	74,66	8.586,41
	ekološki otok	kom	1	2.500,00	2.500,00
11	stroški gradnje in opreme				469.880,00
	odkup zemljišč za cesto C1 (GP1)	m2	1.451	80,00	116.051,20
	odkup zemljišč za cesto C2 (GP2)	m2	1.041	80,00	83.280,00
	odkup zemljišč za ostale dostopne ceste znotraj naselja (GP3, GP4, GP5, GP6, GP7 in GP8)	m2	1.775	80,00	142.000,00
	odkup zemljišč za ureditev ekološkega otoka	m2	21	80,00	1.680,00
	skupaj stroški pridobivanja zemljišč				343.011,20
	projektna in investicijska dokumentacija		7%		32.891,60
	inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		36.580,10
	nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		4.228,92
	SKUPAJ				850.011,72
	SKUPAJ Z DDV				1.020.014,06

3 VODOVODNO OMREŽJE					
	vodovod po cesti C1 DN 100	m	188	250,00	47.000,00
	vodovod po cesti C2 DN 100	m	134	250,00	33.500,00
	obnova vodovoda DN 100 ob državni cesti Ljubljana-Vrhnika	m	58	250,00	14.500,00
	vodovod po dostopnih cestah znotraj naselja DN 100	m	264	250,00	66.000,00
31	stroški gradnje in opreme				161.000,00
	projektna in investicijska dokumentacija		7%		11.270,00
	inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		7.245,00
	nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		1.449,00
	SKUPAJ				180.964,00
	SKUPAJ Z DDV				217.156,80

4 KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
4.1 KANALIZACIJSKO OMREŽJE ZA ODPADNO PADAVINSKO VODO					
	padavinski kanali DN 150 - 200	m	57	220,00	12.540,00
	padavinski kanali DN 250 - 300	m	498	250,00	124.500,00
	padavinski kanali DN 400	m	63	300,00	18.900,00

	začasna kompaktna biološka čistilna naprava		1	40.000,00	40.000,00
	stroški gradnje in opreme 4.1				195.940,00
	stroški za služnost	m	127,47	26,67	3.399,20
	skupaj stroški pridobivanja zemljišč				3.399,20
	projektna in investicijska dokumentacija		7%		13.715,80
	inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		8.970,26
	nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		1.763,46
	SKUPAJ				223.788,72
4.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE ZA ODPADNO KOMUNALNO VODO					
	kanali za odpadno komunalno vodo DN 200 -250	m	189	250,00	47.250,00
	stroški gradnje in opreme 4.2				47.250,00
	projektna in investicijska dokumentacija		7%		3.307,50
	inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		2.126,25
	nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		425,25
	SKUPAJ				53.109,00
	SKUPAJ 4.1 in 4.2				276.897,72
	SKUPAJ Z DDV				332.277,27

Vsi stroški so v EUR z DDV!

REKAPITULACIJA	SKUPNI STROŠKI EUR (z DDV)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava	0,00
Vodovodno omrežje	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27
SKUPNI STROŠKI	1.569.448,13

Stroški pridobivanja zemljišč za ureditev cest in ekološkega otoka so 80 EUR/m². Pri določitvi vrednosti prenesenega zemljišča so upoštevane samo tiste površine, ki trenutno niso v lasti Občine Vrhnika (rumene površine na spodnji sliki).

Upoštevani so stroški pridobivanja služnosti za gradnjo meteornih kanalov preko skupnih površin stanovalcev oziroma zasebnih zemljišč na območju OPPN v višini tretjine stroškov odkupa (26,67 EUR).

4.1.4 Skupni in obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme

Komunalna oprema	Skupni stroški nove komunalne opreme (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27
Skupaj	1.569.448,13

4.1.5 Roki za izgradnjo ali rekonstrukcijo komunalne opreme

AKTIVNOST	Predvideni datum začetka	Predvideni datum dokončanja
pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah za gradnjo komunalne opreme	marec 2010	avgust 2010
izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije za gradnjo komunalne opreme	marec 2010	junij 2010
gradnja komunalne opreme	avgust 2010	avgust 2011
tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo	september 2011	oktober 2011

Roki za izgradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme so le okvirno opredeljeni. V kolikor se bo komunalna oprema gradila na podlagi sklenitve pogodbe o opremljanju med občino in investitorji, se bodo roki podrobneje določili v pogodbi. V kolikor ne bo prišlo do sklenitve pogodbe o opremljanju, se bodo roki za gradnjo komunalne opreme opredelili v NRP.

4.2 SKUPNI STROŠKI DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.2.1 Skupni stroški za gradnjo elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja

V spodnji tabeli so predstavljeni okvirni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja. Ocena stroškov za elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje je povzeta iz idejne zasnove: Ceste in komunalna oprema za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1, izdelovalca BNG d.o.o., št. projekta 646/07, oktober 2007.

4.2.1.1 Elektroenergetsko omrežje

7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

	NN napajanje objektov				83.600,00
71	stroški gradnje in opreme				83.600,00
	projektna in tehnična dokumentacija		7%		5.852,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		3.762,00
	stroški za služnost	m1			0,00
	SKUPNI STROŠKI				93.214,00

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

4.2.1.2 Telekomunikacijsko omrežje

8 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

	telekomunikacijsko omrežje				32.000,00
81	stroški gradnje in opreme				32.000,00
	projektna in tehnična dokumentacija		7%		2.240,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		1.440,00
	SKUPNI STROŠKI				35.680,00

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

Sredstva za investicije v elektroenergetsko omrežje zagotovi lastnik elektroenergetskega distribucijskega omrežja, sredstva za investicije v elektronsko komunikacijsko omrežje zagotovi ponudnik telekomunikacijskih storitev. Teh stroškov v nadaljevanju ne obravnavamo več.

5. STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

5.1 IZHODIŠČNI OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362).

Izhodiščne stroške za obstoječo komunalno opremo se izračuna po formuli za izračun komunalnega prispevka iz poglavja 2.1 *Splošno o izdelavi programa opremljanja*:

$$KP_{(i)} = (A_{(parcela)} * Cp_{(i)} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{(i)} * Dt)$$

5.1.1 Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so povzeta iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362) in so na vpogled na sedežu občine Vrhnika in na spletni strani občine Vrhnika.

Načrtovani objekti so v obračunskem območju vodovodnega območja, obračunskem območju objektov in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, v obračunskem območju lokalnih cest (LC) in javnih poti (JP) ter obračunskem območju lokalnih zbirnih cest (LZC) in lokalnih krajevnih cest (LKC).

5.1.2 Stroški na enoto parcele Cp(i) in neto tlorisne površine Ct(i) za obstoječo komunalno opremo

Stroški na enoto parcele Cp(i) in enoto neto tlorisne površine Ct(i) za obstoječo komunalno opremo so povzeti iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišča ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m2)	Cti (EUR/m2)
Lokalne ceste in javne poti	10,83	24,89
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	5,79	11,07
Vodovodno omrežje	4,72	10,39
Kanalizacijsko omrežje	6,03	11,27
Skupaj	27,37	57,62

Stroški iz odloka so indeksirani s povprečnim letnim indeksom cen za obdobje med 31.12.2008 in 28.2.2010, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. V stroških je dodatno vključen DDV.

5.1.3 Merila za odmero komunalnega prispevka

Delež parcele (Dp) in delež neto tlorisne površine (Dt) pri izračunu komunalnega prispevka

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je 0,4. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,6.

Faktor dejavnosti - k(dejavnost)

Faktor dejavnosti je določen glede na pretežno rabo oziroma dejavnost v posameznem objektu. Faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe, kamor po klasifikaciji objektov CC-SI spadajo vrstne hiše (tip objektov B, C1 in C2), je 0,7. Faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe, kamor po klasifikaciji CC-SI spadajo dvojčki (tip objektov A in D) je 1.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt in ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

Območje OPPN se priključuje na cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, zato so mu določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa naštetna omrežja komunalne opreme.

Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave za zavezance niso predvidene.

5.1.4 Izračun izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo

Komunalna oprema	Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti	148.965,59
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	72.835,63
Vodovodno omrežje	63.530,60
Kanalizacijsko omrežje	75.067,18
Skupaj	360.398,99

5.2 OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi primerjave obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Kadar so obračunski stroški za novo komunalno opremo večji od izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo enaki nič. Kadar so obračunski stroški za novo komunalno opremo manjši od izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo enaki razliki izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in obračunskih stroškov za novo komunalno opremo.

Komunalna oprema	Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo primarno komunalno opremo (EUR)	Primerjava	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	148.965,59	1.020.014,06	-871.048,48	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	72.835,63	0,00	72.835,63	72.835,63
Vodovodno omrežje	63.530,60	217.156,80	-153.626,20	0,00
Kanalizacijsko omrežje	75.067,18	332.277,27	-257.210,09	0,00
Skupaj	360.398,99	1.569.448,13		72.835,63

6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme, obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih ter preračun obračunskih stroškov na m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

Program opremljanja je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in investitorji. V kolikor ne pride do sklenitve pogodbe o opremljanju, je program opremljanja podlaga za sprejetje NRP. Na podlagi programa opremljanja sprejet NRP je izhodišče za izdajo odločb o komunalnem prispevku. V tem primeru roki za gradnjo komunalne opreme iz poglavja 4.1.5 *Roki za izgradnjo ali rekonstrukcijo komunalne opreme* ne veljajo, roki za gradnjo se opredelijo v NRP.

6.1 OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja za novo komunalno opremo so opredeljena v poglavju 4.1.2 *Obračunska območja za novo nove komunalno opremo*. Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so opredeljena v poglavju 5.1.1. *Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo*.

6.2 OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanke. Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

6.2.1 Obračunski stroški za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27
Skupaj	1.569.448,13

6.2.2 Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	72.835,63
Vodovodno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Skupaj	72.835,63

6.2.3 Skupni obračunski stroški komunalne opreme

Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Obračunski stroški komunalne opreme so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR	Obračunski stroški za obstoječo kom. opremo v EUR	Skupaj v EUR
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06	0,00	1.020.014,06
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	72.835,63	72.835,63
Vodovodno omrežje	217.156,80	0,00	217.156,80
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27	0,00	332.277,27
Skupaj	1.569.448,13	72.835,63	1.642.283,76

Skupni obračunski stroški znašajo **1.642.283,76 (z DDV)** in so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

6.3 PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN NETO TLORISNE POVRŠINE

V naslednjih preglednicah so na podlagi obračunskih stroškov ob upoštevanju meril za odmero komunalnega prispevka prikazani obračunski stroški na enoto mere po posamezni komunalni opremi. Za preračun obračunskih stroškov na enoto mere so upoštevani podatki o načrtovanih objektih, ki so prikazani v poglavju 2.4.3 tega programa opremljanja.

Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp_{(i)} = OS_{(i)} / \sum A$$

$$Ct_{(i)} = OS_{(i)} / \sum T$$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KO na OO,
$Ct_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP objekta z določeno KO na OO,
$OS_{(i)}$	Obračunski stroški investicije za določeno KO na OO,
$\sum A$	Vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na OO, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T$	Vsota površin vseh neto tlorisnih površin na OO.

Podatki o parcelah in NTP uporabljenih za preračun na enoto mere

Komunalna oprema	Vsota parcel (m ²)	NTP (m ²) Kdej=0,7	faktor dejavnosti	korigirana NTP (m ²)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	13.987,00	5.992,60	0,70	4.194,82
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	13.987,00	5.992,60	0,70	4.194,82
Vodovodno omrežje	13.987,00	5.992,60	0,70	4.194,82
Kanalizacijsko omrežje	13.987,00	5.992,60	0,70	4.194,82

6.3.1 Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski strošek (EUR)	Vsota parcel (m ²)	korigirana NTP (m ²)	cpi (EUR/m ²)	cti (EUR/m ²)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	1.020.014,06	13.987,00	4.194,82	72,93	243,16
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	13.987,00	4.194,82	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	217.156,80	13.987,00	4.194,82	15,53	51,77
Kanalizacijsko omrežje	332.277,27	13.987,00	4.194,82	23,76	79,21
Skupaj	1.569.448,13			112,21	374,14

6.3.2 Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za obstoječo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski strošek (EUR)	Vsota parcel (m ²)	korigirana NTP (m ²)	cpi (EUR/m ²)	cti (EUR/m ²)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	0,00	13.987,00	4.194,82	0,00	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	72.835,63	13.987,00	4.194,82	5,21	17,36
Vodovodno omrežje	0,00	13.987,00	4.194,82	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00	13.987,00	4.194,82	0,00	0,00
Skupaj	72.835,63			5,21	17,36

6.3.3 Skupni stroški na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	72,93	243,16	0,00	0,00	72,93	243,16
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	0,00	5,21	17,36	5,21	17,36
Vodovodno omrežje	15,53	51,77	0,00	0,00	15,53	51,77
Kanalizacijsko omrežje	23,76	79,21	0,00	0,00	23,76	79,21
Skupaj	112,21	374,14	5,21	17,36	117,42	391,50

Vsi stroški so navedeni v EUR/m² z DDV!

7. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

7.1 ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

7.2 POGODBA O OPREMLJANJU

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo.

7.3 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele (C_p) in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_t) se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

7.4 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek se izračuna na podlagi stroškov na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine iz poglavja 6.3.3 *Skupni stroški na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine*, na podlagi meril za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 6. *Podlage za odmero komunalnega prispevka* in na podlagi površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov iz poglavja 2.4.3. *Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja*.

Za izračun komunalnega prispevka se uporabi naslednjo formulo:

$$KP_{(i)} = (A_{(parcels)} * Cp_{(i)} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{(i)} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
A _(parcels)	površina parcele objekta,
Cp _i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dp _i	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K _(dejavnosti)	faktor dejavnosti,
Ct _i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
A _(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta,
Dt _i	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

7.4.1 Izračun komunalnega prispevka po posameznih objektih

7.4.1.1 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

OBJEKT NA PARCELI	Parcela (m ²)	NTP (m ²)	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO (EUR)				KOM. PRISPEVEK ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO SKUPAJ (EUR)
			LC, JP	LZ, LK	VO	KA	
G25	347,50	126,16	0,00	1.643,86	0,00	0,00	1.643,86
G26	310,27	126,16	0,00	1.566,31	0,00	0,00	1.566,31
G27	304,75	126,16	0,00	1.554,82	0,00	0,00	1.554,82
G28	307,51	126,16	0,00	1.560,56	0,00	0,00	1.560,56
G29	317,17	126,16	0,00	1.580,67	0,00	0,00	1.580,67
G30	375,08	126,16	0,00	1.701,31	0,00	0,00	1.701,31
G31	350,26	126,16	0,00	1.649,61	0,00	0,00	1.649,61
G32	282,69	126,16	0,00	1.508,86	0,00	0,00	1.508,86
G33	282,69	126,16	0,00	1.508,86	0,00	0,00	1.508,86
G34	337,85	126,16	0,00	1.623,75	0,00	0,00	1.623,75
G35	391,63	126,16	0,00	1.735,78	0,00	0,00	1.735,78
G36	438,52	126,16	0,00	1.833,44	0,00	0,00	1.833,44
G37	409,56	133,63	0,00	1.827,59	0,00	0,00	1.827,59
G38	350,26	133,63	0,00	1.704,08	0,00	0,00	1.704,08
G39	405,42	133,63	0,00	1.818,98	0,00	0,00	1.818,98
G40	365,43	133,63	0,00	1.735,68	0,00	0,00	1.735,68
G41	330,96	133,63	0,00	1.663,87	0,00	0,00	1.663,87

G42	328,20	133,63	0,00	1.658,12	0,00	0,00	1.658,12
G43	326,82	133,63	0,00	1.655,25	0,00	0,00	1.655,25
G44	347,50	133,63	0,00	1.698,34	0,00	0,00	1.698,34
G45	348,88	133,63	0,00	1.701,21	0,00	0,00	1.701,21
G46	348,88	133,63	0,00	1.701,21	0,00	0,00	1.701,21
G47	348,88	133,63	0,00	1.701,21	0,00	0,00	1.701,21
G48	340,61	133,63	0,00	1.683,97	0,00	0,00	1.683,97
G49	460,58	133,63	0,00	1.933,87	0,00	0,00	1.933,87
G50	482,64	133,63	0,00	1.979,83	0,00	0,00	1.979,83
G51	313,03	173,47	0,00	1.917,06	0,00	0,00	1.917,06
G52	314,41	173,47	0,00	1.919,94	0,00	0,00	1.919,94
G53	314,41	173,47	0,00	1.919,94	0,00	0,00	1.919,94
G54	314,41	173,47	0,00	1.919,94	0,00	0,00	1.919,94
G55	307,51	174,30	0,00	1.911,63	0,00	0,00	1.911,63
G56	308,89	174,30	0,00	1.914,50	0,00	0,00	1.914,50
G57	308,89	174,30	0,00	1.914,50	0,00	0,00	1.914,50
G58	308,89	174,30	0,00	1.914,50	0,00	0,00	1.914,50
G59	317,17	173,47	0,00	1.925,68	0,00	0,00	1.925,68
G60	317,17	173,47	0,00	1.925,68	0,00	0,00	1.925,68
G61	317,17	173,47	0,00	1.925,68	0,00	0,00	1.925,68
G62	317,17	173,47	0,00	1.925,68	0,00	0,00	1.925,68
G63	328,20	174,30	0,00	1.954,71	0,00	0,00	1.954,71
G64	329,58	174,30	0,00	1.957,58	0,00	0,00	1.957,58
G65	329,58	174,30	0,00	1.957,58	0,00	0,00	1.957,58
Skupaj	13.987,00	5.992,60	0,00	72.835,63	0,00	0,00	72.835,63

7.4.1.2 Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

OBJEKT NA PARCELI	Parcela (m ²)	NTP (m ²)	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO (EUR)				KOM. PRISPEVEK ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO SKUPAJ (EUR)
			LC, JP	LZ, LK	VO	KA	
G25	347,50	126,16	23.021,17	0,00	4.901,11	7.499,32	35.421,61
G26	310,27	126,16	21.935,09	0,00	4.669,89	7.145,52	33.750,50
G27	304,75	126,16	21.774,19	0,00	4.635,64	7.093,11	33.502,93
G28	307,51	126,16	21.854,64	0,00	4.652,76	7.119,31	33.626,72
G29	317,17	126,16	22.136,22	0,00	4.712,71	7.211,04	34.059,97
G30	375,08	126,16	23.825,68	0,00	5.072,39	7.761,40	36.659,47
G31	350,26	126,16	23.101,62	0,00	4.918,24	7.525,53	35.545,39
G32	282,69	126,16	21.130,58	0,00	4.498,61	6.883,45	32.512,64
G33	282,69	126,16	21.130,58	0,00	4.498,61	6.883,45	32.512,64
G34	337,85	126,16	22.739,60	0,00	4.841,17	7.407,59	34.988,36
G35	391,63	126,16	24.308,38	0,00	5.175,16	7.918,64	37.402,18
G36	438,52	126,16	25.676,05	0,00	5.466,32	8.364,17	39.506,54
G37	409,56	133,63	25.594,21	0,00	5.448,90	8.337,51	39.380,61
G38	350,26	133,63	23.864,52	0,00	5.080,66	7.774,05	36.719,22
G39	405,42	133,63	25.473,53	0,00	5.423,21	8.298,19	39.194,93
G40	365,43	133,63	24.306,99	0,00	5.174,86	7.918,19	37.400,04
G41	330,96	133,63	23.301,36	0,00	4.960,76	7.590,59	35.852,72
G42	328,20	133,63	23.220,91	0,00	4.943,64	7.564,39	35.728,93

G43	326,82	133,63	23.180,69	0,00	4.935,07	7.551,28	35.667,04
G44	347,50	133,63	23.784,07	0,00	5.063,53	7.747,84	36.595,43
G45	348,88	133,63	23.824,29	0,00	5.072,09	7.760,94	36.657,33
G46	348,88	133,63	23.824,29	0,00	5.072,09	7.760,94	36.657,33
G47	348,88	133,63	23.824,29	0,00	5.072,09	7.760,94	36.657,33
G48	340,61	133,63	23.582,94	0,00	5.020,71	7.682,32	36.285,97
G49	460,58	133,63	27.082,54	0,00	5.765,76	8.822,34	41.670,65
G50	482,64	133,63	27.726,15	0,00	5.902,78	9.032,00	42.660,93
G51	313,03	173,47	26.847,19	0,00	5.715,66	8.745,67	41.308,51
G52	314,41	173,47	26.887,41	0,00	5.724,22	8.758,78	41.370,41
G53	314,41	173,47	26.887,41	0,00	5.724,22	8.758,78	41.370,41
G54	314,41	173,47	26.887,41	0,00	5.724,22	8.758,78	41.370,41
G55	307,51	174,30	26.771,05	0,00	5.699,45	8.720,87	41.191,37
G56	308,89	174,30	26.811,28	0,00	5.708,01	8.733,98	41.253,26
G57	308,89	174,30	26.811,28	0,00	5.708,01	8.733,98	41.253,26
G58	308,89	174,30	26.811,28	0,00	5.708,01	8.733,98	41.253,26
G59	317,17	173,47	26.967,86	0,00	5.741,35	8.784,98	41.494,19
G60	317,17	173,47	26.967,86	0,00	5.741,35	8.784,98	41.494,19
G61	317,17	173,47	26.967,86	0,00	5.741,35	8.784,98	41.494,19
G62	317,17	173,47	26.967,86	0,00	5.741,35	8.784,98	41.494,19
G63	328,20	174,30	27.374,43	0,00	5.827,90	8.917,43	42.119,76
G64	329,58	174,30	27.414,66	0,00	5.836,47	8.930,53	42.181,65
G65	329,58	174,30	27.414,66	0,00	5.836,47	8.930,53	42.181,65
Skupaj	13.987,00	5.992,60	1.020.014,06	0,00	217.156,80	332.277,27	1.569.448,13

7.4.1.3 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo skupaj

OBJEKT NA PARCELI	Parcela (m ²)	NTP (m ²)	KOMUNALNI PRISPEVEK - skupaj (EUR)				KOM. PRISPEVEK - SKUPAJ (EUR)
			LC, JP	LZ, LK	VO	KA	
G25	347,50	126,16	23.021,17	1.643,86	4.901,11	7.499,32	37.065,47
G26	310,27	126,16	21.935,09	1.566,31	4.669,89	7.145,52	35.316,81
G27	304,75	126,16	21.774,19	1.554,82	4.635,64	7.093,11	35.057,75
G28	307,51	126,16	21.854,64	1.560,56	4.652,76	7.119,31	35.187,28
G29	317,17	126,16	22.136,22	1.580,67	4.712,71	7.211,04	35.640,63
G30	375,08	126,16	23.825,68	1.701,31	5.072,39	7.761,40	38.360,77
G31	350,26	126,16	23.101,62	1.649,61	4.918,24	7.525,53	37.195,00
G32	282,69	126,16	21.130,58	1.508,86	4.498,61	6.883,45	34.021,50
G33	282,69	126,16	21.130,58	1.508,86	4.498,61	6.883,45	34.021,50
G34	337,85	126,16	22.739,60	1.623,75	4.841,17	7.407,59	36.612,11
G35	391,63	126,16	24.308,38	1.735,78	5.175,16	7.918,64	39.137,96
G36	438,52	126,16	25.676,05	1.833,44	5.466,32	8.364,17	41.339,97
G37	409,56	133,63	25.594,21	1.827,59	5.448,90	8.337,51	41.208,20
G38	350,26	133,63	23.864,52	1.704,08	5.080,66	7.774,05	38.423,30
G39	405,42	133,63	25.473,53	1.818,98	5.423,21	8.298,19	41.013,91
G40	365,43	133,63	24.306,99	1.735,68	5.174,86	7.918,19	39.135,72
G41	330,96	133,63	23.301,36	1.663,87	4.960,76	7.590,59	37.516,59
G42	328,20	133,63	23.220,91	1.658,12	4.943,64	7.564,39	37.387,06
G43	326,82	133,63	23.180,69	1.655,25	4.935,07	7.551,28	37.322,29
G44	347,50	133,63	23.784,07	1.698,34	5.063,53	7.747,84	38.293,77

G45	348,88	133,63	23.824,29	1.701,21	5.072,09	7.760,94	38.358,54
G46	348,88	133,63	23.824,29	1.701,21	5.072,09	7.760,94	38.358,54
G47	348,88	133,63	23.824,29	1.701,21	5.072,09	7.760,94	38.358,54
G48	340,61	133,63	23.582,94	1.683,97	5.020,71	7.682,32	37.969,94
G49	460,58	133,63	27.082,54	1.933,87	5.765,76	8.822,34	43.604,52
G50	482,64	133,63	27.726,15	1.979,83	5.902,78	9.032,00	44.640,76
G51	313,03	173,47	26.847,19	1.917,06	5.715,66	8.745,67	43.225,58
G52	314,41	173,47	26.887,41	1.919,94	5.724,22	8.758,78	43.290,34
G53	314,41	173,47	26.887,41	1.919,94	5.724,22	8.758,78	43.290,34
G54	314,41	173,47	26.887,41	1.919,94	5.724,22	8.758,78	43.290,34
G55	307,51	174,30	26.771,05	1.911,63	5.699,45	8.720,87	43.103,00
G56	308,89	174,30	26.811,28	1.914,50	5.708,01	8.733,98	43.167,76
G57	308,89	174,30	26.811,28	1.914,50	5.708,01	8.733,98	43.167,76
G58	308,89	174,30	26.811,28	1.914,50	5.708,01	8.733,98	43.167,76
G59	317,17	173,47	26.967,86	1.925,68	5.741,35	8.784,98	43.419,87
G60	317,17	173,47	26.967,86	1.925,68	5.741,35	8.784,98	43.419,87
G61	317,17	173,47	26.967,86	1.925,68	5.741,35	8.784,98	43.419,87
G62	317,17	173,47	26.967,86	1.925,68	5.741,35	8.784,98	43.419,87
G63	328,20	174,30	27.374,43	1.954,71	5.827,90	8.917,43	44.074,47
G64	329,58	174,30	27.414,66	1.957,58	5.836,47	8.930,53	44.139,24
G65	329,58	174,30	27.414,66	1.957,58	5.836,47	8.930,53	44.139,24
Skupaj	13.987,00	5.992,60	1.020.014,06	72.835,63	217.156,80	332.277,27	1.642.283,76

7.5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V PRIMERU POVEČANJA ALI ZMANJŠANJA NETO TLOORISNIH POVRŠIN

Če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tlorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika. V fazi izdelave programa opremljanja se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika odmerja v skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362 z dne 29.6.2009).

Za dejansko neto tlorisno površino (A_{tlorisna}) se v primeru povečanja neto tlorisne površine upošteva dejanska neto tlorisna površina objekta, zmanjšana za neto tlorisno površino objekta iz poglavja 2.4.3. *Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja.*

Če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov manjše od navedenih v programu opremljanja, se pri odmeri komunalnega prispevka upoštevajo neto tlorisne površine iz poglavja 2.4.3. *Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja.*

8. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME</i> | <i>M 1:500</i> |
| <i>2. PRIKAZ GRADBENIH PARCEL IN JAVNEGA DOBRA</i> | <i>M 1:500</i> |



Številka: 3505-39/2006 (5-08)
Datum: 25. 3. 2010

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1, morfološka enota 2B/3)

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 29. seji, dne 23. 3. 2010, obravnaval Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1, morfološka enota 2B/3) ter sprejel naslednje

MNENJE:

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine zavrne Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Drenov Grič 1 (del območja urejanja L1S/1, morfološka enota 2B/3).

Predsednik odbora
Janko Skodlar i.r.