



G r a d i v o

za 13. sejo Občinskega sveta Občine Vrhnika,

v TOREK, 13. maja 2008, ob 18.00 uri,

v sejni sobi Občine Vrhnika



Številka: 900-15/2008 (1-02)
Datum: 25. 4. 2008

Na podlagi 24. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. list RS št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06) in 21. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. list RS, št. 18/00, 57/01, 77/05)

SK L I C U J E M

13. sejo Občinskega sveta Občine Vrhnika, ki bo v

TOREK, 13. maja 2008, ob 18.00 uri
v sejni sobi Občine Vrhnika, Tržaška c. 1 (kletna etaža – vhod zadaj)

z naslednjim

D N E V N I M R E D O M :

1. Pobude in vprašanja članov Občinskega sveta Občine Vrhnika
2. Gradnja upravnega centra Vrhnika
3. Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt
 - a) Samski dom MORS na Vrhniki
 - b) Pri polžu na Vrhniki
4. Obvezna razlaga 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika
5. Pobuda IUV d.d. za čiščenje sanitarnih odpadnih vod mesta Vrhnika in okolice na biološki čistilni napravi IUV
6. Uradna prečiščena besedila:
 - a) Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika
 - b) Odlok o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina Občini Vrhnika
 - c) Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika

Ž U P A N
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan Rihar, l.r.

VABLJENI:

1. Člani Občinskega sveta
2. Predsednik Nadzornega odbora, Milan Jerman
3. Zunanji poročevalci:
 - k točki 2: - predstavniki družbe Consilium d.o.o.
 - predstavniki Odvetniške pisarne Avbreht, Zajc & partnerji
 - k točki 3a, 3b in 4 : Peter Lovšin, Občinski urbanist
 - k točki 3a: Igor Frelih, Arhikultura d.o.o.
 - k točki 3b: Boris Stančev, Formalle d.o.o.
 - k točki 5: v.d. direktorja KPV,d.d., Stojan Jakin
 - prdstavnik IEL, d.o.o.
 - predstavnik IUV d.d.
 - predstavnik Hidroinženiring, d.o.o.
4. Predstavniki občinske uprave:
 - Marijan Prijatelj, direktor Občinske uprave
 - Alenka Lapanja, višja svetovalka – urbanistika
 - Andrej Treven, višji svetovalec za investicije
5. Načelnica Upravne enote Vrhnika, Gabrijela Mlinar
6. Dopisništvo RTV Slovenija, Barbara Renčof
7. Ljubljanska redakcija DELO, Ljubljana, Katja Žižek
8. Časopis Dnevnik, Jana Petkovšek
9. Radio Slovenija, Val 202, Filip Šemrl
10. Uredništvo Naš časopis, Simon Seljak
11. Radio Orion
12. Radio 94
13. Center za informiranje Vrhnika

V VEDNOST:

1. Predsednikom krajevnih skupnosti
2. Cankarjeva knjižnica Vrhnika
3. Občina Borovnica
4. Občina Log-Dragomer
5. OO SDS Vrhnika
6. OO LDS Vrhnika
7. OO De SuS Vrhnika
8. OO SNS Vrhnika
9. OO SD Vrhnika
10. OO SLS Vrhnika

**POBUDE IN VPRAŠANJA
ČLANOV OBČINSKEGA SVETA**

Številka: 1/02 3520-2/2006
Datum: 24.4.2008

2

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Gradnja Upravnega centra Vrhnika

PRAVNA PODLAGA:

- Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06)
- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l.RS, št. 127/06),
- Zakon o javnem naročanju (Ur.l.RS, št. 128/06),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006),

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALEC: dr. Marjan Rihar, župan
Marijan Prijatelj, direktor občinske uprave
Predstavniki družbe Consilium d.o.o.
Predstavniki Odvetniške pisarne Avbreht, Zajc & partnerji

I. OBRAZLOŽITEV:

I.I.

Občinski svet je na svoji 17. izredni seji dne 9.3.2006 obravnaval Strategijo razvoja Občine Vrhnika za obdobje 2006-2020 - Vizija in temeljni cilji, ki vsebuje štiri temeljni cilje, ki so »horizontalne narave« in se ne usmerjajo v vsako področje oz. vidik obravnave. Vsebine posameznih področij se smiselno vključujejo v štirih sklope:

1. Vrhnika – medobčinsko središče
2. Umirjen razvoj
3. Kvaliteten prostor in bivanje
4. Razpoznavnost in povezovanje v regionalnem okolju

Pri prvem sklopu je zapisano, da je razvojni cilj, da bo občina utrdila in nadgradila položaj medobčinskega središča, pri tretjem pa je razvojni cilj ohranjanje kakovosti prostora in izboljšanje kakovosti bivanja, vključno z zagotavljanjem zdravega življenjskega okolja, *višjim nivojem kvalitete javnih storitev v občini* ter večjo informiranostjo, osveščenostjo in odgovornostjo prebivalcev občine na vseh področjih razvoja občine.

I.II.

Bolj neposredni razlogi za izgradnjo Upravnega centra Vrhnika pa so slabi in nefunkcionalni prostori, v katerih posluje občinska uprava Občine Vrhnika, Upravna enota Vrhnika in druge državne institucije, ki poslujejo v Občini Vrhnika. Podrobnejši opis je razviden iz poglavja 2.1. Predloga dokumenta identifikacije investicijskega projekta s preveritvijo možnosti izvedbe projekta v obliki javno zasebnega partnerstva – Gradnja Upravnega centra Vrhnika (v

nadaljevanju: DIIP), posebej pa bi tudi na tem mestu izpostavili nezmožnost zagotavljanja dostopa invalidnim osebam in poslovanje na več lokacijah - razdeljenost poslovnih prostorov na dve ali celo več stavb.

I.III.

Območje gradnje (bodočega občinskega podrobnega prostorskega načrta) Upravnega centra Vrhnika obsega neposredno zemljišča s parc. št. 2053/1 in parc. št. 2053/16, obe k.o. Vrhnika, vplivno območje pa po oceni sega na Tržaško cesto (parc. št. 2854/1), Cesto 6. maja (parc. št. 2926/1), območje stanovanjskega bloka na Cesti 6. maja 10 (parc. št.: 2925/0, 2080/11, 2080/3) ter območje dveh večstanovanjskih objektov na Tržaški cesti 22 in Zelenici 1 (parc. št.: 2053/5, 750/0, 751/0, 2053/11, 2052/1, 437/0, 2855/4) v smislu osenčenja, hrupa v času gradnje ter prometne ureditve. Predvidena je arhitekturno sodobno zasnovana zgradba v višini najmanj sosednjih stavb (blokov) s podkletenimi parkirnimi prostori (garažami). Poleg dejavnosti državne in občinske uprave se bo v centru lahko odvijala tudi storitvena dejavnost za podporo osnovni dejavnosti ter ostala primerna dejavnost.

I.IV.

Z zadevo je bil pod točko Razno s strani župana Občine Vrhnika, dr. Marjana Riharja, seznanjen tudi Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine na svoji 24. seji, ki je bila dne 31.1.2006. Člani odbora so se do informacije pozitivno opredelili. Zadeva je bila obravnavana tudi na 31. redni seji Občinskega sveta Občine Vrhnika, dne 20.4.2006. V zadevi je bil sprejet sklep, da Občinski svet soglaša z zamislijo o izgradnji Upravnega centra Vrhnika na zemljiščih s parc. št. 2053/1, k.o. Vrhnika, v velikosti 3104 m² ter parc. št. 2053/16, k.o. Vrhnika, v velikosti 466 m², kjer se predvideva gradnja novih poslovnih prostorov za: občinsko upravo Občine Vrhnika, Upravno enoto Vrhnika, Geodetsko upravo Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Ljubljana, Izpostava Vrhnika, Davčno upravo Republike Slovenije, Izpostava Vrhnika ter za Center za socialno delo Vrhnika.

I.V.

Konec leta 2006 je bil sprejet Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju: ZJZP). Občina Vrhnika je glede na določila ZJZP pripravila DIIP, ki izkazuje, da so v konkretnem primeru podani ekonomski, pravni in vsi drugi razlogi, ki jih našteva 2. odstavek 31. člena ZJZP, da se projekt izpelje v eni izmed oblik javno zasebnega partnerstva.

Občinski svet Občine Vrhnika je na svoji 11. seji že obravnavala projekt, ki bo izpeljan po principu javno-zasebnega partnerstva, in sicer projekt »Gradnja, upravljanje, vzdrževanje in izkoriščanje odprtega širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij v občini Vrhnika«. Tako kot pri prej navedenem projektu, bo tudi pri projektu »Gradnja UC Vrhnika« v prvi fazi na Občinskem svetu sprejet DIIP in sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta »Gradnja upravnega centra Vrhnika« v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije storitev ter v nadaljevanju v skladu s 4. členom uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v primeru potrditve DIIP še investicijski program, kakor je navedeno tudi v 8. poglavju DIIP.

Posebej poudarjamo, da je vsebina DIIP-a izgradnja Upravnega centra Vrhnika s strani zasebnega partnerja, Občina Vrhnika pa kot edini javni partner zasleduje le cilj priti do svojih prostorov in parkirnih mest pod najugodnejšimi pogoji.

Ostali državni organi so v tej fazi nasproti zasebnemu partnerju le eden od interesentov za nakup oz. najem prostorov. Ker pa Upravni center Vrhnika brez preselitve vseh organov oz. institucij državne uprave v njega ne bi dosegel primarnih ciljev navedenih pod točko I.I., bodo državni organi že v fazi konkurenčnega dialoga vstopili v pogajanja z zasebnim partnerjem. S

tem namenom, to je določitve pogajalskih izhodišč države, se v 1. polovici meseca maja 2008 sestanemo s predstavniki Ministrstva za javno upravo.

I.VI.

Navajamo še, da je občinska uprava v zvezi s projektom »Gradnja UC Vrhnika« pridobila cenitev obstoječe občinske stavbe na naslovu Tržaška cesta 1 ter projekt prometne ureditve z izgradnjo krožnega krožišča (Tržaška cesta, Ulica 6. maja). Oba dokumenta sta na vpogled v tajništvu Občine Vrhnika.

Izgradnja krožišča, ki ima zaradi velike obremenjenosti s pešci in kolesarji projektirane tudi podhode, je ocenjena na 1.659.126,06 €. Zaradi uvedbe vinjet (njihov učinek bo sicer znan šele v IV. kvartalu leta 2008) ter po planu skoraj istočasne izgradnje UC Vrhnika in obvoznice Vrhnike krožišče zaenkrat ni vključen kot del projekta v investicijsko dokumentacijo.

Najrealnejša tržna vrednost občinske stavbe pa je 400.000,00 €.

II. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika predlagam v sprejem naslednja

SKLEPA:

1.

Občinski svet Občine Vrhnika sprejme Dokument identifikacije investicijskega programa s preveritvijo možnosti izvedbe projekta v obliki javno zasebnega partnerstva »Gradnja Upravnega centra Vrhnika«.

2.

Občinski svet Občine Vrhnika sprejme sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta »Gradnja upravnega centra Vrhnika« v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije storitev.

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan RIHAR l.r.

**PREDLOG DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S PREVERITVIJO
MOŽNOSTI IZVEDBE PROJEKTA V OBLIKI JAVNO
ZASEBNEGA PARTNERSTVA**

GRADNJA UPRAVNEGA CENTRA VRHNIKA

Investitor:

Občina Vrhnika

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije:

(ime, priimek, podpis, žig)

dr. Marjan Rihar, župan

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

(ime, priimek, podpis, žig)

Consilium d.o.o., Barbara Strehovec, direktor

Datum izdelave dokumenta:

Ljubljana, 6.4.2008

KAZALO:

1. Uvodna obrazložitev	7
2. Analiza sedanjega stanja ter razlogi za izgradnjo upravnega centra	8
2.1. Obstoječe prostorske razmere	8
2.2. Podatki o Občini Vrhnika	9
2.3. Predvidene potrebe po poslovnih prostorih	10
3. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	11
4. Ekonomski in pravni pogoji za izvedbo projekta v obliki javno zasebenga partnerstva	12
4.1. Varianta brez investicije	12
4.2. Varianta »z« investicijo	12
4.2.1. Identifikacija javnega interesa	13
4.2.2. Porazdelitev tveganj med javnim ter zasebnim partnerjem	13
4.2.3. Kriterij izbire zasebnega partnerja	16
4.2.4. Stroški gradnje ter minimalna pričakovana korist javnega partnerja	16
Varianta 1A – gradnja garaž v dveh etažah	18
Varianta 1B – gradnja garaž v eni etaži	18
Varianta 1C – večje število garažnih mest	19
4.3. Pregled ostalih variant možnosti izvedbe investicije	27
4.5. Izbrana varianta	28
4.6. Ocena stroškov in vlaganj občine v izgradnjo UC	28
4.6.1. Investicijski stroški	28
4.6.2. Stroški obratovanja in tekočega vzdrževanja	29
4.6.3. Neto sedanja vrednost projekta	29
4.6.2. Druga finančna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem	30
4.6.3. Pričakovana arhitekturne rešitve UC	31
4.7. Usklajenost nameravane investicije s prostorskimi akti	31
5. Tehnično – tehnološki del	32
5.1 Opredelitev tehnično – tehnoloških zahtev glede poslovnih prostorov	32
5.1.1. Ureditev dostopov	32
5.1.2. Parkirna mesta	32
5.1.3. Ureditev okolice	32
5.1.4. Delovni prostori – okvirna velikost in ureditev	32
5.1.5. Finalna obdelava površin poslovnih prostorov	37
7.1.3. Oprema prostorov	47
6. Opredelitev vrste in vrednosti investicije ter potrebna investicijska dokumentacija	48
6.1 Vrsta investicije	48
6.2 Ocena investicijskih stroškov	48
6.3. Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	50
6.4. Potrebna projektno-investicijska dokumentacija	50
7. Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo	51
7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP	51
7.2. Navedba in opis lokacije	51
7.3 Časovni načrt izvedbe investicij	51
7.4. Viri in dinamika financiranja	53
7.5. Varstvo okolja	53
7.6 Kadrovsko organizacijska shema	54
8. Ugotovitev smiselnosti investicije in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom	54
9. SKLEP O POTRĐITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	55

1. Uvodna obrazložitev

Namen tega dokumenta je ugotoviti ali so izpolnjeni ekonomski in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno zasebnega partnerstva ter da se določijo nekateri temeljni elementi javno zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve oz. akta o javno zasebnem partnerstvu

Podlaga za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, v nadaljevanju uredba). V skladu z določilom 4. člena uredbe je za investicijske projekte v vrednosti med 300.000 in 500.000 EUR potrebno zagotoviti najmanj DIIP, za projekte do vrednosti 2.500.000 EUR pa poleg DIIP tudi investicijski program. DIIP vsebuje podatke navedene v 11. členu uredbe, to so podatki potrebni za določitev investicijske namere ter njenih ciljev.

Dokument je dopolnjen s podatki na način, da se šteje za investicijski elaborat glede na določilo 31. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur. l. RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP). Namen dopolnitve dokumenta je prikazati, da so izpolnjeni tudi ekonomski in pravni pogoji za izvedbo projekta v obliki javno zasebnega partnerstva. Ugotovitev ali so izpolnjeni tudi okoljevarstveni in drugi pogoji kakor določa 31. člen ZJZP je tudi sicer predmet DIIP in ostale investicijske dokumentacije, zato so ti podatki prikazani v poglavjih, ki so del DIIP, kot je določen z uredbo.

Identifikacija investitorja za poslovne in ostale prostore Občine Vrhnika

Investitor:	Občina Vrhnika
Naslov:	Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
Telefon:	(01) 755 54 10
www:	http://www.vrhnika.si/
Odgovorna oseba:	Dr. Marjan Rihar, župan

Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	Consilium d.o.o.
Naslov:	Šestova ulica 2, Ljubljana
Telefon:	(01)434-54-04
www:	http://www.consilium.si/
Odgovorna oseba:	Barbara Strehovec, direktor
Priprava dokumentacije:	Aljoša Trtnik, univ. dipl. ekon. Slavko Poderžaj, gr. t.

2. Analiza sedanjega stanja ter razlogi za izgradnjo upravnega centra

Poglavitna razloga za gradnjo novega upravnega centra (UC) Vrhnika so neprimerni obstoječi poslovni prostori ter načrtovana rast števila zaposlenih. V nadaljevanju so predstavljene obstoječe prostorske razmere skupaj s določitvijo potreb glede na normative ter razlogi za povečanje števila zaposlenih v občinski upravi.

2.1. Obstoječe prostorske razmere

Strategija razvoja Občine Vrhnika za obdobje 2006-2020 – Vizija in temeljni cilji, ki jo je obravnaval občinski svet Občine Vrhnika na svoji 17. izredni seji dne 9.3.2006, med drugim vsebuje tudi cilja utrditve Vrhnike kot medobčinskega središča ter kvaliteten prostor in bivanje. Ta dva razvojna cilja določata tudi, da se bo občina utrdila in nadgradila položaj medobčinskega središča, ohranila kakovost okolja, zagotovila višji nivo kvalitete javnih storitev v občini ter večjo informiranost, osveščenost in odgovornostjo prebivalcev občine na vseh področjih razvoja občine.

Bolj neposreden razlog za izgradnjo UC Vrhnika pa so slabi in nefunkcionalni prostori, v katerih posluje občinska uprava Občine Vrhnika, Upravna enota Vrhnika in druge državne institucije, ki poslujejo v Občini Vrhnika.

Poslovni prostori Občine Vrhnika

Občina Vrhnika ima trenutno poslovne prostore v dveh zgradbah, in sicer na naslovu Tržaška cesta 1 in Cankarjev trg 11. Del stalne zbirke dokumentarnega gradiva je v prostorih Osnovne šole Ivana Cankarja na Tržaški 2. Obstoječi prostori so neprimerni tako za javne uslužbenke, ki so zaposleni na Občini Vrhnika kot za stranke, ki potrebujejo določene upravne storitve. Ena izmed največjih slabosti obstoječih poslovnih prostorov je nezmožnost zagotavljanja dostopa invalidnim osebam, ki bi glede na načelo enakosti ravno tako morale imeti zagotovljen enostaven dostop do storitev, ki jih zagotavlja občinska uprava. Prostori za poslovanje s strankami so premajhni in disfunkcionalni ter kot taki neprimerni, saj ne omogočajo dovolj kvalitetnega poslovanja. Razdeljenost poslovnih prostorov na dve stavbi je tako za uporabnika kot zaposlenega neprijazna, saj onemogoča vzpostavitev in zagotovitev enostavnega in uporabniku prijaznega ter transparentnega poslovanja. Nadalje se občinska uprava sooča s pomanjkanjem poslovnih prostorov, saj je zaradi povečanja prebivalstva in širjenja nalog na lokalni ravni, prisiljena v zaposlovanje novih ustrezno strokovno usposobljenih javnih uslužbencev. Ravno tako pa obstoječi prostori ne zagotavljajo javnim uslužbencem optimalnih delovnih pogojev, kar pa na žalost vpliva tudi na delovne procese občinske uprave. Stavba na Tržaški 1, v katerih se nahaja pretežni del poslovnih prostorov Občine Vrhnika, je stara, zaradi neprimerne izolacije se beležijo energetske izgube. Sanitarni prostori ne ustrezajo standardom, saj glede na obstoječe prostore ter napeljave ni možna vzpostavitev sanitarij za ženske in moške ločeno, prav tako pa niso zagotovljene sanitarije za stranke.

Občinska uprava trenutno razpolaga s poslovnimi prostori površine 508 m²:

- poslovni prostori na lokaciji Tržaška cesta 1 – 381 m²,
- poslovni prostori na lokaciji Cankarjev trg 11 – 127 m².

Z zgoraj navedenimi prostori nastajajo naslednji stroški (ocena):

- stroški ogrevanja 550 EUR / mesečno,
- stroški varovanja 3.500 EUR / letno
- stroški vzdrževanja 12.000 EUR / letno.

Poslovni prostori državnih organov

Upravna enota od ustanovitve dalje posluje v dveh stavbah, in sicer skupaj z upravo Občine Vrhnika v upravni stavbi na Tržaški 1 in v poslovno-upravni stavbi Črni Orel, Cankarjev trg 4. Del stalne zbirke dokumentarnega gradiva je v prostorih Osnovne šole Ivana Cankarja na Tržaški 2.

Stavba Črni Orel je v postopku vračanja; postopek se vodi na sodišču. Za te poslovne prostore v izmeri (86,49 m² + sorazmerni del skupnih prostorov) Republika Slovenija na podlagi pogodbe z dne 13.6.2001 (naša št. 3/1-09300-2/99) plačuje najemnino v višini cca 200.000 SIT mesečno. Najemna pogodba je bila sklenjena, ker niso bili izpolnjeni pogoji iz 103. člena takratnega Zakona o upravi. V poslovno-upravni stavbi so poleg UE še prostori izpostave davčne in geodetske uprave in uprave za obrambo. V stavbi je še nekaj komercialnih prostorov, pisarna lokalnega glasila, pisarna medobčinskega inšpektorata in na podstrehi celo strelišče.

Stavba je v slabem stanju; zaradi nejasne prihodnosti so vlaganja neznatna in ne zadoščajo niti minimalnim potrebam. Prostori so nefunkcionalno zaokroženi; dve pisarni (od petih) sta prehodni; improvizirana sejna soba (ustne obravnave) je brez oken. Stavba stoji praktično v križišču dveh zelo prometnih cest, kar povzroča neprestan hrup in tresenje. Kakršnakoli vlaganja so nesmiselna.

V upravni stavbi na Tržaški 1 ima UE Vrhnika 480 m² pisarniških prostorov + sorazmeren del skupnih prostorov. Prostore za del stalne zbirke dokumentarnega gradiva brezplačno zagotavlja Občina Vrhnika tudi v sosednji stavbi, v prostorih Osnovne šole Ivana Cankarja.

UE Vrhnika plačuje sorazmeren del obratovalnih stroškov, Republika Slovenija pa v skladu s pogodbo o uporabi opremljenih poslovnih prostorov plačuje Občini Vrhnika tudi sorazmeren del stroškov investicijskega vzdrževanja (45,5%).

Kot je bilo že omenjeno GURS in DURS poslujeta v stavbi na Cankarjevem trgu 4, Vrhnika, kjer pa ni mogoče ne strankam ne zaposlenim zagotavljati standarda, ki ga predpisuje Uredba o upravnem sodelovanju, Zakon o varstvu osebnih podatkov itd. Tudi CSD Vrhnika ima z Občino Vrhnika sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas z odpovednim rokom enega leta.

2.2. Podatki o Občini Vrhnika

Število prebivalcev	15.053
Število poslovnih subjektov	1.358
Število naselij	21
Površina	115 km ²
Gostota prebivalstva	131 preb./km ²

Vir: SRO Vrhnika

Na območju Občine Vrhnika poteka intenzivna stanovanjska gradnja. Na podlagi sprejetih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ter oceni stanja prostora se v naslednjih 10 letih pričakuje rast števila prebivalcev občine Vrhnika za približno 6.000 oseb. Skladno s povečanjem prebivalstva se povečuje tudi potreba po prostorih za potrebe občinske uprave.

Ravno tako se na območju občine pričakuje povečanje števila gospodarskih subjektov, kar bo predvidoma tudi povečalo potrebo po storitvah občinskih služb. Na Vrhniki so glede na prostorski plan tri večja območja namenjena poslovnim conam. Trenutno že delujoči t.i. POC sta v Podhruševci in cona Tojnice. Komunalno servisna cona Tojnice meri cca. 14 hA in je v pretežni meri že zasedena. Cona Sinja Gorica (IC S. G.) meri cca. 64 hA in je v razvijanju. V letu 2008 bo predvideno vanjo vloženih približno 1,5 mio EUR za infrastrukturo.

Tako povečanje števila prebivalstva kot tudi povečanje števila gospodarskih subjektov narekujeta dodatne zaposlitve v občinski upravi. Dejanskega povečanja števila zaposlenih ni mogoče natančno določiti saj ne obstajajo standardi, ki bi opredeljevali njihovo število glede na storitve, ki jih je občina dolžna zagotoviti. Glede na namen dolgoročnega zagotavljanja ustreznih poslovnih prostorov, naj bi bila površina načrtovanega UC ustrezna za 40 zaposlenih v občinski upravi (število je določeno izkustveno).

2.3. Predvidene potrebe po poslovnih prostorih

Obstoječe stanje ter potreba po poslovnih prostorih občinske uprave (v m2 uporabne površine)

Obstoječe število zaposlenih	Okvirna površina glede na normative ¹	Potrebna površina poslovnih prostorov glede na normative	Dejanska površina	Primanjkljaj poslovnih prostorov glede na trenutno št. zaposlenih
31	22 m2/zaposlene ga	682 m2	551 m2	131 m2

Predvidena potrebna površina poslovnih prostorov za potrebe občinske uprave (v m2 uporabne površine)

Predvideno število zaposlenih	Okvirna površina glede na normative	Potrebna površina poslovnih prostorov glede na normative	Potrebna površina novih poslovnih prostorov glede na načrtovano št. zaposlenih
40	22 m2/zaposlenega	880 m2	329 m2

¹ Izračunano na podlagi Meril za ureditev poslovnih prostorov za potrebe državne uprave, Ministrstvo za javno upravo, junij 2007.

¹ Predvidena površina je izračunana glede na predvideno število zaposlenih v prihodnjih letih ter glede na Merila za ureditev poslovnih prostorov državne uprave, pri čemer so prostori glede na navedene normative povečani za 10%.

Potrebe državnih organov po poslovnih prostorih (v m2 uporabne površine)²

	Obstoječe število zaposlenih	Okvirna površina glede na normative	Predvidena površina (m2)
Upravna enota	30	22 m2/zaposlenega	748
Geodetska uprava	6	25 m2/zaposlenega	165
Center za socialno delo	13	22 m2/zaposlenega	286
Davčna uprava RS	15	20 m2/zaposlenega	300

3. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

Iz opisa obstoječega stanja je razvidno, da se izkazuje potreba po pridobitvi novih ustreznih poslovnih prostorov za potrebe Občine Vrhnika in ostalih državnih organov, ki bi bil zaradi racionalizacije poslovanja združeni v skupnem objektu.

Selitev vseh upravnih organov v skupni UC bo pomenila bolj prijazno upravo do strank, saj bo na enem mestu možno zagotoviti vse upravne storitve.

Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe državne uprave glede lokacije objekta določa, da se učinkovito in racionalno delovanje državne uprave omogoča na enotnih lokacijah državnih upravnih organov.

Poleg neposrednih ciljev, t.j. pridobitev ustreznih prostorov za potrebe občine in državnih organov, se z zgraditvijo UC zasleduje tudi cilj ureditve mestnega središča z postavitvijo zgradbe, ki bo to središče tudi arhitekturno označevala.

Strategija razvoja Vrhnike za obdobje med letoma 2006 in 2020 opredeljuje razvoj Vrhnike kot medobčinskega središča med strateške prioritete. V središča medobčinskega pomena se umešča dejavnosti uprave, socialnega varstva, nižje in srednješolsko dejavnost ter sodstvo (centri za socialno delo in zaposlovanje, varstvo starejši, okrajna središča, DURS, GURS, VURS, MORS). Zasledovanje tega cilja zahteva zagotovitev ustreznih poslovnih prostorov tako za državne organe, ki delujejo v občini in zagotavljajo storitve tudi za širše območje, kakor tudi za potrebe občinskih služb. Razvoj Vrhnike kot medobčinskega središča je opredeljen tudi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije.

² Predvidene potrebe po poslovnih prostorih za upravno enoto in geodetsko upravo so določene glede na izražene potrebe teh dveh organov, medtem ko so površine za potrebe CSD in DURS določene glede na Merila za ureditev poslovnih prostorov državne uprave.

Razvoj občine kot medobčinskega središča ter krepitev uprave na Vrhnika sta opredeljena tudi v izhodiščih strateškega dela občinskega prostorskega načrta, ki ga je pripravila družba LUZ d.d. septembra 2007.

4. Ekonomski in pravni pogoji za izvedbo projekta v obliki javno zasebnega partnerstva

Glede na določilo 11. člene Uredbe je v DIIP potrebno obravnavati najmanj minimalne variante oz. vsaj varianti:

- »brez« investicije – ničelna varianta ne obsega nobenih vlaganj in aktivnosti glede na obstoječe stanje,
- »z« investicijo – varianta kjer je predvidena investicija.

4.1. Varianta brez investicije

Varianta brez investicije ne omogoča zagotovitve ustreznih poslovnih prostorov za zaposlene in stranke. Varianta brez investicije pomeni tudi poslovanje občine na večjem številu lokacij. Glede na predvideno rast prebivalstva v Občini Vrhnika in posledično povečanje števila zaposlenih v občinski upravi, dolgoročno takšna varianta ne omogoča prostorskih pogojev potrebnih za zagotavljanje vseh obveznih storitev.

4.2. Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo predvideva gradnjo UC Vrhnika na podlagi javno zasebnega partnerstva. Varianta predvideva, da bo občina v projekt vložila zemljišče in denarna sredstva, izbrani zasebni partner pa bo zgradil objekt s poslovnimi prostori za potrebe občinske uprave, državne uprave, preostali del stavbe, pa bo namenjen ostalim uporabnikom. Predvidoma bo Občina Vrhnika ob sklenitvi pogodbe z zasebnim partnerjem slednjemu dodeli stavbno pravico za čas od sklenitve pogodbe do prevzema poslovnih prostorov. Ob dograditvi poslovnih prostorov se zemljišče v zameno za poslovne prostore prenese v last zasebnega investitorja. Dodatno bo občina za poslovne prostore namenila denarna sredstva najmanj v višini komunalnega prispevka 207.000 EUR. V objektu se bodo nahajala tudi parkirna mesta za potrebe občinskih uslužbencev ter obiskovalcev UC. Obveznost zasebnega partnerja bo prenesti poslovne prostore najmanj v vrednosti zemljišča in vložka v višini komunalnega prispevka na Občino Vrhnika ter državnim organom del poslovnih prostorov prodati, del pa oddati v najem. Preostali prostori bodo ostali v lasti zasebnega partnerja in bo z njimi lahko prosto razpolagal – omejitve se bodo nanašale le na dejavnost, ki jo bo v prostorih dovoljeno opravljati.

Občina Vrhnika kot javni partner bo natančnejšo velikost poslovnih prostorov ter njihove tehnične zahteve definirala v investicijskem projektu. Izbor končne projektantske rešitve za gradnjo objekta je v domeni zasebnega partnerja, pri čemer mora doseči soglasje z javnim partnerjem.

Javni partner se zavezuje:

- zagotoviti zemljišča potrebno za gradnjo UC Vrhnika,
- sprejeti prostorske akte potrebne za gradnjo,
- zagotoviti komunalno opremljenost zemljišča....

4.2.1. Identifikacija javnega interesa

Glede na določilo 13. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07, v nadaljevanju ZLS, UPB2) je občina dolžna zadovoljevati potrebe in interese svojih prebivalcev, med katere sodi tudi zagotovitev prostorov za upravno dejavnost lokalnih skupnosti. Natančnejša navedba zakaj obstoječi poslovni prostori občinske uprave niso ustrezni je navedena pod točko 3.1. tega dokumenta.

4.2.2. Porazdelitev tveganj med javnim ter zasebnim partnerjem

Prevzeta tveganja

Javni partner	Zasebni partner
Tveganje razpoložljivosti – napačna izbira zasebnega partnerja, posledično pozna razpoložljivost poslovnih prostorov	Tveganje gradnje – tveganje neustreznosti prostorov, tveganje dodatnih stroškov ipd
	Tveganje povpraševanja – tveganje premajhnega števila uporabnikov (kupcev oz. najemnikov prostorov) za ekonomsko upravičenost gradnje

Ocena ostalih tveganj ter določitev nosilca tveganja (J - javni partner, Z – zasebni partner)

Vrsta tveganja	Opis	Nizko tveganje	Srednje tveganje	Visoko tveganje
TRŽNA TVEGANJA				
Splošno tržno tveganje	Splošna gibanja na trgu nepremičnin so ugodna, posebej na Vrhniku, kjer je veliko stanovanjske gradnje in relativno malo gradnje poslovnih prostorov.	Z		

Ocena projektnega tveganja	Z oceno projektnega tveganja poskušamo ugotoviti kakšno je tveganje, da investitor ne bo izvedel projekta z dobičkom – glede na napovedan ³ nakup oz. najem večjega deleža načrtovanih prostorov je tveganje ocenjeno kot relativno nizko.	Z		
Tveganje glede št. potencialnih kupcev	Na Vrhniki je relativno omejeno število dejavnosti, katere izkazujejo potrebe po načrtovanih prostorih, vendar je pričakovati rast zaradi povečanja števila prebivalcev, hkrati se bo predvidoma velik delež prostorov prodal pred zaključkom gradnje objekta.		Z	
Tveganje glede cenovne dostopnosti	Zaradi zahtevne gradnje bo cena relativno visoka.			Z
Tveganje glede ustreznosti načrtovanih prostorov	Ocenjuje se, da bo interes za nakup poslovnih prostorov v pritličju velik, medtem, ko je za pisarniške prostore tveganje glede prodaje nekoliko večje.		Z	
Tveganje zaradi konkurenčnih projektov	V času priprave dokumenta ni znano, da bi bila načrtovana gradnja poslovnih prostorov, ki bi bili primerljivi z obravnavanim glede kakovosti, lokacije in namembnosti.	Z		
Tveganje glede možnosti financiranja nakupa in gradnje prostorov	Dostopnost bančnih posojil se na splošno povečuje, negativen vpliv ima lahko trenutno višanje obrestnih mer.		Z	
Tveganje glede končanja projekta	Za tveganje, da izbrani zasebni partner ne bo sposoben dokončati projekta se je možno zavarovati z ustreznimi jamstvi ⁴ .	J		

³ Pričakuje se, da bo med javnim partnerjem ter državnimi organi kot zainteresiranimi kupci oz. najemniki sklenjen (zavezujoč) dogovor pred začetkom gradnje.

⁴ Predvidoma bo zasebni partner moral predložiti ustrezne bančne garancije za kakovostno izvedbo del.

OSTALA TVEGANJA				
<i>Tveganje glede razpoložljivosti zemljišča</i>	V lasti javnega partnerja je večji del parcele namenjen gradnji, manjši del bo predvidoma odkupljen pred sklenitvijo javno zasebnega partnerstva	J		
<i>Tveganja glede sprejetja prostorskih planov</i>	Ne pričakuje se, da bi bilo sprejetje prostorskih aktov vprašljivo.	J		

V nadaljevanju so analizirane prednosti in slabosti ter priložnosti in nevarnosti predlaganega modela javno zasebnega partnerstva v primerjavi z običajnim javnim naročilom oz. drugimi oblikami javno zasebnega partnerstva (t.i. SWOT analiza):

PREDNOSTI:

- lažje financiranje projekta oz. izvedba projekta z manjšim obsegom sredstev;
- manjše število transakcij – javni partner izvede en javni razpis s katerimi se izbere zasebni partner (ni potrebna ločena izbira investitorja in izvajalca oz. prodaja zemljišča);
- lažja uskladitev interesov javnega in zasebnega partnerja in posledična manjše tveganje, da projekt ne uspe;
- predvidoma nižja dosežena cena poslovnih prostorov kot pri običajnem javnem naročilu;
- zagotovitev poslovnih prostorov tudi za potrebe državne uprave in s tem zasledovanje cilja razvoja Občine Vrhnika kot medobčinskega središča;

SLABOSTI:

- javni partner nosi večje tveganje kot v primeru običajnega javnega naročila – v primeru neizpolnitev obveznosti s strani zasebnega partnerja občinska uprava ne bo pridobila poslovnih prostorov v naslednjih letih (neizpolnitev obveznosti zasebnega partnerja bo zahtevalo izbiro novega, ki bo dokončal projekt);
- manjše možnost postavljanja (tehničnih, arhitekturnih...) zahtev glede samega objekta;
- manjša možnost izbire zasebnih partnerjev (ponudnikov), saj bo izbran ponudnik, ki bo podal skupno najugodnejšo ponudbo (v kolikor bi se izbiralo ločeno investitorja in izvajalca gradbeno obrtniških del, bi se lahko izbralo ponudnike, katerih ponudba bi bila v seštevku ugodnejša);
- pomanjkanje izkušenj z javno zasebnimi partnerstvi na nivoju občine, posledično manjša možnost zasledovanja interesov občine v primerjavi z izvedbo projektov s katerimi ima občina izkušnje (možnost izgube nadzora nad projektom);

NEVARNOSTI:

- splošno pomanjkanje prakse s projekti javno zasebnega partnerstva v Sloveniji, posledično nevarnost neuspešnosti projekta v primeru sporov.

Glede na ugotovljena tveganja javnega partnerja je v postopku izbire zasebnega investitorja potrebno zagotoviti:

- izbiro finančno stabilnega investitorja, ki lahko zagotovi investicijska sredstva v ustrezni višini ter ponudi ostala jamstva za dokončanje projekta ter za izvedbo projekta v zahtevani kvaliteti (ustrezne bančne garancije),
- zadostno ekonomsko atraktivnost projekta za potencialne investitorje z namenom zagotovitve ustrezne konkurence med potencialnimi zasebnimi investitorji,
- določitev minimalnih koristi javnega partnerja, ki jih je dolžan zagotoviti zasebni investitor glede na višino vložka občine,
- minimizirati tveganja javnega partnerja oz. omejitev tveganj na nujne – načeloma javni partner nosi le tveganje izbire zasebnega partnerja (tveganje razpoložljivosti), saj dejavnost oz. poslanstvo občine ni prevzemanje podjetniških tveganj.

4.2.3. Kriterij izbire zasebnega partnerja

Glede na značilnost izvedbe projekta gradnje UC Vrhnika se lahko pričakuje, da bo Občina Vrhnika za svoj vložek prejela poslovne prostore v zahtevani površini in kakovosti gradnje ter dodatna denarna sredstva (ali druge koristi) ali pa bo Občina Vrhnika poleg vložka opredeljenega v investicijski dokumentaciji morala zagotoviti tudi dodatna sredstva. Javni partner, ki bo izpolnjeval pogoje določene v razpisni dokumentaciji bo izbran na podlagi največjih dodatnih koristi, ki jih bo zagotovil javnemu partnerju (najverjetneje denarnih sredstev, lahko pa tudi drugih sredstev) oz. na podlagi najmanjših dodatni (denarnih) sredstev, ki jih bo zahteval za zagotovitev ustreznih poslovnih prostorov.

V interesu občine je tudi zagotovitev čim večjega števila parkirnih mest za potrebe zunanjih obiskovalcev. Kot dodatni kriterij pri izbiri zasebnega partnerja se bo zato predvidoma upoštevalo tudi število parkirnih mest, ki jih bo slednji namenil kratkotrajnemu parkiranju obiskovalcev.

4.2.4. Stroški gradnje ter minimalna pričakovana korist javnega partnerja

Dokumentacija v nadaljevanju ugotavlja katera je minimalna korist, ki jo bo moral zagotoviti zasebni partner javnemu. Ta je ugotovljena na način določitve vrednosti vložka ter najvišje še sprejemljive cene poslovnih prostorov. V kolikor nobena ponudba zasebnega partnerja ne bo dosegla ugotovljenih minimalnih koristi za občino, se bodo poslovni prostori za potrebe občinske uprave zagotovili na drugačen način.

Osnova za izračune v obravnavani varianti je Zazidalni preizkus Upravni center Vrhnika, ki ga je pripravil City studio d.o.o. Zazidalni preizkus ne pomeni nujno, da bo projekt tudi dejansko projektiran na podlagi navedenega dokumenta, temveč služi le za okvirne izračune oz. določitev minimalnih koristi, ki jih od projekta lahko pričakuje javni partner.

Varianta z investicijo (Varianta 1) predvideva gradnjo UC Vrhnika na lokaciji med Tržaško cesto in Cesto 6. maja na zemljiščih v lasti občine. V UC naj bi imeli svoje prostore:

- občinska uprava Občine Vrhnika,
- Upravna enota Vrhnika,
- Geodetska uprava RS – Območna geodetska uprava Ljubljana – Izpostava Vrhnika,
- Center za socialno delo Vrhnika,
- Davčna uprava RS – izpostava Vrhnika in
- druge storitvene dejavnosti

Zazidalni preizkus predvideva naslednje kapacitete novega objekta (v m² BEP):

- 1. klet – garaža, komunikacijsko jedro, energetski prostori	2.700	
- 2. klet – garaža, komunikacijsko jedro	2.700	
- skupaj kleti	5.400	
- pritličje – lokali, uprava, komunikacije in sanitarije, pomožni prostori	950	
- 1. nad. – poslovni prostori, komunikacije in sanitarije	1.200	+
100		
- 2. nad. – poslovni prostori, komunikacije in sanitarije	1.200	+
100		
- 3. nad. – poslovni prostori, komunikacije, sanitarije	1.300	
- 4. nad. – poslovni prostori, komunikacije, sanitarije	700 + 50	
- 5. nad.- poslovni prostori, komunikacije, sanitarije	700	
- skupaj nad terenom	6.050 + 250	
- objekt skupaj	11.700	

Zazidalni preizkus predvideva 141 parkirnih mest.

Glede na višek 30 parkirnih mest glede na normative, zazidalni preizkus predvideva tudi možnost povečanja površine poslovnih prostorov za eno etažo, t.j. 700 m² BEP.

Stroškovna ocena gradnje UC

Izhodišča za pripravo oceno stroškov gradnje:

1. Temeljenje je zelo zahtevno z uvrtnimi betonskimi piloti. Kleti so izvedene v armiranem betonu, kesonske izvedbe (bela kad) ali kot diafragma. Nosilne konstrukcije ostalih etaž je armiranobetonska klasično izvedena.
2. Fasade površine so izvedene s kvalitetnimi materiali tako da so stroški vzdrževanja minimalni. Obstočnost materialov minimalno 25 let, prav tako streha objekta.
3. Notranje obdelave glede na momentalnost in želje uporabnikov. Materiali v čim večji meri ekološki brez kakršnih koli sevanj in onesnaževanja prostorov in okolja.

4. Za oceno investicije so predvideni za finalizacijo prostorov materiali srednjega cenovnega razreda.
5. Oprema prostorov v oceni ni upoštevana.

Ocena je narejena na podlagi Arhigrama in že izvedenih objektov v Sloveniji. Ocena vključuje gradbena, obrtniška in inštalacijska dela ter stroške z vodenjem investicije ter običajen dobiček izvajalca gradbenih del.

Varianta 1A – gradnja garaž v dveh etažah

<i>Postavka</i>	<i>Stroškovna cena</i>
Kletni prostori in temeljenje	3.918.132
Pritličje	963.680
Od 1. do 5. nadstropja	6.783.800
Zunanja ureditev	428.750
Skupaj	12.094.362
DDV (20%)	2.418.872
Skupaj z DDV	14.513.234
Komunalni prispevek	207.247
DDV	0
Skupaj z DDV	207.247
Zemljišče	1.071.000
DDV	214.200
Skupaj z DDV	1.285.200
Vse skupaj	16.005.681

Stroškovna cena površin po etažah (cene v EUR, brez DDV)⁵

	<i>Stroški gradnje</i>	<i>Cena m2 NEP</i>
Kletni prostori s temeljenjem	4.116.000	897
Pritličje	998.495	1.236
Od 1. do 5. nadstropja	6.980.550	1.534

Varianta 1B – gradnja garaž v eni etaži

Gradnja garaž tudi na zemljišču pod Trgom Karla Grabeljška. Varianta predvideva, da se garaže zgradijo v eni podzemni etaži. Vložek Občine Vrhnika je poleg zemljišča navedenega v varianti z investicijo 1A tudi zemljišče na lokaciji Trga Karla Grabeljška, in sicer parcela, parcelna številka 2055/1, k.o. Vrhnika v velikosti 2972 m². Varianta predvideva podelitev stavbne pravice zasebnemu investitorju za izgradnjo podzemnih garaž, medtem ko površina zemljišča ostane javna. Ta varianta je smiselna, ker poceni gradnjo.

⁵ Cena ne vključuje stroška zemljišča in komunalnega prispevka.

	<i>Stroškovna cena</i>
Kletni prostori in temeljenje	1.728.000
Pritličje	963.680
Od 1. do 5. nadstropja	6.783.800
Zunanja ureditev	428.750
Skupaj	9.904.230
DDV (20%)	1.980.846
Skupaj z DDV	11.885.076
Komunalni prispevek	207.247
DDV	0
Skupaj z DDV	207.247
Zemljišče	1.071.000
DDV	214.200
Skupaj z DDV	1.285.200
Nadomestilo za stavbno pravico ⁶	85.193
Nadomestilo za stavbno pravico (zemljišče pod Trgom Karla Grabeljška) ⁷	70.923
DDV	31.223
Skupaj z DDV	187.339
Vse skupaj	13.564.862

Stroškovna cena površin po etažah (cene v EUR, brez DDV)

	Stroški gradnje	Cena m2 NEP
Kletni prostori s temeljenjem	2.492.017	543
Pritličje	1.071.135	1.326
Od 1. do 5. nadstropja	7.541.193	1.657

Varianta 1C – večje število garažnih mest

Varianta predvideva gradnjo garažnih mest na lokaciji med Tržaško cesto in Cesto 6. maja v dveh etažah (enako kot varianta 1A) ter dodatno etažo garaž pod Trgom Karla Grabeljška. Varianta predvideva izgradnjo 209 garažnih mest.

⁶ Upoštevano je nadomestilo za stavbno pravico za obdobje 18 mesecev, izračun nadomestila za stavbno pravico družba Dominus d.o.o., december 2007.

⁷ Pri izračunu nadomestila za stavbno pravico je upoštevano načelo, da je nadomestilo določeno kot pripadek lastniku, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo ali izgubljen dobiček. Nadomestilo je izračunano na podlagi izračuna navedenega v opombi 6, pri čemer je upoštevana velikost parcele 2972 m², ter čas gradnje 18 mesecev, ter predpostavka, da po končani gradnji lastnik zemljišča ne bo utrpel zmanjšanja dobička, saj gre za javne površine.

	<i>Stroškovna cena</i>
Kletni prostori in temeljenje	4.782.132
Pritličje	963.680
Od 1. do 5. nadstropja	6.783.800
Zunanja ureditev	428.750
Skupaj	12.958.362
DDV (20%)	2.591.672
Skupaj z DDV	15.550.034
Komunalni prispevek	207.247
DDV	0
Skupaj z DDV	207.247
Zemljišče	1.071.000
DDV	214.200
Skupaj z DDV	1.285.200
Vse skupaj	17.042.481

Stroškovna cena površin po etažah (cene v EUR, brez DDV)⁸

	Stroški gradnje	Cena m2 NEP
Kletni prostori s temeljenjem	4.782.132	695
Pritličje	998.495	1.236
Od 1. do 5. nadstropja	6.980.550	1.534

Glede na uporabnike je predvidena naslednja delitev prostorov

Lastnik	Uporabnik	Prodaja / najem	Površina BEP m2	Površina NEP⁹ m2
Občina Vrhnika	Občina Vrhnika	Prodaja	1.035	880
UE	Upravna enota	Prodaja	880	748
GURS	GURS		194	165
	CSD	Najem	380	323
	DURS		420	357
Zasebni investitor	Službe za podporo upravi – storitvena dejavnost	Prodaja ali najem	2.091	1.777
	Lokali – storitvena dejavnost		350	298

⁸ Cena ne vključuje stroška zemljišča in komunalnega prispevka.

⁹ Neto etažne površine (NEP) so za 15% manjše od bruto etažnih površin (BEP).

Solastnina	Skupni prostori uprave v pritličju (recepcija, arhiv, sejne sobe...)	Prodaja / najem	600	510
Skupaj površina nad terenom			5.950	5.058

Predvideno lastništvo garažnih mest¹⁰ (varianta 1A in 1B)

Lastnik/uporabnik	Lastništvo BEP m2	Delež v celotnem lastništvu	Število garažnih mest
Občina Vrhnika	1.035	19,3 %	27
UE	880	16,4 %	23
DURS	420	7,9 %	11
CSD	380	7,1 %	10
GURS	194	3,6 %	5
Zasebni investitor	1.987	37,1 %	55
Zasebni investitor	350	6,5 %	9
SKUPAJ	5.350	100%	141

Predvideno lastništvo garažnih mest varianta 1C

Lastnik/uporabnik	Lastništvo BEP m2	Delež v celotnem lastništvu	Število garažnih mest
Občina Vrhnika	1.035	19,3 %	41
UE	880	16,4 %	35
DURS	420	7,9 %	17
CSD	380	7,1 %	15
GURS	194	3,6 %	8
Zasebni investitor	1.987	37,1 %	79
Zasebni investitor	350	6,5 %	14
SKUPAJ	5.350	100%	209

Predvideno delež v skupnih prostorih v pritličju

Lastnik	Delež v celotnem lastništvu	Površina skupnih prostorov v pritličju (m 2 NEP)
Občina Vrhnika	19,3 %	98
UE	16,4 %	84
DURS	7,9 %	40
CSD	7,1 %	36
GURS	3,6 %	18
Zasebni investitor - pisarne	37,1 %	189
Zasebni investitor - lokali	6,5 %	33
SKUPAJ	100%	510

¹⁰ Garažna mesta se bodo predvidoma delila sorazmerno z lastništvom ostalih prostorov (pri izračunu so izločeni skupni prostori).

Oglaševane cene¹¹ za prodajo in oddajo poslovnih prostorov v Ljubljani in njeni okolici v septembru 2007 (v EUR/m², vir www.slonep.net)

PRODAJA

Ljubljana

Vrsta	Najmanj	Največ	Povprečje
Pisarne	666	3.100	1.695
Trgovine	857	3.000	1.810
Gostinski lokali	1.030	3.095	2.250

Okolica Ljubljane

Vrsta	Najmanj	Največ	Povprečje
Pisarne	646	2.500	1.217
Gostinski lokali	546	2.574	1.170

NAJEM

Ljubljana (september 2007)

Vrsta	Najmanj	Največ	Povprečje
Pisarne	4	31	12
Trgovine	8	40	13
Gostinski lokali	9	32	16

Okolica Ljubljane (marec 2007)

Vrsta	Najmanj	Največ	Povprečje
Pisarne	3	23	9
Trgovine	6	18	12

Korekcije povprečne oglaševane cene

1. Dejavniki, ki vplivajo na zvišanje cene
 - gradnja novih prostorov, medtem ko so oglaševani večinoma stari.
2. Dejavniki, ki vplivajo na znižanje cene
 - dogovor o nakupu oz. najemu določenega obsega prostorov, kar zmanjšuje tržno tveganje zasebnega partnerja.

Glede na težavnost vrednotenja dejavnikov,¹² ki vplivajo na cene poslovnih prostorov in nasprotno korelacijo le-teh, se za določitev pričakovanega razpona cene uporabi navedene oglaševane cene.

Pričakuje se, da se bodo tudi cene poslovnih prostorov, ki jih bo zgradil zasebni investitor gibale znotraj zgoraj navedenih razponov cen, pri čemer je potrebno dodati, da so oglaševane cene v povprečju nekoliko višje od dejansko realiziranih cen.

¹¹ Oglaševane cene se večinoma nanašajo na stare nepremičnine pri katerih načeloma ne nastane obveznosti obračuna DDV. Iz tega razloga so cene z vidika DDV za prodajalca primerljive s cenami novih nepremičnin brez DDV, medtem ko je za kupca primerljivost odvisna od tega ali ima kupcev pravico do odbitka obračunanega DDV.

¹² Na splošno lahko trdimo, da je korelacija cene poslovnega prostora in starostjo le-tega nizka, medtem ko je zmanjšanje tržnega tveganja praktično nemogoče ovrednotiti.

Kot prodajna ceno prostorov namenjena prodaji ostalim kupcem (ne državnim organom) se za nadaljnje izračune upoštevane zgornje vrednosti oglaševanih cen. Za prodajne cene poslovnih prostorov namenjeni prodaji državnim organom so upoštevane cene, ki bi bile za slednje načeloma sprejemljive. Nižje cene poslovnih prostorov namenjenih državnim organom lahko utemeljimo tudi z večjo površino prostorov ter manjšim tveganjem neplačila.

Ne glede na to, da obstaja namera državnih organov, ki poslujejo na območju občine za nakup poslovni prostorov, v času priprave tega dokumenta še ni bil sklenjen dogovor, ki bi državne organe zavezoval k nakupu poslovnih prostorov. Predpostavlja se, da tveganje, da državni organi ne bodo kupili prostorov in jih bo zato investitor primoran tržiti ostalim potencialnim kupcem, ne vpliva na predvidene prihodke od prodaje poslovnih prostorov. V primeru, da državni organi ne bodo kupili poslovnih prostorov, bo investitor načeloma lahko dosegel nekoliko višjo ceno le-teh, vendar se bo hkrati povečalo tveganje, da se bodo prostori ostali neprodani daljši čas. Za namene analize se predvideva, da se bosta navedena učinka izničila, kar pomeni, da se pričakovani prihodki zasebnega investitorja nespremenjeni ne glede na to ali bo prodal poslovne prostore državnim organom ali ne.

Kupec, najemnik	Površina (NEP m ²)	Površina za prodajo NEP ¹³ (m ²)	Predvidena cena za m ² /mesečna najemnina za m ² (v EUR brez DDV)	Prihodek zasebnega partnerja (prodaja/letna najemnina)	Prihodek zasebnega partnerja (ekvivalent vrednosti najemnine)
Občina Vrhnika	880	978	1.326 – prit. 1.657 – nad.	1.588.108	
Upravna enota	748	832	1.326 – prit. 1.657 – nad.	1.350.820	
Davčna uprava	357	397	7,75 – prit. 9,67 – nad.	45.146	644.942
Center za socialno delo	323	359	7,75 – prit. 9,67 - nad.	40.829	582.947
Geodetska uprava RS	165	183	1.326 – prit. 1.657 - nad.	297.273	
Pisarne – prodaja za trg	1.688	1.877	2.100	4.151.700	
Lokali za gostinsko in storitveno dejavnost (prtiličje) – prodaja za trg	298	331	2.500	827.500	

¹³ Površina za prodajo je izračunana kot 85 % BEP ter sorazmerni delež skupnih prostorov v pritličju.

Parkirna mesta v garažah	141 parkirnih mest	17.800 EUR / parkirno mesto ¹⁴	2.509.800	
Prihodek zasebnega investitorja s prodajo poslovnih prostorov in parkirnih mest	4549 m²	5057 m² / 141 park. mesta	10.725.201	
Prihodek zasebnega investitorja z oddajo poslovnih prostorov (ekvivalentna prodajna vrednost)				1.227.889
Skupaj prihodek zasebnega partnerja	11.953.090			

Opomba:

Z uporabo dohodkovne metode je najemnina preračunana v ekvivalentno višino prodajne cene poslovnega prostora. Dohodkovna metoda pri vrednotenju nepremičnin temelji na njeni produktivnosti, t.j. ocenjevanju oz. napovedovanju višine bodočega dohodka (najemnina) ob uporabi primerne diskontne faktorja.

$$V=I/R$$

V= vrednost nepremičnine (brez DDV)

I = neto dohodek (neto letna najemnina)

R = diskontni faktor

Predpostavke izračuna:

$$V= 1.657 \text{ EUR}$$

$$R = 7\%$$

$$I^{15} = 116 \text{ EUR/m}^2$$

Mesečna najemnina 9,67 EUR/m²

$$V=1.326 \text{ EUR}$$

$$R=7\%$$

$$I=93 \text{ EUR/m}^2$$

Mesečna najemnina: 7,75 EUR/m²

¹⁴ Stroškovna vrednost garažnih mest je dejansko precenjena, saj so stroški izračunani z razporeditvijo stroškov izgradnje kletnih etaž in temeljenja na posamezno garažno mesto. Dodaten faktor, ki vpliva na precenjenost je dejstvo, da se v kletnih etažah nahajajo tudi nekateri skupni prostori (energetski prostori, komunikacijsko jedro).

¹⁵ Ker gre za približen izračun se le-ta poenostavi tako, da je neto dohodek enak najemnini.

Dobičkonosnost projekta

	Znesek v EUR
Prihodki	11.953.090
Odhodki:	11.338.593
- stroški gradnje	
- stroški zemljišča	9.904.230
- nadomestilo za stavbno pravico	1.071.000
- komunalni prispevek	156.116
	207.247
Dobiček / izguba	614.497

Glede na ocenjene stroške in prihodke gradnje je ugotovljeno, da bi projekt ustvaril dodatni¹⁶ dobiček v višini 614.497 EUR.

Ocena vložka Občine Vrhnika

Občina Vrhnika bo v izgradnjo UC vložila naslednja sredstva:

- zemljišče s parcelno št. 2053/1, k.o. Vrhnika velikosti 3.104 m², ocenjeno na 931.200 EUR, ter zemljišče s parcelno št. 2053/16, k.o. Vrhnika, ki obsega 466 m² in je ocenjeno na 139.800 EUR,
- denarna sredstva v približni višini od 207.000 do 212.000,00 EUR¹⁷,
- morebitna dodatna denarna sredstva – odvisno od ponudbe zasebnega partnerja.

Poleg zgoraj navedenih ovrednotenih sredstev predstavlja korist za gradnjo UC tudi dejstvo, da prostori občinske uprave pomenijo večjo frekventnost ljudi v UC, kar posredno zvišuje vrednost poslovnih prostorov. Pričakuje se, da bo zasebni investitor pri sestavi ponudbe to dejstvo tudi upošteval.

¹⁶ V ceni gradnje prostorov je že upoštevan dobiček izvajalca gradbenih del.

¹⁷ Višina denarnega vložka se določi glede na višino komunalnega prispevka. Informativna ocena komunalnega prispevka, ki ga je pripravila družba LUZ d.d., znaša 207.246,67 EUR v kolikor bo površina objekta znašala 10.750 m² (BEP 5.350 m² nad nivojem) oz. 212.156,57 v primeru, da se bo gradil večji objekt s površino 11.450 m² (BEP 6.050 m² nad nivojem).

Vrednost investicije Občine Vrhnika ob različnih vrednostih poslovnih prostorov in ekvivalent vrednosti zemljišča skupaj s komunalnim prispevkom ob predpostavki, da je vložek v višini zemljišča in komunalnega prispevka enak vrednosti poslovnih prostorov (izračun ob predpostavki, da je površina poslovnih prostorov 1.077 m² in površina zemljišča 3.570 m²)

<i>Cena m² poslovnega prostora (v EUR brez DDV)</i>	<i>Vrednost investicije</i>	<i>Ekvivalentna vrednost m² zemljišča skupaj s komunalnim prispevkom (v EUR)</i>	<i>Vrednost komunalnega prispevka na m² zemljišča¹⁸</i>	<i>Okvirna vrednost zemljišča⁷</i>
2.500	2.692.500	754	58	696
2.400	2.584.800	724	58	666
2.300	2.477.100	694	58	636
2.200	2.369.400	664	58	606
2.100	2.261.700	634	58	576
2.000	2.154.000	603	58	545
1.900	2.046.300	573	58	515
1.800	1.938.600	543	58	485
1.700	1.830.900	513	58	455
1.600	1.723.200	483	58	425
1.500	1.615.500	453	58	395
1.400	1.507.800	422	58	364
1.300	1.400.100	392	58	334
1.200	1.292.400	362	58	304
1.100	1.184.700	332	58	274

Glede na ocenjeno vrednost zemljišča in predvidenega denarnega vložka Občine Vrhnika v višini komunalnega prispevka, bi morala cena m² poslovnega prostora znašati 1.200 EUR v kolikor bi znašal vložek občine le zemljišče in denarna sredstva v višini 207.245 EUR. Pri izračunu ni upoštevana vrednost garažnih mest.

¹⁸ Glede na minimalno razliko med višino komunalnega prispevka za osnovni ter povečan objekt, je višina komunalnega prispevka na m² zemljišča izračunana le za osnovni objekt. Ravno tako možnost povečanja objekta za 700 m² (6% BEP) ne pomeni bistvenega povečanje vrednosti parcele.

Ocenjena vrednost zemljišča in višine komunalnega prispevka

Površina poslovnih prostorov, ki bi jo morala dobiti v zameno za zemljišče in plačilo komunalnega prispevka Občina Vrhnika ob različnih vrednostih m² poslovnega prostora in ob ocenjeni vrednosti vložka (predpostavka, da je vrednost vložka – zemljišča in denarnega vložka 1.278.246 EUR)

<i>Cena m² poslovnega prostora (brez DDV)</i>	<i>Površina poslovnih prostorov v m²¹⁹</i>
2.500	511
2.400	533
2.300	555
2.200	581
2.100	609
2.000	639
1.900	673
1.800	710
1.700	752
1.600	799
1.500	852
1.400	913
1.300	983
1.200	1.065
1.100	1.162

4.3. Pregled ostalih variant možnosti izvedbe investicije

Naslednja od variant je običajno javno naročilo (Varianta 2), s katerim bi občina naročila gradnjo poslovnih prostorov na zemljišču, ki je naveden pod varianto 1 (variante 1A, 1B in 1C, v nadaljevanju varianta 1). Pomanjkljivost te variante je slaba izkoriščenost zemljišča, kar posledično pomeni, dražjo gradnjo na enoto poslovnih prostorov. Ob enem ta varianta ne rešuje prostorskih problemov ostalih državnih organov, ki poslujejo v občini, kar pomeni nadaljevanje obstoječega stanja razpršenosti občinskih in državnih organov na različnih lokacijah. Zaradi manjše površine objekta tudi ne omogoča gradnje, ki bi pomenila arhitekturni poudarek središča Vrhnike. Iz navedenih razlogov je ta varianta manj ustrezna.

¹⁹ Izračun ne upošteva parkirnih prostorov, ki so sicer tudi predmet investicije.

Primerjava ocenjenih stroškov gradnje poslovnih prostorov – dodatni stroški glede na varianto 1

	Strošek zemljišča v varianti 1 – sorazmeren del lastništva Občine Vrhnika v celotni stavbi	Dodaten strošek zemljišča glede na varianto 1
Dodaten strošek zemljišča	212.167 EUR (1020 / 5058 * vrednost zemljišča)	839.933 EUR

Predpostavlja se, da so stroški gradnje glede na varianto 1 nekoliko nižji, vendar to znižanje stroškov gradnje ne dosega povečanja stroškov zemljišča. Skupno je s stroškovnega vidika varianta 2 manj ugodna od variante 1.

Možnost prodaje zemljišča ter iz tega naslova nakup že zgrajenih poslovnih prostorov zaradi nerazpoložljivosti ustreznih poslovnih prostorov v središču Vrhnike ne obstaja.

Ostale oblike javno zasebnega partnerstva:

Oblika JZP	Možnost uporabe posamezne oblike JZP
Statusno partnerstvo – ustanovitev pravne osebe za gradnjo in upravljanje stavbe	Ni sprejemljivo – investicije v nepremičnine z namenom pridobivanja prihodkov niso skladne z dejavnostjo oz. poslanstvom občinske uprave
Javno naročniško	Glede na porazdelitev tveganj javno naročniško zasebno partnerstvo ni možno, saj večino tveganj prevzema zasebni partner.

4.5. Izbrana varianta

Glede na navedeno je za Občino Vrhniko najbolj zaželena varianta z investicijo. Investicija se bo predvidoma izvedla v obliki javno zasebnega partnerstva, in sicer kot koncesija gradenj. Cenovno najugodnejša varianta je varianta 1B.

4.6. Ocena stroškov in vlaganj občine v izgradnjo UC

4.6.1. Investicijski stroški

V nadaljevanju so prikazani vsi izdatki in vložki v denarju, ki so neposredno vezani na projekt.

A: Občina Vrhnika bo v izgradnjo UC vložila naslednja sredstva²⁰:

- zemljišče velikosti 3.104 m², parcelna št. 2053/1, k.o. Vrhnika, ocenjeno na: 931.200 EUR, ter zemljišče parcelna št. 2053/16, k.o. Vrhnika, velikosti 466 m², ocenjeno na 139.800²¹.
- denarna sredstva v višini od 207.000,00 do 212.000,00 EUR.

SKUPAJ vložena sredstva Občine Vrhnika: 1.278.000 EUR

²⁰ Stroški povezani s pridobivanjem investicijske dokumentacije niso vključeni, saj ne predstavljajo koristi za zasebnega partnerja.

²¹ Vrednosti zemljišč so določene glede na oceno tržne vrednosti na dan 1.12.2007, Dominus d.o.o., ocenjevalec Janez Kratnar, univ.dipl. inž.grad.

B: Ocenjena stroškovna vrednost poslovnih prostorov, ki bodo prišli v last občine (vrednost gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del GOI ter stroški povezani z zemljiščem)

- pisarniški prostori in parkirna mesta (27 mest): 1.588.108 EUR
- stroški povezani z zemljiščem: 273.600 EUR

SKUPAJ ocenjena vrednost del in zemljišča: 1.861.708 EUR

Maksimalna dodatna sredstva za izvedbo investicije: 583.708 EUR

Vrednost je določena kot razlika med vrednostjo poslovnih prostorov, ki jih bo predvidoma pridobila občina ter vrednostjo vložka občine (denarna sredstva v višini komunalnega prispevka so najmanjši predvideni denarni vložek javnega partnerja).

4.6.2. Stroški obratovanja in tekočega vzdrževanja²²

	Ocenjena vrednost	Letni stroški
Stroški čiščenja	1,5 EUR/m ² / mesec	19.386 EUR
Stroški električne energije	50 kWh / m ² / letno	6.778 EUR ²³
Stroški ogrevanja in priprave sanitarne vode	8 EUR / m ² / leto	8.160 EUR
Stroški varovanja	292 EUR mesečno	3.500 EUR
Stroški tekočega vzdrževanja	300 mesečno	3.600 EUR
Skupaj		41.424 EUR

Investicijsko vzdrževanje v prvih 25 letih od zgraditve ni predvideno.

4.6.3. Neto sedanja vrednost projekta

Leto	Diskontni faktor ²⁴	Postavka	Denarni tok in ocenjena vrednost stvarnega premoženja	Diskontirani denarni tok na 31.12. 2007 (leto 1) ²⁵
1	1 / 1	Stroški svetovanja in priprave dokumentacije	-37.714	-37.714
2	1,07 / 0,9346	nadomestilo za stavbno pravico ²⁶	62.446 ²⁷	58.075
3	1,145 / 0,8734	nadomestilo za stavbno pravico	124.892	109.082

²² Ocenjeno na podlagi dosedanjih stroškov oz. normativov.

²³ Cena za julij 2007.

²⁴ Glede na določila 8. člena Uredbe je upoštevana je diskontna stopnja 7%.

^{25,26} Predpostavka, da se višina urne postavke, stopnja izkoriščenosti naprave ter stroški ne bodo spreminjali.

²⁶ Upoštevano je nadomestilo za stavbno pravico po izračunu družbe Dominus d.o.o. z dne 14.12.2007.

²⁷ Upoštevano je nadomestilo za ½ leta – zasebni partner bi stavbno pravico pridobil s 31.6.2008.

		tekoči stroški	-41.424	-36.181
		plačilo GOI del	od -248.400 do-700.450	od -216.952 do-611.771
4	1,225 / 0,8163	tekoči stroški	-41.424	-33.814
5	1,311 / 0,7628	tekoči stroški	-41.424	-31.602
6	1,403 / 0,7128	tekoči stroški	-41.424	-29.534
7	1,501 / 0,6662	tekoči stroški	-41.424	-27.602
8	1,606 / 0,6227	tekoči stroški	-41.424	-25.796
9	1,718 / 0,5821	tekoči stroški	-41.424	-24.109
10	1,834 / 0,5453	tekoči stroški	-41.424	-22.531
11	1,962 / 0,5097	tekoči stroški	-41.424	-21.058
12	2,100 / 0,4762	tekoči stroški	-41.424	-19.680
13	2,247 / 0,4450	tekoči stroški	-41.424	-18.392
14	2,404 / 0,4160	tekoči stroški	-41.424	-17.189
15	2,572 / 0,3888	tekoči stroški	-41.424	-16.065
16	2,752 / 0,3634	tekoči stroški	-41.424	-15.014
17	2,945 / 0,3396	tekoči stroški	-41.424	-14.032
18	3,151 / 0,3174	tekoči stroški	-41.424	-13.114
19	3,371 / 0,2966	tekoči stroški	-41.424	-12.256
20	3,610 / 0,2770	tekoči stroški	-41.424	-11.454
SKUPAJ				od – 476.932 do –1.088.703

Neto sedanja vrednost ob upoštevanju denarnega toka je negativna, kar je glede na naravo projekta logično.

4.6.2. Druga finančna razmerja med javnim in zasebnim partnerjem

Izbrani bo ponudnik, katerega ponudba bo s strani komisije za izbor ocenjena kot najkvalitetnejša s stališča:

- ekonomsko najugodnejša ponudba (najmanjše doplačilo javnega partnerja za zahtevano površino in kakovost gradnje, ali najvišja prejeta sredstva ali največje razpoložljive površine namenjene Občini Vrhnika)
- drugih kriterijev: predvidoma se bo kot dodaten kriterij pri izbiri zasebnega partnerja upoštevalo največje število parkirnih mest namenjenih parkiranju.

V ponudbi mora javni partner prikazati stroške:

- načrtovanja UC
- izgradnje,
- nadzora in upravljanja,
- vzdrževanja prostorov.

4.6.3. Pričakovana arhitekturne rešitve UC

Z namenom zagotovitve kar največje ekonomske atraktivnosti projekta se projektiranje poslovnih prostorov prepusti zasebnemu investitorju, pri čemer mora slednji Občini Vrhnika zagotoviti prostore kot bodo določeni v investicijskem programu oz. v razpisni dokumentaciji. Javni partner si pridrži pravico, do zavrnitve projektirane rešitve oz. lahko v procesu izvedbe investicije zahteva popravke projekta.

4.7. Usklajenost nameravane investicije s prostorskimi akti

Za uresničitev nameravane investicije je potrebno pripraviti in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN).

Predvidoma se bo postopek sprejema OPPN začel po izbiri zasebnega partnerja, z namenom pritegnitve večjega števila zasebnih investitorjev. Priprava osnutka OPPN po izbiri zasebnega partnerja omogoči, da se pripravi OPPN, ki bi v največji možni meri upošteval tudi interese zasebnega partnerja. Na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, v nadaljevanju ZPNačrt) ima občina, kot pripravljavec OPPN, pravico oz. obveznost priprave osnutka OPPN tudi na podlagi predlogov izraženih investicijskih namer zasebnih investitorjev.

Skladnost objektov s prostorskimi akti se zagotavlja s projektiranjem, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj, z gradnjo oziroma izvajanjem del, v postopku izdaje uporabnih dovoljenj ter z uporabo objektov oziroma prostorov v njih.

Glede na Zakon o graditvi objektov je objekte treba projektirati in zgraditi oziroma rekonstruirati ter jih uporabljati tako, da bodo skladni s prostorskimi akti.

Izvedbo investicijskih posegov in učinke investicije bo spremljala Občina Vrhnika. Občina Vrhnika bo izvajala nadzor, in sicer nadzor nad projektno dokumentacijo (PGD, PZI ...), nad gradnjo poslovnih prostorov, ki bodo prišli v last občine oz. so s temi prostori neposredno povezani, hkrati pa bo občina izvajala nadzor tudi nad gradnjo javne infrastrukture.

5. Tehnično – tehnološki del

5.1 Opredelitev tehnično – tehnoloških zahtev glede poslovnih prostorov

Pri določitvi tehnično – tehnološkega zahtev glede poslovnih prostorov za potrebe občine smo smiselno uporabili Merila za ureditev poslovnih prostorov za potrebe državnih organov, Ministrstva za javno upravo ter Program priprave za občinski lokacijski načrt Upravni center Vrhnika (Ur. l. RS, št. 21/07).

5.1.1. Ureditev dostopov

Neoviran dostop

Neoviran dostop, vstop in uporaba objekta se zagotovi v skladu z veljavnim Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

Poslovni prostori morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir za funkcionalno ovirane osebe tako, da je omogočen samostojen in varen dostop, vstop in uporaba prostorov v javni rabi.

Prostor za kolesa

Predvidi se zunanja ureditev s površinami za parkiranje koles in motornih koles. Zagotovi se osnovno opremo, to so stojala za kolesa po okvirnih potrebah.

5.1.2. Parkirna mesta

Za potrebe občinske uprave se zagotovi minimalno 32 parkirnih mest v kletnih etažah zgradbe.

5.1.3. Ureditev okolice

Izvajalec mora pred glavnim vhodom v objekt predvideti prostor za izobešanje zastav ter dobaviti in postaviti vsaj tri drogoe za zastave.

5.1.4. Delovni prostori – okvirna velikost in ureditev

Pisarne za prvo skupino

Okvirna velikost pisarne za župana je približno 40 m² uporabne površine, pri čemer naj bo ugodno dostopna. Pisarna je povezana s tajništvom oziroma kabinetom in v bližini najožjih sodelavcev.

V pisarni je položaju primerno urejeno delovno mesto in prostor za sejno miza za do 10 oseb. V kolikor je mogoče se v bližini zagotovi sejna soba za kolegije.

Pisarne za drugo skupino

Okvirne velikosti pisarn za direktorja občinske uprave je od 18 do 35 m² uporabne površine.

Pisarna je locirana v bližini pisarne župana, s skupnim tajništvom. V pisarni se predvidi prostor za sejno miza do 6 oseb. Bližina sejne sobe ni pogoj.

Pisarne za tretjo skupino

Okvirne velikosti pisarn za tretjo skupino javnih uslužbencev so od 12 do 22 m² uporabne površine. Predvidi se 5 pisarn.

V pisarnah vodij organizacijske enote se poleg delovnega mesta zagotovi tudi sejna miza do 4 osebe.

Pisarne za četrto skupino

Okvirne velikosti pisarn za četrto skupino uslužbencev so od 5 do 12 m² uporabne površine.

Predvidi se pisarne za dve delovni mesti od 15 do 20 m² uporabne površine.

V večini pisarn se predvidi prostor za priključek k delovni mizi za razgovore za 1 do 2 osebi.

V pisarnah z zadostno oziroma presežno površino se predvidi pomožna delovna mesta, ki jim pripada delovna miza s stolom in priključek za računalnik.

Predvidi se 15 pisarn za uslužbence četrte skupine.

Tajništva

V tajništvu župana je delovno mesto tajnice in obvezen sprejem strank. Čajna kuhinja za potrebe župana in ostalih uslužbencev je skupna.

Glavna pisarna in informativna pisarna

Predvidi se ena sprejemna pisarna za potrebe občinske uprave in državnih organov. Pisarna združuje dejavnosti vložišča, odpravnštva, sprejemne in informacijske pisarne ter kurirsko službo, ter arhivsko dejavnost.

Glavna pisarna mora biti locirana v bližini glavnega vhoda.

Velikost glavne pisarne se določa glede na potrebe občinske uprave.

Delo s strankami

Za delo s strankami se zagotovi individualna obravnava strank v posamičnih pisarnah.

V sklopu delovnih mest se predvidi pomožne prostore za dokumentarno gradivo - priročne arhive po posameznih delovnih področjih.

Okvirna velikost delovnega mesta je od 3 do 5 m² uporabne površine, pri čemer se dodatno predvidi od 8 do 10 m² za priročni arhiv, kar je odvisno od potreb.

Spremljajoči prostori

Spremljajoči prostori so prostori, ki omogočajo nemoten delovni proces npr. sistemski prostor, telekomunikacijsko vozlišče, prostor za hrambo tekoče ali stalne zbirke dokumentarnega gradiva (v nadaljevanju: arhivski prostor) ter delovanje državnega organa npr. sprejem strank, govorilnice, sejne sobe, konferenčni oz. tiskovni center, fotokopirnice, čakalnice.

Sejne sobe in govorilnice

Predvidi se naslednje število sejnih sob (primeroma):

- 1 sejna soba do 15 oseb ima okvirno od 23 do 28 m² uporabne površine,
- 1 sejna soba do 60 oseb ima okvirno od 85 do 95 m² uporabne površine.

Predvideti je potrebno, da sejna soba prevzame vlogo splošne predavalnice, razstavnega prostora in prostora za podobne dejavnosti.

Sejne sobe se umešča v prostor na smotrni način, npr. osrednji notranji predel, ki pisarnam omogoča naravno razsvetljavo. V tem primeru se predvidi steklene predelne stene (vsaj delno).

Zagotovi se ugodna dostopnost in prepoznavnost prostora ter zvočna zaščita in možna zasebnost. Sejnim sobam se predvidi razsvetljava in prezračevanje v skladu s predpisi.

Sejne in konferenčne sobe morajo imeti možnost zatemnitve, tako da pri delu svetloba ne moti prezentacijske opreme.

Prav tako se vgradi osvetlitev v teh prostorih tako, da je možno univerzalno upravljanje in krmiljenje osvetlitve in avdio vizualne opreme na skupnem mestu za upravljanje in/ali na več takih mest istočasno.

Arhivski prostor za tekočo zbirko

Lokacije arhivov za tekočo zbirko so praviloma v glavni pisarni. V primeru, da se hramba le-te predvidi v sklopu notranjih organizacijskih enot in v pisarnah javnih uslužbencev, pri čemer se tekoča zbirka hrani v pisarniških omarah pod ključem, mora izvajalec pridobiti soglasje naročnika. Nosilnost tal mora biti najmanj 250 kg/m².

Arhivski prostor za stalno zbirko

Arhivski prostor je lociran tako, da omogoča lahko dostopnost in transport, brez nevarnosti vdora vlage in vode (meteorna, odpadna idr.) ter bližine vnetljivih in eksplozivnih snovi. Stene, stropi in tla so grajeni iz protipotresno in protipožarno varnih materialov s kovinskimi vrati in polkni zaradi vdora ultravijoličnih žarkov in protivlomne zaščite.

V prostoru mora biti nameščen javljalec požara in gasilni aparati na CO₂ (ali prah). Obvezni elementi ureditve so centralno električno stikalo, termometer in higrometer. Zahtevana temperatura je od 13 do 18 stopinj Celzija in 55 do 60 odstotna (%) relativna vlaga pri stalni temperaturi. Za uravnavo temperature in zračne vlage se predvidi prezračevalne naprave s filtri za zajemanje zunanjega zraka. Lahko se določijo posebne zahteve za mikroklimo v prostorih, kjer se hrani stalna zbirka dokumentarnega gradiva določi uporabnik glede na vrsto dokumentarnega gradiva.

V primeru elektronskega arhiviranja dokumentarnega gradiva se uporabljajo predpisi, ki veljajo za informacijsko tehnologijo.

Osvetljenost arhivskih prostorov za obdelavo stalne zbirke dokumentarnega gradiva je enaka osvetljenosti delovnih prostorov, osvetljenost samega arhivskega prostora, ki je namenjen izključno arhiviranju pa je lahko manjša.

V primeru uporabe sistema prevoznih regalov s tirnicami morajo tla zagotoviti nosilnost najmanj 1.200 kg/m².

Sistemske prostor (lahko skupni prostor z državnimi organi)

Za ureditev sistemskih prostorov se upošteva zadnja objavljena verzija Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN.

Okvirna velikost sistema prostora je od 8 do 12 m² z nadzorovanim dostopom, velikost sistema prostora za večji objekt se določi na podlagi potreb organa. Le-ta naj bo dovolj velik za namestitev strežniške računalniške opreme in naprav skupnega pomena. Zagotovi se klimatizacija, protipožarno javljanje in varovanje. Talne obloge se predvidi iz antistatičnih materialov z ustrezno ozemljitvijo. Temperatura prostora je od 18 do 26 stopinj Celzija z relativno zračno vlago od 40 do 60 odstotkov (%). Sistemski prostor nima delovnega mesta; pooblaščen javni uslužbenec se v njem zadržuje občasno.

Vhodna avla

V vhodni avli uredi receptorski pult za dve delovni mesti; receptorja in varnostnika za nadzor nad prihodom in odhodom oseb. Predvidi se možnost čakanja strank. Strankam se zagotovi interna telefonska povezava z organi. Vhodna avla mora imeti usmerjevalno tablo z navedbo organov v objektu in lokacijo le-teh. Predvidi se možnost priključkov za avtomate, kot npr. bančni avtomat, avtomat z napitki, info točka.

Fotokopirnica z mrežnim tiskalnikom

Fotokopirnica se uredi v sklopu hodnikov oz. delovnih povezav. Lokacija le-tega naj bo hitro dostopna za več delavcev. Fotokopirnica mora imeti tudi priključke za mrežni tiskalnik.

V vsakem hodniku se obvezno zagotovi priključke za fotokopirni stroj in mrežne tiskalnike.

Pomožni prostori

Pomožni prostori so prostori, ki so namenjeni osebnim potrebam uslužbencev in vzdrževanju poslovnih prostorov kot npr. sanitarije, čajna kuhinja, prostor za čistila, prostor za vzdrževalca, prostor za odpadke itd.

Prostor za vzdrževalca s skladiščem

V prostoru za vzdrževalca se uredi tudi priročno skladišče za orodje namenjeno vzdrževanju okolice, čiščenje avtomobila.. V kolikor je mogoče se predvidi lokacija ob glavnem komunikacijskem jedru.

Sanitarni prostori in prostor za čistila

Sanitarni prostori se uredijo skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

Zagotovi se umivalnike, pri umivalnikih se zagotovi sušilec za roke in držalo za papirnate brisače, posoda za tekoče milo, stensko ogledalo s polico in kovinski koš s pomičnim pokrovom. V vsakem stranišču se zagotovi nosilec za toaletni papir, čistilna ščetka in kovinski koš s pomičnim pokrovom ter kovinska obešalna kljukica. Sanitarni prostor za invalide se opremi skladno z veljavno zakonodajo. Poleg osnovne opreme in drobne sanitarne opreme ima tudi nagibno ogledalo, obešalnik za obleko in klicno napravo. V vsakem sanitarnem prostoru mora biti zagotovljena odvodna ventilacija s stikalom.

Lokacija prostora za čistila se priporoča v sklopu sanitarnega prostora. Prostor mora imeti trokadero in umivalnik. Za potrebe čistilke se predvidi garderobna omara. Omogoči se hramba toaletnega papirja, čistil in pribora. Okvirna velikost prostora je 4 – 6 m² uporabne površine.

Čajne kuhinje

Čajni kuhinja za potrebe župana in ostalih uslužbencev je skupna. Lokacija čajne kuhinje naj bo vezana oziroma v bližini tajništva oziroma notranje organizacijske enote. Okvirna velikost prostora je od 4 do 6 m² uporabne površine.

Predvidi se vse priključke za osnovno opremo (enojno pomivalno korito z mešalno pipo, dvojno kuhalno ploščo s samoventilirno napo, nizek vgradni hladilnik z zmrzovalnim delom, vgradni koš za smeti pod umivalnikom, prostor in priključek za

kavni avtomat, predal za pribor in omaro oziroma police za živila in posodo, predvidi se namestitev avtomatov za napitke. Pomivalni stroj je obvezen.)

Komunikacijski prostori

Horizontalne in vertikalne komunikacije (hodniki, prehodi,...)

Zaradi namestitve mrežnih tiskalnikov in fotokopirnih strojev na hodnike morajo biti ti hodniki široki najmanj 1,9 m, stranski pa najmanj 1,0 m. V delih kjer so namenjeni tudi čakanju strank pred pisarnami, pa morajo biti le-ti široki najmanj 2,4 m.

Sistem komunikacijskih oznak je obvezen za orientacijo oseb z okvaro sluha in vida, vključno z oznakami zasilnih izhodov in potmi evakuacije.

Pohodna površina stopnic mora biti neдрseča ali obložena z neдрsečimi oziroma protizdrsnimi trakovi.

Dvigalo mora biti ustrezne namembnosti in nosilnosti ter dimenzionirano in prilagojeno za osebe na invalidskih vozičkih. Z invalidskega vozička mora biti mogoč klic dvigala. Obvezno je veljavno uporabno dovoljenje in redno servisiranje dvigala v skladu veljavno zakonodajo in podzakonskimi akti.

Čakalnica

Praviloma poslovni prostori nimajo posebnih čakalnic. Čakalnica se uredi glede v hodnikih pred pisarnami za delo s strankami, pri čemer se zagotovi mesto za osebo z invalidnim vozičkom. Možnost čakanja strank se po potrebi predvidi v vhodni avli in tajništvu organa.

5.1.5. Finalna obdelava površin poslovnih prostorov

Zaščito objekta pred vlago, toplotna in zvočna zaščita se izvedejo skladno z veljavno zakonodajo. Vsi materiali, s katerimi bodo obdelane površine objekta, morajo biti ognjevarni, kar se dokazuje s certifikatom s strani proizvajalca. Izvajalec mora pred vgradnjo predložiti naročniku naveden certifikat.

Z ustrezno obdelavo površin poslovnih prostorov se zagotovi varnost in zdravje delavcev. Materiali ne smejo biti zdravju škodni in morajo biti varni za delo.

Površine poslovnih prostorov morajo omogočiti preprosto čiščenje in vzdrževanje. Material in obdelava površin se določi po namembnosti prostorov. Materiale, obdelavo površin in barvo predhodno potrdi naročnik.

V sistemskih prostorih in telekomunikacijskih vozliščih, se morajo za oblogo tal uporabljati antistatične obloge in materiali. Zahteve glede tlakov v teh prostorih so opisane v zadnji objavljeni verziji Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN.

Tlaki

Tlaki se izvedejo skladno z veljavno zakonodajo. Talna toplotna izolacija mora imeti koeficient toplotne prevodnosti manjši od 6 W / m²K. Temperatura tal je najmanj 19 in največ 27 stopinj Celzija.

Poleg osnovnih zahtev se izbere finalni tlak, ki duši zvok (parket). Dvojni tlak se predvidi po potrebi. Obrobna zaščita, npr. lesene letvice, tekstilni pasovi, kamnite obrobe se zagotovi v višini najmanj 5 cm.

Parket

Parket se praviloma predvidi v pisarnah. Upošteva se srednji kakovostni in cenovni razred kot npr. lamelni parket, kant parket in podobno, pri čemer se za masivni parket predvidi II. kakovostni razred in za lamelni parket I. kakovostni razred. Parket se po polaganju vsaj dvakrat brusi in trikrat premaže.

Za prvo skupino uslužbencev se predvidi parket najvišjega kakovostnega razreda.

Tekstil

Tekstil se predvidi na hodnikih, v drugih prostorih (npr. pisarnah) pa se predvidi le izjemoma na podlagi zahteve naročnika. Le-ta mora ustrezati zdravstveno varnostnim kriterijem in omogočiti zamenjavo dotrajanega tekstila (možna stalna in hitra dobava). Upošteva se srednji kakovostni in cenovni razred. Barvo oziroma vzorec predhodno potrdi naročnik.

Kamen

Kamnita talna obloga se predvidi na zbirnih mestih kot so npr. vhodna avla, glavno komunikacijsko jedro. Upošteva se samo granit po izboru naročnika.

Keramika

Keramika se predvidi v sanitarijah, stopniščih, čajnih kuhinjah in podobno. Pohodna ploskev stopnice mora imeti ustrezno protizdrsno zaščito. Namenu ustrezno se upošteva stopnja odpornosti keramike na obrabo oziroma poškodbe. Barvo in vzorec predhodno potrdi naročnik.

Guma

Gumirana talna obloga se obvezno zagotovi v prostorih posebnega namena, kot so npr. sistemski prostor oziroma v prostorih po posebnih zahtevah naročnika.

Epoksi premaz

Epoksi premaz se uporabi za spremljajoče in pomožne prostore kot so npr. arhivski in skladiščni prostori in ostali tehnični prostori, razen za sistemske in ostale prostore, za katere so tlaki opisani v zadnji objavljeni verziji Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN.

Stene

Notranje pregradne stene so lahko zidane, iz mavčnih, lesenih, steklenih ali drugih plošč s kovinskim ali lesenim ogrodjem, ki zagotovijo zvočno zaščito v skladu z veljavno zakonodajo, iz zdravju neškodljivih materialov.

Stene morajo biti glajene in slikane, pri čemer mora biti na stene, kjer se nahajajo stranke (hodniki, čakalnice) nanesen akrilni lahkopralni oplesk do višine 150 cm. V sanitarijah in čajnih kuhinjah imajo stene vodoodporni oplesk. V ostalih delovnih prostorih se nanese lahkopralni oplesk.

Na zbirnih mestih kot so npr. vhodna avla, glavno komunikacijsko jedro se predvidi delna stenska obloga na bolj izpostavljenih pasovih, npr. okolica dvigala, in sicer iz kamna. Upošteva se samo granit po izboru naročnika.

Keramična stenska obloga v čajni kuhinji ali sanitarijah se predvidi najmanj na mokrih predelih. Namenu ustrezno se upošteva stopnja odpornosti keramike na obrabo oziroma poškodbe. Barvo in vzorec predhodno potrdi naročnik.

Steklene pregradne stene

Steklene, prozorne ali prosojne stene morajo biti iz kaljenega stekla oziroma zaščitene z ustrezno folijo. Enako velja za tovrstne stenske obloge. Običajno se jih predvidi za sejne sobe v kolikor so umeščene v srednje pasove objekta brez naravne osvetlitve.

Pomične pregradne stene

Pomične pregradne stene se predvidi v večnamenskih delovnih prostorih in sejnih sobah, pri čemer je potrebno zagotoviti ustrezno zvočno zaščito.

Stropovi

Stropovi morajo biti glajeni in pleskani, pri čemer se na mestih posebne uporabe nanese lahkopralni oplesk, kot so npr. instalacijski preboji, podstrešni dostopi, svetlobni jaški.

Spuščeni stropovi

Spuščene stropove se uporabi v visokih prostorih in na tistih površinah, kjer potekajo instalacije. Spuščeni stropovi so lahko iz mavčnih, lesenih, steklenih ali drugih zdravju neškodljivih materialov z modulom kovinskega ali lesenega ogrodja, ki omogoča preprosto namestitvev in odstranitev elementov.

Svetlobni jaški

Svetlobne jaške se lahko predvidi izjemoma v vseh prostorih razen v pisarnah, za katere se zahteva naravna svetloba in za le-to ni druge rešitve. Opremljeni morajo biti s pripravami za preprečitev neposredne sončne osvetlitve.

Vrata in okna

Vhodna vrata

Predvidi se drsna avtomatska vrata. Obvezen je vhodni predprostor ali zračna zavesa in vgraden predpražnik v nivoju tal, višjega cenovnega razreda.

Drsna vrata imajo vgrajena varovala proti iztiritvi vrat z vodil. Vrata na mehanski pogon imajo vidne naprave za zasilno zapiranje.

V bližini vrat na daljinsko upravljanje se namesti izklop v sili. Glavne komunikacije imajo samozapiralna vrata.

Pri določitvi vrat je potrebno upoštevati zahteve, ki so povezane z namestitvijo pristopne kontrole. V primeru elektronskega odpiranja vrat je obvezna povezava avtomatike vrat s protipožarno centralo.

Notranja vrata

Notranja vrata so predvidoma lesena.

Lesena notranja vrata so izdelana iz furniranih kril in lesenih podbojev s tesnili. Višina vratnih kril znaša 210 cm. Posamezna vrata se določi glede na namen prostora. Obvezna vgradnja sistemskih ključavnic, katerih os mora biti od vratnega okvira odmaknjena najmanj 3 cm. Vsaka vrata morajo imeti montiran tudi vratni odbojnik (na steni za vrati oziroma na tleh). Pisarniška vrata se odpirajo navznoter. Za prvo raven uslužbencev se predvidi masivna, zvočno izolirana vrata z dvojno pripiro, za drugo raven so vrata tipska.

V kolikor na hodniku ni zagotovljene direktne naravne svetlobe, se zagotovi pisarniška vrata z nadsvetlobo ali steklena vrata.

Steklena oziroma prozorna vrata so lahko v delovnih prostorih, npr. pisarne druge ravni, sejnih sobah, vhodnih avlah. Prozorna vrata morajo biti iz nelomljivega materiala, npr. armiranega stekla ali ustrezno zaščiteni. Označena morajo biti z dobro vidnimi oznakami v višini oči.

Požarna vrata se naredi in vgradi skladno s študijo požarne varnosti.

V prostoru za hrambo tajnih podatkov se zagotovi trezorska vrata.

Vrata v sanitarijah so iz vodoodpornega materiala.

Okna

Okenne površine, toplotno in zvočno zaščito se zagotovi v skladu z veljavno zakonodajo. Okna v pisarnah morajo omogočiti naravno prezračevanje prostora. Okenne stekla v sistemskih sobah so prekrita z za svetlobo nepropustnim senčilom oziroma z zaščitno folijo proti UV in IR sevanju. V kolikor okenne stekla vsebujejo material, ki izdatno slabi prehod brezžičnih komunikacij (GSM, GPRS, EDGE, WiFi...) v poslovne prostore, mora biti to tudi ustrezno označeno na primernem mestu.

Senčila

Senčila se zagotovi na vseh oknih. Senčila so višjega kakovostnega razreda in po izboru naročnika.

Instalacijske napeljave poslovnih prostorov

Zagotovijo se ločeni števcji za vsakega uporabnika posebej.

Električne instalacije

Električne instalacije je potrebno izvesti v skladu z veljavno zakonodajo. V kolikor je mogoče, se električno energijo pridobiva tudi s pomočjo alternativnih virov oz. sončnih celic.

Lokalna računalniška omrežja

Strukturirano ožičenje se izvede skladno z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN: tehnične osnove, priporočila in normativi za projektiranje in izgradnjo lokalnih računalniških mrežij za potrebe državne uprave, ki so objavljeni na spletni strani Ministrstva za javno upravo.

Strukturirano ožičenje je sestavljeno iz napeljave 230 V in univerzalnega sistema pokablenja in je namenjeno za podatkovni razvod LAN, telekomunikacijsko in avdio vizualno mrežo ter protipožarni in protivlomni sistem.

Avdio vizualna oprema

Kabelski TV priključek je obvezen v pisarnah prve ravni uslužbencev, sejnih sobah in prostoru za pripravo. Dovodne TV signale se zaključijo v sistemski sobi. Razvod TV signalov v dogovorjene prostore se zagotovi skladno z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN. Kabelske razvode za avdio vizualno opremo se predvidi za konferenčne dvorane.

Viri napajanja

Izvajalec GOI del je dolžan zagotoviti UPS napravo in diesel električni agregat za napajanje komunikacijskih z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN. Za potrebe delovanja ostalih sistemov (delno ali v celoti) se zagotovi

sistem rezervnega napajanja. Lahko se zagotovi diesel električni agregat napajanja v skladu z načrtom elektro in strojnih inštalacij ter s študijo požarnega varnosti, ki se izdela v sklopu projektne dokumentacije, oziroma skladno s posebnimi zahtevami naročnika. V zgradbah je potrebno zagotoviti kabelske oz. instalacijske povezave med agregatom, UPS napravo in vsemi glavnimi razvodnimi elektro omarami.

Vtičnice priključene na UPS so namenjene priklopu računalnikov, tiskalnikov in ostalim računalniškim napravam ter alarmnim sistemom, sistemom video nadzora in hišne telefonske centrale ter drugih sistemov interne telekomunikacije.

Izračun potrebne priključne moči UPS naprave in diesel električnega agregata za vtičnice priključene na ta vir napajanja, ki morajo delovati kljub izpadu dobave električne energije iz omrežja, se natančneje definira glede na dejavnost uporabnika, upošteva pa se določila zadnje objavljene verzije Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN.

Svetila

Vsaka pisarna mora imeti stropna svetila prilagojena glede na položaj in število delovnih mest. Stropne luči morajo biti na posamezno stikalo vezane logično glede na potrebe razpršenosti svetlobe v prostoru.

Zagotoviti je potrebno luč v čajni kuhinji v sklopu kuhinjskega niza ter luč nad ogledalom v sanitarnih prostorih.

Vtičnice in priključki

V čajni kuhinji potrebno zagotoviti priključek za razne avtomate, število le-teh pa je potrebno določiti primerno glede na kvadraturu prostora. V hodniku, ki je ustrezne širine oziroma v niši, se obvezno zagotovi priključke za fotokopirni stroj in en mrežni tiskalnik.

Če je možno, se v vseh hodnikih in poleg vhodnih vrat v pisarniških prostorih zagotovi tudi vtičnice 230V za potrebe priključevanja naprav, ki ne smejo biti priključene na vtičnice 230V namenjene priključevanju računalnikov in drugih računalniških naprav.

V sejnih sobah in hodnikih, je potrebno nad spuščenim stropom pripraviti ustrezno število napajalnih in podatkovnih priključkov za potrebe pokrivanja prostorov z brezžičnimi telekomunikacijami.

Vse omenjene vtičnice in priključke je potrebno zagotoviti skladno z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN.

Telekomunikacije

Telekomunikacije se izvede skladno z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN in po navodilu Direktorata za E-upravo in upravne procese.

Za potrebe priključevanja organov državne uprave na javno telekomunikacijsko omrežje, se zagotovi povezljivost v vse telekomunikacijske poti ponudnikov takih storitev na območju poslovne stavbe. Vsak objekt mora omogočati telekomunikacijsko dosegljivost z dveh strani (VZHOD - ZAHOD, SEVER-JUG). S tem je zagotovljena redundančnost in omogočen pristop različnim operaterjem.

Ustrezne telekomunikacijske poti (kanali in/ali cevi) se speljejo v glavni sistemski prostor, kjer bo postavljena ustrezna aparatura oprema potrebna za povezovanje v omrežje izbranega ponudnika. Ko je v poslovni stavbi več organov državne uprave, se prostor za tovrstne telekomunikacije zagotovi na mestu vstopa telekomunikacijskih poti v poslovno stavbo. Povezave v sistemske prostore posameznega organa se nato izvede skladno z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN.

V sistemskem prostoru se zagotovi telekomunikacijska omara ustreznih dimenzij, ki bo služila za vgraditev vseh kabelskih (bakrnih in/ali optičnih) povezovalnih elementov (panele, vtičnice,...) in opreme za posredovanje prometa (telefonske centrale, usmerjevalniki in podobno). V omari se zagotovi tudi UPS priključke 230V skladno z zadnjo objavljeno verzijo Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN. Med posameznimi informacijsko telekomunikacijskimi vozlišči (sistemskimi prostori) je potrebno zagotoviti dovolj veliko instalacijsko kapaciteto za povezavo z različnimi kabelskimi povezavami.

Telekomunikacijski sistem

Osnovni pogoj je povezava na telekomunikacijsko omrežje ponudnika telekomunikacijskih storitev z možnostjo klicanja s skrajšanim oštevilčenjem in zadostnim številskim prostorom, ki obsega tudi obvezno možnost dograditve in razširitve sistema, s sprotim prilagajanjem potrebam občinske uprave.

Telekomunikacijski sistem mora biti tak, da omogoča brezplačno govorno komuniciranje znotraj sistema občinske in/ali državne uprave. Dobavitelj tega sistema tudi zagotovi priključitev, prilagoditev, pomoč pri zagonu, konfiguriranje in vzdrževanje sistema.

Za potrebe uprave izbrani ponudnik telekomunikacijskih storitev zagotovi poslovni telekomunikacijski sistem s številom telefonskih priključkov delovnih mest in priključkov za naprave, ki se na ta sistem priključujejo.

Zahtevane lastnosti aparatov in način komuniciranja naprav med seboj in v telekomunikacijsko omrežje, so predmet projektne naloge.

Poslovnim uporabnikom se mora zagotoviti največjo stopnjo zanesljivosti z vidika telekomunikacijskega sistema in zaupnosti telefonskih pogovorov.

Domofon/Videofon

Videofon zagotovi izvajalec GOI del v sklopu kontrole prehodov v objektu, v glavnih komunikacijskih jedrih v vseh etažah oziroma na internem vhodu v poslovne prostore

posameznega organa. Videofon se poveže s tajništvom in drugim dogovorjenim prostorom.

Strojne instalacije

Strojne instalacije se nanašajo na vodovod in kanalizacijo, ogrevanje in pohlajevanje ter prezračevanje in klimatizacijo v skladu z veljavno zakonodajo in projektno dokumentacijo.

Vodovod

Vodovodne instalacije so obvezno priključene na javno vodovodno omrežje v skladu z veljavno zakonodajo.

Topla voda za sanitarne prostore in čajne kuhinje je obvezna. V primeru, da ni možne racionalnejše izvedbe priprave tople vode, se le-ta zagotovi z lokalnimi grelci. Če je možno, se sanitarno vodo pripravi z lokalnimi toplotnimi izmenjevalci, kot so sončni kolektorji in/ali toplotne črpalke. Če je možno, se zagotovi priprava vod za izplakovanje sanitarij s prečiščevanjem sanitarnih vod v lokalni čistilni napravi.

Ogrevanje in hlajenje

Za izvedbo ogrevalnega sistema se upošteva veljavna zakonodaja. Ogrevanje prostorov se izvede po sistemu centralnega ogrevanja samostojno v skladu s projektno dokumentacijo, pri čemer je energent plin. Sistem ogrevanja se izvede s konvektorji z možnostjo hlajenja v poletnem obdobju. Delovni prostori morajo biti ogrevani in hlajeni.

Sistemske prostori in podatkovna vozlišča morajo imeti neodvisen sistem za klimatizacijo, dobavljena in montirana mora biti tudi rezervna klima naprava ter zagotovljeno delovanje tudi v primeru izpada električne energije, in sicer preko UPS naprave.

Prezračevanje

Prezračevanje poslovnih prostorov se uredi v skladu z veljavno zakonodajo in se nanaša na naravno, mehansko in mešano prezračevanje za zagotovitev optimalnih delovnih pogojev.

Naravno prezračevanje je obvezno v pisarnah. Mehansko prezračevanje, ventilacija oziroma dovod svežega zraka je obvezno v prostorih brez naravnega prezračevanja in prostorih, ki so več kot 2,0 m pod terenom in v prostorih, kjer se zadržuje več ljudi kot npr. sejne sobe. Mešano prezračevanje se predvidi v pisarnah in ostalih prostorih po potrebi organa.

Prezračevalni sistem mora imeti merilne in klimatske instrumente za nadzor in upravljanje. Prezračevalne odprtine morajo biti stalno dostopne za vzdrževanje in

čiščenje. Vsi deli sistema morajo biti iz negorljivega materiala in gladkih notranjih površin.

V vsakem sanitarnem prostoru in čajni kuhinji mora biti zagotovljena odvodna ventilacija s stikalom.

Klimatizacija

Za klimatizacijo prostorov se uporablja določila veljavne zakonodaje. Klimatizacija je obvezna za prostore posebnega pomena kot je npr. sistemski prostor, prostor za hrambo tajnih podatkov in obrambno načrtovanje, sejne sobe. Sistem klimatskih naprav mora biti izgrajen tako, da zagotavlja delovanje tudi v primeru okvar. To pomeni redundantne sisteme ter priključevanje naprav na neprekinjeno napajanje. V poslovnih stavbah, kjer je vgrajen diesel električni generator toka, se klimatski sistemi priključujejo preko teh virov napajanja.

V prostorih, kjer je zagotovljena klimatizacija, se zagotovi centralni sistem za celovito klimatizacijo le-teh z vgrajenim dušilnikom zvoka, zagotavljanjem konstantne vlažnosti ter filtracijo vpihovanega zraka. Vsak prostor mora imeti možnost lokalne regulacije temperature in svoj daljinski upravljavec.

Klimatizacija prostorov posebnega pomena

Klimatski sistemi za prostore posebnega pomena (sistemski prostor, prostor za hrambo tajnih podatkov in obrambno načrtovanje) morajo imeti neodvisen sistem za klimatizacijo in morajo omogočati daljinski nadzor in alarmiranje skrbnikov prostorov, dobavljena in montirana mora biti tudi rezervna klima naprava ter zagotovljeno delovanje tudi v primeru izpada električne energije, in sicer preko UPS naprave.

Klimatizacija sistemskih prostorov je natančneje opisana v Normativih za projektiranje in izgradnjo LAN. Priključi se na neprekinjen vir napajanja.

Dvigala

V primeru, da so arhivski prostori v kletni etaži, se zagotovi transportno dvigalo. Za zaposlene se uredi dostop po stopnicah, ki morajo biti ustrezno široke. Število in nosilnost dvigala se določi skladno z velikostjo kletnih arhivskih prostorov in potrebami naročnika oziroma uporabnika. V primeru izpada električne energije mora dvigalo delovati do prve možne etaže, kjer se vrata dvigala odprejo.

Varovanje poslovnih prostorov

Varovanje poslovnih prostorov se zagotovi na podlagi veljavne zakonodaje. Projektiranje sistemov varovanja lahko izvaja le podjetje, ki ima veljavno licenco za načrtovanje in izvajanje varnostnih sistemov določeno. Varovanje poslovnih prostorov se vsebinsko deli na štiri sklope:

- tehnično varovanje in registracija delovnega časa

- protipožarno varovanje
- protivlomno varovanje
- video nadzor
- fizično varovanje oziroma zagotavljanje varnostno-receptorske službe

Zagotovi se centralni nadzorni sistem (CNS), preko katerega se upravlja in nadzira naprave v objektu, vse vhode, okna v pritličju in skupna komunikacijska jedra. Prenos podatkov oziroma alarmov in nadzor sistema UPS mora biti v sklopu CNS sistema. Projekt varovanja mora biti predhodno potrjen s strani naročnika. Za prostore, kot so skladišče, prostor za UPS, sistemski prostor, prostor za diesel električni agregat, prostor za orožje in prostor za transformatorsko postajo, mora biti izdelan poseben elaborat, ki ga potrdi naročnik.

Varovanje premoženja

Protipožarno varovanje

Protipožarno varovanje se zagotovi skladno z veljavno zakonodajo. Osnova za izdelavo projekta protipožarnega varovanja je ocena požarne ogroženosti objekta in študija požarne varnosti objekta..

Protivlomno varovanje

Protivlomno varovanje se zagotovi na osnovi strokovne ocene ogroženosti, ki jo pridobi naročnik, in v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo na podlagi ocene pripravi izvajalec (izvedbeni projekt) npr. senzorsko varovanje, video nadzor ali alarmne naprave. Obvezno je na vseh vhodih, telekomunikacijskih vozliščih, požarnih izhodih, za arhivske in sistemske prostore in prostore za hrambo tajnih podatkov ali obrambno načrtovanje ter sorodne zadeve kot je npr. kadrovska evidenca. Pritličja objektov naj imajo vgrajene materiale, ki so odporni na fizični udar (protivlomne folije, železne rešetke).

Video nadzor

Video nadzor se zagotovi na vseh vhodih in glavnih komunikacijskih jedrih ter prostoru za hrambo tajnih podatkov in obrambno načrtovanje. Video sistem je centralno voden. Obvezna je digitalna tehnologija kamer, za katero se zagotovi ustrezno razsvetljavo ponoči. Izvajalec dobavi tudi računalnik ustreznih zmogljivosti in ustrezno programsko opremo software (minimalno shranjevanje 1 teden).

Varovanje s strani zasebnih podjetij

Zagotovi se varovanje s strani zasebnega podjetja

Kontrola vstopa

Zagotovi se interna kontrola prehodov v objektu oziroma omejitev pristopa do poslovnih prostorov posameznega organa. Kontrola vstopa je obvezna v poslovne prostore prve skupine uslužbencev. Prostori morajo imeti vgrajen sistem za kontrolo vhoda oziroma prehodov s pripadajočimi kartcami za zaposlene.

Registracija delovnega časa

Registracija delovnega časa je obvezna za celotno občinsko upravo. Evidenčna ura se namesti v vhodni avli ali pri internem vhodu v poslovne prostore posameznega organa.

Upravljanje in vzdrževanje poslovnih prostorov

Upravljanje in vzdrževanje poslovnih prostorov se zagotovi po veljavni Uredbi o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin. Ker bosta v objektu več kot dva lastnika, mora objekt imeti upravnika.

Upravljanje objekta se zagotovi po dogovoru med lastnik.

7.1.3. Oprema prostorov

Oprema prostorov se zagotovi skladno z normativi.

Projektirane površine

Osnovo za določitev površin predstavlja Zazidalni preizkus, Studio City, oktober 2006.

Lastnik	Uporabnik	Površina BEP m ² ²⁸	Površina NEP ²⁹ m ²
Občina Vrhnika	Občina Vrhnika	1.150	978
UE	Upravna enota	990	842
	DURS	420	357
	CSD	380	323
GURS	GURS	210	179
Zasebni investitor	Službe za podporo upravi – storitvena dejavnost	1.850	1.572
	Lokali – storitvena dejavnost	350	298
Solastnina	Skupni prostori uprave v pritličju (recepција, arhiv, sejne sobe...)	600	510
SKUPAJ		5.950	5.059

6. Opredelitev vrste in vrednosti investicije ter potrebna investicijska dokumentacija

6.1 Vrsta investicije

Investicija v izgradnjo UC Vrhnika sodi med novogradnje.

6.2 Ocena investicijskih stroškov

Predračunska vrednost investicije se oceni na osnovi projektne dokumentacije – predračunsko vrednost se lahko določi na osnovi strokovne ocene.

Ocena investicijskih stroškov je narejena po tekočih in stalnih cenah, saj je dinamika investiranja daljša od enega leta.

²⁸ Površina vključuje tudi sorazmeren del skupnih prostorov.

²⁹ Neto etažne površine (NEP) so za 15% manjše od bruto etažnih površin (BEP). Površina vključuje tudi sorazmeren del skupnih prostorov.

Vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov Občine Vrhnika po tekočih cenah

Datuma nastanka stroška	Postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV
1.1. 2007	Geotehnično poročilo	7.973	1.595	9.567
1.10 2007	Študija prometne ureditve	6.000	1.200	7.200
1.5. 2008	Svetovanje glede izvedbe javno zasebnega partnerstva in	5.950	1.190	7.140
29.2. 2008	Priprava investicijske dokumentacije	6.666	1.333	8.000
1.12.2007	Geodetski načrt	2.919	584	3.503
1.12. 2007	Cenitev zemljišča	1.920	384	2.304
1.12.2009	Vrednost zemljišča	1.144.935	0	1.144.935
30.4.2010	Vložena denarna sredstva – plačilo GOI ³⁰	od 221.290 do 624.004	od 44.258 do 124.801	od 265.548 do 748.805
30.4.2010	Oprema prostorov ³¹	51.313	10.263	61.576
SKUPAJ		od 1.448.966 do 2.072.970	od 60.807 do 185.608	od 1.509.773 do 2.258.578

Ocena stroškov Občine Vrhnika po stalnih cenah (na dan 1.12.2007)

	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV
Geotehnično poročilo	7.973	1.595	9.567
Študija prometne ureditve	6.000	1.200	7.200
Svetovanje glede	5.850	1.170	7.020

³⁰ Upoštevan je razpon cen in sicer od minimalnega vložka, ki je enak višini komunalnega prispevka ter maksimalnim vložkom, ki je enak razliki do polne cene GOI del.

³¹ Z opremo prostorov je mišljeno pohištvo, ki sicer ni predmet tega DIIP v smislu konkurenčnega dialoga z zasebnim partnerjem.

izvedbe javno zasebnega partnerstva in			
Priprava investicijske dokumentacije	6.555	1.311	7.866
Geodetski načrt	2.919	584	3.503
Cenitev zemljišča	1.920	384	2.304
Zemljišče	1.071.000	0 ³²	1.071.000
Vložena denarna sredstva – plačilo GOI ³³	od 207.000 do 583.708	od 41.400 do 116.742	od 248.400 do 700.450
Oprema prostorov ³⁴	48.000	9.600	57.600
SKUPAJ	od 1.357.217 do 1.940.925	od 57.244 do 173.986	od 1.414.460 do 2.114.911

Za preračun na stalne cene so uporabljene naslednje letne stopnje inflacije:

- leto 2007 5,6%,
- leto 2008 3,5%,
- leto 2009 2,8%.

(Vir: Umar, Jesenska napoved gospodarskih gibanj, 2007 ter SURS podatki o dejanski inflaciji).

6.3. Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Pridobitev dovoljenje za poseg v prostor je obveznost zasebnega investitorja.

	VRSTA DOVOLJENJA
1	Lokacijska informacija
3	Gradbeno dovoljenje

6.4. Potrebna projektno-investicijska dokumentacija

Ocenjeni investicijski stroški javnega partnerja – tj. izdatki in vložki v denarju in stvareh vezani na investicijski projekt se ocenjujejo v višini med 500.000 in 2.500.000 EUR, zato je poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta potrebno pripraviti tudi investicijski program.

³² Občina Vrhnika bo prodajalec zemljišča, zato obračunan DDV ne bo predstavljal stroška za občino.

³³ Upoštevan je razpon cen in sicer od minimalnega vložka, ki je enak višini komunalnega prispevka ter maksimalnim vložkom, ki je enak razliki do polne cene GOI del.

³⁴ Z opremo prostorov je mišljeno pohištvo, ki sicer ni predmet tega DIIP v smislu konkurenčnega dialoga z zasebnim partnerjem.

Potrditev DIIP

Odgovorna služba	Občina Vrhnika
Odgovorna oseba	dr. Marjan Rihar, župan

Potrditev investicijskega programa

Odgovorna služba	Občina Vrhnika
Odgovorna oseba	dr. Marjan Rihar, župan

Oddaja del (javni razpis, podpis pogodbe)

Odgovorna služba	Občina Vrhnika
Odgovorna oseba	dr. Marjan Rihar, župan

Priprava dokumentacije za poseg v prostor

Odgovorna oseba	Izbrani zasebni partner
-----------------	-------------------------

7. Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

- Zazidalni preizkus upravni center Vrhnika, City Studio d.o.o., oktober 2006,
- Geotehnično poročilo o preiskavi tal in pogojih gradnje ter temeljenja Upravnega centra Vrhnika, Geoinženiring d.o.o., januar 2007,
- Informativni izračun komunalnega prispevka za UC Vrhnika, LUZ d.d., oktober 2007,
- Ocena investicije gradnje Upravnega centra Vrhnika, Slavko Poderžaj gr. t., december 2007,
- Ocena tržne vrednosti gradbene parcele za novi »upravni center Vrhnika«, Dominus d.o.o., december 2007,
- Izračun nadomestila za stavbno pravico, Dominus d.o.o., december 2007,
- Predlog strategije razvoja občine Vrhnike za obdobje 2006 – 2020, september 2006.

7.2. Navedba in opis lokacije

Predlagana lokacija je na travniku v križišču Tržaške ceste in ceste 6. maja na zemljiščih v lasti občine in zajema parcelno št. 2053/1, k.o. Vrhnika v velikosti 3104 m² ter parcelo 2053/16, k.o. Vrhnika v velikosti 466 m². Varianta 1B predvideva tudi podelitev stavbne pravice zasebnemu investitorju za izgradnjo podzemne garaže na parcelni št. 2055/1, k.o. Vrhnika v izmeri 2972 m². Ta parcela se trenutno uporablja za parkirišče.

7.3 Časovni načrt izvedbe investicij

Priprava in izvedba načrtovanih investicijskih posegov bo potekala po naslednjem okvirnem časovnem načrtu:

AKTIVNOST	2007	2008					
mesec	12	1,2	3,4	5,6	7,8	9,10	11,12
Javni poziv promotorjem	X						
Dokumentacija - DIIP				X			
Sprejem odločitve o JZP				X			
Objava razpisa in razpisne dokumentacije				X			
Rok za prejem prijav					X		
Rok za končne ponudbe					X		
Pregled ponudb, ocenjevanje in odločitev, vročitev odločitve					X		
Dokumentacija - IP						X	
Sklenitev pogodbe						X	
Priprava in sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)						X	X

AKTIVNOST	2009					
Mesec	1,2	3,4	5,6	7,8	9,10	11,12
Priprava in sprejem občinskega odrobnega prostorskega načrta (OPPN)	X	X	X	X		
Izvedba pripravljalnih gradbenih del (predobremenilni nasip) ter gradnja					X	X

AKTIVNOST	2010			
Mesec	1,2	3,4	5,6	7,8
Izvedba pripravljalnih gradbenih del (predobremenilni nasip) ter gradnja	X	X		
Pregled in prevzem objekta			X	
Pridobitev uporabnega dovoljenja, selitev				X

7.4. Viri in dinamika financiranja

Vložki javnega partnerja:

Vložek	Čas vložitve sredstev v projekt	Vir financiranja
Priprava dokumentacije za izvedbo projekta ter izbira zasebnega partnerja	Ob pripravi posameznega dokumenta	Proračun Občine Vrhnika
Zemljišče	Ob prevzemu prostorov	Stvarno premoženje občine
Denarna sredstva	Ob izročitvi poslovnih prostorov občini	Proračun Občine Vrhnika

7.5. Varstvo okolja

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med gradnjo bodo časovno omejeni samo za obdobje izvajanja gradbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije.

Ocenjuje se, da so vplivi na okolje, ki bodo nastali med gradnjo zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje.

Po dokončanju del investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

Voda – kanalizacijski sistem v objektu in okolici bo zgrajen v vodotesni izvedbi, zato ni pričakovati vplivov na podzemne vode v času obratovanja sistema.. Odpadne vode se bodo odtekale v mestni kanalizacijski sistem. Kakovost podtalne vode se na ta način ne bo spremenila.

Hrup – glede na dejavnost v UC Vrhnika (dejavnost občinskih in državnih organov ter mirna storitvena dejavnost) ni pričakovati negativnih vplivov objekta na okolje.

Zrak – dejavnost ne povzroča onesnaževanja zraka, saj je takšne narave, da ne sproža emisij v ozračje oz. so te emisije obvladljive v skladu s predpisi. Vpliv ogrevanja poslovnih prostorov na zrak je majhen, saj se kot energent za ogrevanje predvidi plin. Zaradi izgradnje UC se na tem območju pričakuje minimalno povečanje

prometa. Vplivi med gradnjo bodo podvrženi organizaciji gradbišča in ravnanju z gradbenimi odpadki ter kontrolirani s strani pristojnih inšpekcijskih služb.

Odpadki – Vsi odpadki, ki bodo nastajali, se bodo zbirali ločeno in tudi ločeno odvažali na ustrezna odlagališča, objekt bo imel predvidene ukrepe za zbiranje in odvažanje oz. ravnanje z odpadki, ki bodo nastajali bodisi med obratovanjem bodisi med gradnjo.

Družbeno okolje in psihosocialni vidik – Del zemljišča zaseda montažni objekt. Z gradnjo novega objekta se bo bistveno izboljšal videz tega dela mestnega jedra. Objekt bo namenjen prebivalcem širše regije.

Naravna in kulturna dediščina – Nameravana investicija ne bo imela negativnih vplivov na naravno in kulturno dediščino. Brezov drevored ob Tržaški cesti, ki se varuje kot naravna dediščina bo ostal v nespremenjenem obsegu. Kulturne dediščine na območju urejanja ni. V bližini sta zavarovana objekta: vila Tržaška cesta 22 in doprsni kip pisatelja Karla Grabeljška, na katera pa nameravana investicija ne bo imela vpliva.

Promet – Predviden je delno oviran promet na cesti 6. maja v času gradnje.

Ministrstvo za okolje in prostor je dne 1.2.2007 izdalo odločbo, po kateri v postopku priprave in sprejemanja občinskega lokacijskega načrta Upravni center Vrhnika celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

7.6 Kadrovska organizacijska shema

Izgradnja in preselitev občinskih služb ne bosta povzročila potreb po dodatnih zaposlitvah.

8. Ugotovitev smiselnosti investicije in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom

Iz tega DIIP je razvidno, da je gradnja UC Vrhnika v obliki javno zasebnega partnerstva smiselna. Za izvedbo javno zasebnega partnerstva so izpolnjeni ekonomski, pravni, okoljevarstveni in ostali pogoji. Za ekonomsko najugodnejšo varianto se izkazala varianta 1B – varianta, ki predvideva gradnjo garaž v eni etaži (gradnja tudi pod Trgom Karla Grabeljška). Ta varianta je tudi podrobneje obravnavana, kar pa ne omejuje javnega partnerja, da ne bi izbral zasebnega investitorja, ki bi ponudil najugodnejšo varianto z drugačno tehnično rešitvijo (npr. gradnje garaž v dveh etažah).

V skladu s 4. členom uredbe je v primeru potrditve DIIP potrebno v nadaljevanju projekta izdelati še investicijski program. Investicijski program izdelata zasebni partner, potrdi pa ga Občinski svet pred sklenitvijo pogodbe.

V teku priprav na investicijo je potrebno preveriti investicijsko vrednost projekta. V kolikor vrednost preseže 2.500.000 EUR oz. se oceni, da bo presegla navedeno vrednost je potrebno pripraviti tudi predinvesticijsko zasnovo.

9. SKLEP O POTRDITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Postopek obravnave z dne _____

Naziv organa:

Občinski svet Občine Vrhnika

Datum sklepa:

Številka sklepa:



OBČINA VRHNIKA

Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

Tel: (01) 755 54 10

Fax: (01) 750 51 58

Email: obcina.vrhnika@vrhnika.si

Občinski svet Občine Vrhnika je dnena svoji seji na podlagi 11. in 31. člena ter v zvezi s 40. členom Zakona o javno zasebnem partnerstvu (ZJZP) ter na osnovi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Gradnja upravnega centra Vrhnika« (v nadaljevanju: DIIP) sprejel naslednji

S K L E P

O UGOTOVITVI JAVNEGA INTERESA ZA SKLENITEV JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN IZVEDBI PROJEKTA »GRADNJA UPRAVNEGA CENTRA VRHNIKA« V OBLIKI KONCESIJSKEGA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA V OBLIKI KONCESIJE STORITEV

1. člen

Ugotovi se, da obstaja javni interes za sklenitev javno zasebnega partnerstva za gradnjo Upravnega centra (v nadaljevanju: UC) v Občini Vrhnika (v nadaljevanju: projekt) na parc. št. 2053/1 in parc. št. 2053/16, k.o. Vrhnika, in sicer na podlagi 13. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007, UPB2, v nadaljevanju ZLS).

2. člen

Projekt gradnje UC se izpelje v obliki koncesijskega javno-zasebno partnerstvo, v obliki koncesije storitev.

3. člen

Za izvedbo projekta se preko javnega razpisa izbere zasebnega partnerja, ki bo kot izvajalec javno zasebnega partnerstva – zasebni investitor pripravil projekt in izvedel predvsem naslednje aktivnosti:

- a. priprava prostorskega izvedbenega akta, ki bo podlaga za izvedbo gradnje,
- b. projektiranje gradnje,
- c. pridobivanje vseh potrebnih upravnih dovoljenj za gradnjo in uporabo zgrajenega objekta,
- d. izgradnja objekta UC,
- e. etažna razdelitev objekta UC (etažni elaborat in vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo Okrajnega sodišča na Vrhniki),
- f. prenos lastninske pravice na delu prostorov, izvedenih v skladu s potrebami in zahtevami Občine Vrhnika, in sicer okoli 1.100 m² neto etažnih površin na Občino Vrhnika,
- g. oddaja v najem okoli 550 m² neto etažnih površin državnim upravnim organom in institucijam, če bodo izrazile interes za najem,
- h. prodaja okoli 1250 m² neto etažnih površin državnim upravnim organom in institucijam, če bodo izrazile interes za nakup,
- i. upravljanje objekta UC.

4. člen

Občina Vrhnika kot javni partner sprejme med drugim prostorske akte, potrebne za gradnjo UC, zagotovi zasebnemu partnerju zemljišče, potrebno za izgradnjo UC, in sicer parc. št. 2053/1 in 2053/16, k.o. Vrhnika, ustrezne pravice na navedenem zemljišču, ki so potrebne za pridobitev ustreznih upravnih dovoljenj in za gradnjo, za čas trajanja, ki bo določen v konkurenčnem dialogu, ter komunalno opremljeno zemljišče.

5. člen

Vse ostale medsebojne obveznosti obeh partnerjev se bodo določile in bodo izhajale iz konkurenčnega dialoga in izbrane končne ponudbe, vključno z varianto gradnje ene etaže podzemne garaže pod Trgom Karla Grabeljška, parc. št. 2055/1, k.o. Vrhnika.

6. člen

Komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo projekta »Gradnja Upravnega centra Vrhnika« sestavljajo predsednik in najmanj dva člana.

Komisijo iz prejšnjega odstavka imenuje župan. Predsednik in člani komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva po tem sklepu, da lahko zagotovijo strokovno presojo ponudb.

Predsednik in člani komisije morajo izpolnjevati pogoj iz 2. odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju pogoja. Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe postopka izbire zasebnega partnerja morata biti prisotna predsednik in najmanj en član komisije.

Naloge strokovne komisije iz prvega odstavka tega člena so:

- priprava in potrditev razpisne dokumentacije,
- objava javnega razpisa, izvedba konkurenčnega dialoga,

- omogočanje vpogleda v razpisno dokumentacijo in predaja razpisne dokumentacije zainteresiranim osebam, ki imajo pravni interes,
- izvedba odpiranja ponudb za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- pregled in vrednotenje ponudb za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- priprava poročila o opravljenem pregledu in vrednotenju ponudb,
- ostale naloge pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja.

Strokovna komisija iz prvega odstavka tega člena lahko za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje pri izvedbi posameznih nalog v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa uporablja zunanje strokovnjake.

Poglaviten kriterij za izbiro zasebnega partnerja bo cena investicije.

7. člen

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

8. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Na Vrhniki, _____

Župan
dr. Marjan RIHAR

O b r a z l o ž i t e v :

Glede na potrebo po novih upravnih prostorih, ki je izražena v Strategiji razvoja Občine Vrhnika za obdobje 2006 – 2020 in zaradi tega, ker so obstoječi prostori slabi, nefunkcionalni in zato neprimerni, je Občina Vrhnika, na lastno pobudo, v skladu s 1. odstavkom 34. člena ZJZP pričela predhodni postopek za ugotovitev, ali so za gradnjo UC izpolnjeni pogoji za izvedbo projekta v eni izmed oblik javno zasebnega partnerstva. Občina Vrhnika je glede na 8. in 31. člen ZJZP pripravila DIIP, ki izkazuje, da so v konkretnem primeru podani ekonomski, pravni in vsi drugi razlogi, ki jih našteva 2. odstavek 31. člena ZJZP, da se projekt izpelje v eni izmed oblik javno zasebnega partnerstva. Končne tehnične in projektantske rešitve gradnje objekta UC pa se bodo izkristalizirale v konkurenčnem dialogu, ki bo pred končno oddajo ponudb in odločitvijo, speljan na podlagi javnega razpisa.

Občina Vrhnika je poleg tega v skladu z 32. členom ZJZP, dne 17.12.2007, Portalu javnih naročil in dne 18.12.2007 portalu SIMAP (Uradnem listu EU) poslala v objavo javni poziv promotorjem za podajo vlog o zainteresiranosti za izgradnjo UC v obliki javno zasebnega partnerstva. Do predvidenega datuma 03.01.2008 do 12.00 ure javni partner ni prejel nobene vloge promotorja.

V konkretnem primeru je obvezna zgolj odločitev o javno zasebnem partnerstvu na podlagi 11. člena ZJZP, ki se sprejema s tem dokumentom, saj ne gre za izvajanje gospodarske javne službe, ali druge dejavnosti v javnem interesu, kjer bi bil predpisan poseben koncesijski ali drug splošen akt zaradi varovanja javnega interesa (2. odstavek 36. člena ZJZP). Odločitve o javno zasebnem partnerstvu, po 11. členu ZJZP ni potrebno posebej objavljati, objavi pa se, glede na vrednost projekta, javni razpis in razpisna dokumentacija za izbiro zasebnega partnerja za izgradnjo UC na portalu javnih naročil in v Uradnem listu EU.

Glede na določilo 13. člena ZLS je občina dolžna zadovoljevati potrebe in interese svojih prebivalcev, med katere sodi tudi zagotovitev ustreznih prostorov za upravno dejavnost lokalne skupnosti. V konkretnem primeru so obstoječi prostori neustrezni, kot je podrobneje pojasnjeno v DIIP in zato v celoti obstaja javni interes za izgradnjo UC v obliki javno zasebnega partnerstva, ki izhaja tudi iz razvojnih dokumentov občine.

Iz opredelitve poslovnih tveganj, ki jih bosta pri konkretnem projektu nosila partnerja, ki so podrobneje navedeni v DIIP, in njihove porazdelitve, izhaja, da bo večino poslovnih tveganj projekta izgradnje UC nosil zasebni partner, zato se bo projekt v skladu s 26. in 27. členom ZJZP izpeljal kot koncesijsko partnerstvo v obliki koncesije storitve, glede na 92. člen ZJZP. Občina Vrhnika bo nosila kot javni partner pravzaprav kot bistveno tveganje le samo izbiro zasebnega partnerja in s tem povezano tveganje izpolnitve njegovih obveznosti, ki jih bo prevzel, s tem, da se bo izpolnitev obveznosti zasebnega partnerja zavarovala z ustreznimi instrumenti zavarovanja.

Glede na 95. člen ZJZP se za izpeljavo projekta smiselno uporabljajo pravila ZJZP o koncesijah gradenj, čeprav glede na predvideno vrednost objekta, ki bo prešel v last javnega partnerja, ne bo šlo za koncesijo gradnje (79. člen ZJZP), je pa konkreten projekt vsebinsko podoben oz. enak opisu koncesije gradenj v 79. členu ZJZP.

Za izvedbo projekta, bo Občina Vrhnika izbranemu zasebnemu partnerju zagotovila v izreku navedena zemljišča, mu za določen čas zagotovila na njih stavbno pravico za izgradnjo UC, s tem, da se bo po etažni razdelitvi objekta, del objekta, kot bo izhajalo iz konkurenčnega dialoga in izbrane končne ponudbe, prenesel v last Občine Vrhnika, skupaj s potrebnimi parkirišči, deležem na funkcionalnem zemljišču in skupnih prostorih ter napravah UC. Zasebni partner bo moral državnim upravnim organom in institucijam zagotoviti ustrezen del

prostorov, kot bo izhajalo iz konkurenčnega dialoga in končne ponudbe, v skladu z izraženimi zahtevami državnih organov, kar pa nenazadnje zmanjšuje njegovo tveganje.

Natančnejše zahteve in rešitve bodo razvidne iz javnega razpisa, razpisne dokumentacije in konkurenčnega dialoga.



Številka: 3520-2/2006 (1-02)
Datum: 22. 4. 2008

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA

ZADEVA: Gradnja Upravnega centra Vrhnika

Odbor za gospodarstvo, finance in proračun je na svoji 11. seji dne 21. 4. 2008 obravnaval zadevo Gradnja Upravnega centra Vrhnika ter po razpravi sprejel naslednji:

S K L E P:

Odbor je obravnaval zadevo: Gradnja Upravnega centra Vrhnika in jo kot primerno posreduje Občinskemu svetu Občine Vrhnika v obravnavo in sprejem.

Občinskemu svetu Občine Vrhnika predlaga, da sprejme Dokument identifikacije Investicijskega programa s preveritvijo možnosti izvedbe projekta v obliki javno zasebnega partnerstva "Gradnja Upravnega centra Vrhnika" ter sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbi projekta "Gradnja upravnega centra Vrhnika" v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije storitev.

Predsednik odbora
Igor Novljan



Številka: 3502-5/2007 (5-08)
Datum: 23. 4. 2008

3a

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA:

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt Samski dom
MORS na Vrhniki**

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan 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; v nadaljnjem besedilu: prostorski plan Občine Vrhnika)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 1/95, 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.; v nadaljnjem besedilu: splošni PUP)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V1 Vrhnika – center (Ur. l. RS, št. 1/95, Naš časopis, št. 274/01, 282/02, 308/04, 335/07; v nadaljnjem besedilu: PUP V1)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06)
- Poslovnik o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 18/00, 57/01, 77/05)

NAMEN:

Obravnava in sprejem

POROČEVALCI:

Alenka Lapanja, Višja svetovalka – urbanistka
Peter Lovšin, občinski urbanist
Igor Frelih, Arhikultura d.o.o.

I. OBRAZLOŽITEV

1. Ocena stanja

Obravnavani objekt se nahaja na Krpanovi ulici (javna cesta LK 466732), na zemljišču s parc. št. 2073/7, 2073/5, k.o. Vrhnika. Objekt je v svojem prvotnem namenu imel funkcijo samskega doma z cca 16 stanovanji v izmeri cca 28 m². Objekt je bil z ustanovitvijo države

Slovenije razdeljen na dva dela za dva investitorja. Del objekta je v lasti Ministrstva za notranje zadeve in je že prenovljen. Del je v lasti Ministrstva za obrambo in je zapuščen ter dotrajan. V času prenove je bila objektu spremenjena namembnost v poslovni objekt ter porušeno stopnišče, tako da polovica objekta v lasti MORS nima dostopa do 1. in 2. nadstropja.

2. Razlog za sprejem prostorskega dokumenta

Razlog za potrditev urbanistične presoje je 7. člen *Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika* (Ur. l. RS, št. 1/95, 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.), ki predpisuje sledeče:

»Za posege v prostor, ki pomenijo gradnjo večstanovanjskih objektov (več kot dve stanovanji) ali za spremembe namembnosti grajenih struktur v večstanovanjske objekte, mora investitor pred izdelavo lokacijske dokumentacije pridobiti urbanistično presojo na nivoju idejne rešitve, s katero se doreče organizacijo prostora (lociranje objektov, komunikacije, komunalna ureditev). Presojo potrdi Občinski svet Občine Vrhnika.«.

Potrjena urbanistična presoja je pravna osnova za izdelavo urbanističnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. Določila občinskih prostorskih aktov

V prostorskem planu Občine Vrhnika je obravnavano območje opredeljeno kot območje za oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (območje z oznako C).

Po PUP V1 območje spada v območje urejanja V1O/4, morfološko enoto 4B/1, kar pomeni:

- O – površine za osrednje dejavnosti,
- 4 – za mešane dejavnosti (stanovanja+centralne dejavnosti+malo gospodarstvo),
- B – strnjena pozidava.

4. Predmet

Predmet gradnje je prenova dela objekta, ki je v lasti MORS, in obsega adaptacijo objekta in ureditev 11 garsonjer za bivanje zaposlenih na MORS brez družine, zunanjo ureditev, obnovo fasade in prizidavo stopnišča.

Dostop je urejen iz Krpanove ulice. Obstoječi uvoz zagotavlja dostop za dostavna vozila in pregledni trikotnik za vključevanje na cesto. Na dvorišču je zagotovljen prostor za obračanje vozil.

Vsaki bivalni enoti pripada 1,5 parkirnega mesta: 8 na dvorišču, 9 na območju parka – skupaj 17.

5. Stroški priprave prostorskega dokumenta

Stroške priprave prostorskega dokumenta krije investitor Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Kardeljeva ploščad 21, 1000 Ljubljana.

6. Mnenje krajevne skupnosti

KS Vrhnika – Center se strinja z obnovo samskega doma s pripombo, da se parkirišča v celoti umaknejo na zemljišče s parc. št. 2073/5.

7. Urbanistično mnenje

Lociranje objektov:

Lokacija objekta je obstoječa.

Komunikacije:

Število parkirnih mest (17 PM) je skladno s *Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Ur. l. RS, št. 125/03)*, ki določa najmanj 1,5 PM za vsako stanovanje.

Občina Vrhnika in MORS sta se uskladila, da se treh parkirnih mest ob Krpanovi cesti ne izvede, zaradi neustrezne umeščenosti, saj segajo na zemljišče s parc. št. 2920 k.o. Vrhnika, ki je javno dobro (cesta in pločnik).

Manjkajoča parkirna mesta (9 PM) se uredijo na zemljišču s parc. št. 2073/4 k.o. Vrhnika (javno dobro - park).

Komunalna ureditev:

Objekt je že priključen na vso komunalno infrastrukturo.

IV. PREDLOG OBČINSKEMU SVETU OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

SKLEP:

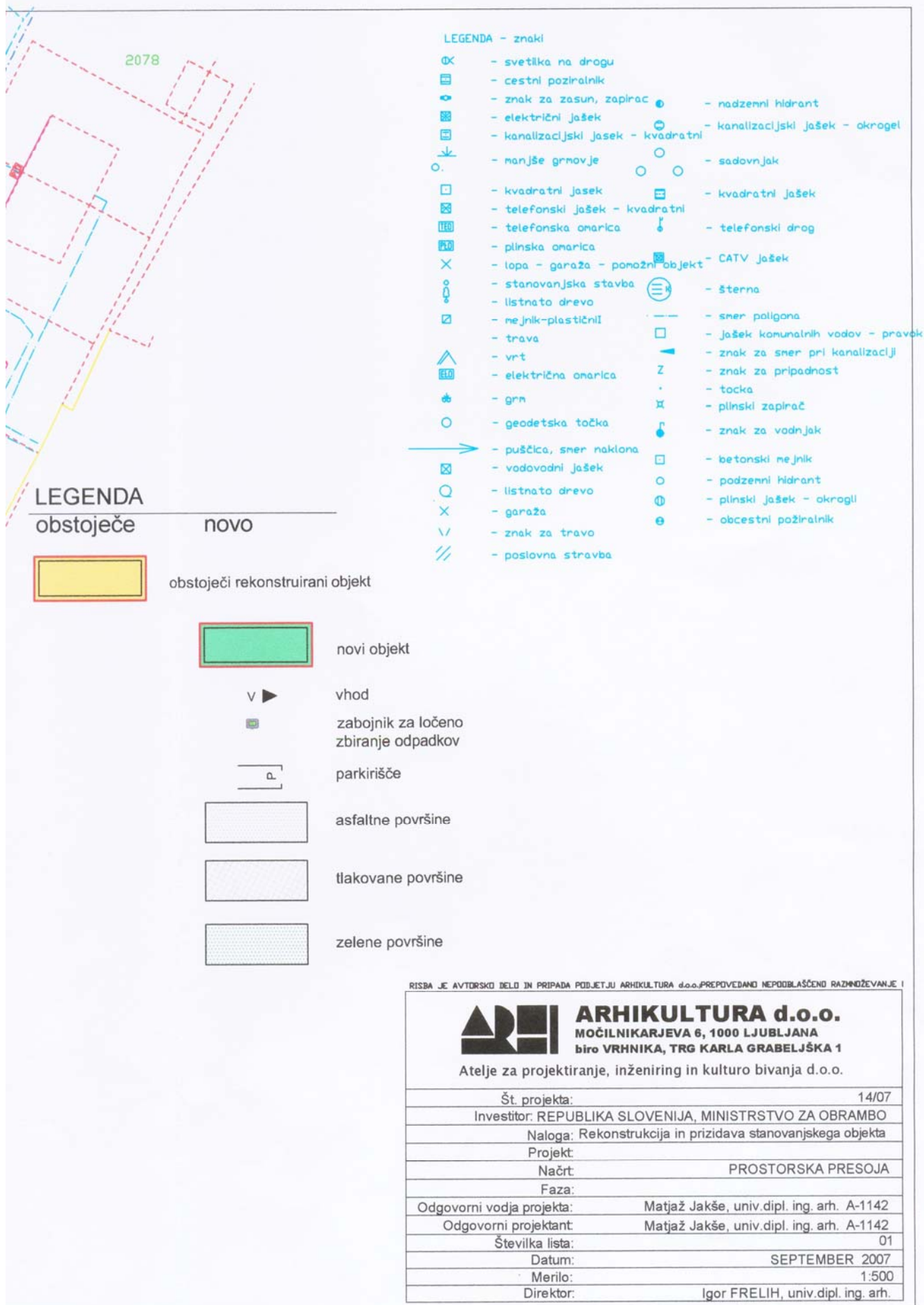
Občinski svet Občine Vrhnika sprejme Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt Samski dom MORS na Vrhniki, ki jo je izdelalo podjetje Arhitektura d.o.o., Trg K. Grabeljška 1, 1360 Vrhnika, št. naloge 14/07, september 2007.

Župan Občine Vrhnika
dr. Marjan RIHAR l.r.

Priloge:

- prikaz lokacije
- prikaz predvidene ureditve
- prikaz dodatnih parkirnih mest
- mnenje KS
- mnenje Odbora za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine





RISBA JE AVTORSKO DELO IN PRIPADA PODJETJU ARHIKULTURA d.o.o. PREPOVEDANO NEPODOBILNO RAZMNOŽEVANJE I

ARHIKULTURA d.o.o.

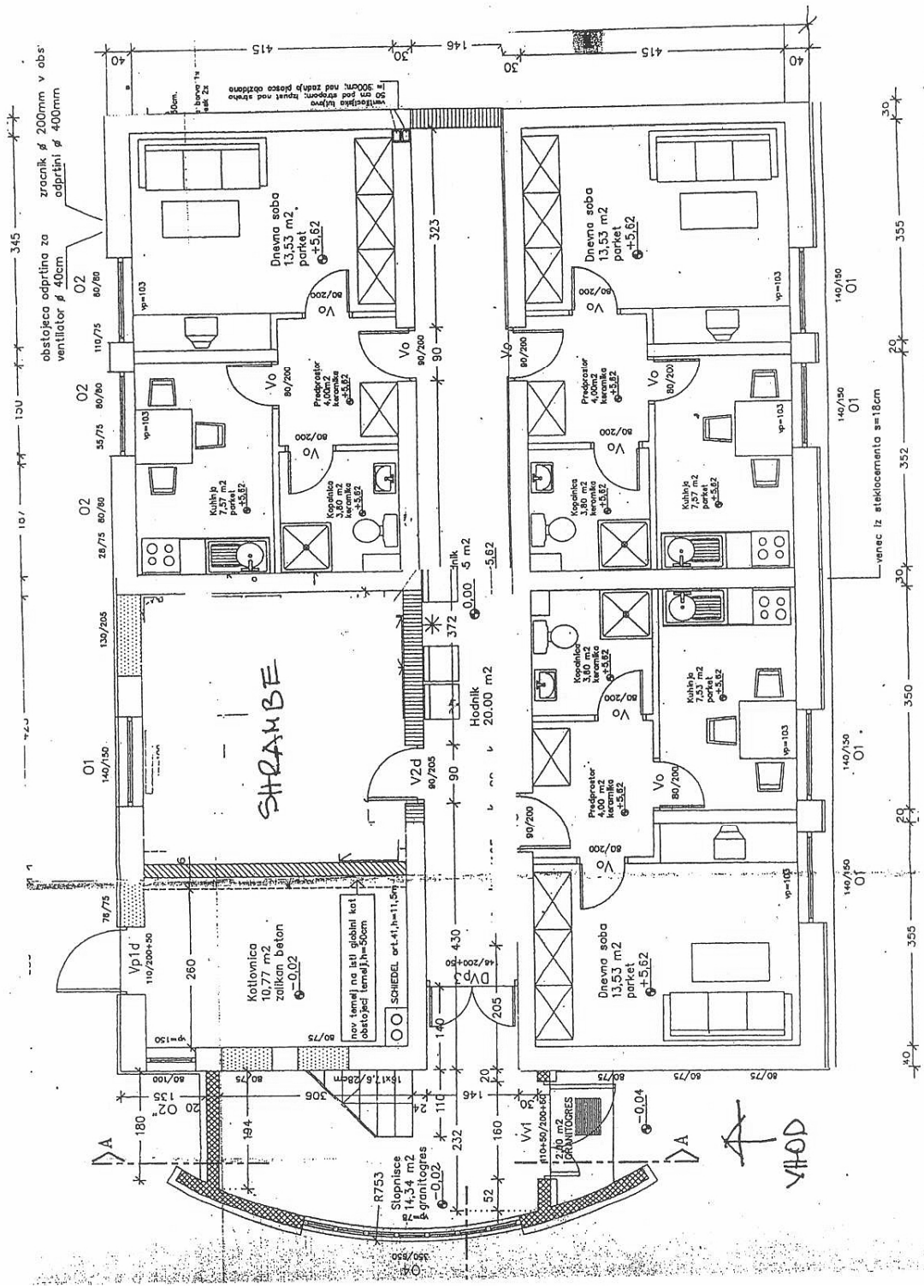
MOČILNIKARJEVA 6, 1000 LJUBLJANA

bíro VRHNIKA, TRG KARLA GRABELJSKA 1

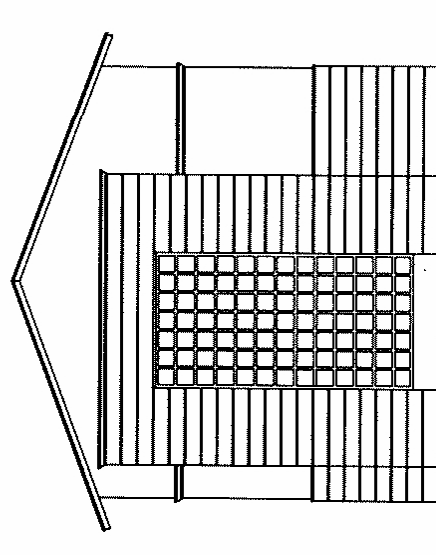
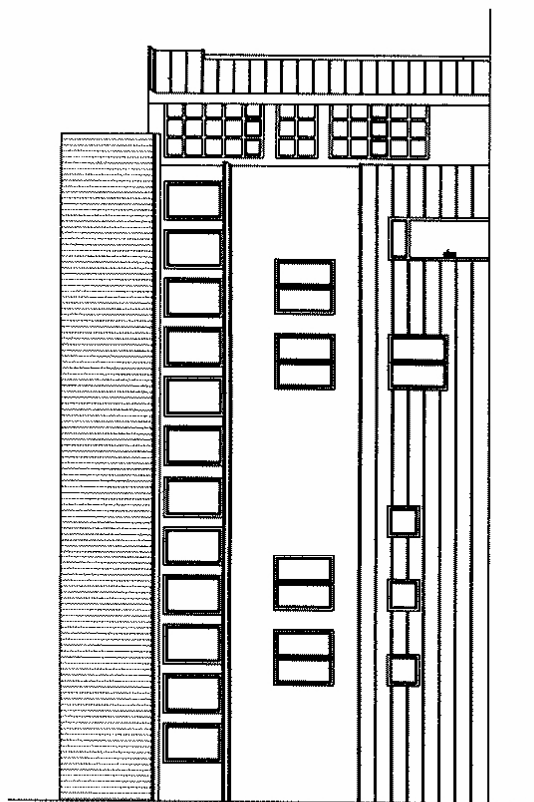
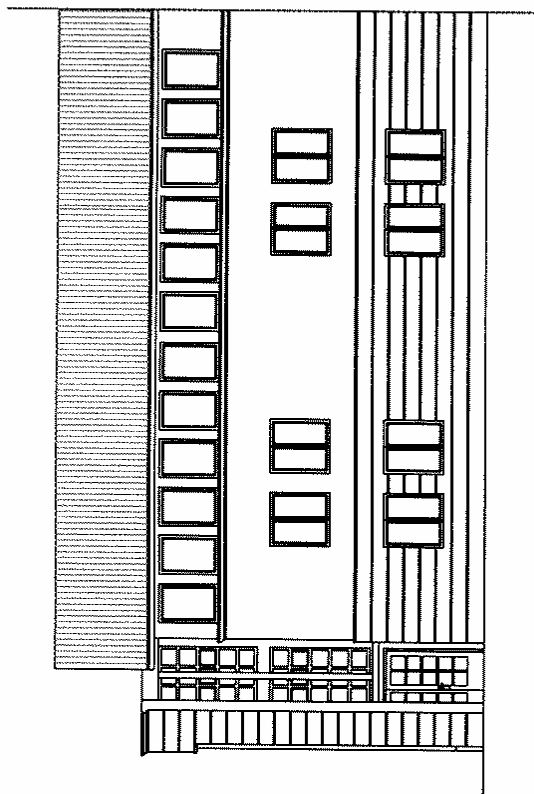
Atelje za projektiranje, inženiring in kulturo bivanja d.o.o.

Št. projekta:	14/07
Investitor:	REPUBLIKA SLOVENIJA, MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
Naloga:	Rekonstrukcija in prizidava stanovanjskega objekta
Projekt:	
Načrt:	PROSTORSKA PRESOJA
Faza:	
Odgovorni vodja projekta:	Matjaž Jakše, univ. dipl. ing. arh. A-1142
Odgovorni projektant:	Matjaž Jakše, univ. dipl. ing. arh. A-1142
Številka lista:	01
Datum:	SEPTEMBER 2007
Merilo:	1:500
Direktor:	Igor FRELJH, univ. dipl. ing. arh.

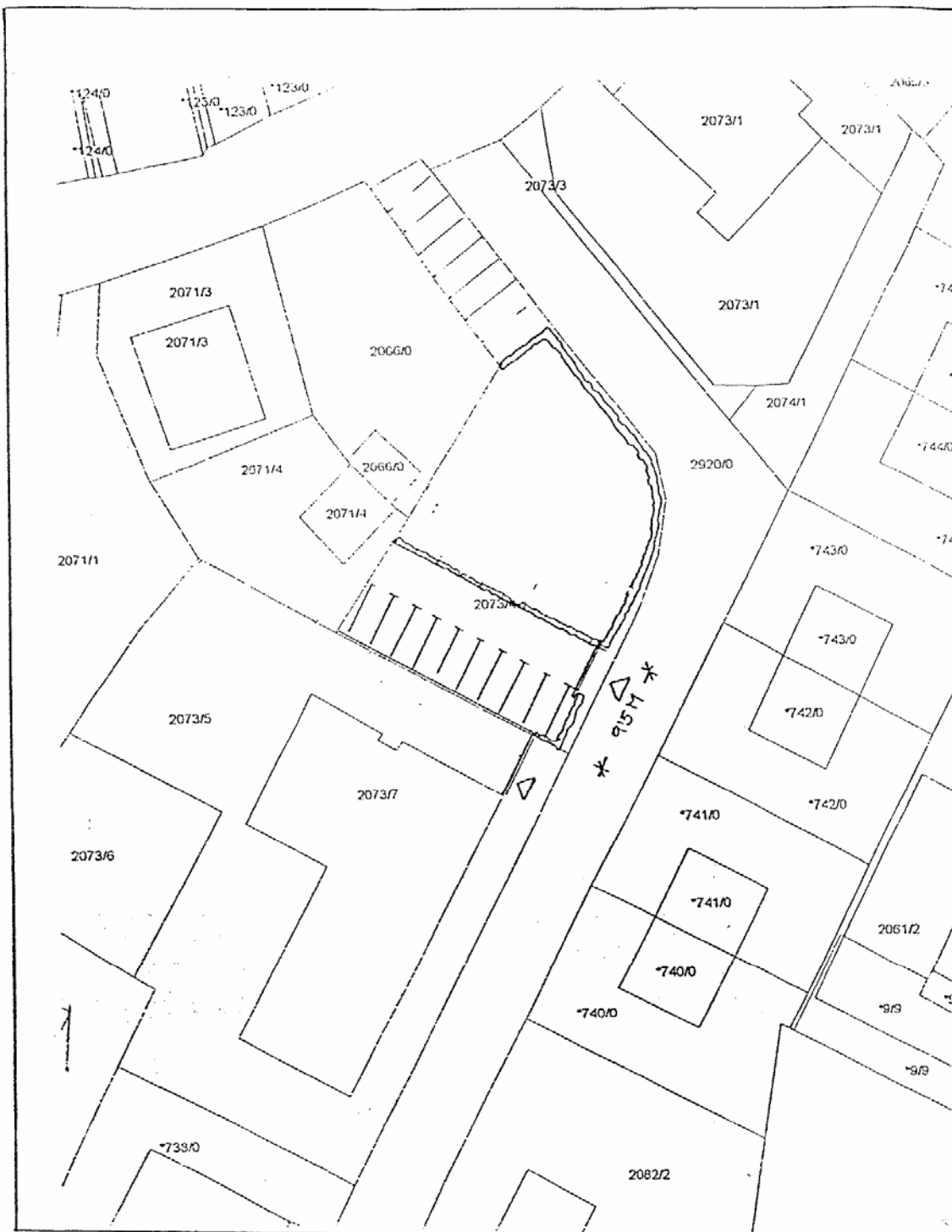




Tloris pritličja



PRENOVA SAMKEGA DOMA MORS
FASADE M 1: 200



ENOVSTNO PARKIRANJE

ŠT. PM = 9

ŠIRINA PARKIRIŠČA = 9,5 M

POVRŠINA PARKIRIŠČA = CCA. 204 M²

POVRŠINA PARKA = 409 M²

13.12.2007
Lp. Urban

KS CENTER VRHNIKA
TRŽAŠKA 11
1360 VRHNIKA

OBČINA VRHNIKA OBČINSKA UPRAVA	
Projeto: 13-12-2007	5-08
Številka zadeve: 3502-5/2007-9	1 /

OBČINA VRHNIKA
ODDELEK ZA OKOLJE
PROSTOR IN KOMUNALO
TRŽAŠKA CESTA 1
1360 VRHNIKA

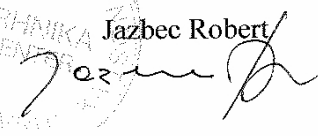
ZADEVA: Odgovor in mnenje o prostorski presoji, za prenovo in prizidavo samskega doma na Vrhniku, v lasti Ministrstva za obrambo R. S.

KS CENTER Vrhnika se strinja z obnovitvijo samskega doma na parceli št. 2073/7 in 2073/5 K.O. Vrhnika, v ureditev enajst (11) garsonjer in prizidkom za stopnišče. Pripombo imamo le na parkirišča, ki naj bodo v celoti izvedena na parceli 2073/5, ne pa tudi na parceli št. 2920 K.O. Vrhnika, ki je praktično na javni cesti. Ne razumemo pa navedbe, da bi se parkirišča v celoti umaknila po potrebi na parcelo št. 2075/2. Ta parcela na skici ne obstaja, mi je nismo našli.

Pa lep pozdrav!

Vrhnika, 10.12. 2007

Predsednik KS CENTER Vrhnika

Jazbec Robert




Številka: 3502-5/2007 (5-08)

Datum: 25.4. 2008

ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA

ZADEVA: Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt Samski dom MORS na Vrhniki

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 11. seji, dne 21. 1. 2008, in 13. seji, dne 22. 4. 2008, obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt Samski dom MORS na Vrhniki ter sprejel naslednji

S K L E P :

Odbor za urejanje prostora potrjuje Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt Samski dom MORS na Vrhniki, ki jo je izdelalo podjetje Arhikultura d.o.o., Trg K. Grabeljška 1, 1360 Vrhnika, št. naloge 14/07, september 2007.

Predsednik odbora
Janko Skodlar l.r.



Številka: 3502-2/2007 (5-08)
Datum: 23. 4. 2008

3b

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA:

Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt Pri polžu na Vrhniki

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan 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; v nadaljnjem besedilu: prostorski plan Občine Vrhnika)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 1/95, 6/99, 292/03; v nadaljnjem besedilu: splošni PUP)
- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (Ur. l. RS, št. 2/95, Naš časopis, št. 319/05, Ur. l. RS, št. 77/06, Naš časopis, št. 330/06; v nadaljnjem besedilu: PUP V3)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06)
- Poslovnik o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 18/00, 57/01, 77/05)

NAMEN:

Obravnava in sprejem

POROČEVALCI:

Alenka Lapanja, višja svetovalka – urbanistka
Peter Lovšin, občinski urbanist
Boris Stančev, Formalle d.o.o.

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja

Predmet gradnje je rušitev obstoječega objekta in novogradnja večstanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 2282/2 in 2283/3 k.o. Stara Vrhnika.

Lokacija objekta je v naselju Stara Vrhnika, in sicer v križišču cest, ki vodijo na Z – Stara Vrhnika oz. Sv. Lenart, na S – Horjul oz. Velika Ligojna in na J – Vrhnika.

2. Razlog za sprejem prostorskega dokumenta

Razlog za potrditev urbanistične presoje je 7. člen *Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 1/95, 6/99, 292/03)*, ki predpisuje izdelavo in potrditev urbanistične presoje za gradnjo večstanovanjskih objektov. Urbanistična presoja mora biti izdelana na nivoju idejne rešitve, s katero se določa organizacijo prostora (lociranje objektov, komunikacije, komunalna ureditev).

Potrjena urbanistična presoja je pravna osnova za izdelavo urbanističnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. Določila občinskih prostorskih aktov

V prostorskem planu Občine Vrhnika je obravnavano območje opredeljeno kot stavbno zemljišče (oznaka S).

Po PUP V3 območje spada v območje urejanja V2S/5 in morfološko enoto 2a/3, kar pomeni:

- S – površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
- 2 – območja za individualna stanovanja (individualna gradnja),
- a – prostostoječa redka pozidava.

Največja možna višina objektov je P+1+M pod pogojem, da je kota pritličja v nivoju najnižje kote terena ob objektu.

Na delu zemljišča s parc. št. 2282/2 k.o. Stara Vrhnika je sprejet Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Ceste pod Hruševco (Ur. l. RS, št. 51/98).

4. Predmet

Naziv objekta:	večstanovanjski objekt		
Št. stanovanj:	19		
Etažnost:	K+P+N+M		
Velikost stavbe:	bruto etažna površina objekta	1729,96 m ²	
	neto etažna površina objekta	1492,60 m ²	
	bruto prostornina objekta	4447,09 m ²	
	neto prostornina objekta	3331,03 m ²	
	gradbena parcela	1447,20 m ²	100 %
	stavbišče	515,16 m ²	35,60 %
	funkcionalno zemljišče	932,04 m ²	64,60 %

Objekt bo lociran vzdolžno glede na lokacijo zemljišča, z daljšo stranico vzporedno s cesto, ki poteka v smeri Vrhnika – Ligojna. Objekt ima horizontalne gabarite 32,40 m x 15,90 m ter vertikalni gabarit 12,48 m.

Odmik objekta od zemljišča s parc. št. 2130/2 (zahod) je 2,10 m, od zemljišča s parc. št. 2450/1 (RC Vrhnika - Horjul) je 5,09 m, od zemljišča s parc. št. 2282/6 (sever) je 5,09 m, od zemljišča s parc. št. 2455 (cesta v Staro Vrhniko) je 8,23 m.

Glede zmanjšanega odmika od RC je Direkcija RS za ceste podala projektne pogoje v katerih se strinja s predlagano rešitvijo.

Kota urejenega terena je -0,05 m (297,50 m n.m.), kota pritličja je +/- 0,00 m (297,55 m n.m.). Kota slemena je 12,48 m n.m., kar je prenesena višina slemena obstoječega objekta.

Odpadne komunalne vode iz objekta bodo speljane v javno fekalno kanalizacijo, meteorne vode z drugih utrjenih površin, zelenih površin in streh bodo speljane preko lovilca olj v javni meteorni kanal.

Objekt bo priključen na javno vodovodno in elektroenergetsko omrežje.

V prvotni fazi bo imel objekt plinsko centralno radiatorsko ogrevanje preko kletno locirane plinske cisterne, v fazi zgraditve javnega plinovodnega sistema pa bo objekt priključen na tega.

Komunalni odpadki se bodo odlagali v posode na zbirnem in odjemnem mestu ob vhodu na gradbeno parcelo na J strani od dovozu.

Dostop za vozila poteka po cesti v Staro Vrhniko (LZ 466061), in sicer preko dveh uvozov:

- prvi je na J strani objekta iz ceste v Staro Vrhniko, kjer je na nivoju terena lociranih 5 parkirnih mest za intervencijo in invalide;
- drugi uvoz do parkirnih mest lociranih v kletni etaži bo potekal preko obstoječega uvoza sosednjega večstanovanjskega objekta (projektiral Jandor d.o.o., št. projektne dokumentacije J-17/06, PGD, oktober 2005). Kletni etaži obeh objektov bosta združeni, tako da bo možen dovoz in izvoz le preko tega objekta. Uvozno-izvozna rampa je locirana na zemljišču s parc. št. 2130/2.

Dostop do vhoda v objekt bo urejen preko hodnika za pešce na Z strani objekta ob zemljišču s parc. št. 2130/2.

Uvozna površina, hodniki za pešce in parkirišča bodo asfaltirani, atriji bodo deloma tlakovani deloma ozelenjeni, preostale površine bodo zatravljene in zasajene z grmovnicami in drevesi. Na J strani objekta je predvidena zelenica, kjer bo izveden peš prehod in igrala za otroke.

Večstanovanjski objekt ima 38 parkirnih mest (2 PM/stanovanjsko enoto). 5 PM (invalidi, intervencija) je lociranih na nivoju pritličja, 33 PM za stanovalce je v kletni garažni etaži.

5. Stroški priprave prostorskega dokumenta

Stroške priprave prostorskega dokumenta krije investitor Sector estate d.o.o., Verovškova 64, 1000 Ljubljana.

6. Mnenje krajevne skupnosti

KS Stara Vrhnika ne nasprotuje gradnji večstanovanjskega objekta, podaja pa pomisleke glede ureditve križišča, števila zunanjih parkirišč in odvodnjavanja meteornih vod.

Dne 22. 2. 2008 in 25. 3. 2008 smo prejeli dodatni mnenji KS Stara Vrhnika (v prilogi).

7. Urbanistično mnenje

Lociranje objektov:

Lokacija objekta je ustrezna. Za manjši odmik od regionalne ceste so pridobljeni ustrezni projektni pogoji, za manjši odmik od sosednjih zemljišč je pridobljeno soglasje sosedu.

Komunikacije:

Predlagana ureditev ustrezno povzema rekonstrukcijo cest in križišča, kot je načrtovana z Odlokom o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Ceste pod Hruševco (Ur. l. RS, št. 51/98). Investitor mora v celotni dolžini zemljišča urediti hodnik za pešce in pokriti stroške izvedbe prehoda za pešce v križišču.

Komunalna ureditev:

Objekt se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo. Komunalno podjetje Vrhnika d.d. je podalo projektne pogoje za ureditev kanalizacije s povratno zaklopko (v prilogi).

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

SKLEP:

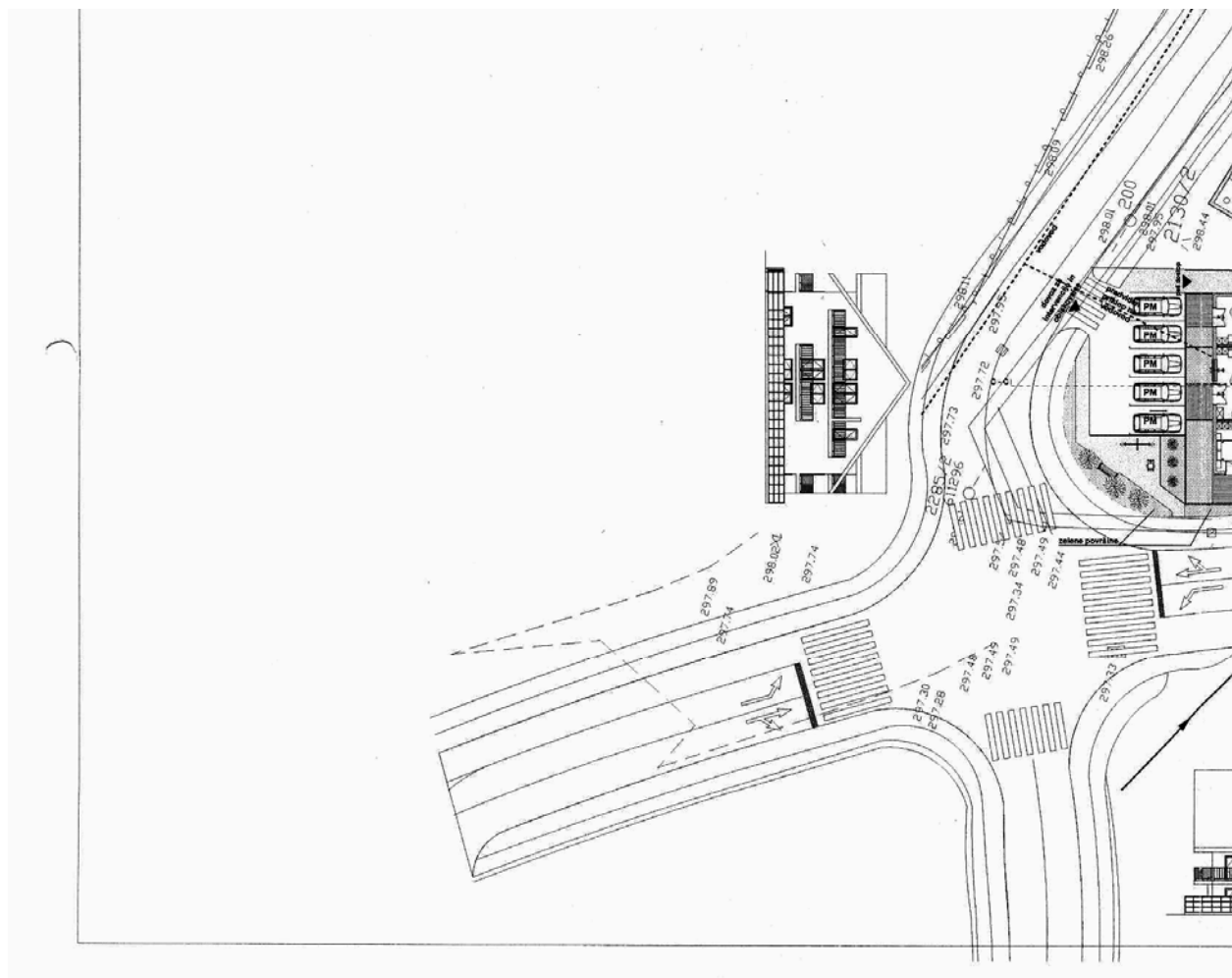
Občinski svet sprejme Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt Pri polžu, na zemljišču s parc. št. 2282/2 in 2283/3 k.o. Stara Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje Formalle d.o.o., I.O.C. Blatnica 12, 1236 Trzin, št. projekta 1547/07, marec 2007.

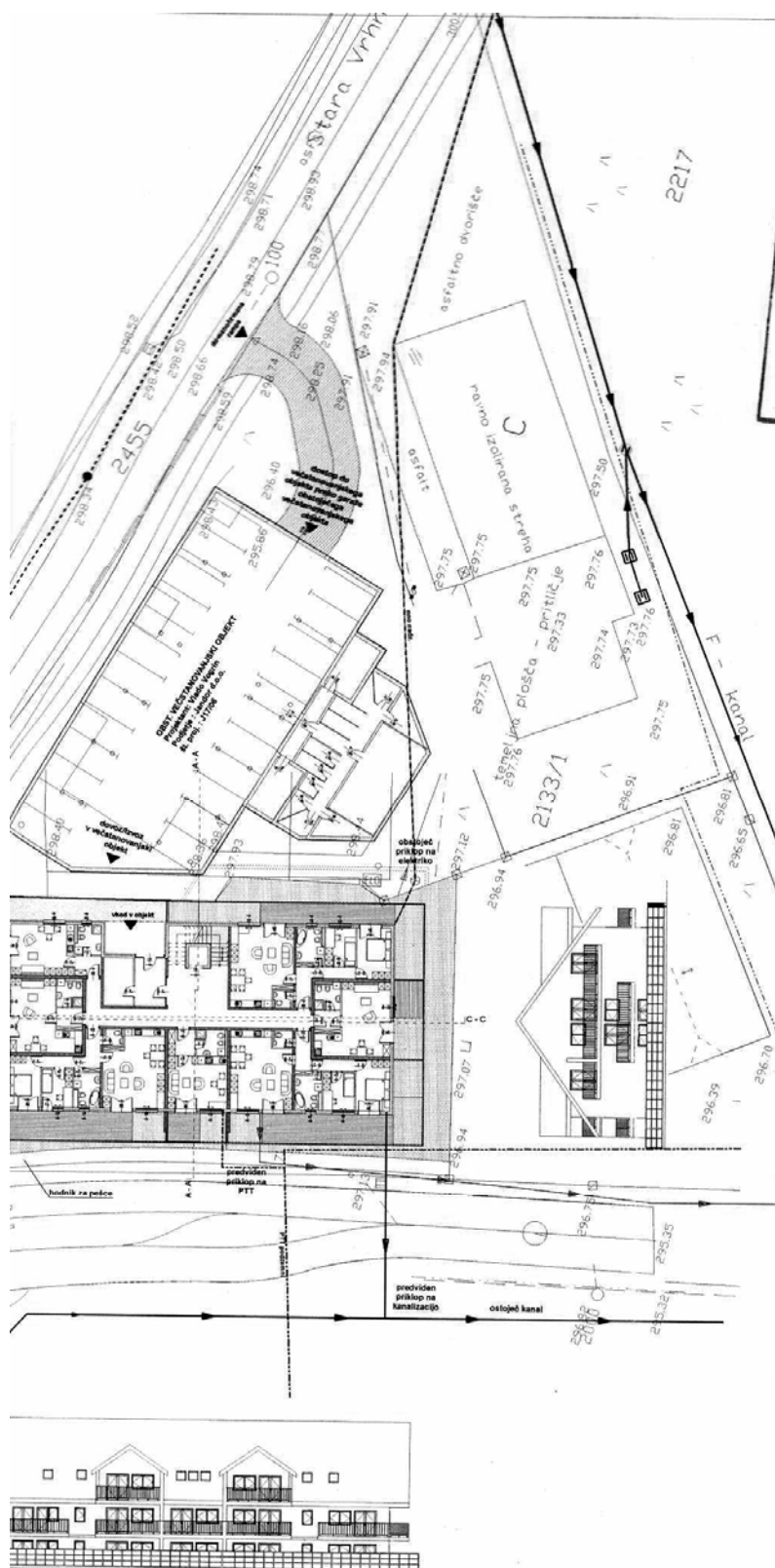
Župan Občine Vrhnika
dr. Marjan RIHAR l.r.

Priloge:

- prikaz lokacije
- lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ceste pod Hruševco
- grafični prikazi ureditve
- projektni pogoji DRSC
- smernice KPV za javno kanalizacijo
- mnenje KS – 22. 10. 2007
- mnenje Odbora za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine
- dodatno mnenje KS – 22. 2. 2008
- dodatno mnenje KS – 25. 3. 2008
- stališča občinske uprave do dodatnih mnenj KS
- ustavljalni plato (prikaz ureditve)







BORIS STANČEV
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0570 A

LEGENDA:			
	kanalizacija		vodovod
	elektrika		PTT kabel
	zelene površine		tlakovane površine
	uvozna izvozna rampa		
Stavbnišče		35,60%	515,16 m ²
Funkcionalno zemljišče		64,40%	932,04 m ²
Gradbena parcela		100,00%	1447,20 m ²

TLORIS SITUACIJE

1:500



PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN
POSREDOVANJE

Blatnica 12, I.O.C. Trzin, 1236 Trzin,
tel.: 01 / 562 10 89, fax.: 01/562-10-70, gsm.: 051 613 616
e-mail: formalle@siol.net, formalle.projekt@gmail.com
http://www.formalle.si

Investitor: Sector Estate, Verovškova 64, 1000 Ljubljana

Objekt: Večstanovanjski objekt

Načrt: Arhitektura

Faza: Urbanistična zasnova Št. projekta: **1547/07**

Odgovorni vodja projekta: Boris Stančev, u.d.i.a., ZAPS 0570 A

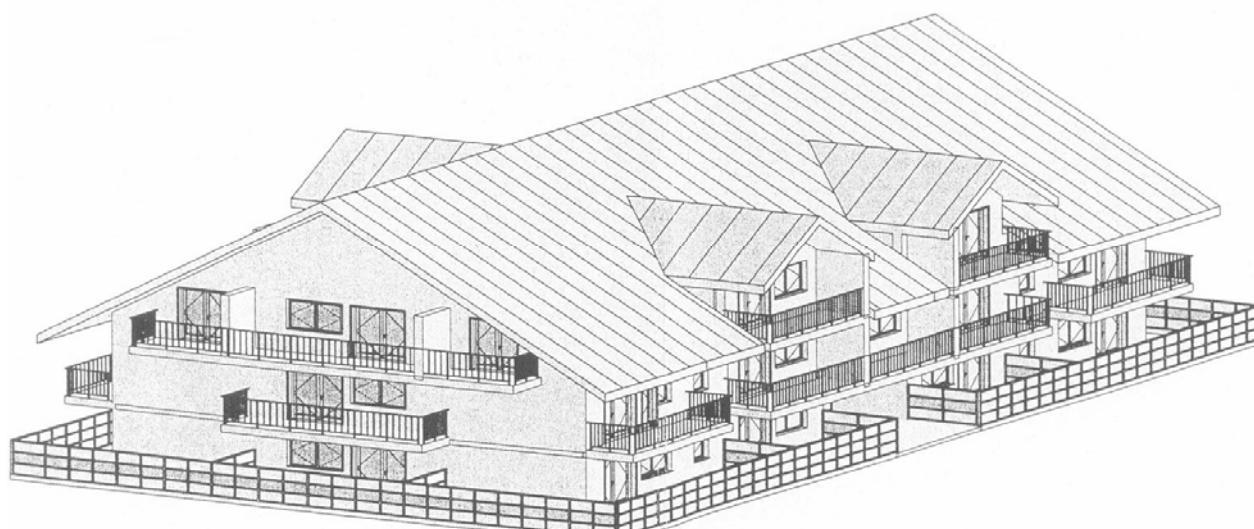
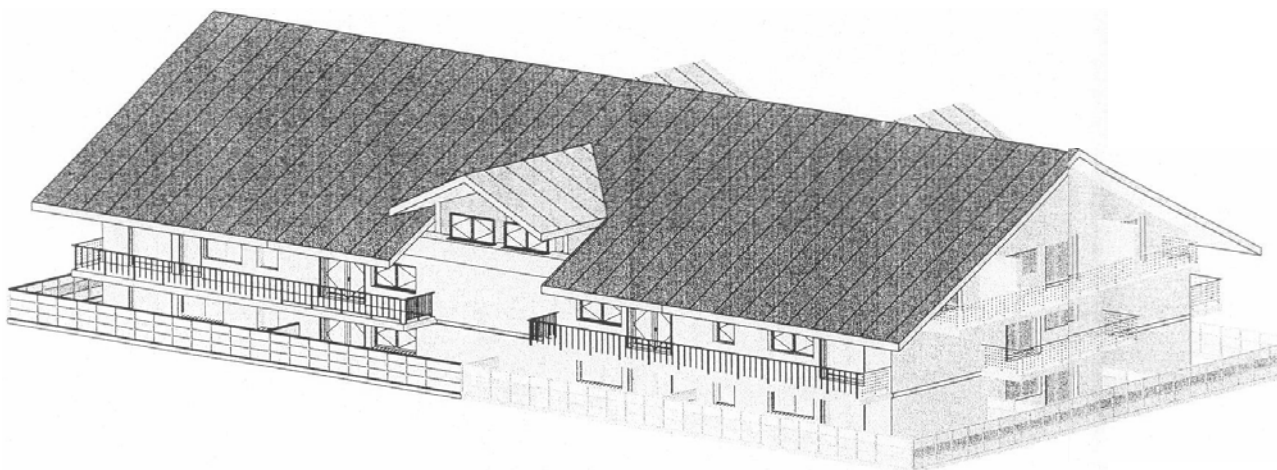
Odgovorni projektant: Boris Stančev, u.d.i.a., ZAPS 0570 A

Projektant: Boris Stančev, u.d.i.a., ZAPS 0570 A

Direktor: Boris Stančev, u.d.i.a., ZAPS 0570 A

Datum: Marec 2007 List št.: **00**

Identi. št. podjetja: **IZS 0771**





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PROMET
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA CESTE
Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest
Območje Ljubljana

Številka: 37167-932/2007/2
Datum: 23.04.2007

FORMALLE D.O.O.
Blatnica 12

1236 TRZIN

Zadeva: **PROJEKTNI POGOJI**
Zveza: **vaša vloga z dne: 12.04.2007, prejeta dne: 16.04.2007**

Na podlagi 19. in 47. člena Zakona o javnih cestah (ZJC, Ur. l. RS št. 33/2006) ter 50. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS, št. 102/2004 (14/2005-popr.), 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46), v postopku izdaje projektnih pogojev za načrtovanje gradnje - rušenje obstoječega objekta in novogradnja večstanovanjskega objekta na parc. št. 2282/2 in 2283/3 k.o. Stara Vrhnika, v varovalnem pasu ceste R II 407 odsek 1145 Ljubljana - Vrhnika v km 13,700, na podlagi predložene dokumentacije – Idejna zasnova št. 1547/07, datum marec 2007, izdelovalca FORMALLEE d.o.o., Ljubljana, investitorja **SECTOR ESTATE D.O.O., Verovškova 64, Ljubljana**, vam posredujemo sledeče pogoje:

1. Pri pripravi projektne dokumentacije PGD je potrebno upoštevati:
 - Zakon o javnih cestah (Ur. l. RS št. 33/2006),
 - Zakon o varnosti cestnega prometa (Ur. l. RS, št. 25/2006),
 - Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 66/96),
 - Uredbe o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa Ur. l. RS št. 45/95),
 - Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Ur. l. RS št. 14/1999)
 - in ostale pravilnike, tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje.
2. Rušenje obstoječih objektov je potrebno izvajati v skladu s projektom rušitve, ki ga potrdi upravljavec ceste RII 407.
3. Objekt mora biti od roba vozišča ceste RII 407 odmaknjen v skladu s predloženo dokumentacijo IZ št. 1547/07.
4. Dostop do objekta in parkirnih prostorov se predvidi preko obstoječega cestnega priključka na lokalno cesto parc. št. 2455 k.o. Stara Vrhnika. Cestnega priključka na cesto RII 407 se ne dovoli.

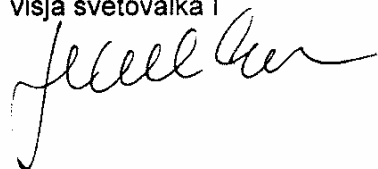
Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
Telefon: 01 478 80 60, telefaks: 01 478 80 70, www.dc.gov.si, e-pošta: drsc@gov.si
Davčna številka: 75827735, MŠ: 5300177, Številka računa pri Banki Slovenije: 01100-6300 109972

24-04-2007

5. Zunanja ureditev mora biti načrtovana tako, da bo pri vključevanju vozil iz lokalne ceste parc. št. 2455 k.o. Stara Vrhnika na regionalno cesto RII 407 zagotovljena preglednost za predpisano vozno hitrost.
6. Meteorne in druge odpadne vode s parcele, zunanje ureditve in objekta ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
7. Parkirni prostori morajo biti od roba asfalta ceste R II 409/0300 odmaknjeni najmanj 3,0 m in fizično ločeni od cestišča ceste RII 407.
8. Investitor je dolžan zagotoviti predpisano število parkirnih prostorov.
9. Projektna dokumentacija mora vsebovati situacijo zunanje in prometne ureditve.
10. Direkcija RS za ceste ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekt, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja državne ceste na tangiranem odseku.
11. Investitorja opominjamo, da eventualna potreba po izvedbi protihrupne zaščite objekta in funkcionalnega zemljišča objekta zaradi hrupa, ki ga bo povzročal promet na državni cesti ne sme biti v breme upravljavca ceste. Zaradi navedenega je potrebno v strokovnih podlagah v izhodišču navesti stopnjo varovanja pred hrupom in opredeliti aktivne ukrepe za zaščito bivalnega okolja, ob upoštevanju Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, Ur. l. RS, št. 45/95, 66/96 in Uredbe o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa, Ur. l. RS št. 45/95.
12. Investitor si je dolžan v skladu z 19. in 47. členom Zakona o javnih cestah (Ur. l. RS št. 33/2006) ter 50. in 206. členom 1. odst. 14. tč. Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur.l. RS, št. 102/2004 (14/2005-popr.), 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46) pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani zgoraj navedeni projektni pogoji. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z 48. členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur.l. RS, št. 102/2004 (14/2005-popr.), 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46).
13. Investitor je dolžan v roku dveh let od izdaje teh projektnih pogojev zaprositi za izdajo soglasja. V nasprotnem primeru preneha veljavnost izdanih projektnih pogojev, investitor pa si je dolžan ponovno pridobiti projektne pogoje Direkcije RS za ceste.

Upravna taksa za vlogo po tarifni številki 1 Zakona o upravnih taksah (ZUT, Ur. l. RS št. 114/2005), v skupnem znesku 3,55 € je plačana in na predpisan način uničena na vlogi.

Po pooblastilu direktorja
Postopek vodila:
Manja Velkavrh, univ.dipl.inž.geol.
višja svetovalka I




Po pooblastilu direktorja
Ljiljana Herga, univ.dipl.inž.geol.
podsekretarka

VROČITI:

1. FORMALLE d.o.o., Blatnica 12, 1236 Trzin – osebno

2 4 -04- 2007

2



Komunalno podjetje Vrhnika d.d.

Pot na Tojnice 40

1360 VRHNIKA

e-pošta: info@kpv.si

**JAVNA
KANALIZACIJA**

OBČINA VRHNIKA

Tržaška cesta 1

1360 Vrhnika

Štev.: 481/2007

Vloga št.: 3502-2/2007 (5-08)

Datum: 23.10.2007

Vlagatelj:	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
Investitor:	SECTOR ESTATE, Verovškova 64, 1000 Ljubljana
Objekt:	Prostorska presoja za večstan. objekt pri Polžu
Lokacija objekta:	Stara Vrhnika
K.o.:	Stara Vrhnika
	Občina: Vrhnika
	Parc.številka: 2282/5, 2283/3

Komunalno podjetje Vrhnika d.d. na osnovi odloka o gospodarskih javnih službah v občini Vrhnika (Ur. I. RS št.71/95), skladno z odlokom o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na področju občine Vrhnika (ki ga je sprejel Občinski svet občine Vrhnika dne 22.3.2005), ter na podlagi pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur.L. RS št. 105/02) izdaja:

SMERNICE

Gradnja je možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. Za objekt se predvidi ločen kanalizacijski sistem za sanitarne odpadne vode in ločen sistem za meteorne odpadne vode. Vse odpadne vode se združi v zadnjem zbirnem jašku, od tu dalje se jih vodi skupaj do priklopa na javni kanalizacijski sistem - F kanal, ki prečka parcelo št.:2282/2 k.o. Stara Vrhnika. Priklop na javni kanal se izvede preko revizijskega jaška.
2. Meteorne vode iz utrjenih površin je potrebno voditi preko lovilcev olj in maščob. Priključek mora imeti ustrezno število revizijskih jaškov dim. fi 80cm z ustreznim pokrovom in vedno dostopni za čiščenje ali pregled kanalizacijskega priključka. V primeru, da je globina jaška manjša od 1,0 m se lahko zgradi jašek min. dim. fi 60 cm. Jaški, ki so globlji od 1,5m so min. dimenzije fi 1000 mm. Za kanal se uporabi PVC cev min dim fi 160 mm. Kanalizacijski priključek mora biti vodotesen, zato je pri gradnji potrebno uporabiti materiale, ki to zagotavljajo.
3. Če je objekt podkleten in je nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je treba predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko).
4. Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur. I. RS 47/05.
5. V primeru, da priključek ni vodotesen ali ne ustreza pogojem soglasja lahko upravljavec zahteva, da ga lastnik ustrezno sanira. V primeru, da lastnik sanacije ne opravi, jo opravi upravljavec javnega sistema na stroške lastnika priključka.
6. V kolikor priključek poteka preko parcel, ki niso v lasti investitorja je potrebno pridobiti soglasja lastnikov parcel, po katerih kanalizacijski priključek poteka.
7. Priklop na javni kanal lahko izdela samo Komunalno podjetje Vrhnika d.d., kateri pred zasipom priključek tudi pregleda. Za izvedbo priklopa se investitor dogovori z upravljavcem najmanj 7 dni pred izvedbo del.
8. Priklop na javni kanalizacijski sistem bo mogoč, ko bo investitor podal zahtevek za priklop,

predložil gradbeno dovoljenje in potrdilo o poravnanih obveznostih opremljanja stavbnega zemljišč: za priklop na javni kanalizacijski sistem.

9. Investitor je dolžan upravljalcu kanalizacije dostaviti geodetski posnetek izvedenih del, pregled kanalov s TV kamero in PID hišnega priključka.

10. K vlogi za pridobitev soglasja h gradnji je potrebno predložiti:

a) Investicijsko tehnično-dokumentacijo za objekt, vključno z dokumentacijo k projektnim pogojem in projektom kanalizacije v objektu.

b) Projekt priključka na javno kanalizacijo od iztoka iz objekta do priklopa na javni kanal.

11. Minimalni odmik javnega kanalizacijskega voda od ostalih komunalnih vodov je 1,5 m v horizontalni smeri. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi se izvede pod kotom 90° in v zaščitni cevi. Minimalni horizontalni odmik temeljev objekta od javnega kanalizacijskega omrežja je 2,0m. Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov, ostalih komunalnih vodov in sajenje rastlin, ki bi s svojimi koreninami lahko poškodovale kanal.

12. Lastnik parcele št.: 2282/2 k.o. Stara Vrhnika mora pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti služnostno pogodbo, za namen vzdrževanja javnega kanalizacijskega omrežja, med lastnikom kanalizacijskega voda (občina Vrhnika) in lastnikom zemljišča parc. št.:2282/2 k.o. Stara Vrhnika, preko katerega že poteka obstoječ kanalizacijski vod - F kanal.

OBRAZLOŽITEV

Skladno s 29. členom Zaklona o urejanju prostora (ZUreP-1, UR.list RS 110/2002) za določitev smernic je:

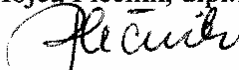
- vlagatelj: OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
- z vlogo dne 16.10.2007
- v imenu investitorja: SECTOR ESTATE, Verovškova 64, 1000 Ljubljana

zaprošil naslovni organ za določitev smernic za načrtovanje predvidene prostorske uredit

Smernice so podlaga za izdelavo prostorskega akta. Po javni razgrnitvi mora pripravljavec dokumentacije pozvati pristojnega nosilca urejanja, da poda mnenje. Vlogo za mnenje je treba vložiti na isti organ, ki je določil smernice, to se bo lahko izdelalo le, če bo prostorski akt, ki ga je potrebno priložiti k vlogi za izdajo mnenja, izdelan skladno s smernicami.

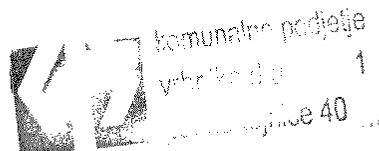
Postopek vodil(a):

Mojca Plečnik, dipl.inž.



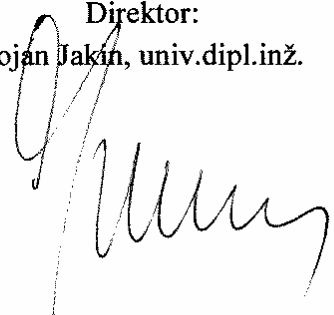
Vročiti:

- investitor
- spis, tu



Direktor:

Stojan Jakin, univ.dipl.inž.



LS.60.11
4/2.11.11



Krajevna skupnost STARA VRHNIKA
Stara Vrhnika 107 a
1360 Vrhnika
Davčna številka: 64057755
Račun: 01340-6450862305
<http://www.staravrhnika.si>

Številka: 3502-2/2007
Datum: 22.10.2007

OBČINA VRHNIKA
ODDELEK ZA OKOLJE,
PROSTOR IN KOMUNALO
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika

3502-2/2007-7

5-08

**ZADEVA: MNENJE O GRADNJI VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA NA
LOKACIJI NEKDANJE GOSTILNE POLŽ**

Prejeli smo vaš dopis št. 3502-2/2007 od 10.10.2007 v katerem nas naprošate za mnenje glede graditve večstanovanjskega objekta na lokaciji nekdanje gostilne Polž, Stara Vrhnika 2.

V krajevni skupnosti Stara Vrhnika ne nasprotujemo omenjeni gradnji, radi pa bi opozorili na nekaj težav, ki bi nastale z graditvijo tako velikega objekta na razmeroma majhnemu zemljišču.

Na delu zemljišča s parc. številko 2282/2 velja Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Ceste pod Hruševco v katerem je vključena tudi rekonstrukcija križišča pri gostilni Polž. Predlagamo, da se omenjeno križišče uredi kot krožišče zaradi varnosti in zmanjševanja hitrosti vozil, saj je potrebno zagotoviti varen prehod pešcev, predvsem šoloobveznih otrok.

Predvidenih bi moralo biti več zunanjih parkirišč in ne samo tri za intervencijska vozila

Radi bi vas opozorili, da bi obstajala velika možnost poplave v kletnih prostorih saj odvodnjavanje meteornih vod ni urejeno oziroma je javni meteorni kanal, ki poteka preko parc. številka 2130/2 višji od nivoja predvidenih podzemnih garaž.

Podoben primer lahko pogledate pri sosednji stanovanjski stavbi, kjer so tudi predvidene podzemne garaže.

Da bi se izognili poplavam v kletnih prostorih bi bilo potrebno urediti in povečati obstoječi kanal za meteorne vode, ki poteka po zemljišču vojašnice in je neustreznega profila in ne dopušča večje propustnosti meteornih voda.

Ob večjih nalivih voda odteka po cestišču in obstaja nevarnost poplav kletnih oz. parkirnih prostorov v kletni etaži.

Smatramo, da mora investitor najprej poskrbeti za ustrezno odvodnjavanje, da ne bi kasneje prihajalo do poplave kletnih prostorov.

Lepo vas pozdravljamo.

Pripravil:
Franci Petkovšek



Predsednik KS
Marko Garafoli



Krajevna skupnost STARA VRHNIKA
Stara Vrhnik 107 a
1360 Vrhnik
Davčna številka: 64057755
Račun: 01340-6450862305
<http://www.staravrhnik.si>

Številka: GM 03/2008

Datum: Stara Vrhnik, 20. 02. 2008

Zadeva: **DODATNO MNENJE H GRADNJI VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA NA
LOKACIJI GOSTILNE POLŽ NA STARI VRHNIKI**

OBČINA VRHNIKA	
POSREDOVANJE	
Projeto: 22-02-2008	5-08
	1
3502-2 / 2007-12	/

OBČINSKI SVET OBČINE VRHNIKA

Pri nameravani gradnji je Krajevna skupnost prosila za mnenje podžupana občine Vrhnik, ki nam ga je posredoval, zato posredujemo še to mnenje, ki vsebuje dodatno naslednje elemente, ki nameravajo gradnjo otežujejo ali celo onemogočajo in sicer:

- po PUP-U, ki velja za to območje spada ta del v območje urejanja V2S/5 in v morfološko enoto 2a/3, kar pomeni stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti oziroma dodatno **redko prosto stoječo pozidavo** na tem območju v višini P+1+M. Na tej lokaciji sta do pred dvema letoma stala dva objekta – objekt gostilne Polž in spremljajoče gospodarsko poslopje. Zavedati se je treba, da je Stara Vrhnik **vas** in na tem območju prevladujejo predvsem enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji in kozolci;

- prva napaka urbanistične rešitve je bila gradnja servisnega objekta na razpoložljivi parceli in njegova prenizka kota postavitve ničelne točke, da oblike in zunanosti objekta, ki ne spada v to območje niti ne omenjamo, druga napaka urbanistične rešitve pa je gradnja deset stanovanjskega objekta (v gradnji) K+P+1+M+M z dvema frčadama, ki sta v resnici prizidka in njuna pozicija v neposredni bližini kategorizirane ceste Stara Vrhnik - Vrhnik in garaž v kletni etaži, ki imajo popolnoma nepregleden izvoz cca 30 metrov pred križiščem z levim zavijanjem proti Vrhniku na omenjeno cesto. Posledično to pomeni izredno nevarno točko glede prometne varnosti;

- ker so projektirane garaže v kletni etaži tudi v nameravani gradnji novega večstanovanjskega objekta in povezava z že zgrajenim deset stanovanjskim objektom z istim izvozom na cesto, je nedopustno, da se bo dnevno nahajalo na izvozu iz kletnih garaž ocenjujem 30 vozil in več, ki se bodo vključevala v javni promet na neprimernem mestu (sam izvoz prihaja direktno na glavno cesto Stara Vrhnik - Vrhnik, na nasprotni strani v neposredni bližini pa sta še dva pomembna vhoda v vrtec – Barjanček in v vojašnico 26. oktober) in bila potencialno povzročitelj prometnih nesreč zaradi nepreglednosti in klančine, ki vodi iz garaž na cesto;

- zgostitev cca 35 stanovanj na območju na cca 3.000 metrih, kjer je načrtovana prosto stoječa redka pozidava je nedopustna, saj se nahaja v trikotniku ceste Stara Vrhnik – Vrhnik in neposredno ob regionalni cesti Vrhnik – Horjul.

- kvaliteta življenja družin in posebej družin z otroci v tako zgoščenem okolju po številu stanovalcev na enoto površine je prav tako vprašljiva in v nekem smislu neprimerna, saj se

promet na teh odsekih dnevno povečuje in je hrup iz dneva v dan večji kot tudi vsebnost plinov na in ob cestah in ne nazadnje bo v neposredni bližini po vsej verjetnosti potekala v bodoče tudi severna obvoznica.

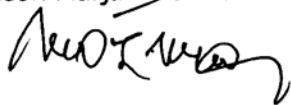
- otroci na zemljišču – dvorišču ob omenjenih cestah ne bodo imeli igralnih površin, koristili bodo po vsej verjetnosti najbližje pri osnovni šoli Antona Martina Slomška, to pa pomeni vključevanje v dnevne prometne razmere, ki so na obeh prometnicah, kar pa brez spremstva staršev ni mogoče - kvaliteta življenja na taki lokaciji je zopet vprašljiva in načrtovalci bi morali pri načrtovanju to tudi upoštevati;

- kanalizacijo na tem območju predstavlja cevni kanal za mešano odvodnjavanje hudournika, meteornih vod in fekalnih odplak iz Stare Vrhlike, ločene fekalne kanalizacije na tem območju ni in bo zgrajena šele v naslednjih letih v okviru načrtovane gradnje kanalizacije na Stari Vrhlike, v projektu pa je opisan enostavno priključek na obstoječo kanalizacijo, ki je ni. O kakršnikoli mali čistilni napravi pa v dokumentaciji niti besede;

- s prometno ureditvijo križišča (projektirano že leta 1995) se strinjamo, seveda mora biti obvezno semaforizirano in zgrajeno v predvideni obliki brez ozira na nameravano gradnjo, saj so otroci Stare Vrhlike, ki obiskujejo osnovno šolo Antona Martina Slomška dnevno v nenehni nevarnosti ob prečkanju regionalne ceste, hitrosti na tem odseku dosegajo tudi 100 km na uro.

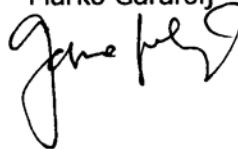
Pripravil:

Leon Marjan Možina



Krajevna skupnost
Stara Vrhlike
Predsednik:

Marko Garafolj



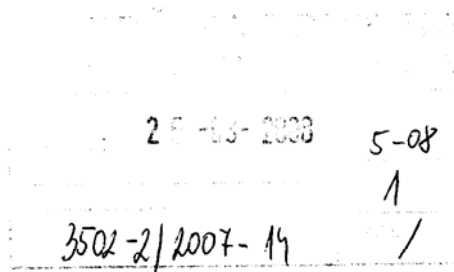


Krajevna skupnost STARA VRHNIKA
Stara Vrhnika 107 a
1360 Vrhnika
Davčna številka: 64057755
Račun: 01340-6450862305
<http://www.staravrhnika.si>

Številka:

Datum: 24.3.2008

Občina Vrhnika
Oddelek za okolje, prostor in komunalo
Za g. Marjana Prijatelja



Zadeva: Dodatni dopis glede mnenja Sveta KS Stara Vrhnika pri gradnji večstanovanjskega objekta na območju "Gostilne POVŽ"

Spoštovani!

Svet KS Stara Vrhnika je mnenje glede gradnje večstanovanjskega objekta na lokaciji Gostilne POLŽ podal že 22.10.2007. Mnenje ostaja isto, vendar smo poizkušali z dodatnim dopisom opozoriti, tako stanovalce kot pristojne občinske službe na marsikateri problem, katerega je potrebno rešiti ob gradnji. Kot prilogo vam pošiljam zapisnik zadnje izredne seje sveta KS v katerem je zapisano naše mnenje.



Predsednik sveta KS
Marko Garafolj

Poslano :

- Arhiv KS Stara Vrhnika
- Oddelek za okolje, prostor in komunalo Vrhnika za g. Marjana Prijatelja



Krajevna skupnost STARA VRHNIKA
Stara Vrhnika 107 a
1360 Vrhnika
Davčna številka: 64057755
Račun: 01340-6450862305
<http://www.staravrhnika.si>

Številka: 16- JKr

Datum: 10. 03 . 2008

17. ZAPISNIK sestanka sveta KS – Marec 2008 (izredna)

sedemnajsta izredna seja sveta krajevnne skupnosti Stara Vrhnika je bila v ponedeljek , 10. Marca 2008 ob 20. uri v sejni sobi krajevnne skupnosti Stara Vrhnika.

Prisotni svet KS: Marko Garafolj, Jani Krvina, Peter Gabrovšek, Franci Petkovšek, Krvina Joži, Simon Ogrin, Dejan Mesec

Odsotni: /

Ostali prisotni: Leon Marjan Možina – kot krajan

DNEVNI RED:

1. Obravnava dopisa Sector Estate, ki smo ga dobili na svet KS Stara Vrhnika

Add)1

Pred zadnjo sejo (16 seja sveta KS Stara Vrhnika) 03.03.2008 smo prijeli pojasnila s strani podjetja Sektor Estate glede pripomb oz. opozoril, ki so bila podana s strani sveta KS Stara Vrhnika s pomočjo g.Leona Marjana Možina. Zaradi dodatnih pojasnil v dopisu in ponovnega zaprosila za mnenje podjetja Sektor Estate krajevnne skupnosti o nadomestni gradnji večstanovanjskega objekta se svet KS z dne 10.03.2008 ponovno sestane in pregleda podana dosedanja mnenja, in opozorila do samega bivanja bodočih stanovalcev in pa problematike, ki bo nastala na cestišču (križišče pri »Gostilni POLŽ« in cesti Stara Vrhnika do gasilskega doma).

Svet KS Stara Vrhnika je zavzel stališče, da so okoli same gradnje in izdaje dovoljenj večnamenskega objekta, zato odgovorne pristojne službe v občini Vrhnika, saj so za to usposobljene in imajo znanja na tem področju. Naši poslani dopisi in opozorila naj bi tem službam služila pri pripravi strokovnega mnenja.

Glede same cestne ureditve pa svet KS zahteva, da se križišče in celotna relacija prej omenjenega cestišča uredi preden se v omenjeni objekt vselijo novi stanovalci. Gre za pretočnost same ceste in pa varnost vseh udeležencev v prometu na njej.

Za v bodoče pa **zahtevamo**, da pristojne občinske službe, o zadevah (razni gradbeni in drugi posegi v prostor – na katastru KS Stara Vrhnika) obveščajo in zaprosijo za mnenja KS Stara Vrhnika preden se izdajo kakršna koli dovoljenja!

Sestanek zaključen ob 22.00 uri.

Zapisal: Jani Krvina



Predsednik sveta KS
Marko Garafolj

Poslano :

- Arhiv KS Stara Vrhnika
- Oddelek za okolje, prostor in komunalo Vrhnika za g. Marijana Prijatelja

Številka: 3502-2/2007 (5-08)

Datum: 25. 4. 2008

**ZADEVA: STALIŠČA DO PRIPOMB KRAJEVNE SKUPNOSTI STARA VRHNIKA
NA URBANISTIČNO PRESOJO ZA VEČSTANOVANJSKI OBJEKT PRI
POLŽU**

Občina Vrhnika je dne 22. 2. 2008 in 25. 3. 2008 prejela dodatna mnenja h gradnji večstanovanjskega objekta na lokaciji gostilne Polž na Stari Vrhniku. Občina Vrhnika je pripombe proučila in do njih sprejela sledeča stališča:

1.

PRIPOMBA: Po PUP-u, ki velja za to območje spada ta del v območje urejanja V2S/5 in v morfološko enoto 2a/3, kar pomeni stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti oziroma dodatno **redko prostostoječo pozidavo** na tem območju v višini P+1+M. Na tej lokaciji sta do pred dvema letoma stala dva objekta – objekt gostilne Polž in spremljajoče gospodarsko poslopje. Zavedati se je treba, da je Stara Vrhnika **vas** in na tem območju prevladujejo predvsem enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji in kozolci.

STALIŠČE: Na podlagi *Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (Ur. l. RS, št. 2/95, Naš časopis, št. 319/05, Ur. l. RS, št. 77/06, Naš časopis, št. 330/06; v nadaljnjem besedilu: PUP V3)* stavbna zemljišča, ki se nahajajo ob cesti LZ 466061 (od križišča pri Polžu do Stare Vrhlike) spadajo v območje urejanja V2S/5 in morfološko enoto 2a/3, kar pomeni:

- S: površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
- 2: območja za individualna stanovanja (individualna gradnja),
- A: prostostoječa **redka** pozidava.

Območje naselja Stara Vrhnika spada v območje urejanja V3S/5 in morfološko enoto **2A/2**, kar pomeni:

- S: površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
- 2: območja za individualna stanovanja (individualna gradnja),
- A: prostostoječa **gosta** pozidava.

V območju urejanja V3S/5 veljajo za morfološki enoti 2a/3 in 2a/4 naslednja posebna merila in pogoji glede oblikovanja novogradenj in drugih posegov v prostor:

- največja možna višina objektov je P+1+M pod pogojem, da je kota pritličja v nivoju najnižje kote terena ob objektu.

Morfološka enota 2A/2 nima opredeljenih podrobnejših meril in pogojev glede oblikovanja novogradenj.

Lokacije večstanovanjskih objektov niso definirane s PUP-om, zanje velja 7. člen *Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 1/95, 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.; v nadaljnjem besedilu: Splošni PUP)*, ki pravi, da se za večstanovanjske objekte izdelava urbanistična presoja na nivoju idejne rešitve, s katero se doreče organizacijo prostora (lociranje objektov, komunikacije, komunalna ureditev). S potrditvijo urbanistične presoje na Občinskem svetu Občine Vrhnika je gradnja večstanovanjskega objekta na določeni lokaciji dovoljena, kljub temu, da PUP predpisuje gradnjo prostostoječe redke pozidave.

V primeru urbanistične presoje za večstanovanjski objekt Pri polžu smo lokacijo na zemljišču s parc. št. 2282/5 in 2282/3 k.o. Stara Vrhnika ocenili za primerno zaradi podobnih objektov, ki stojita oz. se gradita v neposredni bližini; to sta:

- večstanovanjski objekt na zemljišču s parc. št. 2133/2 in 2130/2 k.o. Stara Vrhnika, za katerega je bila potrjena urbanistična presoja na 17. izredni seji Občinskega sveta Občine Vrhnika dne 9. 3. 2006 ter
- poslovno - obrtni objekt na zemljišču s parc. št. 2133/1 k.o. Stara Vrhnika.

2.

PRIPOMBA: Prva napaka urbanistične rešitve je bila gradnja servisnega objekta na razpoložljivi parceli in njegova prenizka kota postavitve ničelne točke, da oblike in zunanosti objekta, ki ne spada v to območje niti ne omenjamo, druga napaka urbanistične rešitve pa je gradnja deset stanovanjskega objekta (v gradnji) K+P+1+M+M z dvema frčadama, ki sta v resnici prizidka in njuna pozicija v neposredni bližini kategorizirane ceste Stara Vrhnika – Vrhnika in garaž v kletni etaži, ki imajo popolnoma nepregleden izvoz cca 30 m pred križiščem z levim zavijanjem proti Vrhniki na omenjeno cesto. Posledično to pomeni izredno nevarno točko glede prometne varnosti.

STALIŠČE: Gradnja »servisnega« objekta na zemljišču s parc. št. 2133/1 k.o. Stara Vrhnika je dovoljena na podlagi 10. člena Splošnega PUP-a, ki v območjih urejanja z oznako **S (stanovanjska in spremljajoče dejavnosti)** ter v morfoloških enotah 1a, 1A, 1B, **2a, 2A, 2B** in 4a, 4A, 4B dovoljuje naslednje posege:

- dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov;
- gradnja objektov osnovne oskrbe in storitvenih dejavnosti;
- gradnja objektov družbenih dejavnosti;
- gradnja objektov in naprav za potrebe delovanja državnih organov, organov lokalne skupnosti, organizacij s področja kulture, krajevnih skupnosti, društev in političnih strank;
- **gradnja gospodarskih objektov in delavnic kot samostojnih objektov ali v kombinaciji s stanovanjskimi objekti;**
- spremembe namembnosti stanovanjskih objektov za dejavnosti, ki so dovoljene v območju urejanja z oznako S;
- postavitve pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš.

Oblikovanje objekta se mora prilagoditi merilom in pogojem iz Splošnega PUP-a ter PUP-a V3. Skladnost projekta z občinskimi prostorskimi akti preverja Upravna enota Vrhnika v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Za ta objekt ni bilo potrebno izdelati urbanistične presoje, ker ne gre za večstanovanjski objekt.

Za večstanovanjski objekt, ki se gradi na zemljišču s parc. št. 2133/2 in 2130/2 k.o. Stara Vrhnika je bila dne 9. 3. 2006 na 17. izredni seji Občinskega sveta Občine Vrhnika potrjena urbanistična presoja, s katero je bila predlagana rešitev ocenjena kot primerna z vidika lokacije, komunikacij in komunalne ureditve. Oblikovanje objekta, ki mora biti skladno s Splošnim PUP-om in PUP-om V3, preveri Upravna enota Vrhnika v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Priključevanje dovozno/izvozne rampe iz kletnih garaž na cesto Vrhnika – Stara Vrhnika (LZ 466061) je oddaljeno cca 90 m od križišča in ne 30 m, kakor navajate v pripombi. Cca 30 m je od križišča oddaljen dovoz za intervencijska vozila in obiskovalce (5 parkirnih mest). Glede na to, da je v obstoječem stanju uvoz na zemljišče urejen direktno v križišču, ter, da je v času obratovanja gostilne Polž to pomenilo veliko več kot 5 vozil/dan, predvideni uvoz, ki je lociran cca 30 m od križišča ne predstavlja problema iz vidika prometne varnosti. Promet na tem uvozu bo minimalen, saj se na dvorišču nahaja 5 PM za obiskovalce in intervencijo; obračanje vozil je zagotovljeno na dvorišču.

3.

PRIPOMBA: Ker so projektirane garaže v kletni etaži tudi v nameravani gradnji novega večstanovanjskega objekta in povezava z že zgrajenim deset stanovanjskim objektom z istim izvozom na cesto, je nedopustno, da se bo dnevno nahajalo na izvozu iz kletnih etaž ocenjujem 30 vozil in več, ki se bodo vključevala v javni promet na neprimernem mestu (sam izvoz prihaja direktno na glavno cesto Stara Vrhnika – Vrhnika, na nasprotni strani v neposredni bližini pa sta še dva pomembna vhoda v vrtec - Barjanček in v vojašnico 26. oktober) in bila potencialno povzročitelji prometnih nesreč zaradi nepreglednosti in klančine, ki vodi iz garaž na cesto.

STALIŠČE: Z urbanistično presojo za večstanovanjski objekt na zemljišču s parc. št. 2133/2 in 2130/2 k.o. Stara Vrhnika, ki je bila potrjena na 17. izredni seji Občinskega sveta Občine Vrhnika dne 9. 3. 2006, je bilo ocenjeno in potrjeno, da je predvideni izvoz na cesto LZ 466061 ustrezen lociran. Cesta je pregledna v dolžini cca 80 m v obe smeri, zato menimo, da nov priključek ne bo povzročal prometnih nesreč.

Dovoz za vrtec Barjanček, na nasprotni strani ceste, se ukinja – nov dovoz za vrtec bo urejen na Robovi cesti.

4.

PRIPOMBA: Zgostitev cca 35 stanovanj na območju cca 3.000 metrih, kjer je načrtovana prostostoječa redka pozidava, je nedopustna, saj se nahaja v trikotniku ceste Stara Vrhnika – Vrhnika in neposredno ob regionalni cesti Vrhnika – Horjul.

STALIŠČE: Lokacija večstanovanjskega objekta Pri polžu smo ocenili za primerno zaradi podobnih objektov, ki stojita oz. se gradita v neposredni bližini; to sta:

- **večstanovanjski objekt na zemljišču s parc. št. 2133/2 in 2130/2 k.o. Stara Vrhnika, za katerega je bila potrjena urbanistična presoja na 17. izredni seji Občinskega sveta Občine Vrhnika dne 9. 3. 2006 ter**
- **poslovno - obrtni objekt na zemljišču s parc. št. 2133/1 k.o. Stara Vrhnika.**

Razmerje zazidanosti (FZ) mora biti v primeru redke pozidave max. 40 % pozidanega nasproti 60 % nepozidanega zemljišča (Splošni PUP 8. člen in Obvezna razlaga 4. člena Splošnega PUP-a). V primeru večstanovanjskega objekta Pri polžu je to razmerje 35,60 % : 64,60 %.

5.

PRIPOMBA: Kvaliteta življenja družin in posebej družin z otroci v tako zgoščenem okolju po številu stanovalcev na enoto površine je prav tako vprašljiva in v nekem smislu neprimerna, saj se promet na teh odsekih dnevno povečuje in je hrup iz dneva v dan večji kot tudi vsebnosti plinov na in ob cestah in ne nazadnje bo v neposredni bližini po vsej verjetnosti potekala v bodoče tudi severna obvoznica.

STALIŠČE: Pripomba glede hrupa je brezpredmetna, saj pridobitev gradbenega dovoljenja pogojuje upoštevanje vseh predpisov pri načrtovanju objekta npr. uporaba zvočne izolacije, obvoznica pa bo potekala cca 250 m severno ob križišča Pri polžu.

6.

PRIPOMBA: Otroci na zemljišču – dvorišču ob omenjenih cestah ne bodo imeli igralnih površin, koristili bodo po vsej verjetnosti najbližje pri osnovni šoli Antona Martina Slomška, to pa pomeni vključevanje v dnevne prometne razmere, ki so na obeh prometnicah, kar pa brez spremstva staršev ni mogoče – kvaliteta življenja na taki lokaciji je zopet vprašljiva in načrtovalci bi morali pri načrtovanju to tudi upoštevati.

STALIŠČE: Za potrebe prebivalcev večstanovanjskega objekta je na funkcionalnem zemljišču načrtovano tudi otroško igrišče v velikosti cca 40 m² s petimi igrali.

7.

PRIPOMBA: Kanalizacijo na tem območju predstavlja cevni kanal za mešano odvodnjavanje hudournika, meteornih vod in fekalnih odpadkov iz Stare Vrhlike, ločene fekalne kanalizacije na tem območju ni in bo zgrajena šele v naslednjih letih v okviru načrtovane gradnje kanalizacije na Stari Vrhlike, v projektu pa je opisan enostavno priključek na obstoječo kanalizacijo, ki je ni. O kakršnikoli mali čistilni napravi pa v dokumentaciji niti besede.

STALIŠČE: Obstoječi objekt je že cca 10 let priključen na javno kanalizacijo (glej prilogo: F-kanal). Lastnik zemljišča je na svoje stroške uredil cestne požiralnike in meteorni kanal, ki je preko regionalne ceste speljan v jarek. Komunalno podjetje Vrhlike d.d. gradnjo novega večstanovanjskega objekta pogojuje z ureditvijo ločenih kanalizacijskih sistemov za sanitarne in meteorne odpadne vode. Vse odpadne vode se združi v zadnjem zbirnem jašku, od tu dalje se jih vodi skupaj do priklopa na javni kanalizacijski sistem - F kanal, ki prečka zemljišče s parc. št. 2282/2 k.o. Stara Vrhlike (glej prilogo: smernice KPV d.d.).

8.

PRIPOMBA: S prometno ureditvijo križišča (projektirano že leta 1995) se strinjamo, seveda mora biti obvezno semaforizirano in zgrajeno v predvideni obliki brez ozira na nameravano gradnjo, saj so otroci Stare Vrhlike, ki obiskujejo osnovno šolo Antona Martina Slomška dnevno v nenehni nevarnosti ob prečkanju regionalne ceste, hitrosti na tem odseku dosegajo tudi 100 km na uro.

STALIŠČE: Ureditev križišča je bila sprejeta na Občinskem svetu Občine Vrhlike že leta 1998 kot del Lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ceste pod Hruševico (Ur. l. RS, št. 51/98). Predvidena ureditev večstanovanjskega objekta je prilagojena načrtovani ureditvi križišča. Cca 150 m² zemljišča, ki sega na območje križišča, je investitorjeva last; ta ne nasprotuje gradnji preko njihovega zemljišča.

9.

PRIPOMBA z dne 25. 3. 2008: Glede same cestne ureditve pa svet KS zahteva, da se križišče in celotna relacija prej omenjenega cestišča (cesta Stara Vrhlike do gasilskega doma) uredi preden se v omenjeni objekt vselijo novi stanovalci. Gre za pretočnost same ceste in pa varnost vseh udeležencev v prometu na njej.

STALIŠČE: Ureditev križišča in ceste v Staro Vrhlike do gasilskega doma ni smiselna pred sprejemom Občinskega podrobnega prostorskega načrta za obvoznico Vrhlike, ko bodo točno znani tako trasa obvoznice kot lokacije priključkov lokalnih cest na obvoznico. Prav tako je za samo izvedbo ureditve križišča in odseka ceste najprej potrebna rezervacija sredstev v proračunu občine Vrhlike.



Številka: 3502-2/2007 (5-08)

Datum: 22. 1. 2008

**ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt Pri polžu na Vrhniki

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 11. seji, dne 21. 1. 2008, obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt Pri polžu na Vrhniki ter sprejel naslednje

MNENJE:

Odbor za urejanje prostora je obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt Pri polžu, na zemljišču s parc. št. 2282/2 in 2283/3 k.o. Stara Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje Formalle d.o.o., I.O.C. Blatnica 12, 1236 Trzin, št. projekta 1547/07, marec 2007, in jo posreduje Občinskemu svetu Občine Vrhnika kot primerno v nadaljnjo obravnavo. Občinskemu svetu Občine Vrhnika predlaga, da urbanistično presojo potrdi.

Predsednik odbora
Janko Skodlar l.r.

Številka: 3505-3/2008 (5-08)
Datum: 23. 4. 2008

4

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Obvezna razlaga 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06)
- Poslovnik o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 18/00, 57/01, 77/05)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALCI: Alenka Lapanja, Višja svetovalka - urbanistka
Peter Lovšin, občinski urbanist

I. OBRAZLOŽITEV

1. Ocena stanja

94. člen Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika določa, da zahtevo za obvezno razlago najprej obravnava Statutarno-pravna komisija, ki lahko zahteva mnenje drugih delovnih teles občinskega sveta. Komisija nato pripravi predlog obvezne razlage in ga predloži svetu v postopek.

Statutarno-pravna komisija je na 1. seji dne 25. 3. 2008 obravnavala točko *Obvezna razlaga 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.)* in sprejela naslednji sklep: »Statutarno-pravna komisija je obravnavala Obvezno razlago 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.) in jo posreduje Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine v obravnavo in podajo mnenja.«.

Odbor je dne 8. 4. 2008 in 22. 4. 2008 obravnaval obvezno razlago in jo dopolnil v 3. in 4. členu.

Statutarno-pravna komisija je dne 23. 4. 2008 na korenspondenčni seji potrdila predlagano dopolnitev obvezne razlage.

Prostorski ureditveni pogoji Občine Vrhnika (v nadaljnjem besedilu: PUP) so bili narejeni leta 1995 na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, Ur. l. RS, št. 26/90, 3/91, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97, 9/2001-ZPPreb). Njihova vsebina je bila prilagojena takratnemu sistemu urejanja prostora, ko je bila občina stranka v postopku pridobivanja gradbenih dovoljenj oz. je sodelovala pri potrditvi lokacijske dokumentacije. Ker ji je bila dana možnost, da sama preveri skladnost lokacijske dokumentacije s PUP-i, podrobnejše definicije in razlage pojmov niso bile potrebne.

Za današnji način urejanja prostora, ko je izdaja gradbenih dovoljenj popolnoma prenesena na upravne enote, pa PUP-i v isti vsebini niso več ustrezni.

Zakon o prostorskem načrtovanju sicer nalaga občinam pripravo novih občinskih prostorskih aktov t.j. »Občinskega prostorskega načrta«, ki bo vseboval namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje, vendar se sprejem Občinskega prostorskega načrta predvideva šele v letu 2009.

Ker je težave s PUP-i potrebno rešiti takoj, predlagamo sprejem obvezne razlage za pojme, ki jih v 4. členu navaja Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (v nadaljnjem besedilu: Splošni PUP). To so: kolektivna stanovanja (blokovna gradnja), individualna stanovanja (individualna gradnja), prostostoječa redka pozidava, prostostoječa gosta pozidava in strnjena pozidava.

4. člen Splošnega PUP-a se glasi:

»Območja urejanja so v prostorskih ureditvenih pogojih z vidika vrste posegov in njihovega oblikovanja podrobneje razčlenjena na morfološke enote.

Oznake morfoloških enot imajo glede vrste posegov naslednje pomene:

- 1. območja za kolektivna stanovanja (blokovna gradnja);**
- 2. območja za individualna stanovanja (individualna gradnja);**
3. območja za osrednje dejavnosti;
4. območja za mešane dejavnosti (stanovanja+centralne dejavnosti+malo gospodarstvo);
5. območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo (v nadaljevanju: družbene dejavnosti);
6. območja za proizvodne dejavnosti;
7. območja za komunalne dejavnosti;
8. parkovna, športna in rekreacijska območja, nezazidane površine;
9. pokopališča.

Oznake morfoloških enot imajo glede oblikovanja naslednje pomene:

- a) prostostoječa redka pozidava;**
- A) prostostoječa gosta pozidava;**
- B) strnjena pozidava;**
- C) kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo;
- D) vaška jedra;
- E) proizvodni objekti, drugi objekti (skladišča, nadstrešnice);
- F) tehnološke naprave, silosi, cisterne;
- G) nadstrešnice, deponije.«.

2. Razlog za sprejem obvezne razlage

Ker Splošni PUP ne podaja podrobnejših definicij teh pojmov, je njegova raba v praksi težka oz. nemogoča. Pojavljajo se problemi glede števila stanovanjskih enot v objektih ter oblikovanja objektov. Predlagana obvezna razlaga navedene pojme podrobnejše razlaga oz. določa njihov pomen.

3. Stroški priprave obvezne razlage

Stroške priprave obvezne razlage krije Občina Vrhnika.

II. OBVEZNA RAZLAGA

Na podlagi Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06), Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 18/00, 57/01, 77/05) in Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07) je Občinski svet Občine Vrhnika na ... seji, dne ..., sprejel

OBVEZNO RAZLAGO 4. ČLENA ODLOKA O SPLOŠNIH MERILIH IN POGOJIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA OBČINO VRHNIKA (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.)

1. člen

Določilo 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.; v nadaljnjem besedilu: Splošni PUP), ki se glasi: »območja za kolektivna stanovanja (blokovna gradnja)«, se razlaga na sledeči način: »območja za objekte z več kot dvema stanovanjskima enotama«.

2. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »območja za individualna stanovanja (individualna gradnja)«, se razlaga na sledeči način: »območja za objekte z enim do dvema stanovanjskima enotama«.

3. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »prostostoječa redka pozidava«, se razlaga na sledeči način: »objekti, ki se z nobeno od stranic ne dotikajo drugih objektov, in dvojčki; faktor zazidanosti parcele (v nadaljnjem besedilu: FZ), namenjene gradnji, ne presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine; pri določanju razmerja FZ se upošteva brutoetažna površina pritličja«.

4. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »prostostoječa gosta pozidava«, se razlaga na sledeči način: »objekti, ki se z nobeno od stranic ne dotikajo drugih objektov, in dvojčki; FZ parcele, namenjene gradnji, lahko presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine; pri določanju razmerja FZ se upošteva brutoetažna površina pritličja«.

5. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »strnjena pozidava«, se razlaga na sledeči način: »objekti, ki se z eno ali dvema stranicama dotikajo drugih objektov (tip gradnje: vrstne hiše); FZ parcele, namenjene gradnji, ne presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine; pri določanju razmerja FZ se upošteva brutoetažna površina pritličja«.

6. člen

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnih objavah Naš časopis in začne veljati dan po objavi.

Številka: 3505-3/2008 (5-08)

Datum:

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan Rihar

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

1. člen: V morfoloških enotah z oznako »1«, ki so območja za kolektivna stanovanja (blokovna gradnja), se dovoljuje gradnja objektov z več kot dvema stanovanjskima enotama.

2. člen: V morfoloških enotah z oznako »2«, ki so območja za individualna stanovanja (individualna gradnja), se dovoljuje gradnja objektov z enim do dvema stanovanjskima enotama.

3. člen: V morfoloških enotah z oznako »a«, kjer je predpisana prostostoječa redka pozidava, se dovoljuje gradnja objektov, ki se z nobeno od stranic ne dotikajo drugih objektov, in gradnja objektov tipa dvojček. Gostota pozidave je definirana s faktorjem zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) parcele, namenjene gradnji. FZ se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V primeru redke pozidave FZ ne sme presegati 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine parcele, namenjene gradnji. Razmerje 40 : 60 % je povzeto iz 8. člena Splošnega PUP-a. Pri določanju razmerja se upošteva brutoetažna površina pritličja.

4. člen: V morfoloških enotah z oznako »A«, kjer je predpisana prostostoječa gosta pozidava, se dovoljuje gradnja objektov, ki se z nobeno od stranic ne dotikajo drugih objektov, in gradnja objektov tipa dvojček. V primeru goste pozidave FZ lahko presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine parcele, namenjene gradnji.

5. člen: V morfoloških enotah z oznako »B«, kjer je predpisana strnjena pozidava, se dovoljuje gradnja objektov, ki se z eno ali dvema stranicama dotikajo drugih objektov, t.i. vrstne hiše. FZ ne sme presegati 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine parcele, namenjene gradnji.

IV. PREDLOG OBČINSKEMU SVETU OBČINE VRHNIKA

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Vrhnika sprejme Obvezno razlago 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.).

Župan Občine Vrhnika
Dr. Marjan Rihar l.r.

Prilogi:

- sklep Statutarno-pravne komisije
- mnenje Odbora za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine



Številka: 3505-3/2008 (5-08)

Datum: 23. 4. 2008

**ČLANOM
STATUTARNO-PRAVNE KOMISIJE**

ZADEVA: Obvezna razlaga 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 12. seji, dne 8. 4. 2008, obravnaval Obvezno razlago 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.) ter sprejel slep, da se točka prekine.

Odbor je na 13. seji, dne 22. 4. 2008, nadaljeval obravnavo obvezne razlage in sprejel naslednje

MNENJE:

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine predlaga sprejem Obvezne razlage 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.) v naslednji obliki:

Na podlagi Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06), Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 18/00, 57/01, 77/05) in Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07) je Občinski svet Občine Vrhnika na ... seji, dne ..., sprejel

**OBVEZNO RAZLAGO 4. ČLENA ODLOKA O SPLOŠNIH MERILIH IN POGOJIH
PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA OBČINO VRHNIKA
(Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.)**

1. člen

Določilo 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.; v nadaljnjem besedilu: Splošni PUP), ki se glasi: »območja za kolektivna stanovanja

(blokovna gradnja)«, se razlaga na sledeči način: »območja za objekte z več kot dvema stanovanjskima enotama«.

2. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »območja za individualna stanovanja (individualna gradnja)«, se razlaga na sledeči način: »območja za objekte z enim do dvema stanovanjskima enotama«.

3. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »prostostoječa redka pozidava«, se razlaga na sledeči način: »objekti, ki se z nobeno od stranic ne dotikajo drugih objektov, in dvojčki; faktor zazidanosti parcele (v nadaljnjem besedilu: FZ), namenjene gradnji, ne presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine; pri določanju razmerja FZ se upošteva brutoetažna površina pritličja«.

4. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »prostostoječa gosta pozidava«, se razlaga na sledeči način: »objekti, ki se z nobeno od stranic ne dotikajo drugih objektov, in dvojčki; FZ parcele, namenjene gradnji, lahko presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine; pri določanju razmerja FZ se upošteva brutoetažna površina pritličja«.

5. člen

Določilo 4. člena Splošnega PUP-a, ki se glasi: »strnjena pozidava«, se razlaga na sledeči način: »objekti, ki se z eno ali dvema stranicama dotikajo drugih objektov (tip gradnje: vrstne hiše); FZ parcele, namenjene gradnji, ne presega 40 % zazidane površine nasproti 60 % nezazidane površine; pri določanju razmerja FZ se upošteva brutoetažna površina pritličja«.

6. člen

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnih objavah Naš časopis in začne veljati dan po objavi.

Številka: 3505-3/2008 (5-08)

Datum:

**ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan Rihar**

**Predsednik odbora
Janko Skodlar l.r.**



Številka: 3505-3/2008 (5-08)

Datum: 23. 4. 2008

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Obvezna razlaga 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih
prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika

Statutarno-pravna komisija je na 1. korespondenčni seji, ki je bila sklicana 23. 4. 2008, obravnavala Obvezno razlago 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.) ter sprejela naslednji

S K L E P :

Statutarno-pravna komisija potrjuje Obvezno razlago 4. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.) v skladu z mnenjem Odbora za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine in jo predlaga Občinskemu svetu Občine Vrhnika v sprejem.

Predsednica komisije
Karmen Grom l.r.

Številka: 354-189/2007 (5-01)
Datum: 18.04.2008

5

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE
VRHNIKA**

**GRADIVO JE V POSEBNEM
DOKUMENTU!**

ZADEVA: Pobuda IUV d.d. za čiščenje sanitarnih odpadnih vod mesta Vrhnika in okolice na biološki čistilni napravi IUV.

PRAVNA PODLAGA: Statut občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06)
Poslovnik o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 18/00, 57/01, 77/06)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALEC: župan Občine Vrhnika, dr. Marjan Rihar
direktor občinske uprave, Marijan Prijatelj
v.d. direktorja KPV, d.d., Stojan Jakin
predstavnik IEI, d.o.o.
predstavnik IUV d.d.
predstavnik Hidroinženiring, d.o.o.

I. OBRAZLOŽITEV:

IUV je na podlagi spremenjene tehnologije predelave usnja ugotovila, da ima proste kapacitete na svoji čistilni napravi. Na podlagi teh ugotovitev je podala pobudo, da se preuči možnost čiščenja sanitarnih odpadnih voda mesta Vrhnika na čistilni napravi IUV. V zadevi se je sestalo vodstvo IUV, vodstvo KPV in župan Občine Vrhnika. Zavzeli so stališče, da je potrebno pridobiti mnenje projektanta čistilne naprave, s katerim se opredeli predvsem tehnična izvedljivost predloga.

Dne, 12.06.2007, je IUV na Občino Vrhnika, na Odbor za ekologijo in infrastrukturo posredovala pobudo in delovno verzijo študije na temo upravičenosti priklopa sanitarnih odpadnih voda Vrhnike in okolice na biološko ČN IUV.

Odbor za ekologijo in infrastrukturo je na svoji 5. seji dne 20.06.2007, obravnaval informacijo o Upravičenosti priklopa sanitarnih odpadnih voda na biološko čistilno napravo IUV in sprejel sklep, da IUV do 31.08.2007 pripravi elaborat z elementi investicijskega programa v smislu vprašanj diskusije s seje.

Na osnovi sklepa Odbora za ekologijo in infrastrukturo, je IUV posredovala Študijo upravičenosti priklopa sanitarnih odpadnih voda mesta Vrhnika in okolice na biološko čistilno napravo IUV Industrija usnja Vrhnika d.d., št. 52-003-00-2007, izdelovalca Hidroinženiring, d.o.o., ki jo prilagamo.



Številka: 007-25/2007 (5-04)
Datum: 15.04.2008

6a

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

ZADEVA: Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika - uradno prečiščeno besedilo

PRAVNA PODLAGA: Zakon o varnosti cestnega prometa (ZVCP-1-UPB4, Ur.l. RS, št. 133/2006)
Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06)

NAMEN: Potrditev brez razprave

POROČEVALEC: Andrej Treven, višji svetovalec za investicije

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Razlogi za potrditev brez razprave

Ker gre za uradno prečiščeno besedilo, se odlok potrdi brez razprave.

2. Cilji sprejetja odloka

Glavni cilj je, da je odlok občanom dosegljiv v celoti in da je dopolnjen z vsemi spremembami oziroma dopolnitvami.

3. Finančne posledice

Uradno prečiščeno besedilo odloka ne prinaša finančnih posledic.

II. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

Na podlagi 95. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika je Občinski svet Občine Vrhnika na _____ seji dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o spremembi in dopolnitvi Odloka o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika, ki obsega:

- Odlok o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika (Naš časopis, št. 316 z dne 27.6.2005),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika (Naš časopis, št. 345 z dne 28.1.2008)

Številka: 007-25/2007

Datum:

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

Odlok o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika – uradno prečiščeno besedilo

1. člen

S tem odlokom se ustanovi Svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu zaradi načrtovanja in usklajevanja nalog preventive in vzgoje v cestnem prometu v občini Vrhnika. (v nadaljevanju svet)

2. člen

Naloge sveta so:

- obravnava in ocenjuje stanje varnosti v cestnem prometu v občini Vrhnika,
- predlaga občinskemu svetu v sprejem programe za varnost cestnega prometa in ustrezne ukrepe za njihovo izvajanje,
- koordinira izvajanje nalog na podlagi programov za varnost cestnega prometa z vsemi organi in organizacijami, ki se ukvarjajo z vprašanji varnosti cestnega prometa,
- usmerja in skrbi za izvajanje prometne vzgoje in preventivne dejavnosti,
- skrbi za dodatno izobraževanje in obveščanje udeležencev cestnega prometa,
- izdaja in razširja prometno vzgojne publikacije, pomembne za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v občini,
- sodeluje z Javno agencijo za varnost cestnega prometa v Republiki Sloveniji.

3. člen

Svet šteje devet članov, ki jih na podlagi predlogov udeleženih organizacij potrdi Občinski svet Občine Vrhnika, imenuje pa Komisija za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja za mandatno dobo štirih let. Po poteku mandata so člani lahko ponovno imenovani.

4. člen

Sestava sveta je sledeča:

- predstavnik Občinskega sveta Občine Vrhnika,
- predstavnik Upravne enote,
- predstavnik Policijske postaje Vrhnika,
- predstavnik Zveze šoferjev in avtomekanikov Vrhnika,
- predstavnik Komunalnega podjetja Vrhnika,
- trije predstavniki javnih zavodov s področja vzgoje in izobraževanja,
- predstavnik občinske uprave.

5. člen

Predsednika in tajnika sveta imenujejo člani sveta izmed sebe na svoji prvi seji. Strokovne in administrativno tehnične naloge za svet opravlja pristojni delavec občinske uprave, ki ga s sklepom imenuje župan.

6. člen

Za določitev nalog in dela sveta ter pristojnosti članov sveta se smiselno uporabljajo določila poslovnika o delu občinskega sveta Občine Vrhnika.

7. člen

Svet je za svoje delo odgovoren Občinskemu svetu Občine Vrhnika.

8. člen

Sredstva za financiranje nalog preventive in vzgoje v cestnem prometu se na podlagi letnega programa dela sveta zagotavljajo v občinskem proračunu.

Svet lahko del finančnih sredstev za izvajanje svojih nalog pridobiva iz drugih virov prihodkov.

Odlok o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika (Naš časopis, št. 316 z dne 27.6.2005) vsebuje naslednji prehodni in končni določbi:

9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis, uporabljati pa se začne s konstituiranjem novega Občinskega sveta Občine Vrhnika.

10. člen

Z dnem začetka uporabe tega odloka preneha delovati Svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu, ki je bil ustanovljen s sklepom župana št. 11/1-10800-04/03 dne 11.2.2003.

Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika (Naš časopis, št. 345 z dne 28.1.2008) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

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

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV:

Ker gre zgolj za potrditev uradnega prečiščenega besedila, obrazložitev posameznih členov ni potrebna.

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika predlagamo, da sprejme naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Vrhnika potrdi Odlok o ustanovitvi in delovanju Sveta za preventivo in vzgojo v cestnem prometu v Občini Vrhnika - uradno prečiščeno besedilo, ki se ga objavi v Našem časopisu in na spletnih straneh Občine Vrhnika.

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar



Številka: 007-15/2007
Datum: 16.04.2008

6b

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

ZADEVA: Odlok o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika- uradno prečiščeno besedilo

PRAVNA PODLAGA: Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06)
Energetski zakon /EZ-UPB2/ (Ur.l. RS, št. 27/2007)
Zakon o gospodarskih javnih službah /ZGJS/ (Ur.l. RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP)
Zakon o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/(Ur.l. RS, št. 127/2006)
Zakon o prekrških /ZP-1-UPB3/ (Ur.l. RS, št. 70/2006)
Zakon o varstvu potrošnikov /ZVPot-UPB2/ (Ur.l. RS, št. 98/2004, 46/2006 Odl.US: U-I-218/04-31)
Stanovanjski zakon /SZ-1/ (Ur.l. RS, št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl.US: P-31/06-4, 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18)
Poslovnik o delu občinskega sveta Občine Vrhnika (UPB)(NČ, št. 318/2005)

NAMEN: Potrditev brez razprave

POROČEVALEC: Andrej Treven, višji svetovalec za investicije

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Razlogi za potrditev brez razprave

Ker gre za uradno prečiščeno besedilo, se odlok potrdi brez razprave.

2. Cilji sprejetja odloka

Glavni cilj je, da je odlok občanom dosegljiv v celoti in da je dopolnjen z vsemi spremembami oziroma dopolnitvami.

3. Finančne posledice

Uradno prečiščeno besedilo odloka ne prinaša finančnih posledic.

II. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

Na podlagi 95. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika je Občinski svet Občine Vrhnika na _____ seji dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika, ki obsega:

- Odlok o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika (Uradni list RS, št. 56 z dne 26.6.2007),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v občini Vrhnika (Uradni list RS, št. 102 z dne 9.11.2007)

Številka: 007-15/2007

Datum:

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

Odlok o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika- uradno prečiščeno besedilo

1. člen (vsebina odloka)

Ta odlok ureja način izvajanja lokalne gospodarske javne službe dejavnost sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina (v nadaljevanju: dejavnost sistemskega operaterja).

Dejavnost sistemskega operaterja obsega vzdrževanje in razvoj omrežja, upravljanje omrežja, zagotavljanje priključitve na omrežje, omogočanje dostopa do omrežja in zagotavljanje potrebnih podatkov.

Izvajalec lokalne gospodarske javne službe dejavnosti sistemskega operaterja (v nadaljevanju: sistemski operater) v javnem interesu izvaja obveznosti iz javne službe, zlasti varnost obratovanja, zagotavljanje zanesljive dobave zemeljskega plina in storitev pod splošnimi pogoji vsakomur, redno in trajno obratovanje, zagotavljanje predpisane kvalitete in razumne cene dobavljenega zemeljskega plina oziroma storitev ter varovanje okolja, kar vključuje skrb za energetske učinkovitost in izboljšanje lokalnih podnebnih razmer.

2. člen (opredelitev pojmov)

- 1.) Agencija za energijo:** je javna agencija, katere ustanovitelj je Republika Slovenija. Pravice ustanovitelja izvršuje vlada. Agencija opravlja regulatorne, razvojne in strokovne naloge na energetske področju z namenom, da zagotovi pregledno in

nepristransko delovanje trga z električno energijo in zemeljskim plinom v interesu vseh udeležencev.

- 2.) **Distribucijsko omrežje:** je energetska omrežje od prenosnega omrežja do končnega odjemalca, katerega delovni tlak je manjši ali enak 1 bar.
- 3.) **Omrežnina:** je del cene za uporabo omrežij, ki je namenjen plačevanju izvajanja gospodarske javne službe dejavnosti sistemskih operaterjev distribucijskih in prenosnih omrežij in pokrivanje stroškov sistemskih storitev.
- 4.) **Odjemalec:** je pravna ali fizična oseba, ki je na pogodbeni osnovi oskrbovana z energijo ali gorivi za lastno rabo ali za nadaljnjo prodajo.
- 5.) **Obnovljivi viri energije:** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.
- 6.) **Plinski priključek:** je odcepni cevovod izpeljan od odcepa na sekundarnem plinovodu, po najkrajši poti do mesta na fasadi objekta, zaključen s požarno pipo.
- 7.) **Sistemski operater:** je pravna ali fizična oseba, ki je v skladu s tem odlokom določena za opravljanje dejavnosti sistema operaterja na posameznem omrežju.
- 8.) **Uporabnik omrežja:** je pravna ali fizična oseba, ki iz omrežja odjema ali v omrežje oddaja zemeljski plin.

3. člen (opredelitev javne službe)

Gospodarska javna služba dejavnost sistema operaterja obsega:

- zanesljivo, varno in učinkovito distribucijo zemeljskega plina,
- obratovanje, vzdrževanje in razvoj omrežja na podlagi Načrta razvojnih programov in letnega plana Občine Vrhnika,
- zagotavljanje dolgoročne zmožljivosti omrežja, da omogoča razumne zahteve za priključitev in dostop do omrežja,
- zanesljivost oskrbe z zemeljskim plinom s tem, da zagotavlja ustrezno zmožljivost in zanesljivost omrežja,
- nediskriminatorno obravnavanje uporabnikov omrežja,
- zagotavljanje potrebnih podatkov sistemskim operaterjem sosednjih omrežij,
- zagotavljanje potrebnih podatkov upravičenim odjemalcem za učinkovito uveljavljanje dostopa do omrežja,
- napoved porabe zemeljskega plina z uporabo metode celovitega načrtovanja, z upoštevanjem varčevalnih ukrepov pri porabnikih,
- upravljanje z vsemi objekti, omrežjem in napravami sistema oskrbe s plinom v Občini Vrhnika po načelu dobrega gospodarja.

4. člen (območje izvajanja javne službe)

Javna služba se izvaja na območju Občine Vrhnika.

5. člen (sistemski operater)

Sistemski operater službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika je Komunalno podjetje Vrhnika, d.d., ki ima izključno pravico distribucije zemeljskega in drugega energetskega plina do 1.1.2011 z možnostjo podaljšanja do 1.1.2015.

6. člen
(javna pooblastila)

Sistemiški operater ima pri izvajanju javne službe naslednja javna pooblastila:

- daje smernice in mnenja na prostorske akte skladno s predpisi o urejanju prostora,
- določa projektne pogoje pred začetkom izdelave projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izdaja sistemska obratovalna navodila,
- izdaja splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja,
- daje soglasje k projektnim rešitvam skladno s predpisi o graditvi objektov za posege in projektnimi pogoji, ki se nanašajo ali imajo vpliv na omrežje, s katerim upravlja sistemiški operater,
- izdaja soglasja k priključitvi na plinovodni sistem.

7. člen
(omrežnina)

Vse naloge in dejavnosti, ki predstavljajo javno službo sistemskega operaterja, se financirajo iz omrežnine, ki jo plačujejo uporabniki omrežja sistetskemu operaterju.

Višino omrežnine določi sistemiški operater v skladu z akti, ki jih na podlagi Energetskega zakona izda Agencija za energijo. Pred objavo omrežnine v Uradnem listu RS mora pridobiti soglasje Agencije za energijo.

Sistemiški operater zaračunava uporabnikom omrežnino, v skladu z Energetskim zakonom, Aktom o določitvi omrežnine za distribucijsko omrežje zemeljskega plina na geografskem območju Občine Vrhnika, Tarifnega sistema za distribucijsko omrežje zemeljskega plina Komunalnega podjetja Vrhnika, d.d. in drugimi predpisi.

8. člen
(drugi prihodki sistemskega operaterja)

Sistemiški operater pridobiva prihodke tudi od izdelave priključkov in ostalih prihodkov, ki izvirajo iz opravljanja dejavnosti sistemskega operaterja in se uporabljajo za investicijsko vzdrževanje in gradnjo plinovodnega omrežja.

9. člen
(pregled zmogljivosti)

Sistemiški operater vsaki dve (2) leti pripravi in objavi pregled, ki vsebuje:

- manjkajoče proizvodne in transportne zmogljivosti,
- potrebe po medsebojni povezavi z drugimi omrežji,
- napoved porabe zemeljskega plina za naslednjih 5 (pet) let.

10. člen
(sistemska obratovalna navodila)

Sistemiški operater izda oziroma uskladi v roku 6 mesecev po objavi tega odloka sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina (v nadaljevanju: sistemska

obratovalna navodila), ki urejajo obratovanje in način vodenja distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

Sistemska obratovalna navodila predvsem obsegajo:

- tehnične in druge pogoje za obratovanje omrežij z namenom zanesljive in kvalitetne oskrbe z zemeljskim plinom,
- način zagotavljanja sistemskih storitev,
- postopke za obratovanja distribucijskih omrežij v kriznih stanjih,
- tehnične in druge pogoje za priključitev na distribucijsko omrežje,
- tehnične pogoje za medsebojne priključitve in delovanja omrežij različnih sistemskih operaterjev.

Pred objavo sistemskih obratovalnih navodil mora sistemski operater pridobiti soglasje Agencije za energijo.

Sistemski operater mora sistemska obratovalna navodila objaviti v Uradnem listu Republike Slovenije, v Uradnih objavah Našega časopisa in na svoji spletni strani.

11. člen (splošni pogoji)

Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja (v nadaljevanju: splošni pogoji) pripravi in sprejme oziroma uskladi v 6 mesecih po objavi tega odloka po javnem pooblastilu izvajalec javne službe v skladu z metodologijo, ki jo določi Agencija za energijo. Pred objavo splošnih pogojev je potrebno pridobiti soglasje Agencije za energijo in Občinskega sveta Občine Vrhnika.

Sistemski operater mora splošne pogoje objaviti v Uradnem listu Republike Slovenije, v Uradnih objavah Našega časopisa in na svoji spletni strani.

Splošni pogoji morajo obsegati:

- ukrepe varstva potrošnikov, ki se nanašajo na vsebino pogodbe med izvajalcem in odjemalcem;
- zagotavljanje ustreznega vnaprejšnjega opozorila o spremembah pogodbe in podatkov o tarifi in cenah,
- pravico odjemalca do zamenjave dobavitelja brez plačila stroškov;
- postopke odločanja o pritožbah odjemalcev,
- razloge za ustavitev distribucije zemeljskega plina,
- postopek in pogoje dostopa do distribucijskega omrežja,
- postopek in pogoje priključitve na distribucijsko omrežje.

12. člen (program ukrepov za zagotavljanje zanesljivosti dobave zemeljskega plina)

Sistemski operater mora vzpostaviti program ukrepov za doseganje zanesljivosti dobave zemeljskega plina. O programu in izvajanju mora letno poročati ministrstvu, pristojnemu za energijo.

13. člen
(informiranje odjemalcev)

Sistemiški operater mora najmanj enkrat letno na svoji spletni strani informirati odjemalce o gibanjih in značilnostih porabe zemeljskega plina na distribucijskem omrežju, kjer sistemiški operater opravlja javno službo.

14. člen
(kataster omrežja in infrastrukture)

Sistemiški operater je dolžan voditi kataster omrežij in infrastrukture, ki jih upravlja, vključno z zbirko podatkov o odjemalcih, o uporabnikih in trošilih in oboje posredovati Občini Vrhnika, kolikor ta to zahteva. Prav tako tudi pripravi in posreduje podatke v zbirni kataster gospodarskih javnih služb.

15. člen
(pravica gradnje in brezplačna uporaba javnih površin)

Z uveljavitvijo tega odloka pridobi sistemiški operater pravico gradnje distribucijskega plinovodnega omrežja, objektov in naprav na področju Občine Vrhnika, za katero pridobi tudi ustrezno dokumentacijo.

Sistemiški operater ima na podlagi pridobljenih služnostnih pogodb pravico brezplačne površinske in podzemne uporabe površin, ki so v lasti Občine Vrhnika, za izgradnjo in vzdrževanje plinovodnega omrežja in naprav.

Sistemiški operater mora po končanih delih na uporabljenih javnih površinah vzpostaviti prvotno stanje, oziroma ga prilagoditi zahtevam lastnika.

16. člen
(izvajanje javne službe ob nastopu višje sile)

Sistemiški operater mora v okviru objektivnih možnosti izvajati javno službo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile.

17. člen
(ustavitev dobave plina)

Sistemiški operater lahko ustavi oziroma začasno ustavi odjemalcu dobavo plina po predhodnem pisnem obvestilu oziroma brez predhodnega pisnega obvestila le v primerih in na način, kot določajo Energetski zakon, splošni pogoji za dobavo in odjem plina ali tarifni sistem.

18. člen
(nadzor nad izvajanjem službe)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo s predpisi določeni organi ter Medobčinski inšpektorat.

19. člen
(lastništvo in sredstva za razvoj omrežja)

Objekti, omrežje in naprave plinskega sistema (osnovna sredstva), ki se nahajajo na območju Občine Vrhnika so v občinski lasti.

Za gradnjo novih plinovodnih objektov, naprav in omrežij na območju Občine Vrhnika, ki bodo omogočali normalno in zanesljivo oskrbo odjemalcev, zagotavljata sistemski operater distribucijskega omrežja in Občina Vrhnika potrebna finančna sredstva.

20. člen
(pogoji za izvajanje dejavnosti)

Sistemski operater mora za opravljanje dejavnosti distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika izpolnjevati naslednje pogoje:

- imeti licenco za distribucijo zemeljskega in drugega energetskega plina ter upravljanje distribucijskega plinovodnega omrežja;
- da je registriran in ima vsa potrebna dovoljenja za opravljanje dejavnosti sistema operaterja;
- da izpolnjuje vse pogoje za opravljanje strokovno tehničnih in organizacijskih nalog, ki se nanašajo na razvoj, načrtovanje, pospeševanje in gradnjo oskrbe s plinom.

21. člen
(prostorski plani samoupravne lokalne skupnosti)

Pri izdelavi prostorskih izvedbenih planov mora načrtovalec, kjer je to mogoče, predvideti oskrbo objektov s plinom v skladu z izdanimi predhodnimi pogoji in soglasji sistema operaterja.

22. člen
(priklučitev na distribucijsko omrežje)

Sistemski operater mora na primeren način, skladno s predpisi o graditvi objektov, obvestiti potencialne uporabnike o možnosti priklučitve na distribucijsko omrežje.

Priklučitev na distribucijsko omrežje se opravi na način in pod pogoji določenimi z Energetskim zakonom, s tem odlokom, splošnimi pogoji za dobavo in odjem plina in sistemskimi obratovalnimi navodili.

Stroške izvedbe in vzdrževanja plinskega priključka nosi odjemalec.

Priklučitev uporabnika na omrežje lahko izvede le sistemski operater.

22. a člen
(obveznost vgradnje merilne naprave)

Stanovanjske zgradbe z dvema ali več neodvisnimi stanovanjskimi enotami, ki bodo zgrajene na območju že zgrajenega ali načrtovanega plinovodnega omrežja po sprejemu tega odloka, morajo imeti za vsako stanovanjsko enoto svojo merilno napravo za ugotavljanje predanih količin zemeljskega plina.

23. člen
(vloga za priključitev)

Sistemiški operater mora na podlagi popolne pisne vloge izdati odločbo o soglasju za priključitev uporabnika na distribucijsko omrežje zemeljskega plina v roku, določenem s predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek. Pogoji za izdajo soglasja ter za zavrnitev izdaje soglasja za priključitev so določeni v splošnih pogojih.

O pritožbi zoper izdajo odločbe odloča Agencija za energijo.

24. člen
(pogodba o priključitvi)

Po dokončnosti odločbe o soglasju je dolžan sistemiški operater priključiti uporabnika omrežja na distribucijsko omrežje, če priključek izpolnjuje tehnične in druge pogoje, določene s sistemskimi obratovalnimi navodili in splošnimi pogoji.

Pred priključitvijo skleneta Občina Vrhnika, kot lastnik omrežja in uporabnik omrežja pogodbo o priključitvi, s katero uredita vsa medsebojna razmerja v zvezi s plačilom priključka, njegovo izvedbo, premoženjskimi vprašanji v zvezi s priključkom, vzdrževanjem priključka in druga medsebojna razmerja, ki zadevajo priključek in priključitev.

25. člen
(samovoljna priključitev)

Samovoljna priključitev posameznega objekta (stavbe) ali dela objekta (stavbe) ter kasnejši odjem plina brez soglasja ali na način, ki ni v skladu s tem odlokom in izdanim predhodnim ali dokončnim soglasjem, se šteje za neupravičeni odjem.

26. člen
(pogodba o dostopu)

Sistemiški operater in odjemalec skleneta pogodbo o dostopu do distribucijskega omrežja, skladno z Energetskim zakonom, sistemskimi obratovalnimi navodili in splošnimi pogoji, v kateri se dogovorita o uporabi distribucijskega omrežja za odjem ali oddajo dogovorjene količine plina ob dogovorjenem času.

S pogodbo o dostopu pridobi upravičenec do dostopa za določen čas zagotovljen dostop do distribucijskega omrežja za določeno zmogljivost in smer prenosa.

27. člen
(vzdrževanje in gradnja distribucijskega omrežja)

Sistemiški operater je dolžan vzdrževati in graditi distribucijsko omrežje, s katerim izvaja javno službo tako, da ves čas ohranja njegovo nezmanjšano funkcionalnost, obratovalno usposobljenost in varnost delovanja pod pogojem, da mu višina omrežnine to omogoča.

28. člen
(stroški pregledov plinskih priključkov)

Stroški rednih in izrednih pregledov plinskih priključkov po priključitvi stavbe na plinovodno omrežje bremenijo systemskega operaterja.

29. člen
(obveznost priključitve na distribucijsko omrežje in uporaba zemeljskega plina)

Na območju občine Vrhnika, kjer je to mogoče, velja obveznost priključitve in uporabe na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

Obveznost priključitve ne velja v primeru uporabe obnovljivih virov energije, ki ne onesnažujejo okolja v večji meri kot zemeljski plin.

30. člen
(sprememba sistema oskrbe)

Odjemalci, ki se že oskrbujejo z energijo iz sistema oskrbe s plinom systemskega operaterja, lahko spremenijo sistem oskrbe le v naslednjih primerih:

- če preidejo na uporabo obnovljivih virov energije, ki ne onesnažujejo okolja, v večji meri kot zemeljski plin,
- če pridobijo pozitivno soglasje izvajalca javne službe, ki ga izda v primerih, ko obstoječi oskrbovalni sistemi ne morejo zagotoviti potrebne energije.

31. člen
(navodila za varno ravnanje s plinom)

Ob priključitvi stavbe na plinovodni sistem mora systemski operater vročiti odjemalcu pisna navodila glede varnega ravnanja in ukrepanja pri uporabi plina. Odjemalec mora poskrbeti za seznanitev vseh neposrednih uporabnikov plina v stavbi s temi navodili.

32. člen
(uskladitev aktov izvajalca javne službe)

Systemski operater mora uskladiti svoje akte s tem odlokom v 6 mesecih od dneva uveljavitve tega odloka.

Systemski operater mora v roku 6 mesecev od dneva uveljavitve tega odloka izdelati in poslati v soglasje občinskemu svetu Občine Vrhnika Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina.

Do uveljavitve Splošnih pogojev za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za občino Vrhnika se uporabljajo določila Pogojev za dobavo in odjem zemeljskega plina iz plinovodnega omrežja v občini Vrhnika.

33. člen
(kazenske določbe)

Pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja svojo dejavnost, ki deluje v nasprotju z 22.a, 25. in 29. členom tega odloka, se kaznuje z globo 1.400,00 €.

Posameznik, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka, se kaznuje z globo 400,00 €.

Odgovorna oseba pravne osebe se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena z globo 400,00 €.

Odlok o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika (Ur. list RS, št. 56 z dne 26.6.2007) vsebuje naslednji prehodni in končni določbi:

34. člen
(prehodna določba)

V roku 6 mesecev od pridobljenega uporabnega dovoljenja območja plinskega omrežja, so se uporabniki, ki se nahajajo na tem območju dolžni priključiti na plinovodni sistem, dejansko uporabljati pa so ga dolžni najkasneje v 10 letih po datumu priklopa na plinovodno omrežje.

Uporabniki, ki so že priklopljeni na plinovodni sistem, ga morajo dejansko uporabljati v 10 letih od datuma uveljavitve tega odloka.

35. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu, objavi pa se tudi v občinskem glasilu Naš časopis.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v občini Vrhnika (Ur. list RS, št. 102 z dne 9.11.2007) vsebuje naslednjo končno določbo:

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, objavi pa se tudi v občinskem glasilu Naš časopis.

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV:

Ker gre zgolj za potrditev uradnega prečiščenega besedila, obrazložitev posameznih členov ni potrebna.

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika predlagamo, da sprejmejo naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Vrhnika potrdi Odlok o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Občini Vrhnika - uradno prečiščeno besedilo, ki se ga objavi v Našem časopisu in na spletnih straneh Občine Vrhnika.

Župan
Občina Vrhnika
dr. Marjan Rihar

Številka: 007-13/2007
Datum: 16.04.2008

6c

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

ZADEVA: **Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika - uradno prečiščeno besedilo**

PRAVNA PODLAGA: Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06)
Zakon o varstvu okolja /ZVO-1/ (Ur.l. RS, št. 41/2004, 17/2006, 20/2006, 28/2006 Skl.US: U-I-51/06-5, 49/2006-ZMetD, 66/2006 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/2006 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/2007-ZPNačrt)
Zakon o gospodarskih javnih službah /ZGJS/ (Ur.l. RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP)
Zakon o prekrških (uradno prečiščeno besedilo) /ZP-1-UPB3/(Ur.l. RS, št. 70/2006)
Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 47/2005, 45/2007)
Zakon o uvedbi eura /ZUE/ (Ur.l. RS, št. 114/2006)
Poslovnik o delu občinskega sveta Občine Vrhnika (UPB)(NČ, št. 318/2005)

NAMEN: Potrditev brez razprave

POROČEVALEC: Andrej Treven, višji svetovalec za investicije

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Razlogi za potrditev brez razprave

Ker gre za uradno prečiščeno besedilo, se odlok potrdi brez razprave.

2. Cilji sprejetja odloka

Glavni cilj je, da je odlok občanom dosegljiv v celoti in da je dopolnjen z vsemi spremembami oziroma dopolnitvami.

3. Finančne posledice

Uradno prečiščeno besedilo odloka ne prinaša finančnih posledic.

II. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

Na podlagi 95. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika je Občinski svet Občine Vrhnika na _____ seji dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika, ki obsega:

- Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika (Naš časopis št. 313 z dne 29.3.2005),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika (Naš časopis št. 342 z dne 29.10.2007)

Številka: 007-13/2007
Datum:

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika - uradno prečiščeno besedilo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določajo pogoji za upravljanje kanalizacijskih objektov in naprav za odvajanje tehnoloških, padavinskih in komunalnih odpadnih voda (v nadaljevanju: odpadnih voda) v javno kanalizacijsko omrežje (v nadaljevanju: javna kanalizacija) ter pravice in dolžnosti upravljavcev in uporabnikov teh objektov in naprav na področju Občine Vrhnika.

2. člen

Občina Vrhnika je na podlagi 76. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/1993, 30/1998) lastnica kanalizacijskega omrežja. Občina Vrhnika s posebno pogodbo pooblasti upravljavca za gospodarjenje z objekti in napravami, ki služijo odvajanju in čiščenju odpadne vode.

3. člen

Upravljavce objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih voda je Komunalno podjetje Vrhnika, d.d.

Uporabnik javne kanalizacije je vsaka pravna ali fizična oseba, ki je lastnik objekta ali zemljišča, kjer nastaja odpadna voda, ki odteka v javno kanalizacijo.

Javna kanalizacija je kanalizacijsko omrežje s pripadajočimi objekti in napravami, ki služijo odvajanju in čiščenju odpadne vode in je v upravljanju upravljavca. Javno kanalizacijsko omrežje sestavljajo sekundarni, primarni in magistralni vodi.

Priključki strank na javno kanalizacijo in pretočne ter nepretočne greznice in male čistilne naprave z zmogljivostjo manj kot 50 PE, niso objekti javne kanalizacije.

Sekundarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije je sistem kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, kot so peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode in podobnih, ki rabijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode na območju naselja ali njegovega dela.

Primarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije so kanalski vodi in kanali ter z njimi povezane tehnološke naprave, kot so črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih oziroma vodih, ki rabijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja, lahko pa tudi za odvajanje tehnoloških odpadnih voda iz enega ali več proizvodnih obratov, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi ali z navezavo na magistralno kanalizacijsko omrežje. Kanalski vod primarnega omrežja je tudi kanalski vod, ki je izven območja naselja ali njegovega dela in je namenjen povezavi sekundarnega omrežja s komunalno čistilno napravo ali s kanalskim vodom primarnega ali magistralnega kanalizacijskega omrežja.

Magistralno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije so kanalski vodi ter z njimi povezane tehnološke naprave, kot so črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih vodih, ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več primarnih omrežij v dveh ali več naseljih, lahko pa tudi za odvajanje tehnoloških odpadnih voda iz proizvodnih obratov, ki so v dveh ali več naseljih in ki se zaključijo v skupni čistilni napravi.

Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna gospodarska javna infrastruktura, v upravljanju upravljavca.

4. člen

Javna kanalizacija je namenjena odvajanju meteorne in sanitarne odpadne vode. V javno kanalizacijo, ki mora biti vodotesna, ni dovoljeno odvajati drenažnih vod, podtalnice, vod odprtih vodotokov, meteornih vod, kjer jih je mogoče speljati v ponikalnico ali v potok, vsebine greznic, malih komunalnih čistilnih naprav in ostankov čiščenja kanalizacijskih priključkov. Ravno tako ni dovoljeno odvajanje kemikalij, olja, organskih odpadkov in jedkih snovi. V javno kanalizacijo se sme odvajati samo odpadno komunalno vodo, ki nastaja v gospodinjstvih in njeni parametri niso v nasprotju s 16. alinejo 49. člena tega odloka.

II. NAPRAVE UPORABNIKOV IN UPRAVLJALCEV

5. člen

Naprave uporabnika so hišna kanalizacija, hišni priključki, pretočne in nepretočne greznice ter male čistilne naprave, zmogljivosti manj kot 50 PE. Hišna kanalizacija obsega kanale, navpične vode, jaške za odvod odpadnih voda v objektu ter lokalne čistilne naprave ali njihove dele (peskolovi oljni lovilci) pri pravnih subjektih.

Interna kanalizacija je kanalizacija v zgradbi in zemljišču uporabnika do priključka na javno kanalizacijo.

Naprave, naštete v tem členu vzdržuje uporabnik na svoje stroške.

6. člen

Kanalizacijski priključek poteka od mesta priključitve na javno kanalizacijo do prvega revizijskega jaška, ki je postavljen neposredno za parcelno mejo objekta uporabnika in mora biti vedno dostopen upravljavcu zaradi kontrole kvalitete odpadne vode.

7. člen

Objekti in naprave, za katere je odgovoren upravljavec so:

1. Magistralne naprave in objekti:

- objekti in naprave za razdelitev odpadne vode za več naselij,
- centralne čistilne naprave,
- kanalski vodi za odvajanje odpadne in padavinske vode za več naselij.

2. Primarne naprave in objekti:

- kanalski vodi za odvajanje odpadne in padavinske vode,
- črpališča za prečrpavanje odpadne vode za več sosesk ali manjših naselij,
- naprave za čiščenje odpadne vode za več sosesk ali manjših naselij,
- objekti in naprave za razdelitev odpadne vode za več sosesk ali manjših naselij,
- centralne čistilne naprave.

3. Sekundarne naprave in objekti:

- kanalski vodi mešanega ali ločenega kanalskega sistema, ki služijo za neposredno priključevanje porabnikov,
- črpališča za prečrpavanje odpadne in padavinske vode na omrežju sekundarnega sistema,
- naprave za čiščenje odpadne vode več kot 50 PE,
- objekti za razdelitev prečiščene ali neprečiščene odpadne in padavinske vode, ki služijo soseski, delu soseske ali manjšemu naselju.

III. PRIKLJUČITEV NA JAVNO KANALIZACIJO

8. člen

V javno kanalizacijo se mora preko kanalskega voda priključka stavbe odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi zunaj območja naselja ali dela naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, če je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 m dolžine kanalskega voda priključka stavbe, ki ga je treba zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo, večja od 0,02 PE, odvajanje odpadnih vod pa je možno brez naprav za prečrpavanje.

9. člen

Uporabnik mora ob priključitvi na javno kanalizacijo opuščene greznice sprazniti, očistiti, dezinficirati in zasuti, upravljavcu pa omogočiti nadzor.

10. člen

Kjer se gradi javna kanalizacija se morajo vsi povzročitelji odpadnih voda v okolici priključiti na novo zgrajeni krak omrežja najkasneje v roku šestih mesecev.

10a. člen

Uporabnik javne kanalizacije je dolžan v primerih spremembe pogojev odvajanja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na lastne stroške in na zahtevo upravljavca spremeniti priključek na javno kanalizacijo ali opustiti lastno čistilno napravo. Upravljavec je dolžan uporabnika pisno obvestiti o vsaki spremembi pogojev priključevanja na javno kanalizacijo.

11. člen

Povzročitelj obremenitve mora na območju, kjer ni kanalizacije, svojo komunalno odpadno vodo pred odvajanjem neposredno v vode očistiti na komunalni čistilni napravi z ustrezno zmogljivostjo čiščenja.

Komunalno odpadno vodo iz prejšnjega odstavka se lahko zbira v nepretočni greznici v primeru, ko vir onesnaženja z odvajanjem komunalne odpadne vode ne obremenjuje okolja za več kot 50 PE in je njeno praznjenje urejeno s pogodbo z upravljavcem.

12. člen

Uporabnik mora pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javnega kanalizacijskega sistema za vse gradnje, rekonstrukcije in adaptacije objektov, ki vplivajo na povečanje odpadnih voda.

Prav tako mora pridobiti soglasje tudi uporabnik, ki priključuje obstoječ objekt na javno kanalizacijo.

13. člen

Upravljavec je dolžan izdati projektne pogoje in soglasje za priključek, če uporabnik ob vlogi predloži ustrezno dokumentacijo in če to dopuščajo tehnični pogoji.

Če priključitev ni možna, mora upravljavec o tem obvestiti uporabnika.

14. člen

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ali soglasja za priključitev na javno kanalizacijo mora uporabnik ali projektant pridobiti projektne pogoje za prikllop. Na podlagi projektnih pogojev se izdelava projekt priklopa na javni kanalizacijski sistem, ki je pogoj za izdajo soglasja za pridobitev gradbenega dovoljenja in soglasja za priključitev na javni kanalizacijski sistem.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati:

- minimalni odmik novogradnje od kanalizacijskega omrežja,
- traso, globino in profile priključne cevi,
- lokacijo, obliko in velikost zbirnega kanalskega jaška pred priključkom oziroma na priključku hišne in skupinske kanalizacije na javno kanalizacijo,
- pogoje za križanje podzemnih vodov s kanalizacijskim omrežjem,
- pogoje zunanje ureditve objektov na mestih, kjer je predvidena trasa kanalizacijskega priključka,
- posebne pogoje.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti usklajen s projektnimi pogoji.

15. člen

Uporabnik predloži k vlogi za pridobitev projektnih pogojev dokumentacijo:

- ki mora biti izdelana na podlagi podatkov iz lokacijske informacije oziroma določb o izvedbenem prostorskem aktu, podatkov o obstoječem stanju zemljišča in objektov, na katere se nanaša nameravana gradnja ter uporabnikovih podatkov o velikosti, namenu in zmogljivosti objekta, na podlagi podatkov glede potrebnih komunalnih priključkov na posamezne vrste objektov gospodarske infrastrukture, brez katerih objekt ne bi mogel obratovati in na podlagi podatkov o pričakovanih vplivih na okolje,

- ki mora biti sestavljena iz kartografskega in tekstualnega dela, pri čemer tekstualni del obsega opis nameravane gradnje oziroma objekta ter dejanskega in pravnega stanja zemljišča, na katerem naj bi objekt stal, kartografski del pa obsega kopijo katastrskega in topografskega načrta z vrisanim objektom in skice tlorisa in tipičnih prereзов, če gre za stavbo, praviloma v merilu 1:500, če gre za gradbeni inženirski objekt pa v merilu 1:1000 oziroma drugem ustrezno večjem merilu,
- lokacijsko informacijo,
- opis specifičnosti gradnje in namembnosti objekta s predvideno potrošnjo vode (obremenitev objekta v PE).

16. člen

Upravljavca izda soglasje na podlagi projektnih pogojev k:

- prostorskim izvedbenim aktom,
- k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- vlogi za začasen priključek,
- vlogi za priključitev.

Upravljavca sodeluje pri tehničnih pregledih objektov.

17. člen

Uporabnik predloži k vlogi za pridobitev soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja naslednjo dokumentacijo:

- situacijo z vrisanim objektom v merilu: 1:1000 ali 1:500
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja s projektom za priključitev na javno kanalizacijo
- soglasja lastnikov ali uporabnikov parcel, po katerih bo potekal priključek, oziroma
- sodna odločitev, ki nadomesti soglasje

Uporabnik predloži k vlogi za pridobitev soglasja za priključitev, v kolikor le to ni bilo že predloženo, naslednjo dokumentacijo:

- pravnomočno gradbeno dovoljenje oz. dokaz o legalnosti gradnje (zemljiškoknjižni izpisek z navedbo, da je bil objekt zgrajen pred letom 1967),
- katastrski načrt (mapna kopija),
- situacijo z vrisanim objektom v merilu 1:1000 ali 1:500,
- načrt kanalizacijskega priključka,
- soglasje za prekop cestišča,
- soglasja lastnikov oz. uporabnikov parcel, preko katerih bo potekal priključek oz. sodno odločitev, ki nadomesti soglasje.

Uporabnik predloži k vlogi za pridobitev soglasja za začasni priključek naslednjo dokumentacijo:

- situacijo z vrisanim objektom v merilu 1:1000 ali 1:500
- odločbo upravnega organa o začasnem objektu,
- opis predvidene porabe vode

Za pridobitev soglasja za obstoječe zgradbe se uporablja drugi odstavek tega člena, pravnomočno gradbeno dovoljenje pa se predloži, če je bilo izdano.

18. člen

Posamezni objekti ali del objekta, ki se zaradi neugodne lege v prostoru nahaja pod koto dna odvodnega kanala, se na javno kanalizacijo priključi preko hišnega črpališča, ki ga je dolžan zgraditi in upravljati uporabnik priključka.

V primeru, da se na nižje ležeči lokaciji nahaja več kot 5 objektov z več kot 20 PE obremenitve, pri čemer posamezni objekt ni mogoče neposredno povezati na javno kanalizacijo, se zgradi skupno črpališče, ki ga je dolžan upravljati in vzdrževati izvajalec javne službe.

19. člen

Za vsak objekt ali sklop objektov na isti lokaciji, ki so v lasti enega uporabnika, je dovoljen samo en priključek na javno kanalizacijo. V primeru zahtevne konfiguracije terena, ali ko to zahteva položaj in velikost objektov, se izjemoma dovoli tudi izgradnja dveh ali več priključkov pod pogojem, da se plačajo vse potrebne dajatve.

20. člen

Ob izgradnji javne kanalizacije se za vse objekte, ki mejijo na površine v javni rabi (ceste, pločniki, parkirišča), izvedejo tudi odcepi za hišne priključke do parcelne meje oziroma roba cestnega telesa.

21. člen

V primeru, da se gradi nova kanalizacija v naselju, kjer so že obstoječi objekti, mora projekt nove kanalizacije predvideti mesto priključitve obstoječih objektov in jih vrisati v situacijo in podolžni profil. V projektu za izvedbo mora biti v situaciji vrisan cel hišni priključek z vsemi višinskimi kotami za vsak obstoječi objekt od mesta priključitve na javni kanal do obstoječe greznice.

22. člen

K vlogi za priključitev na javni kanalizacijski sistem, uporabniku ni potrebno predložiti projekta hišnega priključka v primeru, da se gradi nova ulična kanalizacija in je priključek že obravnavan v projektu nove ulične kanalizacije.

23. člen

Upravljavec je dolžan dovoliti priključitev na javno kanalizacijo, če je uporabnik izpolnil v soglasju dane pogoje in poravnal vse obveznosti ter predložil vso dokumentacijo.

Priključitev na javno kanalizacijo sme izvesti upravljavec kanalizacije ali od njega pooblaščen izvajalec.

Upravljavec po priključitvi vpiše uporabnika v evidenco uporabnikov in mu izda potrdilo o priključitvi.

24. člen

Vsa vzdrževalna dela na javni kanalizaciji izvaja upravljavec ali od njega pooblaščen izvajalec.

S hišno kanalizacijo in hišnim kanalskim priključkom gospodari uporabnik. Ta je dolžan skrbeti, da je hišni priključek vedno v brezhibnem stanju. Okvare mora takoj prijaviti upravljavcu kanalizacije.

25. člen

Ukinitev priključka na javno kanalizacijo je mogoča le v primeru rušenja priključenega objekta. Priključek objekta odjavi uporabnik objekta ali izvajalec, ki bo objekt rušil, najkasneje 14 dni pred ukinitvijo priključka. Upravljavec po odjavi izbriše uporabnika iz evidence uporabnikov.

IV. PREVZEM OBJEKTOV IN NAPRAV JAVNE KANALIZACIJE V UPRAVLJANJE

26. člen

Investitor javne kanalizacije mora po končani gradnji prenesti objekte in naprave v upravljanje upravljavcu.

27. člen

Za prevzem objektov in naprav javne kanalizacije v upravljanje morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- kanalizacijska mreža in naprave javne kanalizacije, ki se predajajo morajo imeti vso potrebno dokumentacijo (uporabno dovoljenje, zaključno situacijo, izvršilni načrt),
- izračunani morajo biti stroški obratovanja kanalizacije, ki se predaja in stroški v zvezi s prevzemom,
- izračunana in sprejeta mora biti cena odvajanja odpadne in padavinske vode, ki upravljavcu omogoča nemoteno upravljanje obstoječih in prevzetih objektov in naprav javne kanalizacije,
- postopek prevzema mora biti izpeljan dokumentirano z zapisniki o primopredaji,
- objekt mora biti vrisan v kataster komunalnih vodov,
- objekt mora imeti navodila za uporabo in vzdrževanje,
- služnost mora biti vpisana v zemljiško knjigo.

V. ODVAJANJE ODPADNIH IN PADAVINSKIH VODA NA OBMOČJIH, KJER NI JAVNE KANALIZACIJE

28. člen

Padavinska voda, ki se odvaja iz površin, ki niso javne, se ne šteje za storitev javne službe. Lastnik površin, iz katerih se padavinska voda odvaja v okolje ali javni kanal je dolžan odpadno vodo pred izpustom očistiti (lovilec olj in maščob, peskolovec) v skladu z uredbo, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. Lastnik objekta mora za padavinsko vodo, ki odteka s strehe objekta zagotoviti odvajanje neposredno v tla, kadar je to izvedljivo.

29. člen

Na območjih, kjer javna kanalizacija ne poteka, je obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje odpadnih vod (greznice, čistilne naprave). Lastni objekti za čiščenje odpadnih vod, ki morajo biti zgrajeni v skladu z veljavnimi predpisi, imajo na območjih, kjer je po občinskih planih predvidena gradnja kanalizacije, lahko samo začasen značaj. Za gradnjo ustrezne greznice oz. čistilne naprave si je povzročitelj obremenitve dolžan pridobiti ustrezno dovoljenje.

30. člen

Investitor, ki namerava graditi na območju kjer ni javnega kanalizacijskega omrežja, mora za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti pogodbo o praznjenju greznic ali malih čistilnih naprav, sklenjeno z upravljalcem javnega kanalizacijskega omrežja.

31. člen

Uporabnikom, ki niso priključeni na javno kanalizacijo, mora greznice prazniti upravljavec javne kanalizacije s posebnimi vozili za praznjenje, vsebino pa odvažati na centralno čistilno napravo. Praznjenje individualnih greznic se izvaja na podlagi naročila uporabnikov. Uporabniki morajo v ta namen omogočiti dostop do greznic s specialnimi vozili. Upravljavce je dolžan voditi evidenco uporabnikov z individualnimi greznicami.

32. člen

Upravljavce javne kanalizacije lahko odda praznjenje greznic po pogodbi tudi drugim podizvajalcem, vendar pod enakimi pogoji za uporabnika.

Naročila za praznjenje greznic se zbirajo izključno pri upravljavcu javne kanalizacije.

Podizvajalci iz prvega odstavka tega člena sprejemajo naročila samo od upravljavca javne kanalizacije in so mu dolžni redno posredovati podatke o izvedenem delu.

33. člen

Za objekte, ki so priključeni na javno kanalizacijo preko greznice in se javni kanalizacijski sistem ne konča s čistilno napravo ter imajo za zbiranje odpadnih vod urejene individualne greznice, dostopne s specialnimi vozili za praznjenje, se plačujejo stroški odvajanja in čiščenja odpadne vode na enak način, kot uporabniki, ki so priključeni na javno kanalizacijo.

Praznjenje ponikovalnice, lovilca maščob in greznice se zaračuna po veljavnem ceniku.

34. člen

Uporabnik je dolžan takoj obvestiti Center za obveščanje in upravljavca o nevarnih in škodljivih snoveh, ki so zaradi nesreče, okvare, tehnološke opreme, malomarnosti ali višje sile, odtekle v javno kanalizacijo.

VI. MONITORING

35. člen

Upravljavce v soglasju za kanalski priključek, na podlagi uredbe, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, določi uporabniku obveznost opravljati periodične meritve količin in kvalitete odpadne vode.

Naprave, s katerimi uporabnik izvaja meritve, vzdržuje na lastne stroške.

36. člen

Uporabniki, ki uporabljajo vodo iz lastnih vodnih virov ali vodovodov plačajo stroške odvedene vode v količini kot jo načrpajo. Količina porabljene vode se meri z internim vodomernom. Uporabniki, ki z lastnimi objekti in napravami izkoriščajo vodne vire in nimajo vgrajenih vodomernov, jih morajo vgraditi v roku šestih mesecev od uveljavitve tega odloka.

Vsi uporabniki z lastnimi viri vode sklenejo pogodbo z upravljavcem javne kanalizacije o odvajanju vode in načinu meritve odvajanih količin vode.

Uporabniki vode, ki z lastnimi objekti in napravami izkoriščajo vodne vire in nimajo vgrajenih vodomero, plačujejo povpreček za količino 6,0 m³ po osebi.

37. člen

Če upravljavec ali porabnik ugotovita, da je obračunski vodommer v okvari ali je ugotovljen nedovoljen način rabe ali če iz drugega razloga ni mogoče odčitati obračunskega vodomera, je osnova za obračun povprečna dnevna poraba v zadnjem, na osnovi odčitkov obračunanem obdobju.

Če še ni bilo nobenega obračuna in vgradnja vodomera ni mogoča, določita v pogodbi pavšalno porabo na podlagi standardov porabe.

38. člen

Meritve določene v soglasju izvaja uporabnik sam ali za to pooblaščen izvajalec.

Upravljavec predpiše način vzorčenja, pogostost meritev in analizne parametre.

Meritve, ki so osnova za izračun kanalščine, izvaja upravljavec.

39. člen

Upravljavec lahko zmanjša pogostost in obseg meritev, ki so določeni v soglasju.

Če uporabnik dokaže, da so lastnosti odpadne vode na priključku na javno kanalizacijo ustrezne, vendar ne na manj kot vsakih šest mesecev v skladu z Uredbo o prvih meritvah na obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje.

O rezultatih meritev je uporabnik dolžan obveščati upravljavca v skladu z določili v soglasju, oziroma najmanj enkrat na leto, najkasneje do 31.1. tekočega leta za preteklo leto.

40. člen

Upravljavec določi način merjenja količin, stopnjo onesnaženosti in pogostost meritev odpadnih voda. Uporabnik mora upravljavcu predložiti v potrditev projekt za izvedbo merilnega mesta.

41. člen

Uporabnik mora v roku osmih dni po izgradnji merilnega mesta pisno zaprositi upravljavca za nadzorni pregled merilnega mesta.

Merilno mesto mora biti v vsakem času dostopno upravljavcu. Uporabnik mora upravljavcu dovoliti dostop do merilnega mesta in mu omogočiti odvzem vzorcev odpadne vode in pregled delovanja merilnih naprav.

42. člen

Kadar upravljavec presodi, da uporabnik iz tehničnih razlogov ne more zgraditi merilnega mesta ali bi bila gradnja tega mesta nesorazmerno draga, lahko upravljavec predvidi druge načine za določitev količin in kvalitete odpadnih voda.

43. člen

Vse stroške za meritve plača uporabnik.

VII. TEHNOLOŠKA ODPADNA VODA

44. člen

V javno kanalizacijo se smejo spuščati samo tiste odpadne vode, ki so določene v soglasju za kanalski priključek.

Količina in lastnost tehnološke vode mora biti v skladu z določili uredbe, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, če za določeno škodljivo snov ali vrsto odpadnih voda, pristojni minister ni sprejel standarda, se uporabljajo standardi ali smernice, ki veljajo za Evropsko unijo.

Uporabnik, ki odvaja tehnološko odpadno vodo, ki ni primerna za spuščanje v javno kanalizacijo, mora pred priključitvijo na javno kanalizacijo to vodo očistiti.

45. člen

Kadar se koncentracija škodljivih snovi v odpadni vodi zaradi zmanjšanja porabe vode povečajo nad dovoljeno vrednost, dnevna količina škodljivih snovi pa ostaja enaka oziroma se ne zmanjša bistveno, lahko upravljavec na podlagi strokovnega mnenja upravnemu organu, ki je izdal uporabno dovoljenje, predlaga spremembo le-tega.

46. člen

Če so potrebni dodatki k postopku čiščenja, mora uporabnik predložiti upravljavcu tudi projekt nameravanega posega v okolje, izdelan v skladu 53. členom Zakona o varstvu okolja in ponovno zaprositi za izdajo soglasja za kanalski priključek.

VIII. OBVEZNOSTI UPRAVLJAVCEV, UPORABNIKOV IN IZVAJALCEV

47. člen

Upravljavce ima pri odvajanju odpadne in padavinske vode naslednje obveznosti:

- skrbi za običajno vzdrževanje in obratovanje objektov in naprav javne kanalizacije in čistilnih naprav, ki so v njegovem upravljanju,
- kontrolira pri uporabnikih sestav odpadne vode,
- skrbi za meritve in obračun odvedene vode oziroma vode, ki jo uporabniki sami načrpajo,
- nadzira gradnjo objektov in naprav javne kanalizacije ter kanalizacijskih priključkov,
- pregleduje objekte in naprave javne kanalizacije ter kanalizacijskih priključkov,
- skrbi za odstranjevanje odpadnih voda in usedlin iz greznic in ostalih naprav,
- vodi kataster objektov in naprav javne kanalizacije,
- izdaja soglasja in projektne pogoje.

48. člen

Izvajalci del morajo pri opravljanju vzdrževalnih in rekonstrukcijskih del na ulicah, cestah in trgih vzpostaviti kanalsko omrežje in naprave v prvotno stanje.

Upravljalci drugih objektov (PTT, elektrika...) morajo pri opravljanju del na svojih objektih in napravah dobiti od upravljavca kanalizacije soglasje za delo in pri delu paziti, da ne poškodujejo kanalizacijskih naprav oziroma s svojim delom kako drugače ne ustvarjajo pogojev za kasnejše okvare.

V primeru, da izvajalci del in upravljalci drugih objektov pri opravljanju del na svojih objektih poškodujejo ali križajo javno kanalizacijo, morajo obvestiti upravljavca, da to križanje pregleda in po potrebi na njihove stroške sanira poškodovan kanal.

49. člen

Uporabniki morajo za izpolnjevanje svojih obveznosti:

- zgraditi objekt in naprave interne kanalizacije, skladno s tehnično dokumentacijo in izdanim soglasjem upravljavca,
- omogočiti upravljavcu pregled interne kanalizacije in sestavo odpadne vode v vsakem času, tudi izven obratovalnega časa,
- redno vzdrževati interno kanalizacijo, z vsemi objekti in napravami, naprave in voditi dnevnik obratovanja posamezne čistilne naprave in lovilca olja,
- redno kontrolirati sestavo odpadne tehnološke vode in rezultate na zahtevo posredujejo upravljavcu,
- pravočasno opozarjati na ugotovljene pomanjkljivosti na javni kanalizaciji,
- obveščati upravljavca o vseh spremembah pogojev za priključitev
- redno plačevati odvajanje odpadnih voda na podlagi izdanih računov,
- odvajati odpadno vodo, ki ne prekoračuje mejnih koncentracij, določenih v uredbi, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo
- dolžni so prijaviti upravljavcu vsako spremembo količine in kvalitete odpadne in padavinske vode,
- dolžni so spremeniti priključek v primeru spremembe pogojev odvajanja odpadne in padavinske vode,
- pri odvajanju odpadno tehnološke vode v javno kanalizacijo morajo najmanj štirikrat letno oziroma pri vseh spremembah proizvodnje, ki bi imele za posledico spremembo sestave odpadne vode, predložiti upravljavcu analizo odpadne vode, izdelano v skladu z Uredbami Vlade RS.
- odpadno vodo, ki ni primerna za spuščanje v javno kanalizacijo, ne smejo pred spuščanjem v javno kanalizacijo redčiti z neonesnaženo vodo (pitno, hladilno, drenažno) da bi z redčenjem dosegli zahtevane lastnosti.
- če naprava za predčiščenje ne dosega predpisanih učinkov, morajo upravljavca pisno obvestiti o spremembah načina obratovanja čistilne naprave ali o uvedbi dodatnih tehnoloških postopkov, ki bodo zagotovili doseganje zahtevanih učinkov predčiščenja,
- pridobiti morajo upravljavčevo soglasje pri priključitvi na javno kanalizacijo,
- ne smejo prekiniti odvoda odpadne vode drugemu uporabniku ali ga z nestrokovnim delom onemogočiti,
- ne smejo v javno kanalizacijo odvajati ali izliti odpadno vodo, ki vsebuje snovi v takšni koncentraciji, ki bi lahko:
 - povzročila požar ali nevarnost eksplozije,
 - povzročila korozijo ali kako drugače poškodovala kanal, naprave, opremo in ogrožala zdravje zaposlenega osebja,
 - povzročala ovire v kanalih ali kako drugače motila delovanje sistema zaradi odlaganja usedlin in lepljivih snovi,
 - stalno ali občasno povzročala hidravlične preobremenitve in tako škodljivo vplivala na delovanje javne kanalizacije,
 - povzročala ogrevanje odpadne vode preko predpisane temperature,

- povzročala, da bi v kanalih nastajal vodikov sulfid,
 - zavirala tehnološke postopke na čistilni napravi,
 - povzročala, da nastaja neprijeten vonj,
 - povzročala onesnaženje z radioaktivnimi snovmi
- kontrolirati in redno čistiti lovilce olj in maščob na interni kanalizaciji,
 - pisno obvestiti upravljavca o spremembah načina obratovanja čistilne naprave ali uvedbi dodatnih tehnoloških postopkov, ki bodo zagotovili doseganje zahtevanih učinkov predčiščenja, če naprava za predčiščenje ne dosega predpisanih učinkov,
 - poravnati stroške in odpravo škode zaradi nepravilnega ravnanja.

IX. PREKINITEV ODVAJANJA ODPADNE VODE

50. člen

Upravljavec lahko na stroške uporabnika brez objave prekine odvajanje odpadne vode v naslednjih primerih:

- če z odvodom odpadne vode povzroča nevarnost za vodni vir ali javni vodovod
- če odpadna voda ogroža zdravje občanov in varno obratovanje javne kanalizacije
- če odpadna voda prekorači dovoljeno količino maščob, kislin, trdih predmetov, radioaktivnih strupenih, gorljivih, eksplozivnih, korozivnih in drugih škodljivih snovi, ki lahko same ali skupaj z drugimi ogrožajo nemoteno delovanje omrežja in naprav,
- če je bil priključek na kanalizacijsko omrežje izveden brez soglasja upravljavca ali v nasprotju z njim, ali če uporabnik brez soglasja upravljavca spremeni način izvedbe priključka,
- če uporabnik onemogoča pooblaščenim delavcem upravljavca odčitavanje, zamenjavo in pregled merilca pretoka,
- če uporabnik brez privolitve upravljavca odstrani plombo na merilcu pretoka ali kako drugače spremeni izvedbo priključka,
- če uporabnik upravljavcu onemogoči izvajanje nujnih vzdrževalnih del,
- če je prostor, kjer se nahaja obračunski vodomerni nedostopen ali tako zanemarjen, da ni mogoče odčitati količine porabljene vode,
- če uporabnik ne vzdržuje merskega mesta in v njem instalirane merilne opreme,
- če uporabnik v fekalni sistem nedovoljeno odvaja meteorno, drenažno ali izvirno vodo,
- če uporabnik, ki mora izvajati redni monitoring, upravljavcu ne predloži analize odpadne vode ali če te analize ni opravil pooblaščen laboratorij,
- če uporabnik ne plača računa niti v roku 7 dni po prejemu pisnega opomina.

Odvajanje odpadne in padavinske vode se prekine za čas, dokler ni odpravljen vzrok prekinitev. Uporabnik mora plačati stroške prekinitev in ponovne priključitve.

51. člen

Uporabnik je dolžan povrniti škodo na objektih in napravah javne kanalizacije, ki jo je povzročila njegova odpadna voda s tem, ko je zaradi njegovega ravnanja prišla v omrežje.

52. člen

Upravljavec ima pravico prekiniti odvajanje odpadne vode za krajši čas zaradi vzdrževalnih del na objektih in napravah javne kanalizacije, vendar mora v času trajanja prekinitev pravočasno obvestiti uporabnike neposredno ali preko sredstev javnega obveščanja.

V primeru intervencije na objektih in napravah lahko upravljavec prekine odvajanje odpadne vode, vendar mora o tem takoj obvestiti uporabnike.

X. PREKINITEV ODVAJANJA ODPADNIH IN PADAVINSKIH VODA V PRIMERU VIŠJE SILE

53. člen

V primeru višje sile kot so potres, požar, izpad električne energije, velike okvare, poplave povezane z nalivi, vdori in izlitji škodljivih snovi v kanalizacijo, ima upravljavec pravico brez povračila škode prekiniti odvajanje odpadnih voda, vendar mora o tem obvestiti uporabnike in postopati skladno s sprejetimi načrti ukrepov za take primere.

XI. FINANCIRANJE IN PLAČEVANJE STORITEV

54. člen

Viri financiranja javne službe so:

- cena za odvajanje odpadne vode (kanalščina),
- priključnina,
- cena za čiščenje odpadne vode,
- komunalni prispevek,
- republiška taksa za obremenjevanje vode,
- cena praznjenja greznic in predelava grezničnih odplak,
- sredstva občinskega proračuna,
- lastna sredstva občanov in pravnih oseb,
- sredstva državnega proračuna in državnih skladov,
- sredstva Evropske unije,
- različne dotacije ali subvencije,
- druga sredstva, namenjena izgradnji javne kanalizacije.

Cene kanalščin, cene čiščenja odpadnih vod ter cene praznjenja greznic in predelav grezničnih odplak določa in potrjuje Občinski svet Občine Vrhnika.

55. člen

Občinski svet lahko s posebnim predpisom uvede plačevanje priključnine.

56. člen

Kanalščina in čiščenje odpadne vode se plačujeta glede na količino v javno kanalizacijsko omrežje odvedene vode, Enota za obračun je m³. Količino meteorne vode se lahko določi tudi iz prispevnih površin, iz katerih se deževna voda steka v javno kanalizacijsko omrežje.

57. člen

Pri uporabnikih, ki razpolagajo z lastnimi zajetji vode in so priključeni na javno kanalizacijo, se kot osnova za obračun upošteva količina zajete vode, pri čemer se odšteje morebitni delež vode, uporabljen v reproduksijske namene.

58. člen

Uporabnik, ki vodo uporablja v reprodukcijske namene (jo vgrajuje v izdelke, uparja ali uporablja v kmetijski proizvodnji), jo odvaja neposredno v vodotok ali ponika, ima pravico zahtevati, da se mu ta delež odšteje od obračunane kanalščine, stroška čiščenja in takse za obremenjevanje vode, pod naslednjimi pogoji:

- da se količina tako uporabljene vode meri s posebej vgrajenim vodomermom,
- da razpolaga s sistemom za ponikanje ali odvajanje vode v vodotok in da je za ta objekt pridobil tudi uporabno dovoljenje in vsa ostala soglasja.

Nosilci dejavnosti, ki vodo uporabljajo v skladu s prvim odstavkom tega člena, lahko ob izpolnjevanju določila iz prve alineje tega člena vložijo zahtevek za oprostitev stroškov kanalščine, stroškov čiščenja in takse za obremenjevanje vode z zahtevkom na obrazcu, ki je kot priloga sestavni del tega odloka.

XII. NADZOR

59. člen

Nadzor nad izvajanjem določb tega odloka opravljajo pristojni organi lokalne skupnosti. Organi iz prejšnjega odstavka lahko pri opravljanju nadzora izdajajo odločbe ter odredijo druge ukrepe, katerih namen je zagotoviti izvrševanje določb tega odloka.

Upravljavca in uporabniki so dolžni v skladu s tem odlokom kršitelje prijaviti pristojnemu organu Občine Vrhnika.

XIII. KAZENSKE DOLOČBE

60. člen

Z globo 1.252,00 € se kaznuje upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja:

- če prekine odvod odpadnih vod brez predhodnega obvestila uporabnikom (52. člen) in je zato povzročena škoda,
- če ne izda soglasja, kot to določa 13. člen,
- če ne dopusti priključitve, kot to določa 23. člen,
- če ne izpolnjuje obveznosti iz 47. člena tega odloka.

Z globo 334,00 € se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena tudi odgovorna oseba upravljavca.

61. člen

Z globo 209,00 € se kaznuje za prekršek fizična oseba, če:

- se ne priključi in ne uporablja javne kanalizacije (člen 10, 10a in 64)
- ne izprazni opuščene greznice (člen 9)
- se priključi na javno kanalizacijo brez soglasja upravljavca (člen 12)
- ne izpolnjuje pogojev iz člena 49
- prekine odvajanje odpadne vode drugemu uporabniku oziroma s svojim ravnanjem onesnaži vodo v omrežju (člen 51)
- prazni greznico in izpušča gnojevko iz greznice v javni kanal (člen 31)
- ne obvesti centra za obveščanje in upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja o izpustu nevarnih in škodljivih snovi v javno kanalizacijo (člen 34)

- se v predvidenem roku ne prijavijo upravljavcu zaradi vpisa v kataster (člen 65).

62. člen

Z globo 1.252,00 € se kaznuje pravna oseba, ki pri odvajanju tehnoloških odpadnih voda:

- ne obvesti centra za obveščanje in upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja o izpustu nevarnih in škodljivih snovi v javno kanalizacijo (člen 34)
- ne zaprosi za pregled merilnega mesta oziroma ne omogoči dostopnosti do le-tega v vsakem času (člen 41)
- dopusti izpust v nasprotju z izdanim soglasjem (člen 44)
- ne izvede prijave upravljavcu zaradi vpisa v kataster (člen 65). «.

Z globo 334,00 € se kaznuje za prekršek odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

63. člen

Z globo 1.252,00 € se kaznuje pravna oseba, ki:

- ne poskrbi, da pri vzdrževanju in rekonstrukciji cest ali ulic in trgov ostanejo objekti in naprave javne kanalizacije v prvotnem stanju (48. člen, 1. odst.)
- pri opravljanju del na svojih objektih ne zagotovijo, da ostanejo objekti in naprave javne kanalizacije v prvotnem stanju (48. člen 2. odst.)
- ne opravljajo meritev, predpisanih v soglasju (35. člen).

Z globo 334,00 € se kaznuje za prekršek odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika (Naš časopis št. 313 z dne 29.3.2005) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

64. člen

V naselju, kjer obstaja javna kanalizacija se morajo nanjo priključiti vsi povzročitelji odpadnih voda. Povzročitelji se morajo priključiti na kanalizacijo v roku šestih mesecev po uveljavitvi tega odloka oziroma v tem času na sedež upravljavca vložiti vlogo za priklop.

65. člen

Uporabniki, ki niso vpisani v kataster porabnikov, se morajo prijaviti upravljavcu v roku šestih mesecev od uveljavitve tega odloka.

66. člen

Dokler ni zgrajena centralna čistilna naprava, upravljavec gošče iz greznic odvaža na drugo za to usposobljeno čistilno napravo. Vse stroške v zvezi s prevozom in čiščenjem krije uporabnik.

67. člen

Globe, določene s tem odlokom, se do začetka uporabe Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 7/2003) izrekajo kot denarne kazni v mejah, ki so določene z Zakonom o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 36/83-popr., 42/85, 2/86-popr., 47/87 in 5/90 ter Uradni list RS, št. 10/91, 13/93, 66/93, 35/97, 73/97 - odločba US, 87/97, 73/98, 31/2000 in 24/2001).

68. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na področju občine Vrhnika (Ur. list SRS 4/99).

69. člen

Odlok stopi v veljavo petnajsti dan po objavi v Našem Časopisu.

Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika (Naš časopis št. 342 z dne 29.10.2007) vsebuje naslednji prehodni in končni določbi:

9. člen

Priloga k Odloku o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnike se nadomesti z novo prilogo, ki je sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnike.

10. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnike stopi v veljavo petnajsti dan po objavi v Našem časopisu.

Številka: 007-13/2007

Datum:

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan Rihar

Priloga: Obrazec za zahtevek za oprostitev stroškov kanalščine, stroškov čiščenja in takse za obremenjevanje voda za nosilce dejavnosti po 58. členu Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika za leto _____



**OBRAZEC ZA ZAHTEVEK ZA OPROSTITEV STROŠKOV KANALŠČINE,
STROŠKOV ČIŠČENJA IN TAKSE ZA OBREMENJEVANJE VODA ZA NOSILCE
DEJAVNOSTI PO 58. ČLENU ODLOKA O ODVAJANJU IN ČIŠČENJU ODPADNIH IN
PADAVINSKIH VOD NA OBMOČJU OBČINE VRHNIKA
ZA LETO _____**

Vlagatelj (ime in priimek)	
Naslov:	
MKG-MID:	
Šifra uporabnika:	

Na podlagi 58. člena Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika in 3. člena Uredbe o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda vlagam zahtevek za oprostitev stroškov kanalizacije, stroškov čiščenja in takse za obremenjevanje vode v Občini Vrhnika za količino vode, ki jo uporabljam za izvajanje dejavnosti _____ za leto _____.

Datum: _____

Podpis vlagatelja:

Priloge:

- potrdilo o statusu kmeta oziroma drugo dokazilo povezano z 58. členom Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika,
- dokazilo o posebej vgrajenem vodomernu za opravljanje dejavnosti,
- dokazilo o namenski porabi vode za dejavnost iz 58. člena Odloka (fotokopija obrazca o osnovnih podatkih o kmetijskem gospodarstvu, ki ga vlagatelj enkrat letno pošilja na Agencijo RS za kmetijske trge, npr. stalež živali,...)

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV:

Ker gre zgolj za potrditev uradnega prečiščenega besedila, obrazložitev posameznih členov ni potrebna.

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika predlagamo, da sprejme naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Vrhnika potrdi Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih vod na območju Občine Vrhnika - uradno prečiščeno besedilo, ki se ga objavi v Našem časopisu in na spletnih straneh Občine Vrhnika.

Župan
Občina Vrhnika
dr. Marjan Rihar

