



Številka: 350-05-18/2005 (5-08)

Datum: 8. 1. 2008

5

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA:

Usklajeni predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr., 85/03-ZZK-1)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004; v nadaljnjem besedilu: prostorski plan Občine Vrhnika)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03, 323/06-obv. razl.)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (Ur. l. RS, št. 2/95, 77/06, Naš časopis, št. 319/05, 330/06; v nadaljnjem besedilu: PUP V3)
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 75/05)
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 54/07)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06)

NAMEN:

Obravnava in sprejem

POROČEVALCI:

Alenka Lapanja, svetovalka - urbanistka
Zora Janežič Guštin, Primis Vrhnika d.d.
Tina Kobal, višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Marko Fatur, LUZ d.d.

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja

Nova trgovina Lidl se bo nahajala v Industrijski coni Sinja Gorica, na območju Kovinarske Vrhnika d.d. Nova ureditev posega na zemljišča s parc. št. 3075/1, 3075/2, 3075/3, 3075/5 k.o. Blatna Brezovica. Zemljišča so v naravi del obstoječih objektov Kovinarske, del pripadajočih prometnih površin, asfaltno in makadamsko parkirišče ter del zelenih površin.

2. Določila občinskih prostorskih aktov

V prostorskem planu Občine Vrhnika je območje opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč za proizvodno, obrtno in servisno dejavnost (oznaka P). Območje se ureja s prostorskim izvedbenim aktom (OPPN).

Po PUP V3 sodi v območje urejanja V3P/3, morfološka enota 6E/5, kar pomeni:

- P: površine za proizvodnjo, skladišča;
- 6: območja za proizvodno dejavnost;
- E: proizvodni objekti, drugi objekti (skladišča, nadstrešnice).

Predvidena ureditev mora glede dostopne ceste in krožišča na regionalni cesti upoštevati že sprejeta občinska lokacijska načrta:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniku (Ur. l. RS, št. 75/05) in
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za trgovino z živili Hofer na Vrhniku (Ur. l. RS, št. 54/07).

3. Namen OPPN

Namen sprejema OPPN je podrobnejše načrtovanje prostorske ureditve. OPPN je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

4. Predmet OPPN

Predmet OPPN je gradnja objekta za trgovino živilske stroke za samopostrežni način prodaje prehranbenih in drugih izdelkov. Uredijo se parkirne površine za kupce in zaposlene ter vsa potrebna infrastruktura ter zelene površine.

5. Postopek priprave OPPN

1. Pobuda za pripravo in sprejem OPPN je dne 16. 12. 2005 vložil, v imenu investitorja Lidl d.o.o.k.d., načrtovalec Primis Vrhnika d.d. Pobuda je bila sprejeta na Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine, dne 31. 1. 2006.
2. Ministrstvo za okolje in prostor je, dne 27. 3. 2006, izdalo odločbo, da za OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
3. Dne 9. 3. 2006 je bila izvedena 1. prostorska konferenca, na kateri ni bilo udeležbe.
4. Program priprave je bil objavljen v Ur. l. RS, št. 43/06, dne 21. 4. 2006.
5. V maju 2006 je sledilo zbiranje smernic za načrtovanje nosilcev urejanja prostora.
6. V postopku priprave OPPN so se izdelale in bile upoštevane naslednje strokovne podlage:
 - Elaborat hidrotehnične osnove, Hidrotehnične osnove za OLN na območju Vrhniške, Sinje Gorice in proizvodno-obrtne cone Tojnice (Inženiring za vode, marec 2007);

- Geološko-geomehansko poročilo za potrebe OLN za trgovino Lidl v Sinji Gorici, (Irigo consulting, december 2006);
 - Prodajalna živil in neživil Kočevje, Projekt izvedenih del (Arhes d.o.o., januar 2007)
 - Zunanja ureditev in kanalizacija, Idejna zasnova (BNG d.o.o.);
 - Načrt nizkonapetostnega priključka, Idejne zasnove (ProFi d.o.o., januar 2007);
 - Načrt telekomunikacijskega priključka, Idejna zasnova (Dekatel d.o.o., maj 2007);
 - Zunanja ureditev Kovinarska Vrhnika, Idejna rešitev (BNG d.o.o., junij 2007).
7. Dne 28. 4. 2007 je začel veljati nov Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07), ki je spremenil termin »občinski lokacijski načrt« v »občinski podrobni prostorski načrt« ter deloma spremenil postopek priprave prostorskega akta. Zato je župan sprejel Sklep o začetku priprave OPPN za trgovino Lidl v Sinji Gorici, ki je bil objavljen v Našem časopisu, št. 340/07, dne 27. 8. 2007.
 8. Dopolnjen osnutek prostorskega akta je bil javno razgrnjen 3. 7. - 1. 8. 2007. Javna obravnava je potekala na KS Sinja Gorica, dne 11. 7. 2007. Na pripombe podane v času javne razgrnitve je Občina Vrhnika zavzela stališča, ki so bila objavljena v Našem časopisu, št. 341/07, dne 26. 9. 2007.
 9. V mesecu novembru 2007 so se zbirala mnenja nosilcev urejanja prostora.

6. Stroški priprave OPPN

Stroške priprave in sprejema OPPN krije Lidl d.o.o.k.d., Žeje pri Komendi 100, 1218 Komenda.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 61., 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06) je Občinski svet Občine Vrhnika na ... seji dne ... 2007 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
trgovino Lidl v Sinji Gorici

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se, v skladu z Dolgoročnim in srednjeročnim družbenim planom občine Vrhnika za obdobje 1986-2000 in 1986-1990 (Uradne objave NČ, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/97, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave NČ, št. 272/01, 277/01, 304/04), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za trgovino Lidl v Sinji Gorici (v nadaljnjem besedilu OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi idejnih načrtov in strokovnih podlag.
- (3) OPPN je izdelal Primis Vrhnika d.d. julija 2007 pod št. naloge 128/06.

2. člen
(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa: območje OPPN, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, navedenem v 1. členu tega odloka.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

- I. Tekstualni del
 1. Besedilo odloka
- II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 - 1.1. Izsek iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika – list V27 M 1:5000
 - 1.2. Izsek iz PUP za plansko celoto V3 M 1:2500
 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 3.1. Vplivi na urbane in krajinske strukture v širšem območju M 1:500
 - 3.2. Lega v širšem prostoru in povezave s sosednjimi območji M 1:5000
 4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
 - 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev M 1:500
 - 4.2. Prikaz rušitev M 1:500
 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - 5.1.1. Prometno tehnična situacija – končna M 1:500
 - 5.1.2. Prometno tehnična situacija - začasna M 1:500
 - 5.2. Idejna višinska regulacija M 1:500

- | | |
|--|---------|
| 5.3. Zasnova komunalne ureditve | M 1:500 |
| 6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | |
| 6.1. Načrt intervencijskih poti in hidrološke ureditve območja | M 1:500 |
| 7. Načrt parcelacije | |
| 7.1. Načrt gradbenih parcel | M 1:500 |
| 7.2. Zakoličbeni elementi gradbenih parcel in predvidenih objektov | M 1:500 |

4. člen (priloge OPPN)

Obvezne priloge OPPN so:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika
2. Prikaz stanja prostora
3. Geodetski načrt s certifikatom
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN (na vpogled pri pripravljavcu)
 - 4.1. Elaborat hidrotehnične osnove, Hidrotehnične osnove za OLN na območju Vrhnike, Sinje Gorice in proizvodno-obrtne cone Tojnice (Inženiring za vode, št. 486-ŠNS/06, marec 2007)
 - 4.2. Geološko-geomehansko poročilo za potrebe OLN za trgovino Lidl v Sinji Gorici (Irgo consulting d.o.o., št. Ic-345/06, 6.12. 2006)
 - 4.3. Prodajalna živil in neživil Kočevje, Projekt izvedenih del (Arhes d.o.o., št. P-21/06, januar 2007)
 - 4.4. Zunanja ureditev in kanalizacija, Idejna zasnova (BNG d.o.o., št. 625/07, maj 2007)
 - 4.5. Načrt nizkonapetostnega priključka, Idejne zasnove (ProFi d.o.o., št. 04/06, januar 2007)
 - 4.6. Načrt telekomunikacijskega omrežja, Idejna zasnova (Dekatel d.o.o., št. 30116107, maj 2007)
 - 4.7. Zunanja ureditev Kovinarska Vrhnika, Idejna rešitev (BNG d.o.o., št. 625K/07, junij 2007)
5. Smernice in mnenja
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del zemljišča obstoječih objektov in funkcionalnih površin, namenjenih dejavnosti podjetja Kovinarska Vrhnika d.o.o.
- (2) Ožje območje zajema zemljišča s parcelnimi številkami 3075/1, 3075/2, 3075/3, 3075/5 in 3075/8 k.o. Blatna Brezovica, ter 2854/45 k.o. Stara Vrhnika s skupno površino 7.147 m².
- (3) Širše območje zajema območje med regionalno cesto RII-409, dovozno cesto za obstoječe objekte, opuščen traso železniške proge in napajalno cesto za Industrijsko cono Sinja Gorica.

6. člen (funkcija območja)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se znotraj ožjega ureditvenega območja predvidi gradnja trgovine Lidl s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno, energetska in prometno infrastrukturo.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
 - z JZ mejo na traso predvidene ceste G,
 - z JV mejo na regionalno cesto,

- s SV in SZ mejo na obstoječi kompleks Kovinarska.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
- s prestavitvijo NN voda,
 - s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbišnega objekta,
 - s pilotiranjem na geomehaniko tal,
 - s hrupom gradbenih strojev,
 - s prašenjem ob izvajanju gradbenih del,
 - s povečanim prometom tovornih vozil.
- (3) Predvideni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo bodo po končani gradnji vplivali s povečanim prometom na dostopno cesto.
- (4) Na predvideno pozidavo bo vplival hrup in prah z dostopne ceste G.
- (5) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje bodo vplivi segali izven ožjega območja OPPN zaradi izgradnje novih in rekonstrukcije obstoječih komunalnih vodov ter ureditve začasnega dostopa. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo vodov in naprav, v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. V času obratovanja bo vpliv zunaj ožjega območja OPPN zaradi iztoka meteoritnih voda iz zadrževalnika v potok Lahovka. Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Območje OPPN je del industrijske cone Sinja Gorica in predstavlja ob objektih Unichema, Mizarstva Vidmar in podjetja Spectra njen delno zgrajeni del.
- (2) Dostop je predviden s ceste G v industrijski coni Sinja Gorica, upoštevajoč OLN za javno prometno, energetske, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v Industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniku (Ur.l. RS, št. 75/05; v nadaljnjem besedilu: OLN IC Sinja Gorica). Za zagotovitev optimalne prometne dostopnosti s priklopniki je predviden uvoz za dostavo z regionalne ceste.
- (3) Zunanja ureditev ob objektu in zasnova objekta mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 9527.
- (4) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz kartografskega dela OPPN - »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« (list št. 4.1).

9. člen

(trajne inčasne ureditve)

- (1) Vsi predvideni posegi v območju so trajni.
- (2) Površine, ki so potrebne za nemoteno rabo načrtovanih objektov in ureditev, so namenjene ureditvi komunalno energetske infrastrukture na naslednjih parcelah:
 - na delu parcele 3075/6 k.o. Blatna Brezovica se izvede nov NN razvod od TP Kovinarska do porabnikov,
 - preko dela parcele 3075/1 k.o. Blatna Brezovica v lasti Kovinarske d.o.o. se vodi izpust meteoritnih voda v vodotok.
- (3) Te površine se po končani ureditvi komunalno energetske infrastrukture in priključkov vrnejo v prvotno stanje oz. namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.
- (4) Začasna ureditev je prometna navezava območja OPPN, ki poteka do izvedbe OLN IC Sinja Gorica. Razvidna je iz kartografskega dela OPPN - »Prometno tehnična situacija - začasna« (list 5.1.2.).
- (5) V času izgradnje se dopušča uporaba obstoječih priključkov na državni cesti. Pred pričetkom poslovanja se zagotovi priključevanje preko obstoječega priključka industrijske ceste (dostop Kovinarska), na kateri se spremeni prometni režim – »desno–desno« do izgradnje krožnega križišča.

10. člen
(dovoljeni posegi)

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev obstoječih objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja enostavnih objektov iz 11. člena tega odloka,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

11. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- ograja za razmejitev območja,
- sajena živa meja,
- urbana oprema (koši za smeti, klopi),
- plinohrami.

12. člen
(urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Objekt Lidl je v prostor postavljen vzporedno z obstoječim objektom Kovinarska in mejo OPPN.
- (2) Od tretje ladje obstoječega proizvodnega objekta Kovinarske, ki se ohrani in predstavlja SZ mejo OPPN, je odmaknjen 1,50 m.
- (3) Na SV robu ožjega območja OPPN je zunanji rob zidu ob dostavni rampi odmaknjen od objekta Kovinarska 0,50 m.
- (4) Parkirne površine se obsadijo z drevoredom avtohtonih drevesnih vrst, vrsta dreves sooblikuje javni odprti prostor. Drevored ob regionalni cesti predstavlja protihrupno ter protiprašno bariero med regionalno cesto in območjem OPPN. Proste površine ob meji s Kovinarsko se ozelenijo s travo in nizkimi grmovnicami.
- (5) Oblikovanje objektov mora biti sodobno in s kvalitetnimi materiali.
- (6) Dovoljena so odstopanja, navedena v 37. členu, ob pogoju, da so izpolnjeni navedeni urbanistični pogoji.
- (7) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na listu št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

13. člen
(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Gabariti objektov:

- (1) Objekt A:
Trgovina, skladišče
Horizontalni gabarit: 64,60 x 27,20 m + 3,20 x 6,80 m + 5,30 x 6,80 m
Jeklena konstrukcija z lahko kovinsko sendvič fasado
Vertikalni gabarit P
Streha enokapnica z minimalnim naklonom 3 % v prečni smeri za fasadno opno
kovinska kritina na jeklenih nosilcih
Višina fasade 6,25 m + 2,95 m (logo - kocka)
- (2) Objekt B:
Nadstrešnica nad vhodom
Horizontalni gabarit: 24,40 x 2,00 m + 21,40 x 4,00 m
Streha ravna streha z minimalnim naklonom 2 % v prečni smeri
kovinska kritina na jekleni konstrukciji
Svetla višina 3,25 m

- (3) Drog za reklamno tablo – zastavo:
 Oddaljen 3,00 m od parcelne meje
 Dimenzije zastave 2,50 m x 2,50 m
 Višina droga 7,00 m
- (4) Višinska ureditev je pogojena z višino obstoječe regionalne ceste, predvideno izvedbo ceste G, obstoječo ureditvijo kompleksa Kovinarska in poplavno varnostjo vodotoka Lahovka. Izhodiščna kota za načrtovanje je kota 291,60, pri čemer je upoštevana visoka voda Lahovke ter varnostna višina 0,50 m. Ureditev zunanjega robu platoja je na najnižji točki na koti 292,10 m, kar pomeni 1,00 m nad stoletno vodo.
- (5) Kapacitete območja:
 Površina območja OPPN: 13.402 m²
 Bruto etažna površina nad nivojem terena: 7.379 m²
 Faktor izrabe (FSI): 0,27
 Razmerje pozidano:nepozidano 27,3 % : 72,7 %
- (6) Dimenzije objektov so razvidne iz kartografskega dela OPPN – »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« (list št. 4.1).

14. člen (krajinska ureditev)

Zelene površine se uporabijo kot element členitve prostora. Robni deli območja trgovskega centra se obsadijo z drevjem.

15. člen (odstranitve objektov in spremembe namembnosti)

- (1) Ob izgradnji trgovine Lidl bodo porušeni objekti:
 - del dveh ladij proizvodne hale Kovinarska v dolžini 75,00 m,
 - vkopana cisterna za mazut,
 - greznica,
 - ograja kompleksa v delu, ki bo pridobil novo namembnost,
 - nadstrešnica v sklopu ograje na JZ delu kompleksa.
- (2) V širšem območju se ob izgradnji cestne povezave cest G in D ter ureditvi parkirišč za Kovinarsko poruši vratarica in električno omarico v SZ delu območja.
- (3) Kot nadomestilo cisterne za mazut lahko Kovinarska Vrhnika d.o.o. do izvedbe ceste G po OLN IC Sinja Gorica, ko se bo priključila na plin kot energent, začasno na primerni lokaciji na svojem zemljišču postavi potrebno število plinohramov.

IV. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

16. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Predvideni posegi bodo izvedeni v dveh etapah.
- (2) Prva etapa je ureditev do izgradnje krožnega križišča in dostopne ceste G. Razvidna je iz kartografskega dela OPPN – »Prometno tehnična situacija - začasna« (list št. 5.1.2.).
- (3) Druga etapa se izvede po izvedbi krožnega križišča in dostopne ceste G in zaključi zunanjo ureditev s parkiranjem. Razvidna je iz kartografskega dela OPPN – »Prometno tehnična situacija - končna« (list št. 5.1.1.).

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss - Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

- (2) Tehnični elementi parcelacije so razvidni iz kartografskega dela OPPN – »Načrt gradbenih parcel« (list št. 7.1.), tehnični elementi zakoličbe objektov pa iz kartografskega dela OPPN – »Zakoličbeni elementi gradbenih parcel in predvidenih objektov« (list št. 7.2.).

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen (splošni pogoji)

- (1) Vsem prometnim površinam se na osnovi geotehničnega poročila ustrezno dimenzionira gornji ustroj. Vse utrjene površine se izvede v asfaltni izvedbi.
- (2) Glavni dostopi do objektov, peš površine in parkirni prostori morajo biti urejeni tako, da omogočajo nemoteno uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi.
- (3) Prometna ureditev je razvidna iz kartografskega dela OPPN – »Prometno tehnična situacija - končna« (list št. 5.1.1.), začasna prometna ureditev do izvedbe OLN IC Sinja Gorica pa je razvidna iz kartografskega dela OPPN – »Prometno tehnična situacija - začasna« (list št. 5.1.2.).
- (4) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov,
 - objekt se bo ogreval s toplotno črpalko, ki bo izkoriščala odpadno toplotno energijo hladilnih naprav. Dopustna je izvedba ogrevanja s plinom. Napajanje je začasno dovoljeno iz plinohrama, ki se postavi na lastni parceli na primerni lokaciji. Po izvedbi plinovoda ob izgradnji industrijske ceste G je v primeru ogrevanja na plin obvezen preklap na mestni plin.
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav,
 - v primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
 - gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav mora potekati usklajeno,
 - dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih in energetskih ter telekomunikacijskih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda,
 - obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (5) Sestavni del projektnih rešitev in pogojev je karta »Zasnova komunalne ureditve« (list št. 5.3.).

19. člen (motorni promet)

- (1) Dovoz in dostop osebnih vozil do kompleksa je predviden preko nove dovozne ceste, ki se odcepi od ceste G. Dovoz je predviden v širini 9,00 m z obojestranskim hodnikom za pešce. Vhod na parkirni plato je predviden jugozahodno od objekta preko zavarovanega uvoza z zapornico.
- (2) Dostava bo potekala pretežno iz smeri Ljubljane. Ob severovzhodnem robu kompleksa je predviden desni uvoz z regionalne ceste in desni izvoz, dostavno vozilo pa se preko novega krožišča vrača v smeri proti Ljubljani.
- (3) Uvoza in izvoza sta zavarovana z zapornicama.
- (4) Dovozna cesta, uvoz-izvoz in parkirni plato so omejeni z dvignjenimi robniki.

20. člen (mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet se organizira na parkirnem platu JV in JZ od objekta.

- (2) Na parkirnem platoju je predvidenih 105 parkirnih mest, od tega 5 PM za invalide.
- (3) Do izgradnje ceste G bo v območju OPPN možno zagotoviti 83 PM + 5 PM za invalide.
- (4) Kovinarska Vrhnika si do izvedbe končne prometne ureditve območja (karta 5.1.1.) uredi parkirišča na svojem zemljišču.

21. člen (kolesarski in peš promet)

V ureditvenem območju OPPN se uredi ločene površine za pešce ob vstopu v kompleks kot dvostranski pločnik širine 1,20 m. Kolesarska proga poteka ob regionalni cesti.

22. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Kanalizacijo se izvede v ločenem sistemu.
- (2) Meteorne vode s streh objektov se vodi na jugovzhodnem delu kompleksa z meteornim kanalom, ki poteka vzporedno z regionalno cesto in se izliva v vodotok Lahovka.
- (3) Izpustna glava kanala mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (4) Vozne in manipulativne površine se vodi z meteornim kanalom in preko lovilca olj v zadrževalnik ob regionalni cesti.
- (5) Zadrževalnik mora imeti volumen $V_{zad} = 57 \text{ m}^3$ za najbolj kritičen naliv s povratno dobo 100 let. To predstavlja odprti odvodnik ali kanal $\varnothing 1100 \text{ mm}$ v dolžini 70,00 m.
- (6) Sanitarni kanalizacijski priključek odpadnih vod poteka južno od objekta in se priključi v obstoječi jašek glavnega sanitarnega kanala.
- (7) Sanitarne odpadne vode se priključi na sanitarni kanal, ki poteka vzporedno z Ljubljansko cesto. Priključek sanitarnih odpadnih voda na javni kanal se izvede preko že izdelanega priključka objekta Kovinarska. Pred priključkom na javni kanal se zgradi revizijski jašek za pregled in čiščenje priključka ter za izvajanje monitoringa odpadnih voda. Meteorne odpadne vode se vodi preko lovilcev olj in maščob v vodotok Lahovka v skladu s pogoji upravljavca.
- (8) V primeru, da bo obstoječ hišni priključek oziroma del obstoječega hišnega priključka Kovinarska prekinjen, je potrebno obvestiti upravljavca, da kanal blindira in izdelava geodetski posnetek.
- (9) Odmik objekta od javnega kanala je min. 5,0 m. V primeru, da bo potrebno graditi obremenilni nasip ali da bo prišlo do razbremenitve terena, je potrebno izdelati geomehansko študijo vpliva obremenitve in razbremenitve na javni kanal. Pred pričetkom gradnje je potrebno kanal pregledati s TV kamero. Med gradnjo je potrebno spremljati posedke na javnem kanalu. Po končani gradnji se z upravljavcem javnega kanalizacijskega sistema dogovori način sanacije obstoječega kanala. Na javni kanal lahko posega samo upravljavec, ki tudi nadzira dela kot so: meritve posedkov, snemanje kanala s TV kamero in čiščenje kanal.
- (10) Priključek mora imeti ustrezno število revizijskih jaškov dim. $\varnothing 80 \text{ cm}$ z ustreznim pokrovom, vedno dostopnih za čiščenje ali pregled kanalizacijskega priključka. V primeru, da je globina jaška manjša od 1,0 m se lahko zgradi jašek minimalne dimenzije $\varnothing 60 \text{ cm}$. Za kanal se uporabi PVC cev minimalne dimenzije $\varnothing 160 \text{ mm}$.
- (11) Kanalizacija se izvede vodotesno. Za meteorne kanale se uporabijo plastične cevi, za sanitarni kanal pa polipropilenske ali poliesterske cevi.
- (12) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v uredbi RS, izdani v Ur. l. RS, št. 47/05.
- (13) 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.
- (14) Priključek na javni kanal lahko izdelava samo Komunalno podjetje Vrhnika d.d., kateri pred zasipom priključek tudi pregleda.
- (15) Priključek na javni kanalizacijski sistem bo mogoč, ko bo investitor podal zahtevek za priključek, predložil gradbeno dovoljenje in potrdilo o poravnanih obveznostih opremljanja stavbnega zemljišča za priključek na javni kanalizacijski sistem.
- (16) Investitor je dolžan upravljavcu kanalizacije dostaviti geodetski posnetek izvedenih del hišnega priključka.
- (17) Izpust meteorne kanalizacije posega v obalna in priobalna zemljišča vodotoka 2. reda – Lahovke

ali Tojnščice, zato si mora investitor za posege na teh zemljiščih pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.

- (18) Za izvedbo zadrževalnika na zemljišču parc.št. 3075/8, k.o. Blatna Brezovica in 2854/45, k.o. Stara Vrhnika, ki je v naravi jarek, ki se ne uporablja več, mora investitor pridobiti pravico graditi na zemljišču, ki je javno dobro, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

23. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Vodovodno omrežje na območju OPPN sestavlja omrežje za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter omrežje za zagotavljanje požarne varnosti z nadzemnimi hidranti.
- (2) Za zagotavljanje požarne varnosti se predvidi vgradnja treh nadzemnih hidrantov, ki bodo omogočali skupen odvzem do 10 l/s vode pri min. tlaku 2,5 bar.
- (3) Za zagotovitev ustrezne oskrbe z vodo in zagotavljanje požarne varnosti se prestavi obstoječi sekundarni vodovod ob rob parkirišča in poveže z obstoječim vodovodnim omrežjem, ki poteka ob bodoči cesti D. Dolžina predvidene prestavitve vodovoda je 180 m, vgradi se cevi DN 100 mm.
- (4) Statični tlak v vodovodnem omrežju na predvideni lokaciji je od 4,5 do 5 bar.
- (5) Odcep za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti je skupen (DN 100).
- (6) V vodomernem jašku se predvidi namestitev kombiniranega merilca pretoka DN 50/20. Pred vodomerm se vgradi lovilec nesnage, za vodomermom pa nepovratni ventil. Za merilnikom pretoka se uredi razcep za cevovod za oskrbo s pitno in sanitarno vodo (DN 50) in cevovod za hidrantno omrežje. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja.
- (7) Minimalne potrebne notranje dimenzije vodomernega jaška so 1,50 x 2,0 m, svetla višina pa najmanj 1,80 m. Dostop v jašek je preko vstopne odprtine 60/60 cm, nad katero je v nivoju terena nameščen vodotesen pokrov. Krovna plošča jaška in pokrov morajo ustrezati prometni obtežbi – osna obremenitev 40 kN.
- (8) Notranje hidrantno omrežje v objektu se priključi na zunanje hidrantno omrežje. Poleg predvidenih hidrantov v sklopu objekta se požarno varnost zagotavlja tudi iz hidrantnega omrežja na javnem vodovodnem omrežju.
- (9) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja komunalnih vodov z ostalimi komunalnimi vodi v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika in Borovnica (december 2005).
- (10) Minimalni odmik objekta od vodovoda je 5,00 m.
- (11) Priključitev bo možna, ko bo objekt zgrajen do tretje faze ter, ko bo investitor podal zahtevek za priključitev in potrdilo o plačani obveznosti za priključitev na vodovodno omrežje. Priključek izvede upravljavec vodovoda - Komunalno podjetje Vrhnika d.d..
- (12) Nad vodovodom niso dovoljeni gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (13) Pred izvedbo si mora investitor pridobiti soglasje upravljavcev: Telekom, Elektro, ceste zaradi možnih križanj z vodovodom ter vseh lastnikov zemljišč po katerih bo potekal vodovod.
- (14) Vodovodno inštalacijo v objektu izvrši za ta dela pooblaščen izvajalec, ki tudi jamči za kvaliteto opravljenega dela. Novo položeno inštalacijo je potrebno preizkusiti na predpisan tlak, opraviti dezinfekcijo ter predložiti ateste.
- (15) Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek).
- (16) Upravljavec vodovoda ima pravico, da odkloni izvedbo priključka, če ne bodo izpolnjeni vsi pogoji, ki so navedeni v smernicah.
- (17) Vso nastalo škodo z izvedbo vodovoda krije investitor.

24. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideni objekt Lidl se priključi na transformatorsko postajo TP Kovinarska z vgrajeno transformatorsko enoto moči 630 kVA.
- (2) Okvirne potrebe po električni moči so 80 kW (obračunske varovalke 3 x 125 A).
- (3) Priključno merilna omarica novega objekta se preko kabla priključi na samostojni izvod iz obstoječe TP Kovinarska.

- (4) Kot priključno merilno omarico se uporabi nova omarica tipa KPO E-3 (INOX) v podometni izvedbi, vanjo pa se montira oprema za napajanje in izvajanje meritev na enem objektu. Za potrebe daljinskega odčitavanja števcov je potrebno do merilnega mesta zagotoviti telefonsko linijo.
- (5) Dolžina trase priključnega kabla je cca 80,0 m. Kabel se na celotni dolžini uvleče v cev PVC Ø 110 mm kabelske kanalizacije z vmesnimi kabelskimi jaški.
- (6) Kabelska kanalizacija se zgradi kot tipska kabelska kanalizacija iz rdečih gladkih PVC cevi Ø 110 mm, katere se obbetonira po celotni dolžini.
- (7) Za potrebe rezerve se na celotni trasi NN priključka predvidi vsaj ena dodatna prosta cev Ø 110 mm.
- (8) Na lomih trase kabelske kanalizacije, na daljših sektorjih tras, na mestu izdelave ev. kabelskih spojk in na predvidenih odcepkih se vgradi tipske betonske kabelske jaške svetlih dimenzij 2,0 x 2,0 x 1,8 m. Jaški se opremijo z dvojnimi povoznimi LTŽ pokrovi dimenzij 600 x 600 mm s snemljivo prečko.
- (9) Pred izvedbo izkopov je obvezno zakoličiti vse ostale komunalne vode, ki se utegnejo približevati ali križati predvideni poseg. Pri paralelnih potekih trase oz. križanjih energetskega kablovoda z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno dosledno upoštevati soglasja upravljavcev teh naprav.

25. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje operaterja Telekom na območju urejanja poteka vzporedno z regionalno cesto Ljubljana – Postojna in posega v rob območja urejanja. Obstoječi Telekom priključek za objekt Kovinarska se zaradi rušenja odstrani in prestavi na drugo lokacijo.
- (2) Celotno območje OPPN gravitira v območje Telekom telefonske centrale TC Vrhnika. Na območju potekajo obstoječi Telekom kabli v kabelski kanalizaciji in v zemeljski izvedbi.
- (3) Vzporedno z dostopno cesto G v IC Sinja Gorica je po OLN IC Sinja Gorica predvidena trasa TK povezave, ki s posegom po OPPN za trgovino Lidl ni ogrožena in se ne spreminja.
- (4) Kabelska kanalizacija in kabli, uvlečeni v cevi kabelske kanalizacije, ob posegu ne bodo ogroženi.
- (5) Zemeljski Telekom kabli na delu trase ob regionalni cesti bodo ogroženi na delu novo načrtovanega uvoza do trgovine Lidl z regionalne ceste. Na tem delu je potrebno obstoječe kable (K-27 Lj-Po, K-1 TC Vrhnika) individualno zaščititi s cevjo v dolžini širine gradbenega posega novega uvoza.
- (6) Odcepni Telekom kabel za objekt Kovinarska (K-4 TC Vrhnika, KO56 Kovinarska) se opusti na celi relaciji od odcepa v kabelskem jašku KJ26 do fasadne omare Kovinarska ter se nadomesti z novim odcepnim kablom v PVC cevi na relaciji od jaška KJ26 do novih fasadnih omar za ločena objekta »Kovinarska« in »Lidl«.
- (7) Omrežje znotraj območja OPPN se v projektni dokumentaciji PGD, PZI dimenzionira in smiselno poveže s primarnim TK omrežjem.
- (8) Omare so fasadne z odprtim dostopom osebja Telekom za izvedbo posegov.

26. člen (javna razsvetljava)

Na funkcionalnih in zelenih odprtih površinah novopredvidene zazidave ni predvidena izvedba javne razsvetljave. Le-te je potrebno ustrezno osvetliti v sklopu interne zunanje razsvetljave objektov oziroma prometnih površin in parkirišč.

27. člen (javna higiena)

- (1) Za organizirano ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov se predvidi ustrezno število kontejnerjev z dostopom po dostavni rampi.
- (2) Lastnik objekta mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN neposredno ne posega na enote kulturne dediščine.
- (2) Pri posegih se upoštevata in ohranita tangirani enoti kulturne dediščine:
 - 12525 Vrhnika - Železniški most pri Ščetinarni in
 - 12533 Vrhnika - Opuščena železniška proga Brezovica-Vrhnika.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

29. člen (splošne določbe)

- (1) V času gradnje bodo morali biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (2) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.

30. člen (tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.
- (3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal. S sanacijo razgaljenih površin se začne že v času izvajanja rekonstrukcije. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvedejo tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina in tako, da pri tem ne pride do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
- (4) Za obvladovanje obremenjevanja tal in podzemne vode v času obratovanja se morajo izvesti sledeči omilitveni ukrepi:
 - nepropustna izvedba objektov in cevovodov za zbiranje tehnološke odpadne vode,
 - ureditev skladišča nevarnih snovi in pretakalne ploščadi kot tesnjene lovilne skleda,
 - ureditev parkirnih in povoznih površin z robniki in padcem proti lovilcu olj.
- (5) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredi.
- (6) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.
- (7) V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod pa predvideno in zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (8) Za posege na vodna in priobalna zemljišča ter varstvena in ogrožena območja, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.
- (9) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02, 50/04) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05).

31. člen
(varstvo zraka)

- (1) Po končani izvedbi OPPN se onesnaženje zraka ne bo povečalo.
- (2) Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe objektov.
- (3) V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površine ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

32. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) V ožjem območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom kot je dovoljeno v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05).
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za IV. območje varstva pred hrupom.
- (3) Za obvladovanje emisije hrupa se mora v času gradnje izvajati sledeči omilitveni ukrep: prilagajanje režima delovanja gradbenih strojev.

33. člen
(odstranjevanje odpadkov)

Investitor je dolžan ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.

34. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost. Varstvo narave se zagotavlja z racionalno organizacijo gradbišča.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI
NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

35. člen
(obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

36. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotovi:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in zunanje hidrante.
- (2) Pri gradnji se v celoti upošteva gradbene ukrepe oziroma rešitve, ki jih glede požarnovarnostne problematike določa tehnična smernica TSG-1-001:2005 Požarna varnost v stavbah.
- (3) Dovozna pot za gasilce se zagotovi po dostopu za kupce in po dostopu za dostavo. Pot mora biti široka najmanj 6,00 m. V območju OPPN se zagotovi delovno površino za gasilske intervencije. Delovna površina mora biti stalno prosta in ne sme biti zasedena s takimi ovirami, da jih ne bi bilo mogoče umakniti še pred prihodom gasilcev.
- (4) Sestavni del rešitev in ukrepov je »Načrt intervencijskih poti in hidrološke ureditve območja« (list 6.1.)

X. TOLERANCE

37. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tlorisni gabariti objektov:
 - Dopustno je odstopanje od predpisanih tlorisnih gabaritov objektov do ± 1.00 m.
- (2) Višinski gabariti objektov:
 - Dopustno je odstopanje od predpisanih višinskih gabaritov do ± 0.50 m.
- (3) Višinska regulacija terena:
 - Odstopanja so lahko do predpisane kote za varstvo pred stoletno visoko vodo, če je višinska regulacija še vedno usklajena.
- (4) Komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi, objekti in naprave:
 - Pri realizaciji OPPN so dopustni premiki tras komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšave tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.
 - Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.
- (5) Parcelacija in zakoličba objektov:
 - Dopustna so odstopanja skladno z uskladitvami parcelnih mej in s tolerancami horizontalnih gabaritov objektov.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

38. člen

(splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:
 - izdelati načrt ureditve gradbišča,
 - lega gradbiščne ograje mora biti minimalno 2,0 m od dostopne ceste 3075/3 k.o. Blatna Brezovica,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala,
 - zagotoviti dostope, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi ter v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
 - za čas gradnje upoštevati, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov.

- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vse smernice, usmeritve in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega OPPN.
- (4) Investitor Lidl d.o.o.k.d. nosi sorazmerni del stroškov regulacij in prestavitvev odvodnih jarkov v znesku 9.719,92 EUR. Investitor je navedeno obveznost dolžan poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja.

XII. KOMUNALNI PRISPEVEK

39. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo)

- (1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo trgovine Lidl v Sinji Gorici, ki ga je izdelalo podjetje EVB d.o.o., Zagrebška cesta 24, Maribor, z datumom december 2007, številka projekta EVB-PO-1/07.
- (2) Za potrebe trgovine Lidl je potrebno zgraditi naslednjo komunalno opremo:
- prestaviti vodovod in ga povezati z obstoječim vodovodom v zanko,
 - zadrževalnik za padavinsko vodo dolžine 70 m.
- (3) Podlage za odmero komunalnega prispevka:
- obračunsko območje je enako območju občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici;
 - v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je velikost parcele načrtovanega trgovskega objekta Lidl 7147 m², bruto tlorisna površina objekta 1915 m² in neto tlorisna površina objekta 1735 m²;
 - skupni in obračunski stroški:
 - obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom za novo komunalno opremo. Obračunski stroški za novo komunalno opremo znašajo 95.802,50 EUR brez DDV in so naslednji:

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR brez DDV)
Ceste	0,00
Javna razsvetljava	0,00
Vodovodno omrežje	52.875,00
Kanalizacijsko omrežje za odpadno padavinsko vodo	42.927,50
Kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo	0,00
Javne površine	0,00
SKUPAJ	95.802,50

- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo na dan 30. 11. 2007 znašajo **34.705,78 EUR brez DDV** in so naslednji:

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR brez DDV)
Ceste	0,00
Javna razsvetljava	0,00
Vodovodno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje za odpadno padavinsko vodo	0,00
Kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo	34.705,78
Javne površine	0,00
SKUPAJ	34.705,78

- skupni obračunski stroški, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka, so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo

komunalno opremo. Skupni obračunski stroški znašajo na dan 30.11 2007 znašajo **130.508,28** EUR brez DDV in so naslednji:

Komunalna oprema	Skupni obračunski stroški (v EUR brez DDV)
Ceste	0,00
Javna razsvetljava	0,00
Vodovodno omrežje	52.875,00
Kanalizacijsko omrežje za odpadno padavinsko vodo	42.927,50
Kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo	34.705,78
Javne površine	0,00
SKUPAJ	130.508,28

- preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in na m² neto tlorisne površine: stroški opremljanja na m² parcele znašajo 13,40 brez DDV za novo komunalno opremo in 4,86 EUR brez DDV za obstoječo komunalno opremo. Stroški opremljanja na m² neto tlorisne površine znašajo 55,22 EUR brez DDV za novo komunalno opremo in 20,00 EUR brez DDV za obstoječo komunalno opremo. Skupni stroški opremljanja na m² parcele so 18,26 EUR brez DDV in na m² neto tlorisne površine 75,22 EUR brez DDV. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in m² neto tlorisne površine po posamezni komunalni infrastrukturi je v programu opremljanja;
 - podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,5 : 0,5, faktor dejavnosti je 1, olajšav za zavezance ni;
 - stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe. Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«;
 - vsi stroški v odloku navedeni v EUR brez DDV.
- (4) V kolikor bo površina parcele in/ali neto tlorisna površina načrtovanega objekta večja od navedene v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo na podlagi izračuna v programu opremljanja. V kolikor bo površina gradbene parcele in/ali neto tlorisna površina objektov manjša od navedene v programu opremljanja, se obračunski stroški, določeni v tem odloku in programu opremljanja, ne zmanjšajo.

40. člen (pogodba o opremljanju)

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

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

41. člen

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

- (1) S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejemu zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji Gorici (Ur. l. SRS, št. 40/85) ter Odloka o spremembi zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 28/99).
- (2) Za bodoče prostorske ureditve Kovinarska Vrhnika bo potrebno izdelati nov prostorski izvedbeni akt.

42. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev do izvedbe OLN za javno prometno, energetsko, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniku (Ur. l. RS, št. 75/05))

- (1) Do izgradnje javne prometne in komunalne infrastrukture v industrijski coni Sinja Gorica se objekti in komunalna infrastruktura, predvideni s tem odlokom, navezujejo na obstoječo komunalno infrastrukturo.
- (2) Začasna prometna navezava se uredi skladno s prikazom v kartografskem delu OPPN – »Prometno tehnična situacija - začasna« (list št. 5.1.2).

43. člen

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

Po izvedbi z OPPN predvidene prostorske ureditve so dopustna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in postavitve enostavnih objektov, skladno z 11. členom tega odloka.

44. člen

(vpogled v OPPN)

Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

45. člen

(uveljavitev)

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

Št.: 350-05-18/2005 (5-08)
Vrhnika, dne ...

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV IZ POGLAVJA II

1. – 4. člen podajajo vsebino in pravno podlago za OPPN Lidl.

5. in 6. člen določata območje urejanja in opisujeta prostorsko ureditev. Območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.

7. – 15. člen določajo umestitev načrtovane ureditve v prostor, s vplivi in povezavami prostorskih ureditev s sosednjimi območji, z rešitvami načrtovanih objektov in površin, ter s pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo.

16. člen določa etapnost izvedbe prostorske ureditve. Posamezne etape predstavljajo zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve.

17. člen določa načrt parcelacije, ki vsebuje načrt parcel s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel in objektov v naravo.

18. – 27. člen določajo pogoje glede priključevanja objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo. Določeni so tudi lokacijski in tehnični pogoji za projektiranje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

28. člen določa rešitve in ukrepe, ki omogočajo in zagotavljajo celostno ohranjanje objektov in območij kulturne dediščine.

29. – 34. člen določajo rešitve in ukrepe, ki zagotavljajo varstvo okolja, ohranjanje narave, vključno z rešitvami in ureditvami v zvezi z urejanjem voda.

35. in 36. člen določata ukrepe za zagotavljanje požarne varnosti.

37. člen določa velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

38. člen določa obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje.

39. – 40. člen določajo komunalni prispevek za investitorja, ki je izračunan v programu opremljanja.

41. – 45. člen določajo usmeritve za predhodno in končno urejanje predvidene prostorske ureditve.

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

SKLEP:

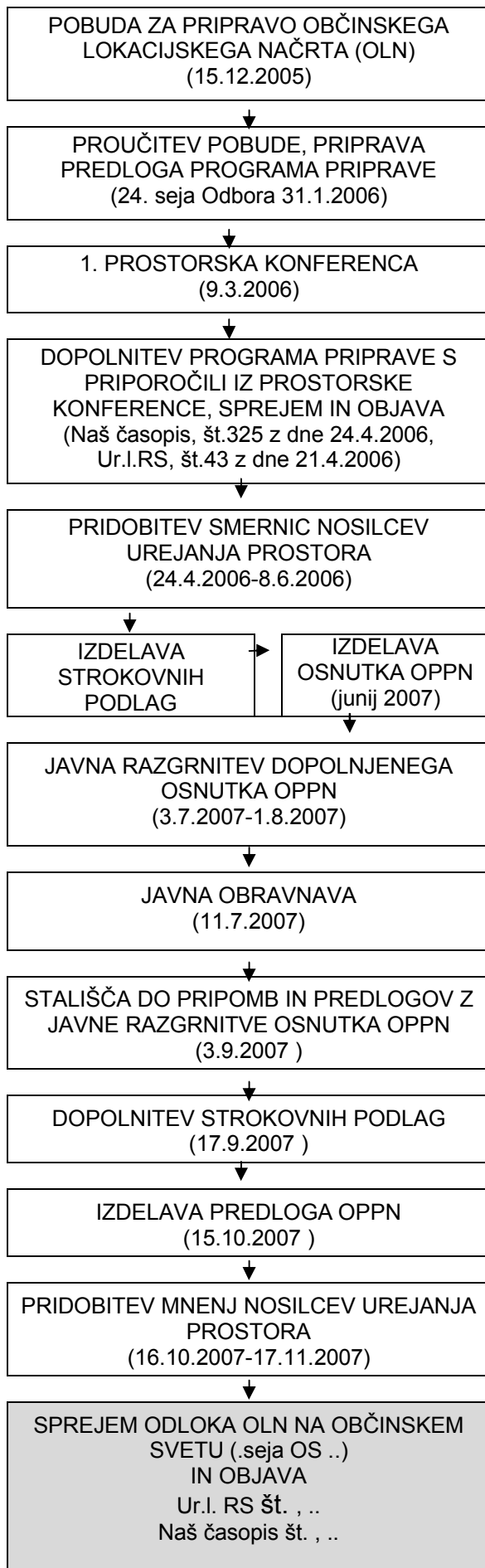
Občinski svet Občine Vrhnika sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za trgovino Lidl v Sinji Gorici.

Župan
dr. Marjan RIHAR l.r.

Priloge:

- povzetek za javnost
- grafično gradivo OPPN
- stališča do pripomb podanih na javni obravnavi
- mnenje Odbora za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine bo predloženo na seji

**A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**



Prilavljavec: OBČINA VRHNIKA
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

Pobudnik: Primis Vrhnika d.d.
Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika

Investitor: Lidl d.o.o.k.d.
Žeje pri Komendi 100,
1218 Komenda

Načrtovalec: Primis Vrhnika d.d.
Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA TRGOVINO LIDL
V SINJI GORICI**

**POVZETEK ZA JAVNOST
USKLAJENI PREDLOG**

Datum: november 2007

B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Obravnavana površina leži v naselju Sinja Gorica v območju Avtomontaže.

Predlagana prostorska ureditev posega na parcele ali dele parcel št. 3075/1, 3075/2, 3075/3 in 3075/5 k.o. Blatna Brezovica. Parcele so v naravi del obstoječih objektov Kovinarske Vrhnika, del pripadajočih prometnih površin, asfaltno in makadamsko parkirišče ter del zelenih površin.

Na obravnavanem območju namerava investitor zgraditi:

- objekt za trgovino živilske stroke za samopostrežni način prodaje prehranskih in drugih izdelkov
- parkirne površine za kupce in zaposlene ter zelene površine
- prometne, energetske in komunalne infrastrukturne vode in naprave

Gradnja trgovine je predvidena na območju stavbnih zemljišč P, v območju urejanja V3 P/3 in morfološke enote 6E/5, ki sta namenjeni:

po Planu Občine Vrhnika:

- P: območje stavbnih zemljišč za proizvodno, obrtno in servisno dejavnost

po PUP:

- P: površine za proizvodnjo, skladišča
- 6: območja za proizvodno dejavnost
- E: proizvodni objekti, drugi objekti (skladišča, nadstrešnice)

V območju urejanja V3P/3 veljajo za morfološko enoto 6E/5 posebna merila in pogoji glede:

- a. vrst posegov v prostor:
Posegi ne smejo ovirati bodočega zazidalnega načrta.
- b. prometne infrastrukture:
Priključkom in uvozom z magistralne ceste se moramo v največji meri izogibati. Dostope do funkcionalnih zemljišč moramo organizirati preko lokalnih cest v zaledju, ki se nato priključijo na magistralno cesto. Parkiranje je praviloma izvedeno na funkcionalnem zemljišču objektov.
- c. varovanj in omejitev:
Parceli 3075/1 in 3075/5 ležita ob državni cesti DC409 – regionalna cesta, kjer je obvezen odmik od roba cestnega telesa 15 m.

Pobudo za izdelavo občinskega lokacijskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici št. 5/08-350-05-18/2005, z dne 15.12. 2005, je v imenu investitorja Lidl d.o.o.k.d. podal izbrani načrtovalec Primis d.d., Tržaška cesta 23, Vrhnika. Pobudo je obravnaval in sprejel Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine Občinskega sveta Občine Vrhnika na 24. seji, dne 31. 1. 2005.

V postopku izdelave prostorskega akta je bila 9.3.2006 izvedena 1. prostorska konferenca, pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora. Zaradi spremenjene zakonodaje pa izvedba 2. prostorske konference pred javno razgrnitvijo ni več potrebna.

Pravne podlage za pripravo občinskega lokacijskega načrta so:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986-

1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Naš časopis, št. 272/01, 277/01, 304/04),

- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292 - 3/ 03),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika-Sinja Gorica (Ur. l. RS, št. 2/95),
- Strokovne podlage s področja varstva kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika (LRZVNKD, marec 2000),
- Strokovne podlage s področja varstva naravne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika (LRZVNKD, marec 2000, dopolnitev 2001).

Objekt bo pritličen, prostor v njem pa namenjen prodaji, skladiščenju, dnevni oziroma nočni dostavi, arhivu, čajni kuhinji, garderobam in sanitarnim prostorom. Nadstrešek nad vhodom bo prekrival tudi prostor za nakupovalne vozičke in za privez živali.

Za potrebe dostave bo izvedena dostavna rampa s poglobitvijo.

Objekt bo priključen na javni vodovod, kanalizacijsko omrežje, telefonsko in nizkonapetostno elektro omrežje. Ogrevanje bo s toplotno črpalko.

Okvirne potrebe po električni energiji so približno 80 kW.

Vzdolž dostavne rampe je predviden z nadstreškom pokrit prostor za zbiranje odpadkov v ločenih kontejnerjih in stiskalni polž ter poseben kontejner za kartonasto embalažo.

Vrste prodajnega blaga bodo živila, meso, mesni izdelki, ribe, mleko in mlečni izdelki, sadje in zelenjava, kruh, čistila in pralni praški ter tehnično blago.

Vsa živila, razen sadja in zelenjave, bodo dostavljena pakirana in se bodo tako tudi prodajala.

Vsa živila se bodo dostavljala dnevno po potrebi, tehnično blago pa dvakrat tedensko.

Skladišče bo prehodnega značaja, kar pomeni, da blago pride in zapusti skladišče v roku enega dneva.

Dimenzije objekta bodo 64,60 m x 27,20 m z dvema aneksoma dimenzij 3,20 x 6,80 m in 5,30 x 6,80 m, nadstrešnice ob vhodu pa . 4,00 m x 21,40 m in 24,40 m x 2,00 m.

Objekt bo pritličen, kota $\pm 0,00 = 292,10$ m.n.v., streha bo ravna z naklonom 3% in višino + 6,25 m, logotip na strehi bo dosegel višino + 9,20 m.

Na zelenici ob parkiriščih bo 3,00 m od parcelne meje postavljen drog za reklamno tablo - zastavo, dimenzij 2,50 x 2,50 m in višine 7,00 m.

Večina zunanjih površin bo utrjenih, saj bo pod njimi akumulirana toplota, ki nastaja kot stranski proizvod hladilnih naprav in se bo uporabljala za ogrevanje objekta, preostale površine pa bodo ozelenjene in zasajene z visoko vegetacijo.

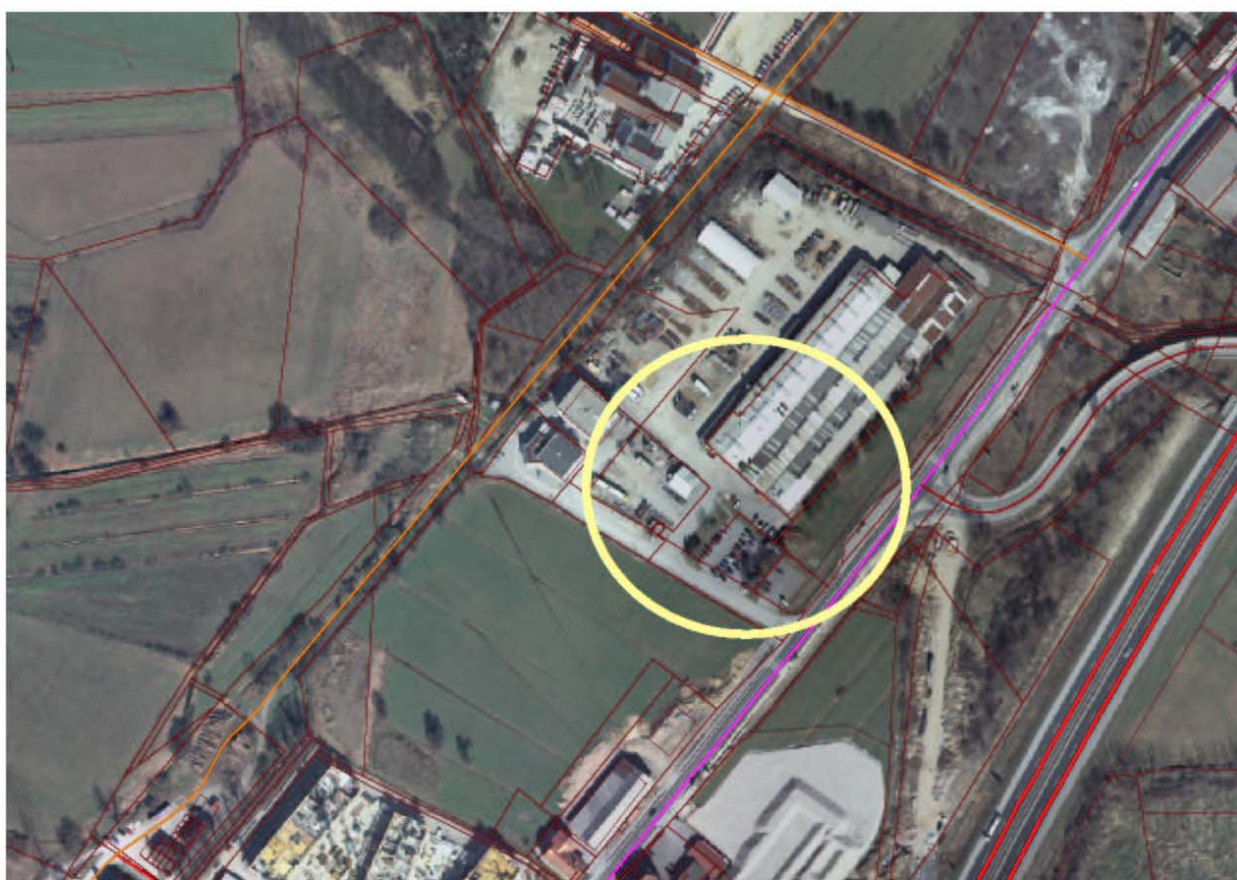
Numerični podatki

- Velikost ožjega ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta: 7.147 m²
- Tlorisna velikost objekta: 1.950 m²

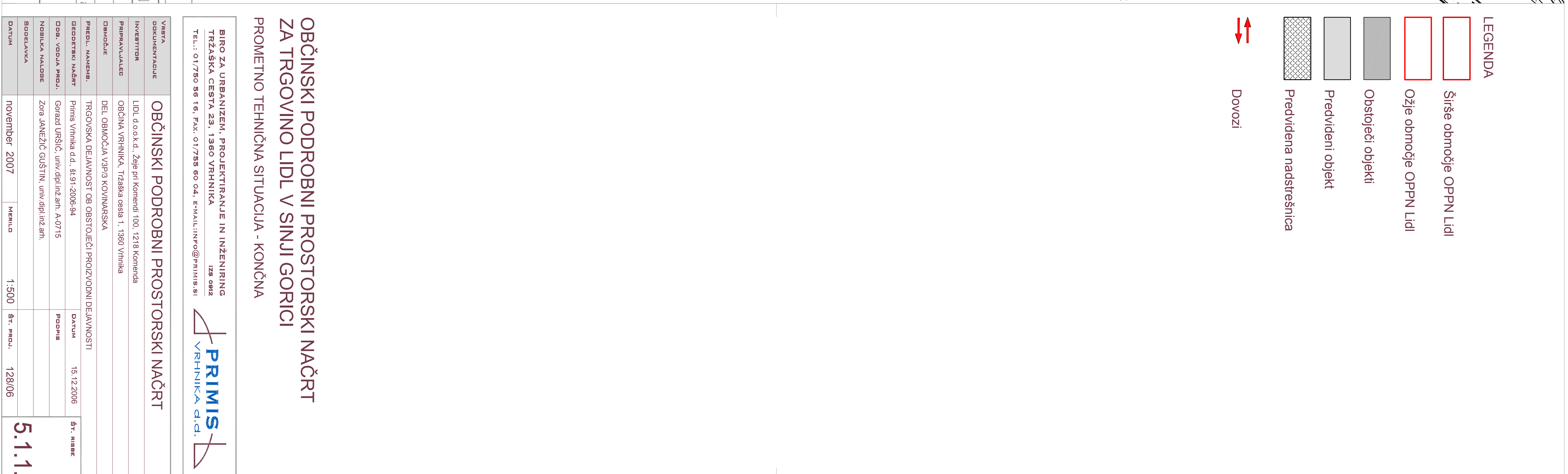
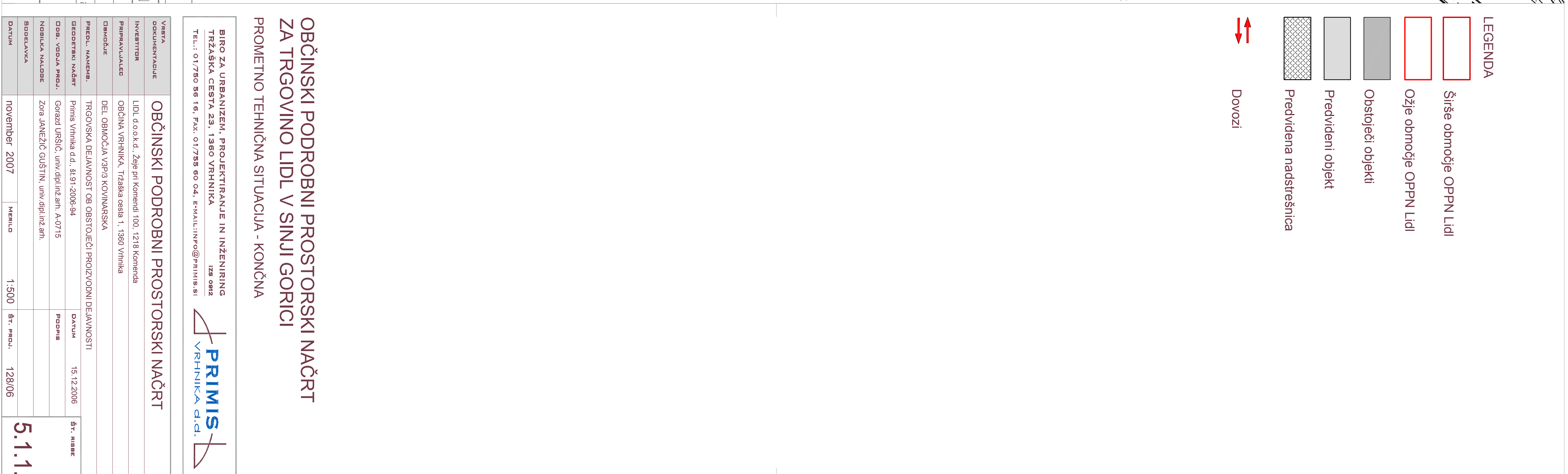
- Število parkirnih mest: 100+5 PM za invalide

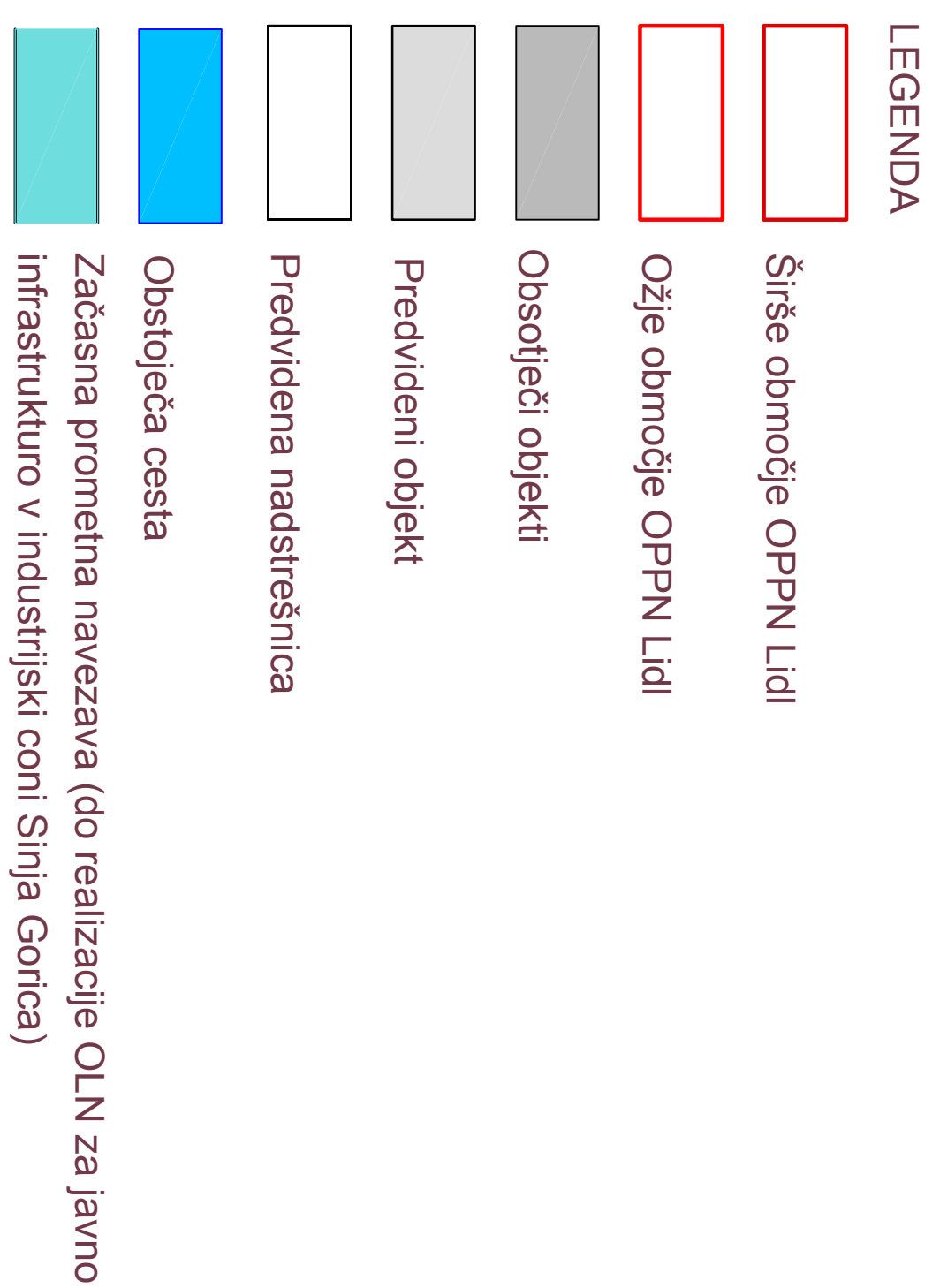
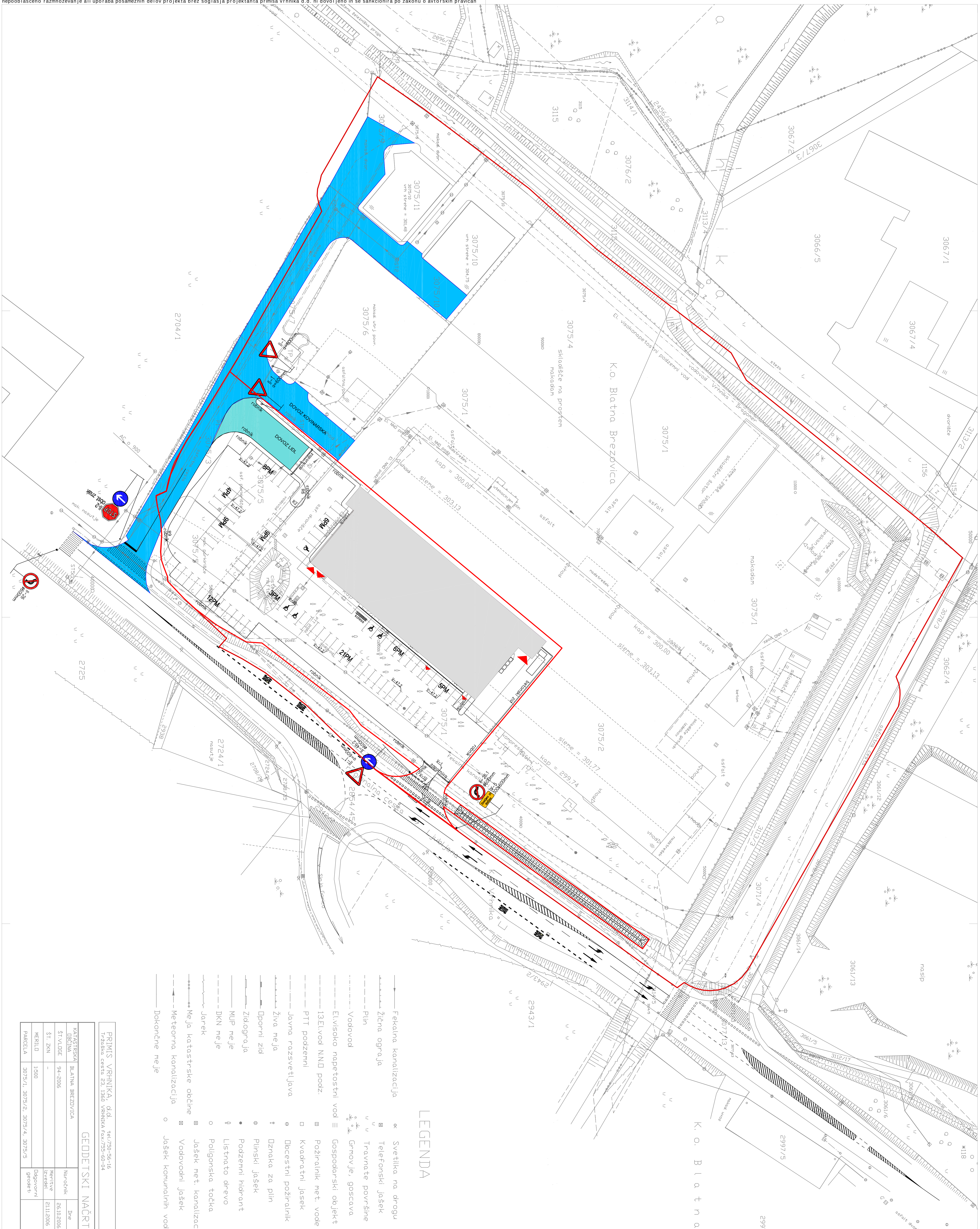
Pri obratovanju objekta bo prišlo do emisij snovi v zraku zaradi prometa z motornimi vozili, povečanih količin padavinskih voda s streh objekta, padavinskih voda s parkirnih površin, komunalnih odpadnih vod. Nastajali bodo odpadki iz lovilca olj, odpadna embalaža iz papirja, kartona, plastike, lesa, kovine, stekla in mešani komunalni odpadki. Nastajal bo hrup iz notranjosti objekta in od prometa z osebnimi vozili, tovornimi vozili in viličarji. Emisije v zraku bodo imele neznaten vpliv, zaradi tega posebni ukrepi niso potrebni. Meteorne vode z ostrejši se bodo vodile v meteorno kanalizacijo, meteorne vode parkirišč pa v meteorno kanalizacijo preko lovilca olj, ta pa v odprti vodotok Lahovka. Odpadne vode iz objekta se bodo vodile v javno fekalno kanalizacijo.

Odvažanje mešanih komunalnih odpadkov z obravnavane lokacije bo organizirano preko javnega podjetja na odlagališče odpadkov. Urejeno bo zbiranje in ustrezno skladiščenje nevarnih odpadkov - vsebina lovilca olj mora biti zbrana v posebni posodi in postavljena v prostor, kjer bodo tla nepropustna. Sekundarna in terciarna embalaža bo ponovno predelana oziroma odstranjena. Vdolž dostavne rampe je pokrit prostor za zbiranje odpadkov v ločenih kontejnerjih za mešane komunalne odpadke, plastiko in steklo, ki jih v skladu s pravilnikom o odstranjevanju odpadkov odvažajo pooblaščenca organizacija. Omogočeno bo mokro čiščenje prostora kontejnerjev. Predvideno bo tudi mesto za kontejner za organske odpadke. Prav tako se bodo odvažali v reciklažo papirnata kartonska embalaža in papir, ki se bo zbirala v posebnem kontejnerju izven stavbe. Kalo prodajnega blaga se bo odvažalo vsakodnevno. Material od izkopa gradbene jame bo odpeljan na primerno deponijo.









PRIMS VRHNIKA, d.d.		tel: 750-55-15
Tržsko cesto 23, 1580 VRHNIKA		fax: 750-50-04
GEDETSKI NAČRT		
KAPITALNO POSREDOVANJE	BLATNA BREZOVICA	
ŠT. VLODE	94-2006	Menočnik
ŠT. ŽEN	-	Marije Kveder
MERILU	1:500	21.11.2006
PARCELA	3075/1, 3075/2, 3075/4, 3075/5	Dokumenti geodetski

[illegible]

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING
TRŽIŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA
IZS 0912
TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: info@primis.si

 **PRIMIS**
VRHNIKA d.d.

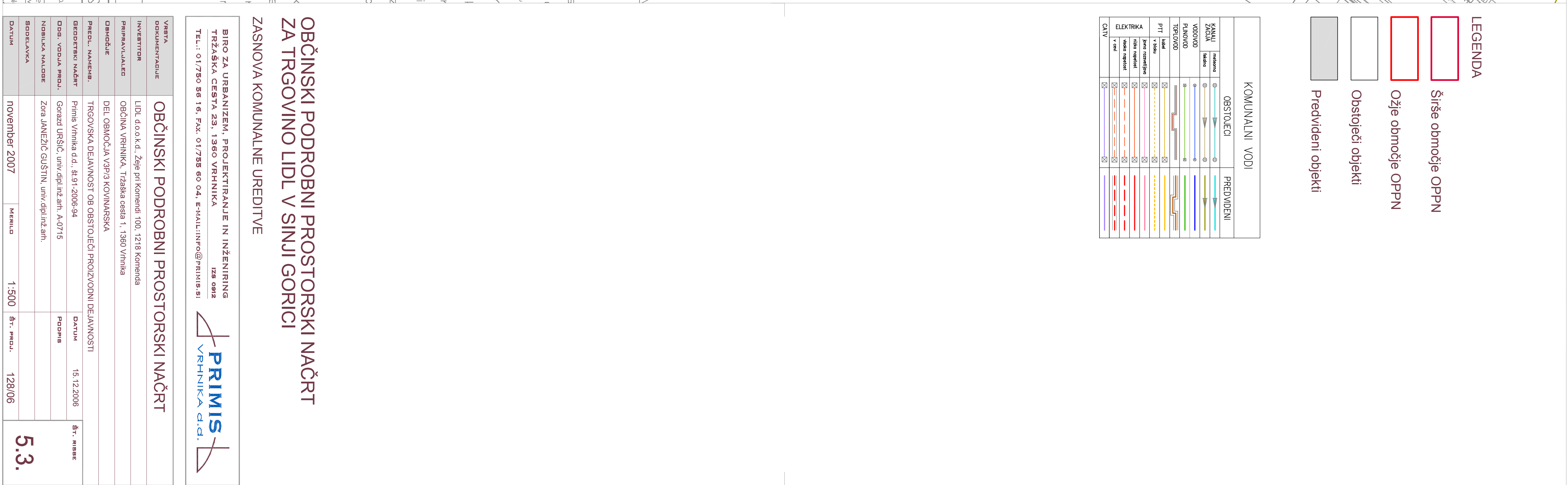
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA TRGOVINO LIDL V SINJI GORICI

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA - ZAČASNA

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA - ZAČASNA

LEGENDA

→	Feratina kanalizacija	☒	Svetilnika na drvo
→	Žitna ograja	☒	Telefonski jašek
→	Plin	☒	Travnate površine
→	Vodovod	☒	Grnovje, goscava
→	Elvisko napetostni vod	☒	Gospodarski objekt
→	13.El.vod NND podz.	☒	Požarnik met. vode
→	PTT podzemni	☒	Kvadratni jašek
→	Javna razsvetljava	☒	Dreestni požarnik
→	Živa meja	☒	Oznaka za plin
→	Dporni zid	☒	Plinski jašek
→	Zidogroja	☒	Podzemni hiorant
→	MUP me je	☒	Lisnatu drevo
→	DKN me je	☒	Poliionska točka
→	Jarek	☒	Jašek met. kanalizac
→	Meja katastrofne obline	☒	Vodovodni jašek
→	Meterno kanalizacija	☒	Jašek komunalnih vod
→	Dokorčine me je	☒	





Številka: 350-05-18/2005 (5-08)

Datum: 3. 9. 2007

S T A L I Š Č A

DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA JAVNI RAZGRNITVI ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA TRGOVINO LIDL V SINJI GORICI

PRIPOMBE: LMK d.o.o., direktor Lilijana Babnik, Sneberska cesta 142a, 1000 Ljubljana, dne 26. 7. 2007

Glede na omenjeni odlok bi radi podali sledeče pripombe oz. pritožbe;

- *investitor Lidl trgovsko podjetje nam mora v vsakem času dneva omogočiti nemoten dostop z vlačilci in težkimi tovornimi vozili, enako velja tudi za osebni promet do naše parcele št. 3075/10. Prav tako v času gradnje na naši služnostni oz. dostopni poti ne smejo biti parkirana niti gradbena mehanizacija, prav tako na njej ne sme biti parkiranih osebnih vozil ali kakršnih koli drugih ovir. Rob gradbišča mora biti vsaj dva metra stran od naše služnostne poti, da ne more priti do vdora pri dostopu težkih tovornih vozil. Gradbišče mora biti zavarovano z opozorilnimi označbami tako ponoči kot podnevi.*

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Dostop do objekta LMK d.o.o. bo zagotovljen vseskozi v času gradnje trgovine Lidl po obstoječi dostopni cesti. Drugi odstavek 39. člena odloka se popravi, tako da se določi lego gradbiščne ograje 2 m od dostopne ceste 3075/3 k.o. Blatna Brezovica.

- *v kolikor nam Lidl pogojev s prvega zahtevka ne more izpolniti od njega zahtevamo, da nam za čas gradnje omogoči dostop po na novo zgrajeni cesti, katera bo imela dostop do naše parcele in bo po kategorizaciji enaka služnostni poti.*

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. V času gradnje trgovine Lidl in dokler ne bo zgrajena industrijska cesta G bo promet do objekta LMK d.o.o. potekal po obstoječi dostopni cesti.

- *Kovinarska Vrhnika v projektu za čas gradnje nima predvidenih parkirišč za svoje delavce, tako, da zahtevamo, da se pred pričetkom oz. pred potrditvijo omenjene odločbe le ta jasno zarišejo v načrt.*

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. 18. člen odloka se dopolni z novim (4) odstavkom: »Kovinarska Vrhnika si do izvedbe končne prometne ureditve območja (karta 3.3.1) uredi parkirišča na svojem zemljišču.«.

- *po končani gradnji pa ima Kovinarska Vrhnika zarisana parkirišča delno tudi na naši služnostni poti, nov vhod v Kovinarsko Vrhnika pa poteka po naši parceli za kar smo se sicer s Kovinarsko Vrhnika predhodno dogovorili, vendar je bil pogoj za menjavo parcel šele ob izgradnji nove industrijske ceste iz katere nam bo omogočen direkten dostop k naši parceli. Dokler pa industrijske ceste ni se z omenjenimi načrti tako v času gradnje kot tudi po njej ne moremo strinjati.*

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Ureditev, ki je opisana, je predvidena za fazo po izgradnji industrijske ceste G.

Prosimo, da se naše pripombe oz. pritožbe upošteva in temu primerno popravi načrt v fazi izgradnje in po njej.

PRIPOMBE: Lidl d.o.o.k.d., Jure Zupan, dne 27. 7. 2007

1. V 13. členu so odstavki narobe označeni.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Odlok se popravi.

2. Bodoči (4) odstavek 13. člena se spremeni, tako da se glasi: »Zelene površine se obsadijo z nizkimi prekrivnimi rastlinami.«.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Drevesa sooblikujejo javni odprti prostor ter predstavljajo protihrupno in protiprašno bariero med regionalno cesto in območjem industrijske cone.

3. Glej grafiko: Del zelenih površin se zasadi z nizkimi prekrivnimi rastlinami, del zelenice odpade.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Drevesa sooblikujejo javni odprti prostor ter predstavljajo protihrupno in protiprašno bariero med regionalno cesto in območjem industrijske cone.

4. 14. člen: V odstavku (1) se spremeni višina fasade iz 6,25 + 2,25 m na 6,25 m + 2,95 m.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Odlok se popravi.

5. 14. člen: Odstavek (3) se črta.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Odlok se popravi.

6. 17. člen: Odstavek (3) se spremeni, tako da se glasi: »Uvoza in izvoza sta zavarovana z zapornicama.«.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Odlok se popravi.

7. 22. člen: Odstavek (3) se črta.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Za zagotovitev požarne varnosti je potrebno vzpostaviti zanko z nadzemnimi hidranti. Smernice Komunalnega podjetja Vrhnika d.d. v 8. točki prepovedujejo gradbene posege, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, zato je za izvedbo parkirišča potrebno vodovod umakniti.

8. Glej grafiko: Vodomerni jašek se prestavi.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Karta 3.5. se popravi.

PRIPOMBE: Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

- 4. člen: Program opremljanja zemljišč ni priloga tega OPPN.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Odlok se popravi.

- 17. člen, 1. odstavek naj se popravi. Vhod na parkirni plato je jugo-zahodno od objekta. Zapornice niso avtomatske.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva. Odlok se popravi.

PRIPOMBA: Sumina d.o.o., Aleš Sumina, Sinja Gorica 106 A, 1360 Vrhnika, dne 31. 7. 2007

Pri pregledu zadevnega Odloka ugotavljamo da besedilo 2. odstavka 15. člena govori o širšem ureditvenem območju in izgradnji cestne povezave cest G in D ter izgradnji parkirišč za potrebe Kovinarske.

S tem določilom se neposredno posega v parc. št. 3075/7 k.o. Blatna Brezovica katere solastnik je Sumina d.o.o. in katera je urejena z Odlokom o spremembi odloka zazidalnega načrta Avtomontaža v Sinji Gorici (Uradni list 28/99). Sumina d.o.o. ni izkazal interesa za spremembe na zadevnem območju kot je prikazano v predlaganem odloku zato menimo, da ni pravne podlage za takšno določilo in ni podlage za odpravo Odloka o spremembi odloka zazidalnega načrta Avtomontaža, kakor je predvideno v 1. odstavku 41. člena predlaganega odloka.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.

Širše ureditveno območje OPPN Lidl posega na parc. št. 3075/7 k.o. Blatna Brezovica na podlagi Smernic za načrtovanje za občinski lokacijski načrt za trgovino Lidl v Sinji Gorici, ki jih je podala Občina Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo, št. 5/07-3505-21/2006, z dne 10. 5. 2006, ki v prvi točki navajajo:

»Izdelati je potrebno strokovno podlago za prometno ureditev celotnega območja med regionalno cesto RII-409 Ljubljana-Vrhnika, opuščeno traso železniške proge in dovoznima cestama za obstoječe objekte (Kovinarska Vrhnika d.o.o., Kovinski izdelki Mladen Sumina

s.p. in LMK, prodaja in servis tovornih vozil d.o.o., Mizarstvo Vidmar s.p., Unichem d.o.o.). Rešitev, ki bo predlagana v strokovni podlagi naj upošteva interese lastnikov vseh nepremičnin ter jim omogoči ustrezen dostop do objektov. Rešitev naj določi ustrezne lokacije dovozov iz ceste D in G za plato »Kovinarska«.

Na podlagi te zahteve je bila izdelana strokovna podlaga Zunanja ureditev (izdelal BNG d.o.o., št. načrta: 625K/07, junij 2007), ki dokazuje, da je za optimalno rešitev celotnega območja potrebno poseči tudi na območje, ki ga ureja Odlok o spremembi odloka zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 28/99). Spremembe v urejanju celotnega območja so pogojene tudi s sprejemom Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 75/05, Naš časopis, št. 317/05).

Ugotavljamo, da se razmere za Sumina d.o.o. s sprejemom OPPN Lidl ne poslabšajo, saj bo dostop do izgradnje nove ceste G potekal po obstoječi dostopni poti (zemljišče s parc. št. 3075/7 k.o. Blatna Brezovica).

OPPN Lidl bo dopolnjen z vrisom uvoza iz ceste G do podjetja Sumina d.o.o., kakor je bilo dogovorjeno z načrtovalcem OLN in investitorjem Mladenom Sumino ob usklajevanju dovozov za posamezne investitorje v območju Industrijske cone Sinja Gorica po sprejemu Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 75/05, Naš časopis, št. 317/05).

Predlagani odlok ne sme v ničemer posegati ali spreminjati veljavnega stanja dokler se za predvidene nove rešitve, predhodno, ne sklenejo ustrezni dogovori s prizadetimi na obravnavanem območju.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Lastništvo oz. ustrezni dogovori niso pogoj za sprejem OPPN, temveč pogoj za gradnjo. Z OPPN Lidl se določa optimalno ureditev območja. Izvedba načrtovane ureditve pa je odvisna od interesa lastnika zemljišča, ki bo izkazana po izgradnji javne infrastrukture (cesti G in D) v Industrijski coni Sinja Gorica. Dogovori s prizadetimi glede lastništva bodo sklenjeni pred konkretnimi posegi.

PRIPOMBA: Kovinarska Vrhnika d.o.o., direktorica Mojca Hribar, Sinja Gorica 106, 1360 Vrhnika, dne 1. 8. 2007

V Kovinarski Vrhnika želimo, da določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji gorici (Ur. l. SRS, št. 40/85) ter Odloka o spremembi zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji gorici (Ur. l. RS, št. 28/99) prenehata veljati samo v delu, ki se nanaša na območje trgovine LIDL.

Kovinarska Vrhnika v prihodnje želi investirati tudi v nov objekt, ki bo nadomestil izgubljene prostore zaradi prodaje zemljišča. Prav tako v prihodnosti po opravljeni sanaciji želimo povečati obseg dela ter zaposlovati nove sodelavce.

Prosimo, da se naša pripomba upošteva pri sprejetju prostorskega načrta.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva. Določila Odloka o sprejemu zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji gorici (Ur. l. SRS, št. 40/85; v nadaljnjem besedilu: Odlok) ter Odloka o spremembi zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 28/99; v nadaljnjem besedilu: Sprememba Odloka) prenehata veljati v celoti, zaradi naslednjih razlogov:

- izgradnja trgovine Lidl in ureditev lastnega parkirišča ne dopuščata več izvedbe ureditve, ki je prikazana na karti št. 3 v Odloku; npr.: ni več krožne povezave okoli objekta Kovinarske Vrhnika d.o.o.;
- v OPPN Lidl je upoštevan Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 75/05, Naš časopis, št. 317/05), ki pogojuje drugačno prometno ureditev oz. dostope na območje;
- na območju, kjer je v Odloku narisani objekt Kovinarske Vrhnika d.o.o., so predvidena parkirna mesta za tovorna vozila ter povezovalna cesta med cestama G in D, za kar je

izrazila interes Kovinarska Vrhnika d.o.o. sama pri pripravi strokovne podlage Zunanja ureditev (izdelal BNG d.o.o., št. načrta: 625K/07, junij 2007);

- Sprememba Odloka ima širše ureditveno območje, na katerem se opušča predviden program opredeljen v Odloku, Sprememba Odloka pa tudi ne predvideva novega;
- območje LMK d.o.o. se razširi s parkirišči za tovorna vozila na območje Odloka.

Glede na vse zgoraj naštetе ugotovitve sklepamo, da so pogoji za izvedbo ureditve, ki jo določa Odlok, spremenjeni in da je potrebno le-tega novelirati (14. člen Spremembe Odloka). V OPPN Lidl so zajete ureditve, za katere je kovinarska Vrhnika d.o.o. izkazala interes. V kolikor bo Kovinarska Vrhnika d.o.o. želela investirati v nov objekt, bo na podlagi idejne rešitve objekta potrebno pripraviti spremembo in dopolnitev OPPN Lidl, ki se bo presojala v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora, tudi s področja Komunalnega podjetja Vrhnika d.d. in Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, da bi zagotovili varno in nemoteno funkcioniranje novega in obstoječih objektov.

Pripravila:

Alenka Lapanja l.r.

Svetovalka - urbanistka

mag. Magda Lipovec l.r.

Vodja Oddelka za okolje, prostor in komunalno