



Številka: 5/08-350-05-10/2005  
Datum: 13. 9. 2006

6

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za  
stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniki**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur. l. RS, št. 86/04)
- 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 nadaljevanju besedila: prostorski plan Občine Vrhnika)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2: Vrhnika-Verd (Ur. l. RS, št. 1/95, 63/00, 43/05, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01, 77/06)

**NAMEN:**

Obravnava in sprejem

**POROČEVALKE:**

Alenka Lapanja, svetovalka urbanistka  
Tina Kobal, vodja Režijskega obrata  
mag. Darja Marinček Prosenec, Populus d.o.o.

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. UVOD**

**1. Ocena stanja**

Območje občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko gradnjo Gabrče 3 na Vrhniki (v nadaljnjem besedilu: OLN) obsega zemljišča s parc. št. 1053/4, 1062/0, 1064/0, 1070/4,

1053/5 k.o. Vrhnika (cca 21.000 m<sup>2</sup>). Nahaja na območju Gabrč, nad kmetijo Osenek, severno od regionalne ceste RII-409 Vrhnika-Logatec.

V naravi je zemljišče delno poraščen pašnik v naklonu, ki pada od juga proti severu ter od zahoda proti vzhodu. Teren je zaradi vrtač precej razgiban. Robovi območja so poraščeni z grmovjem in večjimi drevesi.

Čez območje poteka tankovska cesta, ki na zahodnem delu prereže območje pozidave, tako da manjši del območja zahodno od ceste ostane izven ostalega strnjenegega območja. V tankovski cesti poteka kanalizacijska infrastruktura. Druge gospodarske infrastrukture ni na območju urejanja.

Območje se na JV delu dotika obstoječe pozidave. Vsa ostala zemljišča, ki mejijo na območje urejanja, so kmetijske površine.

Na območju ni naravnih vrednot, Nature 2000 ali kulturne dediščine.

V prostorskem planu Občine Vrhnika je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Ureja se z izvedbenim prostorskim aktom – občinskim lokacijskim načrtom.

Sprejem OLN se pripravlja na pobudo investitorja DIS Consulting d.o.o, Letališka 33, 1000 Ljubljana.

## **2. Namen**

Namen sprejema OLN je določitev lokacijskih pogojev za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, zlasti glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov.

## **3. Predmet**

Predmet OLN je gradnja prostostojećih stanovanjskih objektov in dvojčkov s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, parkirnih in zelenih površin (otroško igrišče). Objekti imajo podolgovate zasnove s simetrično dvokapnico (naklon 30° do 40°) vzporedno s plastnicami. Uporabljeni so štiri različni tlorisi. Faktor izrabe GP je od 0,6 do 0,9 pri objektih dvojčkih in od 0,3 do 0,6 pri prostostojećih objektih. Osnovni tloris stanovanjske enote ima stranice 6 x 10 m ter etažnost K+P+M. Vsak objekt ima 2 parkirni mesti, nekateri garažo oz. nadstrešnico.

## **4. Postopek priprave**

Pobuda za pripravo in sprejem OLN je vložil DIS Consulting d.o.o. Družba za svetovanje, pripravo in izvajanje investicij, Letališka 33, 1000 Ljubljana. Pobuda je bila sprejeta na Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine, dne 3.10.2005.

Ministrstvo za okolje in prostor je, dne 16. 11. 2005, izdalo odločbo, da za OLN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Dne 16. 11. 2006 je bila organizirana 1. prostorska konferenca, vendar na njej ni bilo udeležbe.

Program priprave je bil sprejet dne 1. 12. 2005 in objavljen v Ur. l. RS, št. 110/05, dne 9. 12. 2005.

V decembru 2005 in januarju 2006 je sledilo zbiranje smernic za načrtovanje nosilcev urejanja prostora.

V postopku priprave OLN so se izdelale in bile upoštevane naslednje strokovne podlage:

- Idejna zasnova stanovanjskega naselja Gabrče 3, izdelal Biro Apis d.o.o., januar 2006
- Geološko-geotehnično poročilo, izdelal Geoekspert s.p., januar 2006
- Vodovodno omrežje Gabrče 3, izdelal KONO-B d.o.o., januar 2006
- Kanalizacijsko omrežje - Gabrče 3, izdelal KONO-B d.o.o., januar 2006
- Načrt strojnih inštalacij, izdelal Biro Petkovski d.o.o., januar 2006
- Nizkonapetostni dovod do objektov in nova transformatorska postaja – Gabrče 3, izdelal ProFi d.o.o.
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme, izdelal ProFi d.o.o.
- Načrt javne razsvetljave, izdelal ProFi d.o.o.
- Načrt telekomunikacijskih inštalacij, izdelal ProFi d.o.o.
- Telekomunikacije – zunanji priključek na javno telekomunikacijsko omrežje, izdelal Dekatel d.o.o., april 2006
- Cesta z zunanjo ureditvijo Gabrče 3, izdelal KONO-B d.o.o., junij 2006
- Rekonstrukcija tankovske ceste JP 966361 odsek Idrijska cesta do uvoza v novo naselje Gabrče 3, izdelal KONO-B d.o.o., julij 2006

Osnutek OLN je bil obravnavan na 2. prostorski konferenci, dne 11. 4. 2006. Zapisnik 2. prostorske konference je priloga temu gradivu.

Predlog prostorskega akta je bil javno razgrnjen od 22. 6. 2006 do 21. 7. 2006. Javna obravnava je potekala na KS Vrhnika-Vas, dne 12. 7. 2006. Na pripombe podane v času javne razgrnitve je Občina Vrhnika zavzela stališča, ki so priložena gradivu.

V mesecu juliju in avgustu so se zbirala mnenja nosilcev urejanja prostora.

## **5. Stroški**

Stroške priprave in sprejema OLN krije naročnik in investitor DIS Consulting d.o.o., Letališka 33, 1000 Ljubljana.

## **II. BESEDILO ČLENOV**

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03-ZZK-1) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na ... seji dne ... sprejel

### **ODLOK**

#### **o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniku**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen** (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se, na podlagi *Prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 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, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04)*, sprejme občinski lokacijski načrt za gradnjo

stanovanjskih objektov na območju urejanja Gabrče 3 na Vrhniki (v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje lokacijskega načrta,
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznosti priključevanja objektov nanjo,
  - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
  - rešitve in ukrepe obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  - načrt parcelacije,
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta,
  - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta,
  - roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Vrhnika.

## 2. člen (izdelovalec lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt je izdelalo podjetje POPULUS, Prostorski inženiring d.o.o., pod številko naloge 272/13/05, januarja 2006, na podlagi idejnih zasnov objektov ter zasnov prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

## 3. člen (terminologija)

- (1) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani stanovanjski objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- (2) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni stanovanjski objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije (upoštevanje tolerance).
- (3) Gradbena linija v kleti (GLk) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer pod pritlično etažo (klet). Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije pod pritlično etažo (upoštevanje tolerance).
- (4) Faktor izrabe gradbene parcele (i) je določeno kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta (nad terenom in pod njim) in celotno površino gradbene parcele.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen

Z lokacijskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja prostostoječih stanovanjskih objektov ter dvojčkov, ureditev krožne dovozne poti s krakom slepe ulice z obračališčem, ureditev infrastrukturnih objektov in naprav: transformatorska postaja, plinska postaja, priključki na javne vode: elektroenergetsko omrežje, vodovod, sanitarno kanalizacijo s črpališčem, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kabelske televizije, ekološki otok – ločeno zbiranje odpadkov ter ureditev parkirnih površin, zelenih površin, trga in otroškega igrišča.

### III. UREDITVENO OBMOČJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

#### 5. člen

Lokacijski načrt obsega zemljišča s parc. št. 1053/4, 1062, 1064, 1070/4, 1053/5 k.o. Vrhnika, v približni velikosti 21.000 m<sup>2</sup>. Območje leži severno ob magistralne ceste Vrhnika-Logatec. Zemljišče je v naklonu in pada od juga proti severu ter od zahoda proti vzhodu. Na zahodnem delu območja le-to prečka t.i. tankovska cesta.

### IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

#### 6. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Vplivno območje posegov, opredeljenih v lokacijskem načrtu, ne bo segalo zunaj območja lokacijskega načrta, ne v času gradnje kot ne v času uporabe objektov.
- (2) Stanovanjsko naselje Gabrče 3 se bo komunalno in prometno navezovalo na območje Vrhnike preko tankovske ceste. Obenem pa bo imelo vsebinske in oblikovne navezave na sosednja stanovanjska območja Gabrč.
- (3) Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.
- (4) Posegi izven ureditvenega območja so predvideni zaradi ureditve komunalne (vodovod, javna rasvetljava), elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture na delih zemljišč s parc. št. 1059, 1057/1, 2866/4 k.o. Vrhnika, ter na zemljišču s parc. št. 1096 k.o. Vrhnika za zamenjavo transformatorske postaje.
- (5) Ureditve so razvidne iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta.

#### 7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Območje bo pozidano s prostostoječimi stanovanjskimi objekti in dvojčki. Zasnovi objektov si bodo enotne v razmerju stranic, oblikovanju in uporabi materialov ter oblikovanju strehe. Objekti imajo podolgovato zasnovu s simetrično dvokapnico, vzporedno s plastnicami. Uporabljeni so štirje različni tlorisi. Faktor izrabe GP bo od 0,6 do 0,9 pri objektih dvojčkih in od 0,3 do 0,6 pri prostostojećih objektih.
- (2) Osnovni tloris stanovanjske enote predstavlja objekt s stranicami 6,0 x 10,0 m, etažnosti K+P+M. Klet je vsaj z ene strani vkopana. Etažna višina je od 2,80 do 3,30 m.
- (3) Streha objektov je simetrična dvokapnica z naklonom od 35° do 40°. Kritina je opečna na celotnem območju. Dovoljena je izvedba frčad v dolžini do 40 % dolžine kapi. Izvedena je lahko tudi kot izzidek.
- (4) Fasade: Možnost oblikovanja balkonov. Dovoljeno je oblikovanje izzidka z namenom vetrolova ob glavnem vhodu, dimenzije 2,0 x 2,0 m ob upoštevanju GL. Fasadne obloge so pastelne barve ter kombinirane z lesom.
- (5) Pomožni objekti: Dovoljena je gradnja garaže/nadstrešnice z enim ali dvema parkirnima mestoma, kot in kjer je to določeno v grafiki. Nadstrešek/garaža tlorisnih dimenzij 6,0 x 5,5 m je lesen s streho enokapnico v naklonu 5°, ki pada od objekta proti cesti s pločevinasto kritino sive barve. Max višina je enaka višini etaže, 3,0 m. Dovoljeno je zapiranje nadstrešnice v celoti z lesom, zidano do višine 1,8 m. Odpiranje z rolo vrati.
- (6) Poleg teh je dovoljena gradnja zimskega vrta na tlorisu terase z odmikom od parcelne meje nad 3,0 m (ob upoštevanju določil Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči).
- (7) Teren bo nivojsko preoblikovan v smislu zmanjšanja nivojskih razlik z vkopi in nasutji. Višinske razlike se rešujejo z brežinami, kjer se to ne da, se zgradi oporne zidove. Lahko

so betonski, kamniti zid, zid obložen s kamenjem, ometan. Izvedejo se od 0,5 do 2,8 m, kjer je mogoče, se izvedejo kaskadno. Oporni zidovi, ki so višji od 1,0 m morajo imeti varovalno ograjo.

- (8) Grmovno in drevesno rastje na robovih območja se ohrani, prav tako se, kjer je mogoče, ohranijo dominantna drevesa.
- (9) Pretežni del gradbenih parcel se uredi kot vrtove. Del gradbene parcele pred objektom se uredi kot dvorišče z možnostjo parkirnega mesta ter možnostjo ureditve cvetličnih gredic.
- (10) Kot skupne površine se uredita trg in otroško igrišče z zelenico.
- (11) Ograje se izvede kot varovalne ali razmejitvene. Varovalne ograje so višinsko omejene od 1,0 do 1,2 m in so kovinske ali lesene. Razmejitvene ograje so višinsko omejene do 1,8 m ter izvedene kot betonske, zidane, lesene ali iz umetnih mas ter ozelenjene z živo mejo.

## 8. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Morfološka enota 1 (objekt P1):  
Prostostoječ stanovanjski objekt s stranicami 6,0 x 12,0 m, etažnosti P+M. Vhod z J strani, na nivoju pritličja. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena.  
Pomožni objekt garaža/nadstrešnica z 2 parkirnima mestoma.
- (2) Morfološka enota 2 (objekt P2):  
Prostostoječ stanovanjski objekt s stranicami 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Vhod s S strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na J strani objekta.
- (3) Morfološka enota 3 (objekta P3,4):  
Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Vhod s S strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na J strani objekta.
- (4) Morfološka enota 4 (objekti P5-16):  
Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Tloris kleti je zamaknjen. Vhod s S strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na J strani objekta.
- (5) Morfološka enota 5 (objekti P17-21, P29):  
Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 12,0 m, etažnosti P+M. Vhod z J oz. JV strani, na nivoju pritličja. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na S oz. Z strani objekta.
- (6) Morfološka enota 6 (objekt P22):  
Prostostoječ stanovanjski objekt s stranicami 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Tloris kleti je zamaknjen. Vhod s SZ strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na JV strani objekta.
- (7) Morfološka enota 7 (objekti P23-28):  
Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Tloris kleti je zamaknjen. Vhod s S oz. SZ strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na J oz. JV strani objekta.
- (8) Morfološka enota 8 (objekti P30-37):  
Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 10,0 m. Etažnost K+P+M. Tloris kleti je zamaknjen. Vhod z J oz. JV strani, na nivoju pritličja. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na S oz. SZ strani objekta. Dovoljena je zasteklitev balkona na S strani objekta.
- (9) Morfološka enota 9 (objekti P38-41):  
Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Vhod s S oz. SZ strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na J oz. JV strani objekta.

(10) Morfološka enota 10 (objekti P42-45):

Stanovanjski objekti - dvojčki s stranicami ene bivalne enote 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov v kletni etaži. Etažnost K+P+M. Tloris kleti je zamaknjen. Vhod s S strani, na nivoju kleti. Ureditev bivalne terase na nivoju urejenega terena na J strani objekta.

(11) Morfološka enota 11 (objekti V1-4):

Prostostoječi stanovanjski objekti s stranicami 6,0 x 10,0 m, z izzidkom za vetrolov. Etažnost K+P+M. Tloris kleti je lahko zamaknjen. Vhod z Z strani. Možnost ureditve bivalne terase na nivoju urejenega terena.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN  
DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI  
PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

9. člen

(dostop do območja)

- (1) Dostop do območja je predviden po tankovski cesti (JP 966361), ki se priključuje na S na Idrijsko cesto ter na J na Notranjsko cesto.
- (2) Tankovska cesta se rekonstruira v delu od križišča z Idrijsko cesto do dovoza za objekt P1. Cesta naj bo široka 7,5 m (2 x 2,50 m, 1,5 m enostranski hodnik za pešce, 2 x 0,5 m bankina).
- (3) Rekonstrukcija tankovske ceste se, kot enostavni objekt, izvede na podlagi lokacijske informacije (Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči, Ur. l. RS, št. 114/03, 130/04, 100/05). Pred rekonstrukcijo tankovske ceste je treba predhodno pridobiti pogoje oz. soglasje Ministrstva za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, ki se nanašajo na uporabo ceste za vojaška vozila (obremenitev, zgornji ustroj, urejanje prometa ipd.).

10. člen

(prometna ureditev v naselju)

- (1) V naselju je predvidena dvosmerna krožna interna dovozna cesta 1, ki se bo priključila na tankovsko cesto z neprednostnim priključkom. Na cesto 1 pa se bo priključevala še druga interna dvosmerna cesta 2. Cesta 3 je servisna cesta za TP in ekološki otok. Objekt P1 ima posebej urejen dostop in sicer iz križišča tankovske in povezovalne ceste med tankovsko in Notranjsko cesto (JP 966382).
- (2) Širine cest:
  - cesta 1 - 1. del A1-A5: 7,0 m (hodnik za pešce 1 x 1,50 m, vozišče 2 x 2,50 m, robni pas 1 x 0,50 m),
  - cesta 1 – 2. del A5-A15: 6,00 m (hodnik za pešce 1 x 1,50 m, vozišče 2 x 2,00 m, robni pas 1 x 0,50 m),
  - cesta 1 – 2. del A15-A23: 6,00 m (robni pas 1 x 0,50 m, vozišče 2 x 2,00 m, hodnik 1 x 1,50 m),
  - cesta 2: 4,0 m (vozišče z muldo 2 x 2,00 m),
  - cesta 3: vozišče 3,5 m.Ceste bodo opremljene z ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.
- (3) Parkiranje za potrebe stanovanjskih objektov je zagotovljeno na posamezni gradbeni parceli. Po dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto sta različno urejeni:
  - eno garažno parkirno mesto v kleti objekta ter eno parkirno mesto na dvorišču,
  - dve parkirni mesti v pomožnem objektu garaža ali nadstrešnica.
- (4) Za potrebe obiskovalcev bo urejenih 5 vzdolžnih parkirnih mest ob južnem kraku ceste 1.

- (5) Dostop intervencijskih vozil do objektov je predviden po dostopni cesti 1 s priključka na tankovsko cesto. Dostop po cesti 2 pa bo imelo samo reševalno vozilo, ki bo lahko obrnilo na obračališču.

#### 11. člen

(splošni pogoji za urejanje komunalne in ostale infrastrukture)

- (1) Izdelava projektne dokumentacije in gradnja komunalnih naprav mora potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji (vzporedni poteki, križanja ipd.).
- (2) Vsa omrežja se izvedejo podzemno.
- (3) Odstopanja od določil lokacijskega načrta so dovoljena v primeru ustrežnejših tehničnih rešitev, ob pogoju, da so le-te še usklajene z načrtovano prostorsko ureditvijo.
- (4) Pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode zakoliti in jih po potrebi ustrezno zaščititi.
- (5) Za posege na parcele, ki niso v lasti investitorja, je potrebno pridobiti služnosti lastnikov parcel.

#### 12. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Sanitarna kanalizacija bo potekala gravitacijsko po dovoznih cestah (kanali S1, S2, S2a – PVC DN 250 mm) v smeri proti SV delu naselja do črpališča. Črpališče bo prečrpavalo komunalno odpadno vodo preko tlačnega cevovoda (kanal S-tlačni vod - PEHD DN 150 mm) v obstoječo javno kanalizacijo PVC DN 250 mm, ki poteka v tankovski cesti.
- (2) Na javno kanalizacijo za komunalne odpadne vode bodo priključene komunalne odpadne vode iz stanovanjskih objektov (hišni priključki - PVC cevi DN 150 mm). Priključki iz kletnih etaž, ki so na nižjem nivoju kot teren nad javnim kanalom na mestu priključka morajo biti izvedeni s črpališčem.
- (3) Odvod padavinske odpadne vode z dovoznih cest je predviden preko cestnih požiralnikov, opremljenih z lovilcem olj in bencina, povezanih s ponikovalnicami, ki so locirane izven voznih površin.
- (4) Padavinske vode iz zunanjih parkirnih površin objektov se bo prav tako ponikalo na parceli objekta preko lovilcev olj. Čiste padavinske vode iz streh objektov je potrebno preko peskolovov speljati v ponikovalnice.

#### 13. člen

(vodovodno omrežje)

Na trasi obstoječe povezovalne ceste, med Notranjsko in tankovsko cesto, je z juga predvidena izgradnja vodovoda PE 110 mm, s priključkom na Notranjsko cesto, na obstoječi sekundarni vodovod PE 110 mm visoke cone. Notranji razvod bo potekal po trasi cest 1 in 2 s priključki za posamezno stanovanjsko enoto.

#### 14. člen

(plinovodno omrežje)

Objekti bodo za ogrevanje in kuho uporabljali energent propan butan. Sistem je zasnovan s skupno plinsko postajo in notranjim zemeljskim razvodom do objektov v trasi cest 1 in 2.

15. člen  
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvidena je rekonstrukcija obstoječe transformatorske postaje ob Notranjski cesti ter povezava le te z območjem lokacijskega načrta z nizkonapetostnim kabelskim vodov v trasi povezovalne ceste med Notranjsko in tankovsko cesto, lastniških parcel in tankovske ceste. Potek trase se določi glede na tehnične možnosti in možnosti pridobitve soglasij lastnikov prizadetih parcel.
- (2) Notranji razvod se izvede podzemno v kabelski kanalizaciji v trasi cest 1 in 2.

16. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

Predviden je razvod telekomunikacijskega omrežja v kabelski kanalizaciji v trasi cest 1 in 2 z navezavo na obstoječe omrežje na Notranjski cesti. Navezava na javno omrežje je predvidena v trasi povezovalne ceste med Notranjsko in tankovsko cesto, lastniških parcel in tankovske ceste. Potek trase se določi glede na tehnične možnosti in možnosti pridobitve soglasij lastnikov prizadetih parcel.

17. člen  
(javna razsvetljava)

Predvidena je razsvetljava cest 1 in 2 z razvodom podzemnega omrežja in napajanjem iz načrtovane TP ob Notranjski cesti. Navezava na javno omrežje je predvidena v trasi povezovalne ceste med Notranjsko in tankovsko cesto, lastniških parcel in tankovske ceste. Potek trase se določi glede na tehnične možnosti in možnosti pridobitve soglasij lastnikov prizadetih parcel.

18. člen  
(javna higiena)

Ob tankovski cesti bo nameščen ekološki otok, ki ima dostop s ceste 3 - servisne ceste. Vsaka stanovanjska enota bo imela dva manjša smetnjaka (90 l) za biološke in mešane odpadke, ki ju v času odvoza postavi na rob ceste. Za objekte ob cesti 2 pa se bodo skupni zabojniki (3 x 500 l) nahajali na začetnem ovinku ceste 2.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO  
KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

19. člen  
(varstvo tal)

Gradbišče mora biti omejeno na območje lokacijskega načrta.

20. člen  
(varstvo voda in podtalnice)

- (1) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v

primeru nezgod zagotoviti 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 tla in vodotok.

- (2) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.
- (3) Padavinsko odpadno vodo je potrebno odvajati v javno kanalizacijo ali neškodljivo ponikati v skladu z določbami Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 35/96). Komunalno odpadno vodo je potrebno odvajati v javno kanalizacijo. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02 in 50/04).

#### 21. člen (varstvo zraka)

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
- preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

#### 22. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V območju urejanja ni predvidenih storitev, ki bi imele večje zahtevnosti obremenitve s hrupom kot je v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95).
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za II. območje varovanja pred hrupom.
- (3) V območju lokacijskega načrta je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju (Ur. l. SRS, št. 15/76, 29/86, Ur. l. RS, št. 23/93, 29/95, 45/95 in 44/96), Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 44/96) in Odlok o varstvu pred hrupom v Občini Vrhnika (Uradne objave NČ, št. 309/04).
- (4) V bližini ureditvenega območja se nahaja vojaško vadbišče Tičnica, ki je namenjeno usposabljanju Slovenske vojske. Hrup se lahko pojavi zaradi prometa vojaških vozil po tankovski cesti ter vaj na vojaškem vadbišču. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo priporoča postavitve protihrupnih ograj ali nasipov na obrobju območja urejanja.

#### 23. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju skladno z Zakonom o ohranjanju narave ni potrebno izvajati posebnih varstvenih ukrepov. Potrebno je upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi in drugi pravni akti s področja varstva narave.

24. člen  
(varstvo kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju skladno z Zakonom o varstvu kulturne dediščine ni potrebno izvajati posebnih varstvenih ukrepov. Potrebno je upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi in drugi pravni akti s področja varstva kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED  
NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25. člen

- (1) Za potrebe požarne vode bo v območju zgrajeno hidrantno omrežje z osmimi nadzemnimi hidranti.
- (2) S prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi je potrebno zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države),
  - potrebne odmike med objekti ali potrebno požarno ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami),
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču),
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, Ur. l. SFRJ, št. 30/91).

VIII. NAČRT PARCELACIJE

26. člen

Elementi parcelacije in zakoličbe objektov so razvidni iz kartografskega dela lokacijskega načrta, karta: »Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo in faznost izvedbe« ter obrazložitve lokacijskega načrta.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN  
ZAHTEVJE ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

27. člen  
(etapnost)

Prostorske ureditve po tem načrtu se izvajajo v treh fazah:

- I. faza: višinska regulacija, izvedba cest in komunalne opreme, rekonstrukcija tankovske ceste po pogojih Ministrstva za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo,
- II. faza: gradnja stanovanjskih objektov, pomožnih objektov in ureditev GP,
- III. faza: gradnja stanovanjskih objektov, pomožnih objektov in ureditev GP (GP 46-49, objekti V1-4).

28. člen  
(obveznosti investitorja in izvajalcev)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da sta čim manj moteča 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,
  - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
  - 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; v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
  - za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (4) Vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav na podlagi tega lokacijskega načrta in projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj.

29. člen  
(dovoljena odstopanja)

- (1) Tolerance za vse gabarite stanovanjskih objektov so do 1,0 m, ob pogoju, da so izpolnjeni urbanistični pogoji. Tolerance za stanovanjske objekte so možne v smeri, kjer je odmik od parcelne meje ostaja večji od 4,0 m. Toleranc za pomožne objekte ni.
- (2) Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustni premiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih v primeru ustrežnejših tehničnih rešitev, ob pogoju, da so le-te še usklajene z načrtovano prostorsko ureditvijo.
- (3) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.

30. člen  
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

## X. KOMUNALNI PRISPEVEK

### 31. člen (obračunski stroški)

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniki, ki ga je izdelal Populus d.o.o., Barjanska 66, Ljubljana, z datumom avgust 2006, številka projekta 272/13/05.
- (2) Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
  - obračunsko območje so gradbene parcele načrtovanih objektov 1 – 49 v skupni velikosti 16.529,2 m<sup>2</sup>,
  - skupna površina neto tlorisnih površin objekta na gradbenih parcelah iz prejšnjega odstavka je 9.962,7 m<sup>2</sup>.
- (3) Obračunski stroški investicije za vso komunalno infrastrukturo znašajo na dan 31. 8. 2006:
  - za novo komunalno infrastrukturo 166.928.000 SIT (696.578,20 EUR);
  - za obstoječo komunalno infrastrukturo 125.294.741,97 SIT (522.845,69 EUR);
  - zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v celoti investitor gradnje objektov na obračunskem območju;
  - v komunalnem prispevku oz. delu nadomestitvenih stroškov je vključena dostopna cesta z javno razsvetljava, obstoječe hidrantno omrežje in vodovodno omrežje s hidranti;
  - Stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oz. 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«.
- (4) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi izračuna v programu opremljanja. V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški, določeni v tem odloku in programu opremljanja, ne zmanjšajo.

### 32. člen (pogodba)

- (1) Izgradnja obravnavane javne komunalne infrastrukture 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 urbanistično pogodbo oz. pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture 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 infrastrukturo, 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 infrastrukture 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 infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

## XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LOKACIJSKEGA NAČRTA

### 33. člen

Po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta se ureditveno območje ureja s prostorskim redom občine.

## XI. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKE UREDITVE IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

### 34. člen

Za izvedbo prostorske ureditve ni predpisanih rokov. Zemljišča so že pridobljena.

## XII. KONČNE DOLOČBE

### 35. člen (vpogled)

Lokacijski načrt je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo.

### 36. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS. Objavi pa se tudi v občinskem glasilu Naš časopis.

Št. 5/08-350-05-10/2005

Vrhnika, dne ...

Župan Občine Vrhnika  
dr. Marjan Rihar

### III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV IZ POGlavJA II

#### 1. člen:

V prostorskem planu Občine Vrhnika je območje OLN, opredeljeno kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Ureja se z izvedbeni prostorskim aktom – občinskim lokacijskim načrtom. V prostorsko ureditvenih pogojih je območje opredeljeno z območjem urejanja V2S/2 in morfološko enoto 2B/4, pri čemer pomenijo oznake:

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

#### 2. člen:

Naveden je načrtovalec lokacijskega načrta, ki ga je izbral naročnik lokacijskega načrta.

#### 3. člen:

Definirani so nekateri termini, ki se uporabljajo v tem odloku.

#### 4. člen:

Predmet OLN je gradnja stanovanjskih objektov s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo na lastnem zemljišču. V stanovanjskih objektih so dovoljene nemoteče poslovne dejavnosti oz. dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa ali povečanega prometa. Na obravnavanem območju so predvideni gradnja in ureditev:

- več samostojnih stanovanjskih hiš ali dvojčkov oz. kombinacija obeh,
- krožna dovozna pot s krakom slepe ulice z obračališčem,
- TP, plinska postaja, ter priključki na javne vode: vodovod, sanitarna kanalizacija s črpališčem, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kableske televizije, ekološki otok – ločeno zbiranje odpadkov,
- zelene površine, trg in otroško igrišče.

#### 5. in 6. člen:

Območje OLN leži severno od regionalne ceste Vrhnika-Logatec. Zemljišče je v naklonu in pada od juga proti severu ter od zahoda proti vzhodu. Na zahodnem delu območja le-to prečka t.i. tankovska cesta, ki naj bi služila kot dostop do območja. Cesta prereže območje pozidave, tako da manjši del območja zahodno od ceste ostane izven ostalega strnjene območja. Območje je komunalno neurejen, v naravi delno poraščen pašnik. Robovi območja so poraščeni, na njih so tudi večja drevesa, ki so vrisana v geodetski načrt. Teren je razgiban, kraški z vrtačami. Območje se na JV delu dotika obstoječe pozidave. Vsa ostala zemljišča - mejaši so kmetijske površine.

Zaradi posegov ne bo vplivov zunaj območja OLN na mehansko odpornost in stabilnost objektov, požarno varnost sosednjih objektov, higiensko in zdravstveno zaščito, vplivov na varnost pri uporabi, vplivov na zaščito pred hrupom ter energetsko varčnost sosednjih objektov.

#### 7. člen:

Določeni so skupni pogoji za oblikovanje stanovanjskih objektov, pogoji za gradnjo pomožnih objektov (nadstrešnica/garaža, zimski vrt, oporni zidovi) ter pogoji za urejanje zunanjih površin.

#### 8. člen:

Stanovanjski objekti so razdeljeni v morfološke enote, glede na lokacijo objekta in teren, ki določata oblikovanje objekta, velikost nadstrešnice/garaže, oblikovanje terase ipd.

#### 9. člen:

Definiran je dostop do območja ter prometna ureditev na področju OLN. Napajalna cesta za naselje se priključuje na tankovsko cesto z neprednostnim priključkom. Z gradnjo objektov se

ne posega v varovalni pas tankovske ceste (4 m od roba cestnega telesa). Celotno območje se prometno navezuje na tankovsko cesto do križišča z Idrijsko cesto. Odsek tankovske ceste, v dolžini cca 360 m, se rekonstruira. Rekonstrukcija ceste se izvede po ločenem projektu.

**10. člen:**

V naselju je predvidena enosmerna krožna interna dovozna cesta 1 (v prvem delu je dvosmerna). Na cesto 1 se priključuje slepa cesta 2. Objekt P1 ima lastni dovoz. Dovozi do objektov so urejeni preko uvozov min. širine 3,5 m. Ob cesti 1 poteka enostranski pločnik širine 1,5 m. Promet za pešce po cesti 2 se odvija po prometni površini. Strokovno podlago za prometno ureditev je revidiral revident Janez Pugelj.

V srednjem delu naselja se v sklopu javnih površin uredi parkirišča za obiskovalce s 5 parkirnimi mesti, od tega je eno parkirno mesto rezervirano za invalidne osebe. Za potrebe stanovanjskih objektov je predvideno parkiranje v pokritih garažah objektov in pred njimi. Predvideni sta 2 PM na stanovanjsko enoto.

Javne površine bodo izvedene brez grajenih ovir, tako da jih lahko uporabljajo invalidne osebe.

Ob ekološkem otoku je predvidena servisna ploščad dim. 13.5 x 3.5 m, ki bo rezervirana za servisna vozila. Ploščad je locirana nasproti križišča interne ceste 1 in tankovske ceste.

**11. člen:**

Določeni so splošni pogoji, ki veljajo za urejanje in izvedbo komunalne in ostale infrastrukture.

**12. člen:**

Znotraj OLN je potrebno predvideti ločen kanalizacijski sistem za sanitarne in meteorne odpadne vode. Kanalizacijsko omrežje za sanitarne odpadne vode se načrtuje tako, da je možen priklop iz vseh obstoječih in predvidenih objektov. Za vse objekte se predvidi mesto priključitve na javni sistem. Območje OLN se s sanitarnimi odpadnimi vodami priključuje na sanitarno kanalizacijsko omrežje, ki poteka v tankovski cesti, preko že obstoječega revizijskega jaška. Meteorne odpadne vode iz objektov in tlakovanih površin se vodi ločeno od sanitarnih odpadnih voda, preko lovilcev olj in maščob v ponikovalnico ali odprt vodotok Bela, v skladu s pogoji upravljavca vodotoka.

**13. člen:**

Za priključitev naselja na javni vodovod se dogradi sekundarni vodovod povezan s sekundarnim vodovodom PE 110 mm visoke cone Gabrče s priključno cevjo ustreznih dimenzij, v globini 1,20 m. Pri povezavi se zgradi sistem za redukcijo tlaka visoke cone.

**14. člen:**

Območje se bo ogrevalo z energentom propan butan. Sistem je zasnovan s skupno plinsko postajo, ki je locirana na zahodnem delu območja ob tankovski cesti. Notranji zemeljski razvod bo potekal v trasah cest 1 in 2.

**15. člen:**

Oskrba naselja z električno energijo iz obstoječega elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana v sedanjem stanju ni možna. Za napajanje območja z električno energijo se rekonstruira obstoječa jamborska transformatorska postaja ob Notranjski cesti ter napajanje območja z nizkonapetostnim kablom.

**16. člen:**

Telekomunikacijsko omrežje se napaja po kabelski kanalizaciji od priklopne točke na Notranjski cesti.

**17. člen:**

V bližini novega naselja ni vodov javne razsvetljave. Zaščitne cevi za javno razsvetljavo se vgradijo na vseh povezovalnih cestah s povezavo do projektirane transformatorske postaje, od koder se bo javna razsvetljava napajala.

**18. člen:**

Dovozne poti so dovolj široke, da je omogočen dostop specialnim komunalnim vozilom. Objekti ob cesti 2 imajo skupne zabojnike na začetku ceste 2. Na zahodni strani tankovske ceste je zagotovljen prostor za ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov.

**19. člen:**

Območje gradnje je omejeno na območje lokacijskega načrta. S tem je izključen vpliv na kmetijska zemljišča.

**20. člen:**

Določeni so varnostni ukrepi za varstvo podtalnice in voda, ki jih je potrebno upoštevati med gradnjo naselja. Varstvo voda je zagotovljeno z ustrežno izvedbo komunalne infrastrukture.

**21. člen:**

Stanovanjsko naselje ne povzroča posebnih vplivov na onesnaženje zraka.

**22. člen:**

Stanovanjsko naselje ne povzroča posebnega hrupa, ki bi vplival na sosednja stanovanjska območja. Možen je vpliv vojske na stanovanjsko naselje, zaradi prometa po tankovski cesti ter uporabe vojaškega vadbišča Tičnica.

**23. člen:**

Na območju ni naravnih vrednot ali območij Nature 2000.

**24. člen:**

Na območju ni objektov kulturne dediščine.

**25. člen:**

Območje ni poplavno, erozijsko ali potresno ogroženo, za območje ni potrebno graditi zaklonišč osnovne zaščite. Podani so pogoji za požarno varstvo.

**26. člen:**

Načrt parcelacije in gradbene parcele s tehničnimi elementi za zakoličenje so razvidni v kartografskem delu ter v obrazložitvi lokacijskega načrta.

**27. člen:**

V 1. fazi se izvedejo terenska dela (višinska regulacija, gradnja cest in komunalne opreme, rekonstrukcija tankovske ceste). V 2. fazi se uredijo gradbene parcele in zgradijo stanovanjski in pomožni objekti P1-P45. V tretji fazi se zgradijo objekti V1-V4. Objekti V1-V4 se nahajajo na zemljišču s parc. št. 1053/5 k.o. Vrhnika, ki je v lasti Marije Gutnik, Betajnova 40, 1360 Vrhnika.

**28. člen:**

Določa pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri izvedbi lokacijskega načrta.

**29. člen:**

Določa možne tolerance pri izvedbi lokacijskega načrta.

**30. člen:**

Določa nadzor nad izvajanjem lokacijskega načrta.

**31., 32. člen:**

Vsebina programa opremljanja, ki določa komunalni prispevek.

**33. člen:**

Po izvedbi in prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta se območje ureja po prostorskem redu občine.

**34. člen:**

Rokov za izvedbo ni.

**35. člen:**

Lokacijski načrt je na vpogled na Občini Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo.

**36. člen:**

Odluk se objavi v Uradnem listu in Našem časopisu.

**IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA**

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

**PREDLOG SKLEPA:**

**Sprejme se predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniki.**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR** l.r.

Priloge:

- stališča do pripomb podanih na 2. prostorski konferenci,
- stališča do pripomb podanih na javni obravnavi,
- grafično gradivo.



Številka: 5/08-350-05-10/2005

Datum: 13.7.2006

## **STALIŠČA**

DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA JAVNI OBRAVNAVI ZA  
OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT STANOVANJSKO NASELJE GABRČE 3 NA VRHNIKI

### **PRIPOMBA: Jurij Svenšek, Verd 113, 1360 Vrhnika**

Vabilo na javno razgrnitev in javno obravnavo je bilo poslano lastniku parcel št. 1094/0, 1059/0, 1096/0, 1057/1, Valentinu Jesenovcu, Notranjska cesta 29, 1360 Vrhnika, ki pa je že pokojni. Zahteva, da Občina Vrhnika obvesti o zadevi zakonite dediče: Mileno Svenšek, Verd 113, 1360 Vrhnika, Anico Simonišek, Vrzdenc 13, 1354 Horjul in Andreja Seljaka, Pavšičeva 30, 1370 Logatec.

**STALIŠČE: Pripomba se upošteva.**

Pripravila:  
Alenka Lapanja  
Svetovalka urbanistka

**Marijan Prijatelj**  
Direktor občinske uprave



Številka: 5/08-350-05-10/2005  
Datum: 25.4.2006

## STALIŠČA

DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA 2. PROSTORSKI KONFERENCI ZA  
OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT STANOVANJSKO NASELJE GABRČE 3 NA VRHNIKI

### **PRIPOMBA 1: Stane Sternen, KPV d.d. (s pooblastilom)**

V rekonstruiran del tankovske ceste je treba položiti sekundarni vodovod, ki se napaja iz vodovoda na Betajnovi (Idrijska cesta). Ta vodovod se ne združuje z vodovodom na Gabrčah 3 (konča se 10 – 20 m pred tem) in služi za napajanje možnih stavbnih območij levo in desno od rekonstruiranega dela tankovske ceste.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Tankovska cesta je odmerjena v cca 8,5 - 9 m pasu. Odsek tankovske ceste, od Idrijske ceste do območja urejanja OLN Gabrče 3, bo rekonstruiran v širini 6,5 m, zato bo možno sekundarni vodovod speljati ob cestnem telesu, ko bo to potrebno.

### **PRIPOMBA 2: Jožica Rupnik, KPV d.d. (s pooblastilom)**

Nad ekološkim otokom ne sme biti nadstrešnice. Postavljen naj bo čim bližje cesti.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Ob ekološkem otoku bo postavljena dovozna rampa za smetarsko vozilo.

### **PRIPOMBA 3: Jožica Rupnik, KPV d.d. (s pooblastilom)**

Vsak stanovanjski objekt naj ima zabojnike za ločeno zbiranje odpadkov (2 zabojnika), ki naj stojita čim bližje cesti.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Stanovalci lahko ob dnevih zbiranja in odvažanja odpadkov pripeljejo zabojnike k cesti.

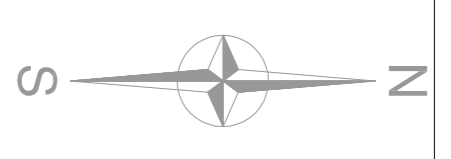
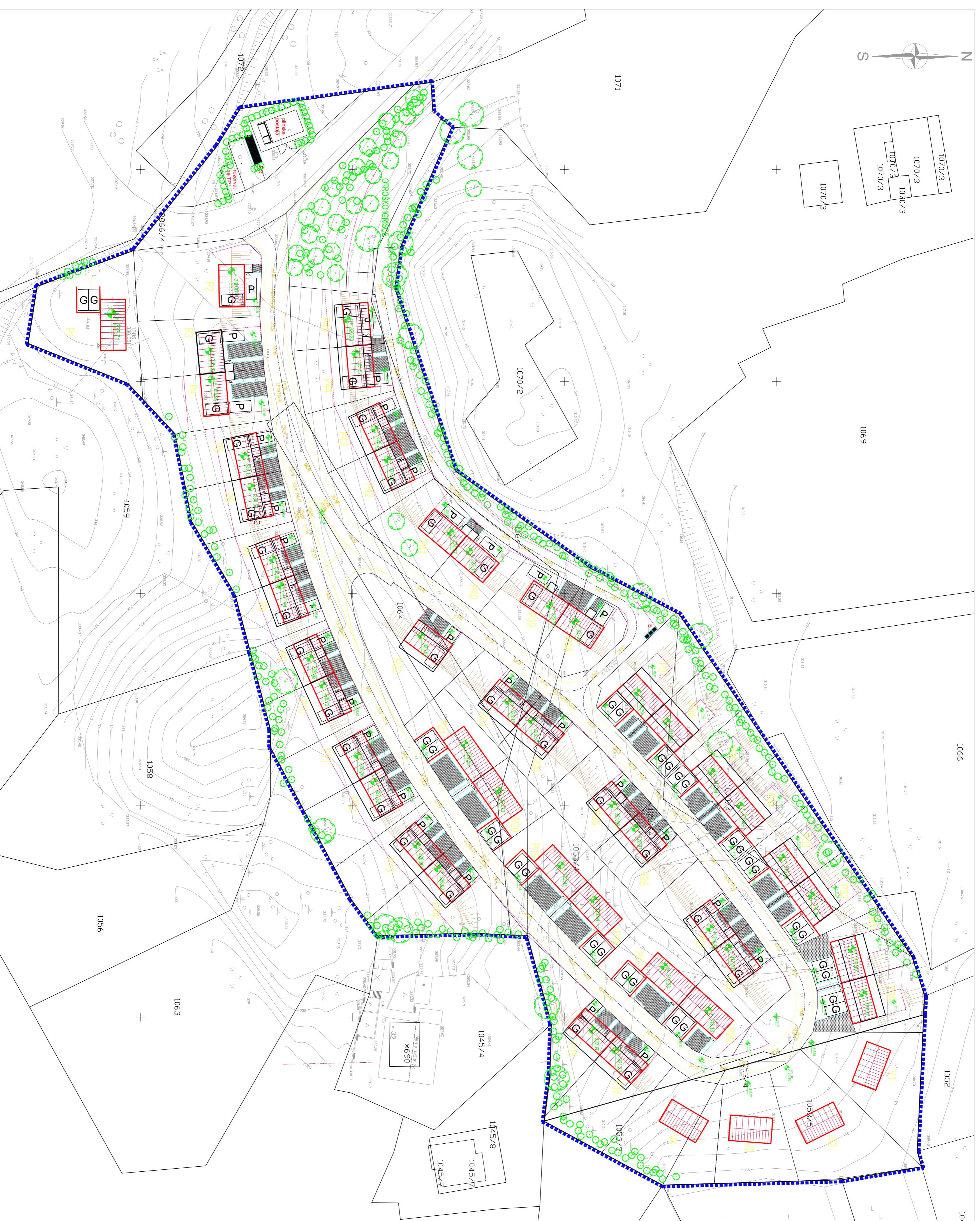
### **PRIPOMBA 4: Tomislav Kump, Elektro Ljubljana d.d. (brez pooblastila)**

Električno omrežje naj se v naselju napelje v dveh krakih, spodnjem in zgornjem.

**STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.** Pooblastilo ni bilo naknadno predloženo.

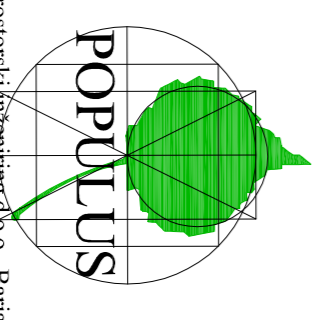
Pripravila:  
Alenka Lapanja  
Svetovalka urbanistka

**Marijan Prijatelj**  
Direktor občinske uprave



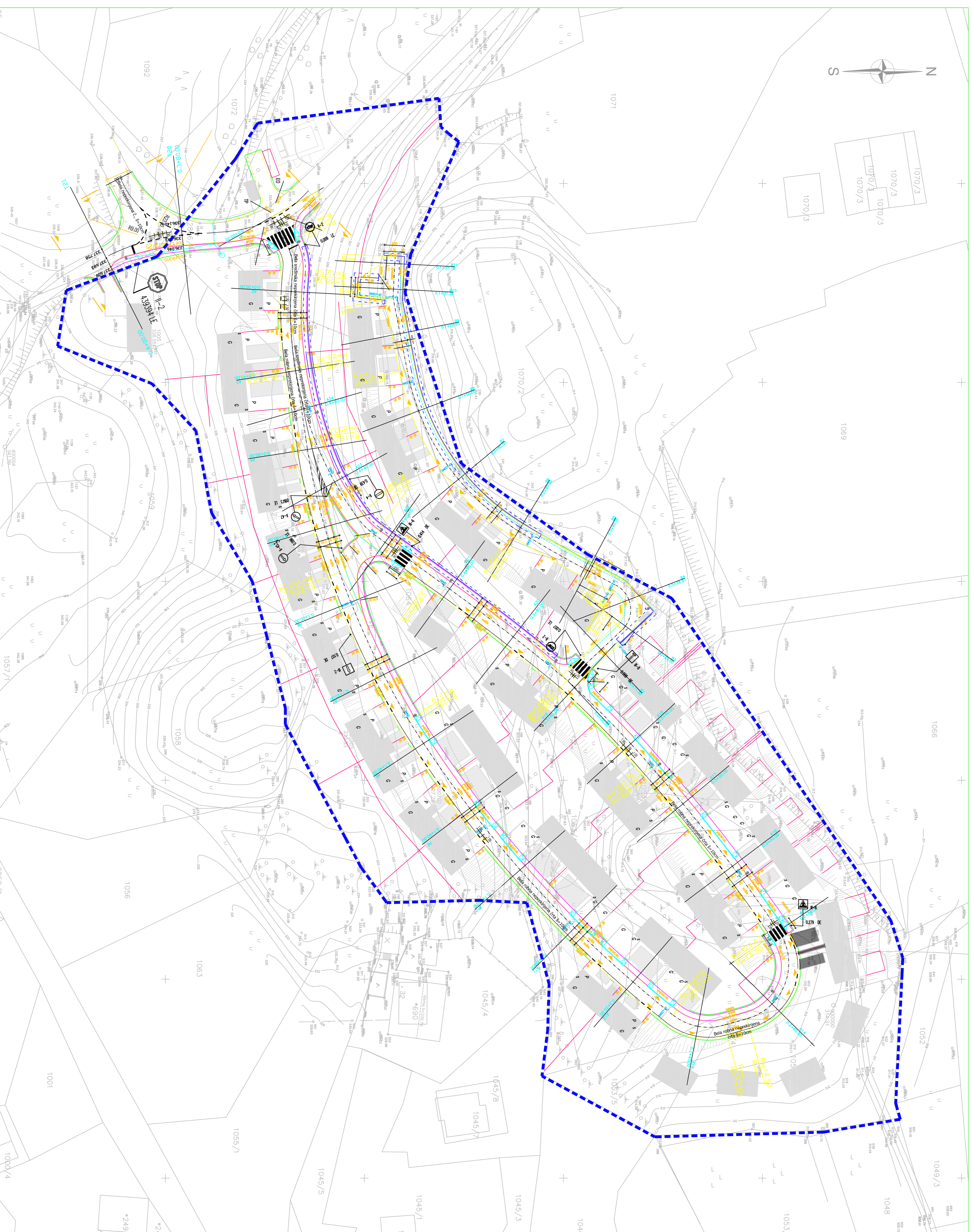
- Legenda:
- - - območje urejanja z OLN
  - P38 oznaka objekta
  - 320.15 kota prtilčija
  - 320.15 kota urejenega terena
  - 320.15 garažno/parkirno mesto
  - 320.15 zelenica
  - oporni zid
  - vhod
  - meja gradbene parcele

**OLN STANOVANJSKO NASELJE  
GABRČE3 NA VRHNIKI - osnutek  
Načrt umesitve načrtovane ureditve  
v prostior**  
Líst 4

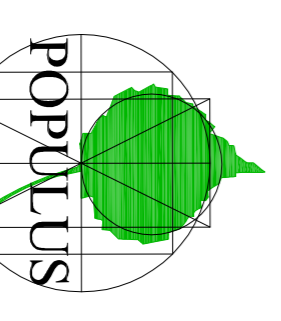


POPULUS Projevni inženjersko arhitekturno biro  
 telefon: 01 280 05 50  
 telefax: 01 280 05 56  
 e-mail: info@populus.si  
 www.populus.si

Projekcija: Občina VRHNIKA, Tržaška c. 1, Vrhnika  
 Osejovni vodja mag. Danja Matiček Prosenec, univ.dipl.inž.krajinarj. ZAPS 0815 KA  
 Projektant: Maja Stanovnik, univ.dipl.inž.arh.  
 Urednik: Maja Stanovnik, univ.dipl.inž.arh.  
 Sodelavci: Milica Kocijaj, univ.dipl.geogr. in kult. ant.  
 Stanje: 27/21/3105 | merilo 1:500 | januar 2006



**OLN STANOVANJSKO NASELJE  
GABRČE3 NA VRHNIKI - osnutek**  
Načrt prometne ureditve list 5



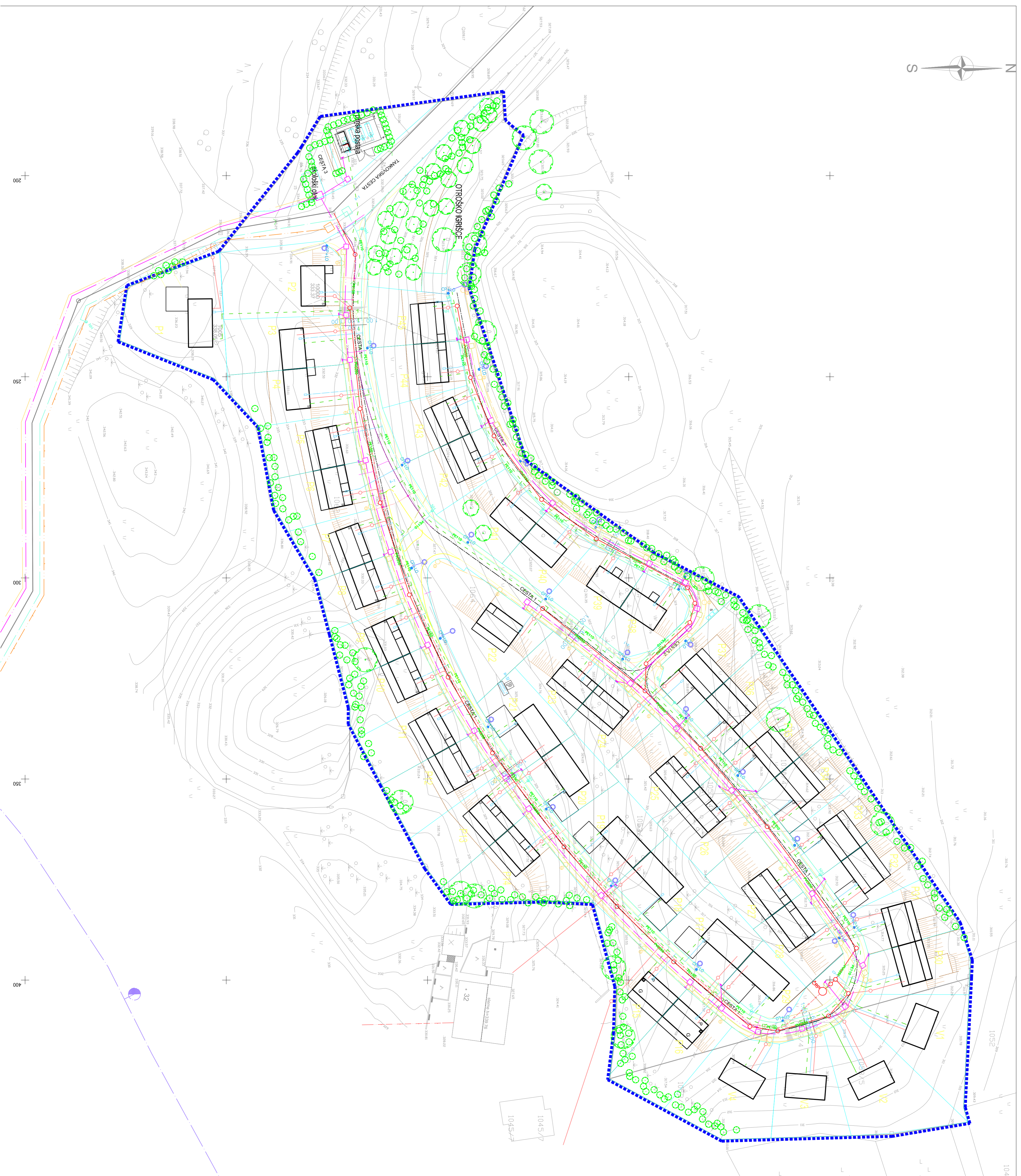
POPULUS Prostojevska brenčevina d.o.o. Bujarska ek. Ljubljana  
telefon: 01 280 05 50  
telefax: 01 280 05 56  
info@populus.si www.populus.si

Projavljalec: Občina VRHNIKA, Tržaška c. 1, Vrhnika

Odgovorni vodja inženj. delo: Miroslav Šušteršič, univ. dipl. inž. arh.  
Odgovorni inženj. delo: Miroslav Šušteršič, univ. dipl. inž. arh. ZAES 0815 KA

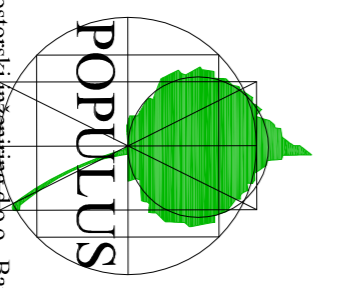
Sodelavci: Milica Kocičič, univ. dipl. inženj. arh. kulant.

Število nadpisov	272/1305	merilo	1:500	datum	Januar 2006
---------------------	----------	--------	-------	-------	-------------



- Legenda:**
- - - območje urejanja z OLN
  - vodovod - obstoječ
  - fekalna kanalizacija
  - fekalna kanalizacija - tlačni vod
  - fekalna kanalizacija - obstoječ
  - elektrika
  - - - plinovod
  - telekomunikacijski vod
  - javna razsvetljava
  - mulda

**OLN STANOVANJSKO NASELJE  
GABRČE3 NA VRHNIKI - osnutek**  
Zbirni načrt komunalnih vodov  
List 6



POPULUS Prostorški inženiring d.o.o. Barjanska 66, Ljubljana  
 telefon: 01 280 05 50  
 telefaks: 01 280 05 56  
 e-mail: info@populus.si      www.populus.si

Prilagoditev: **Občina VRHNIKA, Tržaška c. 1, Vrhnika**  
 Odgovorni inženir: mag. Darja Matiček Prosenec, univ.dipl.inž.krajin., ZAPS 0815 KA  
 Datum: 12.12.2005  
 Kom. vodov: Bero Kocbekar kom.inž.

Sodelavec:	Nika Kokalj, univ.dipl.geogr., eni.kalk.amr.
Število mape:	272/13/05
merilo:	1:500
	Januar 2006



priljučki na javno omrežje za  
elektriko, javno razsvetljavo,  
telekomunikacije in vodovod

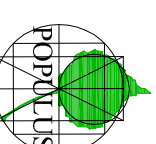
NOTRANJSKA CESTA

Opomba: Vsi kabelski šesti mikropotesnega razvoda so dimenzij 1,2x1,2x1,2mm  
razen jastva K128, ki je dimenzij 2,0x2,0x1,5mm. Vse priključne meritve omrežje so qna PMO-4

- Legenda:
- območje urejanja z OLN
  - vodovod - obstoječ
  - fekalna kanalizacija
  - fekalna kanalizacija - tlačni vod
  - fekalna kanalizacija - obstoječa
  - elektrika
  - plinovod
  - telekomunikacijski vod
  - javna razsvetljava
  - mulda

ZARADI REKONSTRUKCIJE TRAFIO  
POSTAJE BO POTREBNO ZAGOTOVITI  
SLUŽNOST NA PARCELAH 1096 in 2866/4,  
ZARADI POTEKA KABELSKE KANALIZACIJE  
IN VODOVODA PA NA PARCELAH 1059,  
1057/1 in 2866/4.

**OLN STANOVANJSKO NASELJE  
GABRČE3 NA VRHNIKI - osnutek**  
Zbirni načrt komunalne in prometne  
ureditve - navezave na javno omrežje List 7



POPULUS Poslovni center, Belegrajska 66, Ljubljana  
telefon: 01 280 05 50  
faks: 01 280 05 56  
e-mail: info@populus.si  
www.populus.si

Občina VRHNIKA, Tržaška c. 1, Vrhnika

Projektni vodja: Danja Mariniček Prosenec, univ. dipl. inž. inž. arh.  
ZAPS 0915 KA

Sodelavec: Bruno Kodovar, kom. inž.

Projektant: Nika Kocelj, univ. dipl. inž. geogr., arh. kad. arh.

Številka: 272/13/05  
metilo: 1:1500  
datum: januar 2006



Številka: 5/08-350-05-10/2005

Datum: 13. 9. 2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniki**

**Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 30. seji, dne 11. 9. 2006, obravnaval predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniki.**

**Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je sprejel naslednje**

**MNENJE:**

Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Gabrče 3 na Vrhniki naj se ustrezno dopolni glede na pripombe, ki sta jih podala župan in direktor občinske uprave, glede odseka tankovske ceste, ki naj bi omogočal dostop do območja novega stanovanjskega naselja. Če bo predlog odloka ustrezno dopolnjen do seje občinskega sveta se bo na seji lahko o njem razpravljalo.

Predsednik odbora  
**Zimšek Jurij l.r.**

