



G r a d i v o

za 18. izredno sejo Občinskega sveta Občine Vrhnika,

v TOREK, 11. julija 2006 ob 18.00 uri,

v sejni sobi Občine Vrhnika



Številka: 1/02-900-23/2006
Datum: 4.7. 2006

Na podlagi 24. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. list RS št. 99/99, 39/00, 36/01) in na podlagi 23. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika (Ur. list RS, št. 18/00, 57/01, 77/05)

S K L I C U J E M

18. IZREDNO SEJO Občinskega sveta, ki bo v TOREK, 11. julija 2006 ob 18.00 uri, v sejni sobi Občine Vrhnika, Tržaška 1 (kletna etaža – vhod z zadnje strani stavbe).

Za izredno sejo predlagam naslednji

D N E V N I R E D :

1. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice)
2. Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6)
3. Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta trgovski center Spar na Vrhniki, ki je sestavni del Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1 (Uradni list RS, št. 107/05 - skrajšani postopek
4. Posamezni program prodaje stvarnega premoženja - parcele št. 2662, k.o. Vrhnika
5. Pobuda za dvig cene zemeljskega plina za tarifne odjemalce
6. Predlog sprememb in dopolnitev Statuta Občine Vrhnika
7. Predlog Odloka o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnosti Občine Vrhnika - nujni postopek

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

Razlogi za sklic seje:

- AD 1) S sprejemom odloka bo investitorjem dana možnost na področjih industrijske cone Sinja Gorica in proizvodne cone Tojnice izvedbe predobremenilnega nasipa še v tem letu.*
- AD 2) S sprejemom odloka, katerega sestavni del je program opremljanja, bo možno investitorjem izdati odločbo o komunalnem prispevku, investitor bo nato zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja in še letos začel s samo gradnjo.*
- AD 3) Obrazložitev ista kot pri točki 2.*
- AD 4) Zaradi nemotenega izvrševanja proračuna in nadaljnjih dogovarjanj s potencialnim kupcem zemljišča je potrebno posamezni program prodaje sprejeti pred poletnimi počitnicami.*
- AD 5) Ker izkaz poslovnega izida JP KPV d.d. kaže na izgubo že sedaj in do jeseni ne bo več rednih sej Občinskega sveta Občine Vrhnika, v izogib še večjim izgubam, točko uvrščamo na izredno sejo.*
- AD 6) Zaradi bližajočih se lokalnih volitev je nujno potrebno sprejeti predložene spremembe Statuta.*
- AD 7) Zaradi bližajočih se lokalnih volitev je nujno potrebno sprejeti predloženi odlok.*

VABLJENI:

1. člani občinskega sveta
2. predsednik nadzornega odbora, Tomaž Grom
3. Poročevalci:
 - k točki 1: Peter Lovšin, občinski urbanist
 - k točki 2: Irena Ostojić, City studio d.o.o., Ljubljana
Branko Krašovec, Geas d.o.o. Ljubljana
 - k točki 3: Branko Krašovec, Geas d.o.o. Ljubljana
 - k točki 5: Stojan Jakin, KPV d.d.
4. Predstavniki Občinske uprave:
 - Marijan Prijatelj, direktor Občinske uprave Občine Vrhnika,
 - Andrej Treven, vodja Službe za okolje in komunalo
 - Ana Prosen, vodja Oddelka za splošne zadeve
 - Tina Kobal, vodja Režijskega obrata
 - Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka
 - Alenka Lapanja, svetovalka urbanistka
5. Andrej Kos, načelnik Upravne enote Vrhnika
6. Dpisništvo RTV Slovenija, Barbara Renčof
7. Ljubljanska redakcija DELO, Ljubljana, Katja Žižek
8. Časopis Dnevnik, Petra Trček, Gradišče 15 c, Vrhnika
9. Radio Slovenija, Val 202, Filip Šemrl
10. Uredništvo Naš časopis, Simon Seljak
11. Radio Orion
12. Radio 94
13. Center za informiranje Vrhnika

V VEDNOST:

1. Predsednikom krajevnih skupnosti v Občini Vrhnika
2. Cankarjeva knjižnica Vrhnika
3. Občina Borovnica
4. OO SDS Vrhnika
5. OO LDS Vrhnika
6. OO De SuS Vrhnika
7. OO SNS Vrhnika
8. OO SD Vrhnika



Številka: 5/06-3505-7/2006
Datum: 4.7.2006

1

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

- ZADEVA:** **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice)**
- 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)
 - 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)
 - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika-Sinja Gorica (Ur.l.RS, št. 2/95)
 - Statut Občine Vrhnika (Ur.l.RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)
- NAMEN:** Obravnava in sprejem
- POROČEVALKA:** Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka
Peter Lovšin, občinski urbanist
- OBRAZLOŽITEV:**

I. UVOD

1. Ocena stanja

V naselju Sinja Gorica sta z veljavnim prostorskim planom opredeljeni dve večji območji za industrijsko ter proizvodno obrtno in komunalno cono.

Industrijska cona Sinja Gorica leži SZ od regionalne ceste Ljubljana-Vrhnika, ne prehodu Podlipske doline v Ljubljansko barje in je velika cca 64 ha. Proizvodno-obrtna cona Tojnice leži JV od avtoceste – odsek Brezovica-Vrhnika in je velika cca 13 ha. Obe območji se urejata z občinskim lokacijskim načrtom (v nadaljevanju besedila: OLN).

V *Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (Ur.l.RS, št. 2/95; v nadaljnjem besedilu: PUP)* je v območjih, ki se urejajo z OLN, določeno, da so do sprejetja OLN dovoljena samo tekoča vzdrževalna dela, kmetijska raba prostih površin, urejanje vodotokov ter gradnja infrastrukturnega omrežja za potrebe sosednjih območij. Navedeni posegi ne smejo ovirati bodočega OLN.

2. Namen

Namen spremembe in dopolnitve PUP je omogočiti izvedbo preobremenilnih nasipov za znane investitorje OLN, na podlagi PUP-a.

Pobudnik sprememb in dopolnitev PUP je župan Občine Vrhnika (pobuda št. 5/08-3505-7/2006, z dne 20.1.2006).

3. Predmet

Predmet sprememb in dopolnitev PUP je dopolnitev 15. in 22. člena PUP, ki določata posebna merila in pogoje v območjih urejanja V3P/3 in V3M/2, z vrsto posega v prostor, s katero se pred izdelavo OLN omogoča izvajanje preobremenilnih nasipov na podlagi PUP.

V ureditvenem območju OLN, ki ga naroča znani investitor, se omogoči izvedba preobremenilnega nasipa v začetni fazi priprave OLN oziroma po sprejetem programu priprave.

Pri načrtovanju nasipa se upošteva izdelana strokovna podlaga – *Programska zasnova za zazidalni načrt za industrijsko cono na Vrhniki (ZVN, november 1984)* in *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)*.

4. Postopek priprave

Prostorski akt se je, v skladu s 34. členom ZUreP-1, pripravljala po skrajšanem postopku, ker ta obravnava spremembe in dopolnitve, ki ne ovirajo dejavnosti osnovne namenske rabe ter ne ogrožajo naravnih vrednot, zavarovanih območij in biotske raznovrstnosti ter kulturne dediščine.

Pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev PUP je vložil župan Občine Vrhnika, pobuda št. 5/08-3505-7/2006, dne 20.1.2006. Pobuda je bila sprejeta na odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine dne 31.1.2006.

Program priprave je bil sprejet dne 15.3.2006 in objavljen v Ur.l.RS, št. 31/06, dne 24.3.2006.

Pozivi za izdajo smernic za načrtovanje so bili poslani dne 29.3.2006. Smernice so podali:

- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, dne 28.4.2006,
- ARSO, Urad za upravljanje z vodami, dne 8.5.2006,
- Komunalno podjetje Vrhnika d.d. (javna higiena, javna razsvetljava).

Ministrstvo za okolje in prostor je, dne 9.5.2006, izdalo odločbo, da za spremembo in dopolnitev PUP ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Predlog prostorskega akta je bil javno razgrnjen od 14.4. do 28.4.2006. Javna obravnava je potekala na KS Sinja Gorica, dne 26.4.2006. Na pripombe KS Sinja Gorica je Občina Vrhnika zavzela stališča, ki so priložena gradivu.

Mnenja se še pridobivajo.

5. Stroški

Stroške priprave in sprejema prostorskega akta krije Občina Vrhnika.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 110/02, 8/03-popravek, 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 ... 2006 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (Ur.l.RS, št. 2/95), za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice.

2. člen

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na vrste posegov v prostor (za morfološki enoti 6E/3 in 6E/6 v območju urejanja V3P/3 ter 7E/1 v območju urejanja V3M/2).

3. člen

Spremembe in dopolnitve vsebujejo:

1. Besedni del:

- odlok,
- obrazložitev,
- mnenja nosilcev urejanja prostora.

2. Grafični del - obstoječe stanje:

- izsek iz plana: PKN list Vrhnika 36 M 1:5000,
- prikaz meril in pogojev za posege v prostor na preglednem katastrskem načrtu M 1:5000,
- prikaz meril in pogojev za posege v prostor na kartografskem načrtu M 1:2500.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

4. člen

V 15. členu se:

- nadomesti tekst alinee za morfološko enoto 6E/3 v točki a. Vrste posegov v prostor tako, da se glasi:

»a. Vrste posegov v prostor:

* morfološki enoti 6E/3, 6E/6

- do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta (ZN) so v območju dovoljena samo tekoča vzdrževalna dela, kmetijska raba prostih površin, urejanje vodotokov, gradnja infrastrukturnega omrežja za potrebe sosednjih območij ter gradnja preobremenilnih nasipov. Posegi ne smejo ovirati bodočega zazidalnega načrta.«;

- doda * morfološki enoti 6E/3, 6E/6 za * morfološko enoto 6E/3 v točki b. Varovanje naravne in kulturne dediščine tako, da se glasi:

»* morfološki enoti 6E/3, 6E/6

- pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice)« (ZRSVN, OE Ljubljana, april 2006), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Vrhnika.«;

- doda točka e. Upravljanje z vodami za točko d. Plinovod, tako da se glasi:

»e. Upravljanje z vodami:

* morfološki enoti 6E/3, 6E/6

- vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitnimi ograjami in preobremenilnimi nasipi morajo biti skladno s 14. in 37. členom Zakona o vodah (ZV-1, Ur.l.RS, št. 67/02) odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 15,0 m pri vodotokih prvega reda in 5,0 m pri vodotokih drugega reda.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1, Ur.l.RS, št. 67/02).

Zacevljanje, prekrivanje in zasipanje vodotokov je strogo prepovedano, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko potoka, v primeru, da gre za objekte javne prometne infrastrukture (mostovi, prepusti na javnih cestah).

Investitor ne sme z nobenimi posegati v potok, v kolikor bi imeli le-ti za posledico zmanjšanje ali spreminjanje pretočnega profila oz. zmanjšanje pretočne prevodnosti.

Pred izvedbo preobremenilnih nasipov je potrebno izvesti vsa dela predvidena po študiji – Potrebni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti na območju industrijske cone Sinja Gorica, št. 135-ŠNS/03, marec 2004, izdelal Inženiring za vode in Idejnem projektu Prestavitve obstoječih jarkov na območju IC Sinja Gorica, št. 302-ŠNS/05, oktober 2005, izdelal Inženiring za vode ter dopolniti dokumentacijo z nadaljnjimi fazami projektiranja. Šele po izvedbi prestavitve jarkov se lahko izvedejo preobremenilni nasipi.«

5. člen

V 22. členu se nadomesti tekst alinee za morfološko enoto 7E/1 v točki a. Vrste posegov v prostor, tako da se glasi:

»a. Vrste posegov v prostor:

- območje namenjeno proizvodno obrtni in komunalni dejavnosti s čistilno napravo.

Do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta (ZN) so v območju dovoljena samo tekoča vzdrževalna dela, kmetijska raba prostih površin, urejanje vodotokov, gradnja infrastrukturnega omrežja za potrebe sosednjih območij ter gradnja preobremenilnih nasipov. Posegi ne smejo ovirati bodočega zazidalnega načrta.«;

- doda besedilo odstavka za besedilom prve alinee v točki b. Varovanje naravne in kulturne dediščine tako, da se glasi:

»Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice)« (ZRSVN, OE Ljubljana, april 2006), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Vrhnika.«;

- doda točka e. Upravljanje z vodami za točko d. Energetsko urejanje tako, da se glasi:

»e. Upravljanje z vodami:

- vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitnimi ograjami in preobremenilnimi nasipi morajo biti skladno s 14. in 37. členom Zakona o vodah (ZV-1, Ur.l.RS, št. 67/02) odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 15,0 m pri vodotokih prvega reda in 5,0 m pri vodotokih drugega reda.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1, Ur.l.RS, št. 67/02).

Zacevljanje, prekrivanje in zasipanje vodotokov je strogo prepovedano, razen krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko potoka, v primeru, da gre za objekte javne prometne infrastrukture (mostovi, prepusti na javnih cestah).

Investitor ne sme z nobenimi posegati v potok, v kolikor bi imeli le-ti za posledico zmanjšanje ali spreminjanje pretočnega profila oz. zmanjšanje pretočne prevodnosti.

Pred nadaljevanjem del je potrebno pripraviti hidrološko hidravlični elaborat, ki bo obravnaval poplavno varnost in rešitev problemov celotnega zazidalnega območja z upoštevanjem že izdelanih študij, skupaj z odvodom bodočih meteornih vod dol vodno do Ljubljanice in upoštevanjem visokih voda Ljubljanice.«

III. KONČNE DOLOČBE

6. člen

Spremembe in dopolnitve odloka so stalno na vpogled na občinskem oddelku, pristojnem za urejanje prostora.

7. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

8. člen

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

Št.: 5/06-3505-7/2006
Vrhnika, dne ...

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV IZ POGlavJA II

1. člen:

Navaja spremembe in dopolnitve, ki se sprejmejo s tem odlokom. Spremembe in dopolnitve se nanašajo samo na območji Industrijske cone Sinja Gorica in Proizvodno-obrtne cone Tojnice.

2. člen:

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na posege v prostor v dveh morfoloških enotah na območju Industrijske cone Sinja Gorica ter eni morfološki enoti na območju Proizvodno-obrtne cone Tojnice.

3. člen:

Vsebina sprememb in dopolnitev ima besedilni in grafični del. Grafični del odloka se ne spreminja.

4. in 5 člen:

Natančno navaja besedilo spremenjenega dela 15. člena in 22. člena odloka.

Pri pripravi odloka se upoštevajo naravovarstvene smernice, ki jih je pripravil Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, in se nanašajo na območja naravno vrednoto lokalnega pomena Podlipska dolina, ekološko pomembno območje Ljubljansko barje ter širše zavarovano območje Krajinski park Ljubljansko barje. Smernice se nanašajo predvsem na varstvo vodotokov Podlipščica in Tojnica, ohranjanje struge, brežin ter obvodnega zelenega pasu. Posegi naj se izvajajo izven gnezditvene sezone ptic, ki traja od marca do julija.

Pri pripravi odloka se upoštevajo tudi smernice Agencije RS za okolje, Urada za upravljanje z vodami.

6. člen:

Prostorski akt je dostopen na vpogled na Oddelku za okolje, prostor in komunalo Občine Vrhnika.

7. člen:

Nadzor opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

8. člen:

Člen določa *vacatio legis* in način objave.

IV. Členi, ki se spreminjajo:

15. člen

V območju urejanja V3P/3 veljajo naslednja merila in pogoji:

a. Vrste posegov v prostor

- morfološka enota 6E/3
 - območje predvideno za industrijsko cono
 - do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta (ZN), so v območju dovoljena samo tekoča vzdrževalna dela, kmetijska raba prostih površin, urejanje vodotokov ter gradnja infrastrukturnega omrežja za potrebe sosednjih območij. Posegi ne smejo ovirati bodočega zazidalnega načrta.
- Morfološka enota 6E/5
 - za območje je že izdelan in potrjen zazidalni načrt (Uradni list SRS, št.40/85). Posegi morajo biti v skladu z veljavnim dokumentom.
- Morfološka enota 6E/6
 - za območje je že izdelan in potrjen ZN (Uradni list RS, št. 19/91). Posegi morajo biti v skladu z veljavnim dokumentom

b. Varovanje naravne in kulturne dediščine

- Morfološka enota 6E/3
 - območje kulturne krajine SV od Vrhnike varujemo z VRN D za naravno dediščino
 - arheološki kompleks zaledja Ljubljanskega barja varujemo z VRA 3
 - zaradi pomembnih vedut na Veliko in Malo Ligojno moramo upoštevati VRE 7 za etnološko dediščino.

c. energetsko urejanje

- Morfološka enota 6E/3
 - območje energetsko ni zadovoljivo oskrbljeno zato bo potrebno pri izdelavi ZN izdelati projekt oskrbe z električno energijo za celotno območje.

d. plinovod

- Morfološka enota 6E/3
- - v območju je predviden cevovod nizkotlačnega in visokotlačnega plinovoda ter MRP (merilna razdelilna postaja). Pogoji in odmiki so opisani v odloku o lokacijskem načrtu plinovoda Vrhnika (Uradni list RS, št. 8/90).

22. člen

V območju urejanja V3M/2 morfološka enota 7E/1 veljajo naslednja merila in pogoji:

a. Vrste posegov v prostor

- območje namenjeno proizvodno obrtni in komunalni dejavnosti s čistilno napravo
- do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta (ZN), so v območju dovoljena samo tekoča vzdrževalna dela, kmetijska raba prostih površin, urejanje vodotokov ter gradnja infrastrukturnega omrežja za potrebe sosednjih območij. Posegi ne smejo ovirati bodočega zazidalnega načrta.

b. Varovanje naravne in kulturne dediščine

- arheološki kompleks Ljubljansko barje, ki je predviden za razglasitev za arheološki spomenik, varujemo z VRA 3' za arheološko dediščino.

c. Komunalno urejanje

- v območju urejanja je že zgrajena I. faza centralne čistilne naprave, nanjo sta že priključena glavna kanalizacijska kanala S in F kanal

d. Energetsko urejanje

- veljajo enaka določila kot za območje urejanja V3M/2, opisano v točki »c« prejšnjega člena.

V. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika - Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice).

Župan
dr. Marjan RIHAR l.r.



Številka: 5/06-3505-7/2006

Datum: 4. 7. 2006

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območji urejanje V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice)

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 29. seji, dne 3. 7. 2006 obravnaval predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območji urejanja V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice) ter sprejel naslednje

M N E N J E :

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da sprejmejo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika-Sinja Gorica (za območji urejanje V3P/3 Industrijska cona Sinja Gorica in V3M/2 Proizvodno-obrtna cona Tojnice).

Predsednik odbora
Zimšek Jurij l.r.



Številka: 5/08-350-05-14/2004
Datum: 4.7.2006

2

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA:

Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6)

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 spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Sinja Gorica, za območje Mokric in Kralovš (Uradne objave Naš časopis, št. 319/05; v nadaljevanju besedila: spremembe in dopolnitve PUP)
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04, 74/05)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 117/05, 74/05)
- Odlok o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/04)
- Statut Občine Vrhnika (Ur.l.RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

NAMEN:

Obravnavati in sprejeti

POROČEVALCI:

Alenka Lapanja, svetovalka urbanistka
Irena Ostojić, City studio d.o.o., Ljubljana
Tina Kobal, vodja Režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči
Branko Krašovec, GEAS d.o.o., Ljubljana

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja

V prostorskem planu Občine Vrhnika, ki je bil sprejet v maju 2004 (Naš časopis, št. 304/04) je območje Mokric, pod zaporedno št. 152, opredeljeno kot stavbno zemljišče za namen organizirane blokovne pozidave s komunalno in zunanjo ureditvijo. Območje se ureja z občinskim lokacijskim načrtom.

V spremembah in dopolnitvah PUP, ki so bile sprejete v letu 2005, so določena merila in pogoji za urejanje gradenj na obravnavanem območju oz. usmeritve za pripravo občinskega lokacijskega načrta v smislu neobvezne programske zasnove. Obravnavano območje obsega morfološko enoto 1B/1 v območju urejanja V3S/6 pri čemer pomenita oznaki:

- 1: območje za kolektivna stanovanja (blokovna gradnja),
- B: strnjena pozidava.

Ureditveno območje Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6), (v nadaljevanju besedila: OLN) je zemljišče romboidne oblike ob regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika (Ljubljanska cesta), na prehodu Vrhnike v Sinjo Gorico in je označeno z ledinskim imenom Mokrice. Območje meji na SV strani na nepozidane površine – travnik, na JV strani na regionalno cesto, na JZ strani na stanovanjsko naselje Vrtnarija in na SZ strani na gospodarske objekte Gozdnega gospodarstva.

Dejanska raba zemljišča je rahlo zamočvirjen travnik. Sestava zemljine je barjanska, nivo podtalne vode je blizu nivoja terena. Območje ni pozidano.

Komunalni vodi potekajo večinoma ob zunanjih robovih območja. Ob regionalni cesti poteka sanitarni F kanal (do ČN na Tojnicah). Vodovod, elektrika, telekomunikacijski kabel in javna razsvetljava potekajo po zunanjem robu območja, pod regionalno cesto in zbirno stanovanjsko cesto. Plinska napeljava leži ob SZ robu območja.

Območje obravnave se nahaja v 3. varstvenem pasu arheološkega najdišča Trško jedro (št. A844), za katero je določeno, da se morajo posegi izvajati pod arheološkim nadzorstvom. Na območju obravnave ni naravnih vrednot ali območij Nature 2000.

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 treh stanovanjskih blokov s skupno delno vkopano kletjo (s parkirnimi prostori za stanovalce, shrambami in tehničnimi prostori), pripadajočih zunanjih ureditev ter komunalne, energetske in prometne infrastrukture.

Stanovanjski bloki imajo etažnost K+P+3N z delom paviljonskega tlorisa na terasni etaži.

Ob zbirni stanovanjski cesti in regionalni cesti je urejen ozelenjen pas parkirišč.

Med objekti so ozelenjene ploščadi, ki so dvignjene nad teren za cca 1,5 m. Namenjene so druženju stanovalcev in igro otrok ter opremljene z urbano opremo (pergole, igrišča, klopi). Pritlična stanovanja imajo na dvignjenih ploščadih urejene zasebne vrtove.

Dostop je urejen preko zbirne stanovanjske ceste ob naselju Vrtnarija, preko krožišča na regionalno cesto.

Št. stanovanj: 176

Št. parkirnih mest: 337

Št. PM/stanovanje: 1,8

4. Postopek priprave

Pobuda za pripravo in sprejem OLN je vložilo Gradbeno podjetje Grosuplje d.d. Pobuda je bila sprejeta na Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine, dne 3.10.2005, s sklepom, da se OLN izdelava po varianti, ki jo je izdelal Inženiring 4M, Ljubljana.

Ministrstvo za okolje in prostor je, dne 26.10.2005, izdalo odločbo, da za OLN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Osnutek programa priprave je bil obravnavan na 1. prostorski konferenci, dne 3.11.2005. Zapisnik 1. prostorske konference je priloga temu gradivu.

Program priprave je bil sprejet dne 11.11.2005 in objavljen v Ur. l. RS, št. 103/05, dne 18.11.2005.

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:

- Strokovne podlage za izdelavo Sprememb in dopolnitev prostorsko ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Sinja Gorica (za območje urejanja Mokrice in Kralovše), City studio d.o.o., maj 2005,
- Prometna študija priključevanja stanovanjskega naselja Vrtnarija 2 na regionalno cesto RII-409, City studio d.o.o., februar 2005,
- Idejna zasnova krožišča Kr1 na regionalni cesti RII 409 Ljubljana vrhnika, City studio d.o.o., september 2005,
- Komunalna in prometna ureditev za naselje Mokrice, Sonet d.o.o., februar 2006,
- Ocena obremenitve okolja s hrupom prometa, Zvok d.o.o., februar 2006,
- Študija obremenitve okolja s hrupom zaradi del na območju gradbišča bodočega stanovanjskega naselja Vrhnika – Mokrice, ZAG, Oddelek za gradbeno fiziko, Laboratorij za akustiko, april 2006,
- Geotehnično poročilo o izvedbi raziskav tal in o pogojih temeljenja večstanovanjskih objektov Mokrice – Vrhnika, SLP d.o.o., marec 2005,
- Hidrološko – hidravlična študija za območje Mokric na Vrhniki, Inženiring za vode d.o.o., april 2006.

Osnutek OLN je bil obravnavan na 2. prostorski konferenci, dne 7.3.2006. Zapisnik 2. prostorske konference je priloga temu gradivu.

Predlog prostorskega akta je bil javno razgrnjen 28.3.2006 do 26.4.2006. Javna obravnava je potekala na KS Vrhnika-Breg, dne 19.4.2006. Na pripombe podane v času javne razgrnitve je Občina Vrhnika zavzela stališča, ki so priložena gradivu.

V mesecu maju in juniju so se zbirala mnenja nosilcev urejanja prostora. Do seje občinskega sveta, dne 11.7.2006, je potrebno pridobiti še mnenje Direkcije RS za ceste.

5. Stroški

Stroške priprave in sprejema OLN krije naročnik in investitor Gradbeno podjetje Grosuplje d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana-Polje.

6. Program opremljanja

Program opremljanja je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja (Ur.l.RS, št. 117/04, 74/05), ki v prehodnih določbah do 20.7.2007 oz. do izdelave programa opremljanja za celotno občino, ki bo zajemal določitev obračunskih stroškov investicij za obstoječo komunalno infrastrukturo (t.i. nadomestitveni stroški), dopušča odmero po obstoječih odlokih posameznih občin. Podlaga za odmero komunalnega prispevka so skupni obračunski stroški, ki so določeni na podlagi investicij v novo komunalno infrastrukturo, podatkov o gradbenih parcelah, neto tlorisnih površinah obravnavanih ureditev po obravnavanem projektu in ob upoštevanju nadomestitvenih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture. Slednji predstavljajo povprečne stroške izgradnje posameznih vrst komunalne infrastrukture.

Na podlagi sprejetega odloka se bo lahko odmerjalo komunalni prispevek. Prilagamo osnutek programa opremljanja, ki bo podrobno obrazložen na seji občinskega sveta s strani izdelovalca programa opremljanja (g. Krašovec Branko).

Glavni cilj sprejetja Odloka o programu opremljanja za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhnikih (del območja urejanja V3S/6) je pripraviti podlago za obračun komunalnega prispevka.

S sprejetjem tega odloka bo imela Občinska uprava pravno podlago za izdajo odločbe o komunalnem prispevku.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/05-ZZK-1), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS, št. 117/04, 74/05), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS, št. 117/05, 74/05), Odloka o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/04) in 20. člena Statuta Občine Vrhnikih (Ur.l.RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnikih na ... seji dne ... 2006 sprejel

ODLOK o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhnikih (del območja urejanja V3S/6)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhnikih (del območja urejanja V3S/6), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,

- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske in druge komunalne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega lokacijskega načrta,
- program opremljanja, ki vsebuje podlage in merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku.

2. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 1.2. Načrt namenske rabe prostora in javnega dobra | M 1:2500 |
| 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta | M 1: 500 |
| 2.2. Načrt ureditvenega območja | M 1:1500 |
| 2.3. Načrt vplivnega območja | M 1:1500 |
| 2.4. Načrt obodne parcelacije in zakoličbe objektov | M 1:500 |
| 3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | |
| 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja, tipična etaža in zunanja ureditev | M 1:500 |
| 3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz terasne etaže in prerezi | M 1:500 |
| 3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 3.4. Povezave s sosednjimi območji in vplivi na širše območje | M 1:2500 |
| 3.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:500 |
| 3.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 3.7 Etapnost izvedbe | M 1:500 |

3. člen

(priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so :

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev
4. Strokovne podlage
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Seznam upoštevanih aktov in predpisov
7. Program opremljanja zemljišč
8. Spis postopka in sprejemanja akta
9. Idejne rešitve objektov.

4. člen
(izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)

Idejni projekt je izdelal Inženiring 4M d.o.o. pod št. 34/2005 v februarju 2006. Dopolnjen predlog občinskega lokacijskega načrta je izdelal City studio d.o.o., Ljubljana pod številko projekta CS770 v maju 2006.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen
(opis prostorske ureditve)

Z občinskim lokacijskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja treh stanovanjskih objektov, skupne delno vkopane garaže s pripadajočimi zunanji ureditvami ter komunalno, energetska in prometna infrastrukturo.

III. UREDITVENO OBMOČJE

6. člen
(ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega območje med Ljubljansko cesto – regionalno cesto Ljubljana Vrhnika RII-409 na jugovzhodni strani, zbirno cesto do območja stanovanjskega naselja Vrtnarija na jugozahodni strani, odvodnimi kanali na severovzhodni in severozahodni strani. Ureditveno območje leži na parceli št. 2699/4, na večjem delu parcele št. 2699/3 in na delu parcele št. 2900/6, vse k.o. Vrhnika. Lega ureditvenega območja je razvidna iz grafičnih prilog občinskega lokacijskega načrta (vsi grafični listi).
- (2) Meja območja občinskega lokacijskega načrta poteka po jugozahodni meji parcel št. 2699/4 in 2900/6, na zahodni točki parcele 2900/6 spremeni smer in poteka po severozahodni meji dela te parcele. Na severni točki dela parcele 2900/6 spremeni smer proti regionalni cesti in poteka po severovzhodnih mejah parcel 2900/6 in 2699/4, po delu jugovzhodne parcele 2699/4 in po severovzhodni in delu jugovzhodne meje parcele 2699/3, vse k.o. Vrhnika. Na južnem robu ureditvenega območja poteka po robu javnega pločnika rekonstruirane regionalne ceste RII-409 Ljubljana – Vrhnika in po jugozahodni meji parcele št. 2699/3, k.o. Vrhnika.
- (3) Meja območja občinskega lokacijskega načrta je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Meja območja občinskega lokacijskega načrta je razvidna iz Načrta parcelacije in zakoličbe objektov (list št. 2.4), ki je sestavni del opisa poteka meje občinskega lokacijskega načrta.
- (4) Površina ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta znaša 13.197 m².

7. člen
(trajne in začasne ureditve)

- (1) Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.
- (2) Trajni posegi izven ureditvenega območja so predvideni zaradi ureditve komunalno energetske infrastrukture na delih parcel št. 2699/5, 2699/74, 2699/125, 2704/2, 2896/4, 2854/1, 2854/45, 2900/7, 2900/18, vse k.o. Vrhnika.
- (3) V času gradnje so predvideni začasni posegi zaradi elektroenergetskih ureditev potrebnih za organizacijo in obratovanje gradbišča, ki so predvideni na delih naslednjih parcel izven ureditvenega območja: 2704/1 k.o. Vrhnika, 3875/7 in 3875/1, obe k.o. Blatna Brezovica.

- (4) Ureditve so razvidne iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Načrt ureditvenega območja« (list št. 2.2).

8. člen
(vplivno območje)

- (1) V času gradnje bo vplivno območje obsegalo:
- vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta,
 - dele zemljišč izven ureditvenega območja s parc. št. 2699/5, 2699/74, 2699/125, 2704/1, 2704/2, 2896/4, 2854/1, 2854/45, 2900/7, 2900/18, vse k.o. Vrhnika,
 - dele zemljišč izven ureditvenega območja s parc. št. 3875/7 in 3875/1, obe k.o. Blatna Brezovica.
- (2) V času obratovanja bo vplivno območje obsegalo:
- vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta,
 - del parcele št. 2699/5 k.o. Vrhnika.
- (3) Vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja objektov je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Načrt vplivnega območja« (list št. 2.3).

IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

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

- (1) Predvidena pozidava se prilagodi robnim pogojem območja. Označuje vhod v intenzivno urbaniziran prostor naselja Vrhnika in se programsko in gabaritno navezuje na obstoječo gradnjo v neposredni bližini. Novi predvideni posegi upoštevajo že vzpostavljen ulični koridor Ljubljanske ceste. Prometno se območje naveže na regionalno cesto RII-409 Ljubljana Vrhnika, preko novega krožišča na južnem robu ureditvenega območja in preko obstoječe zbirne stanovanjske ceste na jugozahodnem robu ureditvenega območja. V bližini so vse dejavnosti potrebne za normalno oskrbo obravnavane lokacije (vrtci, osnovne šole, trgovine osnovne oskrbe).
- (2) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje bodo vplivi segali izven ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta zaradi izgradnje novih in rekonstrukcije obstoječih komunalnih vodov. 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 ne bo vplivov zunaj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta, razen na odseku zbirne stanovanjske ceste med načrtovanim krožiščem in priključkom v novo stanovanjsko sosesko zaradi povečanja prometa. 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.

10. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Namembnost v ureditvenem območju je stanovanjska.
- (2) Stanovanjske stavbe A, B in C imajo etažnost K+P+3N z delom paviljanskega tlorisa na terasni etaži. Stavba C ob Ljubljanski cesti sledi zazidalni liniji, začrtani z uličnim objektom v stanovanjski soseski Vrtnarija in je vzporedna z osjo regionalne ceste RII-409 Vrhnika-Ljubljana. Objekt A je postavljen vzporedno z objektom C in sledi severozahodni

meji ureditvenega območja. Srednja stavba B je glede na ostali postavljena pod kotom 15°. Odprta prostora med stavbnimi volumni sta lijakaste oblike. Razlog za zasuk srednje stavbe je boljša osončenost objektov, širši pogledi ter dinamičnost odprtega prostora, ki dobi s tovrstno zasnovo osrediščen značaj. Pod stanovanjskimi objekti je urejena skupna pol vkopana klet s parkirnimi prostori za stanovalce, shrambami in tehničnimi prostori.

- (3) Zunanje površine se delijo na dve ambientalno različni območji. Ob zbirni stanovanjski cesti in regionalni cesti RII-409 je urejen pas parkirišč, ki je namenjen stanovalcem in obiskovalcem. Med objekti so urejene ozelenjene ploščadi, ki so dvignjene nad okoliški teren za cca 1.50 m. Višinska denivelacija jim daje poseben karakter intimnejšega zunanjega prostora. Višinske razlike se morajo urediti z ozelenjenimi brežinami ali AB stenami. Na ploščadih med objekti ni prometa in so namenjene za druženje stanovalcev in igro otrok ter opremljene z urbano opremo (pergola, igrišča, klopi). Od tod vodijo vhodi v stanovanjska pritličja. Pritlična stanovanja imajo na dvignjenih ploščadih urejene zasebne vrtove.
- (4) Zunanje parkirne površine se zasadijo z drevoredi, zunanja vrsta dreves naj sooblikuje javni odprti prostor regionalne ceste RII-409 in zbirne stanovanjske ceste. Drevesa naj se zasadijo min 3.0 m od obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov, dovoljena je uporaba drevesnih vrst s plitkim koreninskim sistemom, ki ne bodo poškodovale komunalnih vodov. Dvignjene ploščadi med objekti se prav tako ozelenijo s travo, nizkimi grmovnicami in, glede na tehnične zmožnosti, z višjim drevjem.
- (5) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja in tipične etaže - prikaz terasne etaže in prerezi - nivo kleti,« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

11. člen (dovoljeni posegi)

Na ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta so dovoljeni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- gradnja pol vkopane podzemne garaže,
- gradnja enostavnih objektov iz 12. člena tega odloka,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

12. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- kip,
- skulptura ali druga prostorska inštalacija,
- vodnjak oz. okrasni bazen,
- medsosedska ograja v atrijih pritličnih stanovanj,
- igriščna ograja za razmejitev otroškega igrišča,
- sajena živa meja,
- oporni zid,
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok),
- igrišče za šport in rekreacijo,
- otroško igrišče.

13. člen
(pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Fasade objektov naj bodo izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov. Dopustno je uporabiti naslednje materiale: aluminij, omet, keramika in druge gladke fasadne plošče pritrjene na toplotno izolacijo. Mansardni kubusi naj bodo oblečeni v aluminijasto barvano ali jekleno pocinkano ali barvano pločevino.
- (2) Dvorišči med stanovanjskimi objekti je potrebno povezati s pasažo v pritličju objekta B, umeščeno na osrednjem delu objekta in v širini konstrukcijskega rastra cca 5.00 m. Višinske razlike med dvignjenimi dvorišči in zunanjimi funkcionalnimi površinami je potrebno premostiti z brežinami ali s terasami z opornimi zidovi. Oporni zidovi so lahko visoki največ 0.5 m. Medsoseske ograje je dopustno postaviti v zasebnih atrijih pritličnih stanovanj, potrebno jih je izvesti v lesu. Igriščne ograje so dopustne za razmejitev otroških igrišč, lahko so lesene ali žičnate in ozelenjene. Živo mejo je dopustno zasaditi na severozahodni in jugozahodni meji ureditvenega območja. Ekološki otok je dopustno urediti na funkcionalnih površinah ob jugozahodni meji ureditvenega območja, t.j. ob zbirni stanovanjski cesti. Na severozahodnem robu ureditvenega območja, na parceli št. 2699/4 in delu parcele 2900/6, se lahko uredijo intervencijske površine, površine za mirujoči promet in servisne površine.

14. člen
(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na »Arhitektonsko zazidalni situaciji - nivo pritličja in tipične etaže - prikaz terasne etaže in prerezi - nivo kleti« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).
- (2) Pomen elementov je:
 - meja ureditvenega območja - določa mejo območja občinskega lokacijskega načrta,
 - objekt - določa lego načrtovanega objekta v prostoru z njegovimi tlorisnimi gabariti v posameznih etažah,
 - višinski gabarit - določa maksimalno višino objekta ali delov objekta,
 - uvoz - določa položaj uvozov na parcelo,
 - zelena površina - določa lego načrtovane ozelenjene površine v prostoru z njenimi tlorisnimi gabariti.

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

- (1) Tlorisni gabariti vseh objektov A, B in C so:
 - od pritličja do vključno tretjega nadstropja 61,20 m x 16,40 m,
 - terasna etaža dva kubusa po 14,40 m x 18,40 m,
 - kletna etaža 61,30 m x 109,60 m.
- (2) Višinski gabariti vseh objektov A, B in C so:
 - maksimalna višina od kote terena do kote visokega pritličja je 1,50 m,
 - maksimalna višina od kote visokega pritličja do stropne plošče tretjega nadstropja je 12,00 m,
 - maksimalna višina od stropne plošče tretjega nadstropja do najvišje točke terasne etaže je 4,50m,
 - maksimalna višina od kote visokega pritličja do kote kletne etaže je 3,50 m.
- (3) Višinska kota utrjenih zunanjih funkcionalnih površin se zaradi varstva pred poplavami uredi na najmanj 292,50 m.n.v. Ničelna kota pritličja objektov A, B in C je 0,00 m = 294,45 m.n.v. Višinska kota dvorišč je 294,35 m.n.v.

- (4) Kapacitete območja:
- površina ureditvenega območja OLN: 13.197 m²
 - bruto etažna površina nad nivojem terena : 13.500 m²
 - število stanovanjskih enot : 176 enot
- (5) Dimenzije objektov so razvidne v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja in tipične etaže - prikaz terasne etaže in prerezi - nivo kleti« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

16. člen
(odstranitve objektov in spremembe namembnosti)

Na ureditvenem območju ni obstoječih objektov.

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

17. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 9 ton osnega pritiska. Površine vozišč so utrjene z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem. Minimalni radij uvoza z zbirne stanovanjske ceste je 6 m.
- (2) Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine in objekti morajo biti urejeni tako, da omogočajo nemoteno uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi.
- (3) Prometna ureditev je razvidna v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).
- (4) Polni priključek za motorni promet za predvideno stanovanjsko soseseo je urejen z zbirne stanovanjske ceste, ki se preko načrtovanega krožišča priključuje na regionalno cesto RII-409 Ljubljana-Vrhnika. Priključek mora biti usklajen z idejno zasnovo načrtovanega krožišča, ki jo je izdelal City studio d.o.o., št. projekta CS755/05, september 2005.
- (5) Za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo del, predvidenih v etapi A, mora biti zagotovljenih najmanj 1.68 parkirnih mest/stanovanje. Za pridobitev uporabnega dovoljenja za objekte, zgrajene na celotnem območju urejanja, mora biti, ob dokončanju del v etapah B in C, zagotovljenih 1.80 parkirnih mest/stanovanje. Mirujoči promet je organiziran na funkcionalnih površinah ob servisni cesti in regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika ter v skupni kleti stanovanjskih objektov.
- (6) Po zbirni stanovanjski cesti poteka kolesarski promet po vozni površini, peš promet po obojestranskem pločniku. Ob regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika je urejen dvostranski pločnik in dvostranska kolesarska steza.

18. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Sestavni del meril in pogojev za komunalno in energetska urejanje je Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (list št. 3.6).
- (2) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek v 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 naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne 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.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Sanitarna kanalizacija se odvaja v obstoječ mešan javni kanalizacijski sistem F kanal, ki poteka ob regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika ob jugovzhodni strani zemljišča, priključek se izvede v obstoječem revizijskem jašku.
- (2) Odvajanje sanitarnih odplak bo gravitacijsko. Izhod kanalizacije iz objektov bo na vsaki strani objektov (2x), prek revizijskih jaškov se kanalizacija povezuje na kanalizacijska voda. Kanalizacija mora biti vodotesna.
- (3) Meteorne vode se zbirajo s tlakovanih površin: voznih površin, parkirnih površin, površin za pešce in platojev med objekti. Meteorne vode z voznih in parkirnih površin se prek plitve mulde in vtočnih jaškov zbirajo prek lovilca olj in bencina ter odvajajo v jarek na severozahodni strani ureditvenega območja. Zbrana meteorna kanalizacija z ostalih površin se po dveh vodih - po južni in severni strani odvaja ločeno v obstoječ odprti jarek, ki poteka ob severozahodni meji zemljišča. Meteorne vode s strešin se priključujejo na meteorno kanalizacijo območja. Kanali, v katere se izliva meteorna voda, se izlivajo v vodotok Lahovka. Na severozahodni strani ureditvenega območja se uredi zadrževalnik meteornih voda. Lokacija je v grafičnih prilogah prikazana informativno. Lokacija in tehnične značilnosti se določijo v fazi izdelave PGD.

20. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Za potrebe stanovanjskih objektov Mokrice se predvidi izgradnja krožnega vodovodnega omrežja. Predvideva se :
 - zamenjava primarnega vodovodnega omrežja iz salonit Ø 250 mm, vgrajenega ob opuščeni železniški progi Vrhnika-Ljubljana,
 - izgradnja novega sekundarnega krožnega vodovoda z ustrezno požarno varnostjo – vgrajenim hidrantnim omrežjem s priključitvijo na zamenjani vodovod na eni strani in priključitvijo na obstoječi sekundarni vod obstoječih blokov na drugi strani novozgrajenega voda,
 - ukinitvev obstoječega vodovoda na jugovzhodni strani ureditvenega območja ob regionalni cesti RII-409 in zamenjava vodovodnega priključka za objekt na parceli št. 2704/2, k.o. Vrhnika,
 - izgradnja priključkov za posamezen stanovanjski blok na novozgrajeni vodovod,

- izgradnja betonskih vodomernih jaškov za posamezen stanovanjski blok,
 - vgradnja dveh zunanjih nadtalnih hidrantov za potrebe požarne varnosti.
- (2) Zunanje vodovodno omrežje, ustreznih dimenzij, določenih glede na potrebe pitne, sanitarne in požarne vode, se izvede iz PE cevi za tlake PN 12,5 bar, v globini 1,2 m.
- (3) Vodovodi naj potekajo v dostopnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje omrežja in hišnih priključkov.

21. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Objekte je potrebno priključiti na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in za pripravo sanitarne vode. Za potrebe stanovanjskih objektov Mokrice se predvidi izgradnja plinovodnega omrežja. Predvideva se :
- izgradnja novega plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka iz plinske postaje,
 - vgradnja omaric za hišne plinske priključke z vgrajeno plinsko požarno pipo.
- (2) Zunanje plinovodno omrežje, ustreznih dimenzij, določenih glede na potrebe porabe plina, se izvede iz cevi PE 100 za delovne tlake do 4 bar, v globini minimalno 1.0 m. V primeru, da so tlaki v dovodnih ceveh večji od 0.1 bar, je potrebno pri vsaki stavbi izvesti plinski ventil za redukcijo tlaka v cevi na 0.1 bar. V objektu poteka plinovod pod stropom kleti do glavne požarne pipe, ki je v omarici na fasadi v pritličju.

22. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za potrebe napajanja z električno energijo je predvidena priključitev na obstoječe SN omrežje na severozahodni strani zemljišča.
- (2) Predvidena je postavitve transformatorske postaje za potrebe načrtovanih stanovanjskih objektov na parc. št. 2699/3 (TP 20/0,4 kV z močjo 630 (1000) kVA). Od transformatorske postaje do objektov je predvidena NN kabelska kanalizacija z betonskimi kabelskimi jaški na odcepih, lomih in dolgih linijah. Kabelska kanalizacija predvideva zadostno število cevi za širjenje omrežja in za uvlek dodatnih vodov (npr. optični kabel ipd.). Kabli na območju objektov bodo potekali v kanalih PK400, pod stropom kletnih prostorov, do predvidenih priključno merilnih omaricah (PMO) predvidenih ločeno za vsako stopnišče.
- (3) V času gradnje se za potrebe delovanja gradbišča izvede začasni priključek iz TP Kovinarska z nadzemnim vodom nad parcelami: 2704/1 k.o. Vrhnika, 3875/7 in 3875/1 k.o. Blatna Brezovica.
- (4) Odmiki predvidenega objekta z elektroenergetskimi vodi in napravami morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

23. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje se izvede zemeljsko s kabelsko kanalizacijo.
- (2) Za priključitev novih objektov je predvidena izgradnja novega TK (Telekom) in KKS sistema (izbrani ponudnik) za območje predvidenih objektov. Od priključnega mesta na obstoječe javno TK in KKS omrežje je predvidena TK in KKS kanalizacija v zunanosti objektov ter razvod po kabelskih policah v kletni etaži objekta do priključnih omar (PO) za vsako stopnišče objektov ločeno. Dostop do priključnih omar mora biti upravljavcem TK in KKS omrežja omogočen 24 ur na dan.

- (3) Izgradnja kapacitet primarne povezave na glavnih trasah od TK centrale Vrhnika do ureditvenega območja ni predmet tega občinskega lokacijskega načrta.

24. člen
(javna razsvetljava)

Predvideni posegi ne tangirajo obstoječih vodov javne razsvetljave. Na funkcionalnih površinah novo predvidenih objektov ni predvidena izvedba javne razsvetljave, le-te je potrebno ustrezno osvetliti v sklopu interne razsvetljave objektov.

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

25. člen
(varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Ureditveno območje ne posega v obalna in priobalna zemljišča vodotokov 1. ali 2. reda. V primeru, da se posegi razširijo izven ureditvenega območja tako, da se bo posegalo na vodna in priobalna zemljišča ter varstvena in ogrožena območja, je potrebno za posege na teh zemljiščih pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.
- (2) Novo predvidene posege je potrebno izvesti tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano. Pogoji gradnje morajo biti skladni z geotehničnim poročilom in hidrološko študijo, ki sta prilogi tega dokumenta.
- (3) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti opredeljeni podatki o srednjih in najnižjih nizkih pretokih odvodnega kanala in površinskega vodotoka, v katere je predviden izpust odpadnih voda sQ_n in nQ_n . Definirane morajo biti količine očiščene odpadne vode na iztoku v vodotok v l/s in definirana obstoječa prevodnost strug na obravnavanem območju. Iztočni objekt očiščene odpadne vode mora biti detajlno projektno obdelan, le-ta ne sme segati v pretočni profil vodotoka in mora biti oblikovan v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Kota dna iztoka naj bo v višini gladine pri srednje nizkem pretoku. Obvezno je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpusta.

26. člen
(varstvo zraka)

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov. V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

Ureditveno območje se razvršča v čisto stanovanjsko območje. Predpisane ravni hrupa je potrebno zagotoviti v objektih s pasivnimi - tehnično gradbenimi ukrepi z boljšo zvočno izolativnostjo fasad in fasadnih odprtih.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.
- (2) Odjemno in zbirno mesto za komunalne odpadke je predvideno ob parkiriščih na jugozahodni strani ureditvenega območja. Mesti sta urejeni ob izteku peščevih poti z dvignjene ploščadi oziroma ob stopniščih iz kletne etaže. Ob uvozni cesti je lociran ekološki otok za selektivno zbiranje odpadkov. Vsa zbirna mesta morajo biti pokrita.
- (3) Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, tipične etaže in zunanjih ureditev« (list št. 3.1).

29. člen
(ohranjanje narave)

Na ureditvenem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

30. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje leži v tretji varstveni coni arheološkega najdišča Trško jedro z evidenčno oznako A844. Posegi se morajo izvajati pod pogoji, ki so opredeljeni v Strokovnih podlagah s področja varstva kulturne dediščine za Občino Vrhnika (marec 2000).

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

31. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.
- (2) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - 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.
- (3) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.
- (4) Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ozelenitev teh površin. Vse povozne intervencijske površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3.5 m, z razširitvijo na mestih za delovanje intervencijskih vozil za najmanj 2 m, z odmikom od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši radiji obračanja morajo biti 11,5 m. Intervencijska pot okoli naselja mora omogočati krožno vožnjo. Na dvignjeni ploščadi med objekti se uredijo intervencijske površine s T obračališči za intervencijska vozila. Dovoljene so zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi, na medsebojni razdalji večji od 8 m in visokimi največ 6 m.
- (6) Prikluček na javno cesto omrežje za intervencijska vozila je načrtovan preko prometnega priključka za predvideno stanovanjsko sosesko na stanovanjski zbirni cesti.

- (7) Požarna zaščita predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s študijo požarne varnosti.
- (8) Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).

VIII. NAČRT PARCELACIJE

32. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.
- (2) Ureditveno območje obsega površino 13.197 m². Ureditveno območje se deli na:
 - parcelo P1 s površino 12.231 m²
 - parcelo P2 s površino 943 m²
 - parcelo P3 s površino 23 m².
- (3) Elementi parcelacije in zakoličbe objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta »Načrt obodne parcelacije in zakoličbe objektov« (list št. 2.4).

33. člen (javno dobro)

V ureditvenem območju ni površin javnega dobra.

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

34. člen (etapnost gradnje)

- (1) Predvidene posege se lahko izvede v eni etapi ali v ločenih etapah:
 - etapa A: izgradnja predvidenih objektov pod in nad terenom, ureditev pripadajočih zunanjih površin, prometne in komunalno energetske infrastrukture, razen za parcele in ureditve, ki so določene v etapah B in C,
 - etapa B: ureditev servisnih površin, površin za mirujoči promet ali intervencijskih površin ter komunalnih ureditev na parceli št. 2699/4 in delu parcele 2900/6, vse k.o. Vrhnika,
 - etapa C: izgradnja transformatorske postaje in pripadajočih visokonapetostnih elektro vodov.
- (2) Posamezne etape niso časovno soodvisne razen pogoja, da se vse pripadajoče komunalne ureditve izvedejo sočasno ali pred izvedbo etape A, čeprav ležijo v območjih etape B ali C. Druge ureditve v območjih posameznih etap niso časovno soodvisne.

35. člen (prostorski ukrepi)

Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

36. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustno je odstopanje od predpisanih maksimalnih tlorisnih gabaritov objektov do ± 1.00 m. Izven opredeljenih horizontalnih gabaritov objektov je dovoljena gradnja balkonov do $+ 2.50$ m.
- (2) Dopustno je odstopanje od predpisanih maksimalnih višinskih gabaritov do ± 0.50 m.
- (3) Odstopanja višinske regulacije terena so lahko do ± 0.30 m, razen na utrjenih zunanjih funkcionalnih površinah, kjer je dopustno odstopanje od predpisane kote do $+ 0.30$ m.
- (4) Število stanovanj ne sme biti večje od 176. Odstopanja brutto etažnih površin nad nivojem terena so lahko do ± 5 %. Predpisane tolerance brutto etažnih površin ne vključujejo površin odprtih in polodprtih stanovanjskih površin (balkonov, lož ipd.).
- (5) Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.
- (6) Dopustna so odstopanja skladno z uskladitvami parcelnih mej in s tolerancami horizontalnih gabaritov objektov. Prav tako je dopustna sprememba lokacije parcele transformatorske postaje, skladno s prejšnjim odstavkom.

X. KOMUNALNI PRISPEVEK

37. člen
(obračunski stroški)

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za del območja urejanja V3S/6 stanovanjsko naselje Mokrice, ki ga je izdelal GEAS d.o.o., Kotnikova ulica 34, Ljubljana, z datumom junij 2006, številka projekta 23-1/06-KB.
- (2) Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
 - obračunsko območje so gradbene parcele v skupni velikosti 13.197 m^2 .
- (3) Na dan 01.06.2006 velja:
 - Izračun komunalnega prispevka temelji na nadomestitvenih stroških, izračunanih po Odloku o komunalnem prispevku
 - Komunalni prispevek znaša $184.850.974,62 \text{ SIT}$ oz. $771.369,45 \text{ EUR}$ na celotno gradbeno parcelo v površini 13.197 m^2 . V kolikor bo investitor zgradil vso potrebno novo komunalno infrastrukturo v višini $53.635.217,29 \text{ SIT}$ oz. $223.815,80 \text{ EUR}$, znaša komunalni prispevek $131.215.757,33 \text{ SIT}$ oz. $547.553,65 \text{ EUR}$.
 - V komunalnem prispevku oz. delu nadomestitvenih stroškov je vključena dostopna cesta z javno razsvetljavo, obstoječe hidrantno omrežje in vodovodno omrežje s hidranti.
 - Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v celoti investitor gradnje stanovanjskih objektov niza A, B in C na obračunskem območju,
 - 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.

XI. POGODBA

38. člen

- (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.

X. KONČNE DOLOČBE

39. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna investicijsko vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in postavitve enostavnih objektov, skladno s 12. členom tega odloka.

40. člen

(vpogled v občinski lokacijski načrt)

- (1) Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo.
- (2) Program opremljanja je stalno na vpogled na Občini Vrhnika, Režijski obrat za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči skupaj z grafično prilogo območja opremljanja oz. zbirnega načrta komunalnih vodov in naprav.

41. člen

(uveljavitev)

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

Št. 5/08-350-05-14/2004
Vrhnika, dne ...

Župan Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV IZ POGLAVJA II

1. člen:

Navaja vsebino in predmet odloka OLN.

2. člen:

Navaja sestavne dele OLN.

3. člen:

Navaja priloge OLN.

4. člen:

Navaja izdelovalca OLN.

5. člen:

Opisuje prostorsko ureditev. Predvidena je gradnja treh stanovanjskih objektov, skupne delno vkopane garaže s pripadajočimi zunanji ureditvami ter komunalno energetska in prometno infrastrukturo.

6. člen:

Opisuje ureditveno območje OLN: lego, mejo in površino. Leži ob regionalni cesti – Ljubljanski cesti, v neposredni bližini obstoječe stanovanjske soseske Vrtnarija I in obsega 1.3 ha površin.

7. člen:

Določa trajne in začasne ureditve.

8. člen:

Določa vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja objektov.

9. člen:

Opisuje vplive in povezave s sosednjimi območji.

10. člen:

Določa značilnosti načrtovane ureditve: namembnost, zazidalno zasnovo in zunanjo ureditev stanovanjske soseske.

11. člen:

Določa posege, ki jih je dovoljeno izvajati na območju OLN.

12. člen:

Določa pogoje za gradnjo in postavitev enostavnih objektov.

13. člen:

Določa pogoje za oblikovanje objektov in ureditev zunanjih površin.

14. in 15. člen:

Določata zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi objektov in zunanjih površin.

16. člen:

Opisuje, da na območju ni obstoječih objektov.

17. člen:

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju prometnih ureditev za motorni promet, mirujoči in peš promet.

18. do 24. člen:

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

25. do 28. člen:

Določa zahteve za varovanje okolja: podtalnice in površinskih vodotokov, zraka, varstvo pred hrupom in odstranjevanje odpadkov.

29. člen:

Določa zahteve za ohranjanje narave.

30. člen:

Določa zahteve za varstvo kulturne dediščine.

31. člen:

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi, da bi zagotovili varstvo pred požarom, varen umik ljudi in dostop intervencijskih vozil.

32. člen:

Opreljuje pogoje za parcelacijo območja.

33. člen:

Določa, da v ureditvenem območju ni površin javnega dobra.

34. člen:

Določa pogoje za etapno izvajanje načrtovanih del.

35. člen:

Določa prostorske ukrepe, ki jih je potrebno izvesti v času realizacije načrtovanih posegov.

36. člen:

Določa dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

37. člen:

Določa obračunske stroške in zavezanca za plačilo.

38. člen:

Določa pogoje za sklenitev pogodbe med občino in investitorjem.

39. člen:

Določa usmeritve za opredelitev meril v občinskem prostorskem redu po izvedbi del predvidenih v tem OLN.

40. člen:

Navaja možnost vpogleda v dokument za javnost.

41. člen:

Navaja kraj objave odloka in začetek njegove veljavnosti..

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga naslednji

SKLEP:

Sprejme se predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice (del območja urejanja V3S/6) skupaj s prilogo Program opremljanja za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6).

Župan
dr. Marjan RIHAR l.r.

Priloge:

- zapisnik 1. prostorske konference,
- zapisnik 2. prostorske konference,
- stališča na pripombe in predloge iz javne razgrnitve,
- grafično gradivo,
- program opremljanja.



Številka: 5/08-350-05-14/2004

Datum: 4.7.2006

**ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6)

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 29. seji, dne 3.7.2006, obravnaval predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6).

V razpravi je načrtovalec City studio d.o.o, Ljubljana predlagal naslednja popravka odloka. (5) odstavek 17. člena, ki se glasi:

»Potrebno je zagotoviti število parkirišč, in sicer 1,9 parkirnega mesta na stanovanje. Mirujoči promet je organiziran na funkcionalnih površinah ob servisni cesti in regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika ter v skupni kleti stanovanjskih objektov.«;

se popravi tako, da se glasi:

»Za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo del, predvidenih v etapi A, mora biti zagotovljenih najmanj 1.68 parkirnih mest/stanovanje. Za pridobitev uporabnega dovoljenja za objekte, zgrajene na celotnem območju urejanja, mora biti, ob dokončanju del v etapah B in C, zagotovljenih 1.80 parkirnih mest/stanovanje. Mirujoči promet je organiziran na funkcionalnih površinah ob servisni cesti in regionalni cesti RII-409 Ljubljana-Vrhnika ter v skupni kleti stanovanjskih objektov.«.

(4) odstavek 36. člena, ki se glasi:

»Število stanovanj ne sme biti večje od 176. Odstopanja brutto etažnih površin nad nivojem terena so lahko do $\pm 5\%$.«;

se dopolni, tako da se glasi:

»Število stanovanj ne sme biti večje od 176. Odstopanja brutto etažnih površin nad nivojem terena so lahko do $\pm 5\%$. Predpisane tolerance brutto etažnih površin ne vključujejo površin odprtih in polodprtih stanovanjskih površin (balkonov, lož ipd.).«

Župan Občine Vrhnika je predlagal, da se 39. člen, ki se glasi:

»Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi.«;

dopolni, tako, da se glasi:

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

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

MNENJE:

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da sprejme popravljen predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Mokrice na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6).

Predsednik odbora
Zimšek Jurij l.r.



Številka: 6-02-011-1/2006
Datum: 04.07.2006

3

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta trgovski center Spar na Vrhniki, ki je sestavni del Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05) - skrajšani postopek

PРАВNA PODLAGA:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur. l. RS, št. 86/04)
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04, 74/05)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 117/05, 74/05)
- Odlok o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/04)
- Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALCA: Tina Kobal, vodja režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči
Branko Krašovec, GEAS d.o.o., Ljubljana

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Razlogi za sprejetje spremenjenega in dopoljenega odloka

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05) niso navedeni pravilni obračunski stroški investicije. Obstoječi odlok zaračunava krožišče, ki ne spada med lokalno komunalno infrastrukturo saj je le-to v pristojnosti države. Trenutno veljavni odlok govori le o nadomestitvenih stroških izračunanih po

Odloku o komunalnem prispevku, ne pa tudi o stroških investicije v novo oz. predvideno komunalno infrastrukturo.

Glede na dejstvo, da gre za popravek, predlagamo, da se po 81. členu Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika predlog spremembe odloka obravnava po skrajšanem postopku.

Prilagamo osnutek programa opremljanja, ki bo podrobno obrazložen na seji odbora s strani izdelovalca programa opremljanja (g. Krašovec Branko).

2. Cilji sprejetja odloka

Glavni cilj sprejetja spremenjenega in dopolnjenega Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki je dopolnitev s stroški, ki odpadejo na novo komunalno infrastrukturo in s spremembo glede zaračunavanja infrastrukture, ki ni v pristojnosti občine.

Program opremljanja se spremeni tako, da se ne upošteva stroškov krožišča (investicijo se prikaže le informativno) in da se doda stroške investicije v novo komunalno infrastrukturo.

V odloku se spremeni vse številčne podatke o obračunskih stroških ter doda določila o izračunu komunalnega prispevka v primeru odstopanja površin v PGD projektih od površin, navedenih v programu opremljanja.

3. Finančne posledice

S sprejetjem tega odloka bo imela Občinska uprava zakonito pravno podlago za izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

II. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

Na podlagi Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05), Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur. l. RS, št. 86/04), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04, 74/05), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 117/05, 74/05), Odloka o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/04) in Statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji ____ . seji, dne _____ sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah

Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)

1. člen

32. člen Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1) se spremeni tako, da se glasi:

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za del območja urejanja V3 Vrhnika, f.e.3, ki ga je izdelal GEAS d.o.o., Kotnikova ul. 34, Ljubljana, z datumom november 2005, dopolnjen junij 2006, številka projekta 58/05 KB-dop.
- (2) Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
- Predvideno komunalno predstavlja gradnja meteorne in odpadne kanalizacije ter vodovoda. Predvidena komunalna poteka po zemljiščih zunaj obračunskega območja in bo napajala tudi preostale gradbene parcele širšega območja v skupni površini 41.000 m². Strošek predvidene komunale je razdeljen na širše območje opremljanja in preračunan na m² za predvideno ožje območje opremljanja.
 - Komunalni prispevek je izračunan na podlagi obračunskih stroškov v obstoječo komunalno, zmanjšanih za stroške investicije predvidene gradnje komunalne infrastrukture.
 - Z zavezancem komunalnega prispevka bo podpisana urbanistična pogodba o gradnji sekundarnega vodovoda in kanalizacije znotraj obračunskega ožjega območja in pogodba o gradnji kanalizacije in vodovoda širšega območja.
 - Občina in zavezanec se dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, zato se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v obračunskem območju lahko odmeri.
 - V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi 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.
- (3) Na dan 01.06. 2006 velja:
- Komunalni prispevek za trgovski center znaša 32.115.955,20 SIT oz. 134.017,51 EUR za skupaj 10.262 m² gradbene parcele. V kolikor bo investitor zgradil vso potrebno novo infrastrukturo v višini 24.746.813,00 SIT oz. 103.266,62 EUR, znaša komunalni prispevek za trgovski objekt 7.369.142,20 SIT oz. 30.750,89 EUR.
 - Komunalni prispevek za poslovno skladišni objekt znaša 5.762.015,00 SIT oz. 24.044,47 EUR za skupaj 1.824 m² gradbene parcele. V kolikor bo investitor zgradil vso potrebno novo infrastrukturo v višini 4.398.576,00 SIT oz. 18.354,93 EUR znaša komunalni prispevek 1.363.440,00 SIT oz. 5.689,53 EUR.
 - Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v celoti investitor gradnje objektov na obračunskem območju,
 - Strošek izgradnje dela vodovodnega in kanalizacijskega omrežja zunaj gradbene parcele trgovskega objekta se prenese na pooblaščenega investitorja trgovskega objekta v celoti. Strošek le-te investicije znaša 78.523.261,00 SIT oz. 327.671,76 EUR za kar se sklene pogodba med občino in investitorjem, ki ureja poplačevanje stroškov predmetnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja iz naslova pridobljenih sredstev komunalnega prispevka drugih zavezancev širšega območja opremljanja.
 - 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.
 - izhodiščni stroški se indeksirajo s povprečnim letnim indeksom, 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.

2. člen

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

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Glej obrazložitev k točki I. 1 in I. 2.

K 2. členu

Vsebina tega člena je formalna – opredelitev objave in začetka uporabe odloka.

IV. BESEDILO ČLENA, KI SE SPREMENI:

32. člen

Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Program opremljanja za izgradnjo komunalne infrastrukture dela območja opremljanja V3 Vrhnika (območje pozidave kareja 3 Mokrice, Kralovše), ki ga je izdelalo podjetje Geas d.o.o., Kotnikova 34, Ljubljana.

Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:

- Obračunsko območje je gradbena parcela in načrtovan objekt v velikosti 10.253 m². Obračunski stroški investicije za vso komunalno infrastrukturo znašajo na dan 31.10.2005:
- 132.546.809,00 SIT od tega za novo komunalno infrastrukturo 96.291.744,00 SIT in za obstoječo komunalno infrastrukturo 36.255.065,00 SIT
- zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v celoti investitor gradnje objektov na obračunskem območju,
- izhodiščni stroški se indeksirajo s povprečnim letnim indeksom, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod "gradbena dela - ostala nizka gradnja".

V. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA:

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se zato predlaga, da sprejmejo naslednji:

SKLEP:

Sprejme se Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniku (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1).

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan RIHAR



Številka: 6-02-011-1/2006

Datum: 04.07.2006

**ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta trgovski center Spar na Vrhniki, ki je sestavni del Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05) - skrajšani postopek

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 29. seji, dne 03.07.2006, obravnaval Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta trgovski center Spar na Vrhniki, ki je sestavni del Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05) - skrajšani postopek in sprejel naslednje

MNENJE:

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da sprejme Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta trgovski center Spar na Vrhniki, ki je sestavni del Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za trgovski center Spar na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6-Kralovše in Mokrice, morfološka enota 3C/1)(Uradni list RS, št. 107/05) - skrajšani postopek.

Predsednik odbora
Zimšek Jurij l.r.



Številka:

Datum: 3.7.2006

4

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

ZADEVA: Posamezni program prodaje stvarnega premoženja –
parcele št. 2662, k.o. Vrhnika

PRAVNA PODLAGA: Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/00, 100/00, 28/01, 87/01, 16/02, 51/02);
Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03)
Statut občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00 in 36/01)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALEC: Marijan Prijatelj, direktor občinske uprave

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

V teku so pogajanja s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije (v nadaljevanju: SS RS) o pripravi občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje Podhruševca na Vrhniki in naknadnem odkupu zemljišča s parc. št. 2662, k.o. Vrhnika. Pobudo SS RS za pripravo in sprejem občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje Podhruševca na Vrhniki je na svoji 27. seji obravnaval in sprejel Odbor za urejanje prostora in varstvo naravne in kulturne dediščine. Skladno s predloženim zazidalnim preizkusom, ki ga je obravnaval odbor, naj bi SS RS na območju zgradil 377 stanovanj. V obravnavo tako posredujemo posamezni program prodaje stvarnega premoženja - parcele št. 2662, k.o. Vrhnika po VARIANTI 1 - metoda neposredne pogodbe.

V obravnavo posredujemo tudi posamezni program prodaje stvarnega premoženja - parcele št. 2662, k.o. Vrhnika po VARIANTI 2 - metoda javnega zbiranja ponudb.

I.I. VARIANTA 1

Skladno z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03), je komisija v sestavi Marijan Prijatelj, predsednik komisije, Ana Prosen, članica, Polona Pangrič, članica in Alenka Lapanja, članica, sprejela predlog posameznega programa prodaje.

Na podlagi drugega odstavka 23. in 24. člena v povezavi s 1. alinejo petega odstavka 1. člena uredbe komisija pošilja predlog posameznega programa prodaje v sprejem Občinskemu svetu.

Posameznemu programu prodaje je priložen:

- izpisek iz zemljiške knjige (tč. 2),
- osnutek pogodbe o prodaji nepremičnine (tč. 3),
- cenitev nepremičnine (tč. 6) – izsek, celotna cenitev s prilogami je na vpogled v tajništvu občine.

II. BESEDILO POSAMEZNEGA PROGRAMA PRODAJE

Na podlagi 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98, 74/98, 12/99, 36/99, 59/99, 70/00, 94/00, 100/00, 28/01, 87/01, 16/02, 51/02, 108/03, 77/04), 1., 23. in 24. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) ter 20. člena Statuta Občine Vrhnika (ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

sprejema Občinski svet Občine Vrhnika naslednji

posamezni program prodaje stvarnega premoženja – parcele št. 2662, k.o. Vrhnika

1.1. CILJ PRODAJE

Prodaja nepremičnine je vključena v letni program prodaje in tako v Proračun Občine Vrhnika za leto 2006. S prodajo nepremičnine s parc. št. 2662, k.o. Vrhnika se torej skladno s sprejetim Proračunom Občine Vrhnika le-ta izvršuje.

S prodajo bodo pridobljena sredstva, ki bodo namenjena za pokritje investicij občine. Primarni cilj prodaje je zagotoviti najugodnejši ekonomski učinek razpolaganja, to je ob doseganju visoke kupnine, vplivati na demografsko sliko priseljencev na Vrhniko, ob podpori države pa tudi čimprej izgraditi potrebno cestno infrastrukturo na Vrhniki (severna obvoznica).

1.2. RAZLOGI, KI UTEMELJUJEJO, DA BODO S PRODAJO CILJI DOSEŽENI

Dejstvo je, da bo Občina Vrhnika s prodajo pridobila finančna sredstva, s čimer bo vsekakor dosežen cilj prodaje. Po zagotovilih, ki jih bo potrebno vnesti tudi v pogodbo iz 3. točke tega programa prodaje, bodo stanovanja namenjena trgu po beneficirani ceni, podpora države pri gradnji cestne infrastrukture pa je že vidna, namreč pobuda za gradnjo obvoznice Vrhnike je s strani ministra za promet, mag. Janeza Božiča, že vložena na Ministrstvo za okolje in prostor.

2. OPIS PREDMETA PRODAJE - NEPREMIČNINE

Obravnavana parcela je del ledinskega območja Podhruševca, med Vrhniko in bodočo industrijsko cono Sinja Gorica. Nahaja se v podaljšku stanovanjskih sosesk večstanovanjskih objektov Vrtnarije in Mokrice. Nosilna tla so slabše nosilna, zato je pred graditvijo potrebna izvedba poboljšanja temeljnih tal ali globokega temeljenja. Na severni strani lokacije stanovanjske soseske Podhruševca je predvidena nova vrhniška obvoznica z novim priključkom na avtocesto Ljubljana – Koper.

Del obravnavane parcele je namenjen za stanovanjsko gradnjo in del za osrednje dejavnosti. V postopku je predlog spremembe območja za osrednje dejavnosti v stanovanjsko dejavnost. Tako naj bi bilo na lokaciji, ki jo sestavljajo obravnavana parcela in del parcel št. 2701 in 2896/3, vse k.o. Vrhnika, zgrajeno stanovanjsko naselje.

Izpisek iz zemljiške knjige, ki izkazuje lastništvo nepremičnine, je priložen.

3. PRAVNA PODLAGA RAZPOLAGANJA

Pravna podlaga prodaje je pogodba o prodaji nepremičnine.

Osnutek pogodbe je priložen (v 1. členu pogodbe glej Variantni predlog).

4. PREDLOG SKLEPA, KI NAJ GA SPREJME OBČINSKI SVET OBČINE VRHNIKA

Glej spodaj (III.).

5. PRAVNI PREGLED STANJA STVARNEGA PREMOŽENJA

Pravni pregled je opravila komisija, katere članica je tudi diplomirana pravnica z opravljenim pravosodnim izpitom, kar je skladno z 32. členom uredbe določeno kot pogoj pod katerim lahko pravni pregled opravi komisija sama.

Pravni pregled, ki je vseboval pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopравnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine, je potrdil možnost izvedbe pravno pravilne izvedbe postopka prodaje nepremičnine.

6. OCENITEV VREDNOSTI NEPREMIČNINE

Cenitev, ki jo je opravil g. Janez Kratnar, cenilec, ki ima v skladu z 80.e členom Zakona o javnih finančah priznana sposobnost za cenitev stvarnega premoženja države in občin, je priložena.

7. OPREDELITEV METODE RAZPOLAGANJA, KI JE BILA IZBRANA

Izbrana je metoda neposredne pogodbe, skladno s 3. točko prvega odstavka 52. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin s kupcem to pogodbo sklepa neposredno, ki določa, da se neposredna pogodba lahko sklene, če gre za neposredno prodajo stavbnega zemljišča občine skladno s prostorsko izvedbenim aktom občine, če je pridobitelj oseba javnega prava in je razpolaganje v javnem interesu.

8. OBRAZLOŽITEV NADALJNJIH DEJANJ

Vsa pripravljala dejanja so bila že izvedena.

9. PREDVIDENI POSTOPEK REALIZACIJE PRAVNEGA POSLA

Skladno s priloženim terminskim planom za sprejem občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje Podhruševca na Vrhniki bo komisija skrbela za njegovo izvajanje in sprejem odloka v določenem roku. Takoj po sprejemu le-tega na Občinskem svetu bo komisija pristopila k sklenitvi pravnega posla (pogodbe), nato bo poskrbljeno za realizacijo sklenjenega pravnega posla.

I.II. VARIANTA 2

Skladno z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03), je komisija v sestavi Marijan Prijatelj, predsednik komisije, Ana Prosen, članica, Polona Pangrič, članica in Alenka Lapanja, članica, sprejela predlog posameznega programa prodaje.

Na podlagi drugega odstavka 23. in 24. člena v povezavi s 1. alinejo petega odstavka 1. člena uredbe komisija pošilja predlog posameznega programa prodaje v sprejem Občinskemu svetu.

Posameznemu programu prodaje je priložen:

- izpisek iz zemljiške knjige (tč. 2),
- osnutek pogodbe o prodaji nepremičnine (tč. 3),
- cenitev nepremičnine (tč. 6) – izsek, celotna cenitev s prilogami je na vpogled v tajništvo občine.

II. BESEDILO POSAMEZNEGA PROGRAMA PRODAJE

Na podlagi 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98, 74/98, 12/99, 36/99, 59/99, 70/00, 94/00, 100/00, 28/01, 87/01, 16/02, 51/02, 108/03, 77/04), 1., 23. in 24. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) ter 20. člena Statuta Občine Vrhnika (ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

sprejema Občinski svet Občine Vrhnika naslednji

posamezni program prodaje stvarnega premoženja – parcele št. 2662, k.o. Vrhnika

1.1. CILJ PRODAJE

Prodaja nepremičnine je vključena v letni program prodaje in tako v Proračun Občine Vrhnika za leto 2006. S prodajo nepremičnine s parc. št. 2662, k.o. Vrhnika se torej skladno s sprejetim Proračunom Občine Vrhnika le-ta izvršuje.

S prodajo bodo pridobljena sredstva, ki bodo namenjena za pokritje investicij občine. Primarni cilj prodaje je zagotoviti najugodnejši ekonomski učinek razpolaganja, to je doseči čim višjo kupnino.

1.2. RAZLOGI, KI UTEMELJUJEJO, DA BODO S PRODAJO CILJI DOSEŽENI

Dejstvo je, da bo Občina Vrhnika s prodajo pridobila finančna sredstva, s čimer bo vsekakor dosežen cilj prodaje.

2. OPIS PREDMETA PRODAJE - NEPREMIČNINE

Obravnavana parcela je del ledinskega območja Podhruševca, med Vrhniko in bodočo industrijsko cono Sinja Gorica. Nahaja se v podaljšku stanovanjskih sosesk večstanovanjskih objektov Vrtnarije in Mokrice. Nosilna tla so slabše nosilna, zato je pred graditvijo potrebna izvedba poboljšanja temeljnih tal ali globokega temeljenja. Na severni strani lokacije stanovanjske soseske Podhruševca je predvidena nova vrhniška obvoznica z novim priključkom na avtocesto Ljubljana – Koper.

Del obravnavane parcele je namenjen za stanovanjsko gradnjo in del za osrednje dejavnosti. V postopku je predlog spremembe območja za osrednje dejavnosti v stanovanjsko dejavnost. Tako naj bi bilo na lokaciji, ki jo sestavljajo obravnavana parcela in del parcel št. 2701 in 2896/3, vse k.o. Vrhnika, zgrajeno stanovanjsko naselje.

Izpisek iz zemljiške knjige, ki izkazuje lastništvo nepremičnine, je priložen.

3. PRAVNA PODLAGA RAZPOLAGANJA

Pravna podlaga prodaje je pogodba o prodaji nepremičnine.

Osnutek pogodbe je priložen.

4. PREDLOG SKLEPA, KI NAJ GA SPREJME OBČINSKI SVET OBČINE VRHNIKA
Glej spodaj (III.).

5. PRAVNI PREGLED STANJA STVARNEGA PREMOŽENJA

Pravni pregled je opravila komisija, katere članica je tudi diplomirana pravnica z opravljenim pravosodnim izpitom, kar je skladno z 32. členom uredbe določeno kot pogoj pod katerim lahko pravni pregled opravi komisija sama.

Pravni pregled, ki je vseboval pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine, je potrdil možnost izvedbe pravno pravilne izvedbe postopka prodaje nepremičnine.

6. OCENITEV VREDNOSTI NEPREMIČNINE

Cenitev, ki jo je opravil g. Janez Kratnar, cenilec, ki ima v skladu z 80.e členom Zakona o javnih financah priznana sposobnost za cenitev stvarnega premoženja države in občin, je priložena.

7. OPREDELITEV METODE RAZPOLAGANJA, KI JE BILA IZBRANA

Izbrana je metoda javnega zbiranja ponudb, ko bo za izbor najugodnejšega ponudnika edini kriterij višina ponujene kupnine. Izbrana metoda v največji meri zagotavlja transparentnost in preglednost postopkov ter v danem primeru upošteva primarni cilj prodaje, to je doseči čim višjo kupnino.

8. OBRAZLOŽITEV NADALJNJIH DEJANJ

Vsa pripravljala dejanja so bila že izvedena.

9. PREDVIDENI POSTOPEK REALIZACIJE PRAVNEGA POSLA

Komisija bo v mesecu avgustu 2006 pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe, ki bo vsebovala podatke iz 47. člena uredbe. Poziv bo zaradi poletnih počitnic objavljen predvidoma v Uradnem listu RS, ki bo izšel v petek, 1.9.2006, odpiranje prispelih ponudb pa bo izvedena v 1. tednu v mesecu oktobru. Takoj za tem, še v mesecu oktobru 2006 bo sklenjen pravni posel (pogodba) in poskrbljeno za realizacijo sklenjenega pravnega posla.

III. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

Članom Občinskega sveta predlagamo v sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se Posamezni program prodaje stvarnega premoženja – parcele št. 2662, k.o. Vrhnika (VARIANTA ___), v predlaganem besedilu.

Dodatna gradiva, ki bodo vsebovala elemente za odločanje, bomo svetnikom posredovali najkasneje do petka 7.7.2006.

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan RIHAR l.r.

PRODAJALEC: OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, Vrhnika (matična številka: 5883407, identifikacijska številka: SI43542204), ki jo zastopa župan dr. Marjan RIHAR

in

KUPEC: ____, (matična številka: _____, identifikacijska številka: SI _____), ki ga zastopa direktor

skleneta

KUPOPRODAJNO POGODBO

1.

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- a) da je prodajalec lastnik zemljišča parc. št. 2662 k.o. Vrhnika, ki je vpisan pri vložku št. 2240 k.o. Vrhnika;
- b) da je površina navedenega zemljišča 46.137 m²;
- c) da iz lokacijske informacije Občine Vrhnika št. _____ z dne _____ izhaja, da je zgoraj navedeno zemljišče stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo (na območju zemljišča je predvideno urejanje z lokacijskim načrtom);
- d) da je Občina Vrhnika s sklepom št. _____ dne ____ ugotovila, da je na podlagi javnega zbiranja ponudb, objavljenega v Uradnem listu RS št. __/2006 z dne _____ 2006 za prodajo stvarnega premoženja na območju, ki je namenjeno gradnji večstanovanjskih objektov s prometno in komunalno infrastrukturo kot najugodnejšega ponudnika izbrala _____
VARIANTA: da Občina Vrhnika skladno s 3. točko prvega odstavka 52. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin s kupcem to pogodbo sklepa neposredno,
- e) da ima prodajalec zemljišče, navedeno pod točko a) tega člena v planu prodaje za leto 2006 ter da je bil na 18. izredni seji dne 11.7.2006 sprejet posamezen program prodaje stvarnega premoženja – parcele št. 2662 k.o. Vrhnika
- f) da je bila s strani podjetja Dominus inženiring, d.o.o., Ljubljana, cenilca Kratnar Janeza, ki je pri Slovenskem inštitutu za revizijo vpisana v register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin za zemljišče opravljena cenitev; ki določa izhodiščno vrednost zemljišč na 80€/m².

2.

Prodajalec proda in izroči zase in za svoje pravne naslednike v last kupcu zemljišče parc. št. 2662 k.o. Vrhnika, ki je vpisan pri vložku št. 2240 k.o. Vrhnika.

3.

Kupec kupi in prevzame v last od prodajalca zemljišče, opisano v 2. členu te pogodbe, za kupnino, ki znaša 884.501.654,00 SIT (3.690.960 €).

4.

OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, Vrhnika, matična št. 5883407, izrecno dovoljuje, da se njej lastni nepremičnini parc. št. 2662 – barjanski travnik, v površini 46.137 m² in odpiše od vl. št. 2440 in se za njiju odpre nov vložek pri istem k.o. Vrhnika ter v njem vknjiži lastninska pravica na ime in v korist:

_____, matična št. _____, do celote.

5.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini ___% izklicne cene, kar znaša _____ SIT

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Preostalo kupnino v višini _____ SIT bo kupec poravnal na podračun Občine Vrhnika št. 01340-0100001093, v roku 8 dni od podpisa te pogodbe.

6.

Prodajalec se zaveže kupcu zemljišče, ki je predmet te pogodbe, izročiti v posest najkasneje v roku 3 (treh) dni, po plačilu celotne kupnine.

Prodajalec se zaveže izročiti kupcu zemljišče v stanju, kakršni sta ob sklenitvi te pogodbe, upoštevajoč normalno rabo.

7.

Prodajalec izjavlja, da zemljišče nima pravnih napak.

Kupec si je zemljišče ogledal, znano mu je stanje, konfiguracija, velikost in lega zemljišča, kot to izhaja iz zemljiškoknjižnega izpiska.

8.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da stroške overitve podpisov pri notarju plača prodajalec, kupec pa nosi stroške zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe.

9.

Prodajalec se zaveže overiti podpis na tej pogodbi v roku 2 (dveh) dni po plačilu kupnine, navedene v tej pogodbi.

10.

Prodajalec jamči kupcu za bremen prosti prenos lastninske pravice po tej pogodbi, oziroma da zemljišče ni obremenjeno ne z zastavnimi pravicami niti drugimi bremenimi in da za zemljišče, ki je predmet te pogodbe, nima sklenjene najemne pogodbe.

11.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da mora prodajalec poravnati vse morebitne stroške in javne dajatve, ki se nanašajo na zemljišče, ki je predmet te pogodbe, do dneva izročitve zemljišča v posest kupcu, od tega dne dalje pa vse stroške in javne dajatve nosi kupec.

12.

Zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe se zaveže urediti prodajalec v roku 2 (dveh) dni po overitvi podpisa na tej pogodbi.

13.

V primeru, da je za neizpolnitev obveznosti po tej pogodbi odgovoren prodajalec, mora le-ta kupcu vrniti dvojno aro (varščino) v višini _____ SIT, in sicer najkasneje v roku 8 dni po pozivu kupca na vračilo dvojne are.

V primeru, da bi bil za neizpolnitev obveznosti po tej pogodbi odgovoren kupec, prodajalec aro (varščino) zadrži.

V primeru višje sile, okoliščin, ki se bodo pojavile po sklenitvi pogodbe in oteževale izpolnitev obveznosti strank, objektivne nezmožnosti izpolnitve obveznosti strank, oziroma v primeru sporazuma obeh pogodbenih strank, se ara vrne, stranki pa sta prosti obveznosti, razen če se drugače dogovorita.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ima tista pogodbeni stranka, ki je zvesta pogodbi in ne krši pogodbenih določil, možnost, da se v primeru kršitve pogodbenih določil s strani druge pogodbene stranke odloči, ali bo uveljavljala pravila o ari ali pa bo vztrajala pri realizaciji te pogodbe pod dogovorjenimi pogoji, pri čemer si bosta pogodbeni stranki v prvi vrsti prizadevali težavo rešiti sporazumno.

14.

Vse morebitne spore v zvezi s to pogodbo bodo skušale stranke rešiti sporazumno, v nasprotnem primeru spor rešuje pristojno sodišče.

15.

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

16.

Pogodba je sestavljena v šestih (6) izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) izvoda, kupec tri (3) izvode, en (1) overjen original pa je namenjen za zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe.

Številka: _____

Vrhnika, dne _____

Vrhnika, dne _____

PRODAJALEC:

Občina Vrhnika
Dr. Marjan RIHAR
župan

KUPEC:

direktor

Okrajno sodišče na Vrhniki
Cankarjev trg 8

ID: V6546523
Izdan dne.: 04.07.2006 08:07:33
Naročnik: Maja Dremelj
Občina Vrhnika

VPOGLED

Katastrska občina: VRHNIKA
Vložek št.: 2240
Usklajenost vložka: je od 19.04.2001 usklajen z ročno vodeno zemljiško knjigo

Plombe

1651/2006	datum začetka ZK postopka: 21.06.2006 11:15	datum vpisa plombe: 21.06.2006
vrsta vpisa sklep	poočitev delitve parcele (za parcele: 2662)	
predlagatelj	OGU Ljubljana, Geodetska pisarna Vrhnika ,Vrhnika	

List A

Oddelek A1

Podatki o nepremičninah:

št.	nepremičnina	oznaka nepremič.	vrsta rabe	m ²	povezave
1	2662		barjanski travnik	46137,00	
4	2697		njiva	1294,00	
7	1870		njiva	305,00	iz vl. št. 1742
8	1871/2		sadovnjak	419,00	iz vl. št. 1742
9	1920/3		pašnik	132,00	iz vl. št. 1742
10	1940/1		njiva	194,00	iz vl. št. 1742
11	2538/29		pot	579,00	iz vl. št. 1742
12	2538/47		travnik	32,00	iz vl. št. 1742
13	2538/49		travnik	32,00	iz vl. št. 1742
14	2768/2		njiva	1810,00	iz vl. št. 1742
15	2814/2		njiva	437,00	iz vl. št. 1742
16	1969/8		njiva	12,00	iz vl. št. 1742
17	1969/10		njiva	6,00	iz vl. št. 1742
18	1940/2		njiva	1426,00	iz vl. št. 1742
19	185		travnik	2172,00	iz vl. št. 3123
20	2785/10		travnik	875,00	iz vl. št. 3123

Podatki o parcelni številki, površini in splošni vrsti rabe ter identifikacijskem znaku zemljiške parcele, stavbe ali posameznega dela stavbe so zapisani tako, kot so evidentirani v zemljiškem katastru. Identifikacijski znak objekta, ki se ne vpisuje v kataster stavb, je zapisan tako, kot je evidentiran v evidenci takih objektov (3. člen Zakona o zemljiški knjigi - ZZK-1, Ur. List RS, št. 58/03).

List B

Podatki o lastnikih:

št.	lastnik	s. roj./id.	naslov	delež	povezave
2/1	Občina Vrhnika	V 5883407	Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	1/1	

Spremembe pri lastnikih:

Ime lastnika: Občina Vrhnika

št.	Dn.	vloženo	tip	besedilo vpisa
1	675/2005	04.03.2005	vknjižba	Na podlagi pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč št. 60-424/04 z dne 30.11.2004 se vknjiži lastninska pravica do celote.

List C₁ - Druge pravice NI ZAPISOV.

List C₂ - Drugi vpisi NI ZAPISOV.

List C₃ - Hipoteke NI ZAPISOV.

nadomestilo:
brezplačno

OCENA VREDNOSTI NEPREMIČNIN

**ZEMLJIŠČA
K.O. VERD, K.O. VRHNIKA IN
K.O. STARA VRHNIKA**

Ocenjevano po stanju dne 01.05.2006

Naročnik:
Občina VRHNIKA
Tržaška cesta 1, Vrhnika

Ocenjevalec:
Janez Kratnar, univ.dipl.inž.grad.
Dominus d.o.o. Ljubljana, Slovenska cesta 56

VSEBINA

VSEBINA	1
SPLOŠNI PODATKI	2
DEFINICIJE OCENJEVANIH VREDNOSTI IN INTERESA	4
DRUGE DEFINICIJE	4
IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNINE	5
ZEMLJIŠKOKNJIZNI PODATKI	5
ANALIZA REGIJE IN MESTA	11
Demografske karakteristike	11
Ekonomske karakteristike	11
PREGLED TRGA NEPREMIČNIN V VRHNIKI IN LOGATCU Z OKOLICO ...	13
ANALIZA SOSESK	14
ANALIZA NAJBOLJŠE UPORABE	19
NAČINI VREDNOTENJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	22
Način primerljivih prodaj stavbnih zemljišč	22
Metoda abstrakcije ali alokacijska tehnika	23
Metoda razvoja zemljišča	23
Metoda reziduala stavbnega zemljišča	24
OCENA VREDNOSTI ZEMLJIŠČA	25
Primerljive prodaje zemljišč	25
Ocena vrednosti zemljišč	30
KONČNA OCENA VREDNOSTI	35
IZJAVA OCENJEVALCA	36
KVALIFIKACIJE JANEZA KRATNARJA	37
IZJAVA NAROČNIKA	38
PRILOGE	39
Dokumenti:	39

Skupaj: 243.281 € (58.299.919,00 SIT)

11/ K.o. Vrhnika, parcela št. 2704/4 (dvorišče)
Vrednost dela parcele št. 2704/4 ocenim na:

$30 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2 \times 0,75 = 3.375 \text{ € (808.785.00 SIT)}$

12/ K.o. Stara Vrhnika, parcela št. 2363

Občina Vrhnika kupuje od lastnika zemljišče, ki predstavlja del parcele št. 2363, ki je namenjeno za izgradnjo cestišča, v površini 1.782 m^2 .
Cesta se nahaja med zemljišči, ki so na eni strani namenjeni industrijski coni in na drugi strani stanovanjski gradnji. V prvem delu se prodajajo parcele nerazvitega zemljišča po 20 €/m^2 in v stanovanjskem delu po 50 €/m^2 nerazvitega zemljišča.
Ker predstavlja cestišče mejno zemljišče ocenjujem vrednost tega zemljišča na 30 €/m^2 zemljišča.

$1.782 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 = 62.370 \text{ € (14.946.347,00 SIT)}$

13/ K.o. Vrhnika, parcela št. 2662 (barjanski travnik)

Obravnavana parcela je del ledinskega območja Podhruševca, med Vrhniko in bodočo industrijsko cono Sinja Gorica. Nahaja se v podaljšku stanovanjskih sosesk večstanovanjskih objektov Vrtnarije in Mokrice. Nosilna tla so slabše nosilna, zato je pred graditvijo potrebna izvedba poboljšanja temeljnih tal ali globokega temeljenja. Na severni strani lokacije stanovanjske soseske Podhruševca je predvidena nova vrhniška obvoznica z novim priključkom na avtocesto Ljubljana – Koper. Del obravnavane parcele je namenjen za stanovanjsko gradnjo in del za osrednje dejavnosti. V postopku je predlog spremembe območja za osrednje dejavnosti v stanovanjsko dejavnost. Tako naj bi bilo na lokaciji, ki jo sestavljajo obravnavana parcela in del parcel št. 2701 in 2896/3, vse k.o. Vrhnika, zgrajeno stanovanjsko naselje s 377 stanovanji.

Vrednosti zemljišč nezazidanih gradbenih parcel na področju individualne stanovanjske gradnje na Vrhniki dosegajo 125 €/m^2 , na Verdu pa tudi višje (Janezova vas). Pred tremi leti je investitor v izgradnjo večstanovanjskih objektov v soseski Mokrice kupil nezazidano stavbno zemljišče po 100 €/m^2 .

Pri oceni vrednosti obravnavanega zemljišča predstavlja kupoprodaja zemljišča za večstanovanjsko gradnjo Mokrice po 100 €/m^2 izhodišče. Lokacija Mokrice je bližje cesti Vrhnika – Ljubljana, torej načelno boljša od obravnavane (potrebna prilagoditev navzdol) in nakup je bil izveden je pred tremi leti (potrebna prilagoditev navzgor). Nadalje pada vrednost stavbnega zemljišča iz Vrhnike (125 €/m^2) proti industrijski coni (nerazvito zemljišče 20 do 25 €/m^2). Zato ocenjujem, da bi bila primerna vrednost obravnavanega zemljišča 80 €/m^2 .

Ob predpostavki parametrov stanovanjskega naselja Podhruševca: gradbene parcele velikosti 49.632 m², število stanovanjskih enot 377, povprečne neto površine stanovanja 60 m², dobimo delež vrednosti zemljišča v ceni enote mere stanovanja 176 €/m².

Ocenjena vrednost parcele št. 2662, k.o. Vrhnika:
46.137 m² x 80 €/m² =

3.690.960 € (884.501.654,00 SIT)

IZJAVA OCENJEVALCA

Po svojem najboljšem prepričanju izjavljam, da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam navedenih sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila in nimam spodaj navedenih interesov ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganja dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledal imetje, to je nepremičnine, ki so predmet tega ocenjevanja vrednosti;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno, kolikor je bilo mogoče v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (International Valuations Standards 2005) in Slovenskim poslovnofinančnim standardom št. 2 (ocenjevanje vrednosti nepremičnin);
- posedovanje poročila ali njihove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote poročila brez moje predhodne pismene privolitve;
- poročilo sme biti uporabljeno samo s strani Občine Vrhnika, Vrhnika za namen, ki je naveden v poročilu;
- nisem dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati v pogajanjih v zvezi z vsebino tega poročila, v kolikor se o tem dodatno ne dogovorim.

POOBlašČENI OCENJEVALEC VREDNOSTI NEPREMIČNIN
Janez Kratnar, univ.dipl.inž.grad.





Številka: 5-10-354-172/2006
Datum: 03.07.2006

5

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Pobuda za dvig cene zemeljskega plina za tarifne odjemalce

PРАВNA PODLAGA: Statut Občine Vrhnika (Ur. list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALEC: Jakin Stojan, direktor Komunalnega podjetja Vrhnika, d.d.
Andrej Treven, vodja službe za okolje in komunalno

OBRAZLOŽITEV

Agencija Republike Slovenije za energijo, kot regulator energetskega trga do danes ni dala soglasja nikomur od sedemnajstih sistemskih operaterjev distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Republiki Sloveniji za izračun omrežnine, ki bo omogočila liberalizacijo trga zemeljskega plina. Po dosegljivih informacijah bo prehod na nov način določanja cene zemeljskega plina možen šele prihodnje leto.

Trenutna cena zemeljskega plina 81,0 SIT/Sm³ oz. 97,2 SIT z DDV je veljavi od 1.7.2001. Cena vključuje nabavno ceno plina, ki se je v obdobju od 1.1.2005 do 1.6.2006 povečala od 40,8297 na 57,376 SIT/Sm³, kar predstavlja 40,51 % povečanje. Tako je delež prihodka sistema operaterja distribucijskega omrežja (KPV - enota plin) v ceni v letu in pol padel iz 33,9% na 16,426% . V letu 2005 je zaradi nespremenjene prodajne cene plina dobiček v primerjavi z letom 2004 močno padel, iz 21.338.707,79 SIT na 2.485.016,41 SIT. Izkaz poslovnega izida za obdobje 01.01. do 30.04.2006 pa na enoti plin že prikazuje 1.815654,88 SIT izgube (PRILOGA 1).

Primerjava cen zemeljskega plina, ki so dostopna na spletnih straneh pokaže, da je trenutna cena zemeljskega plina v občini Vrhnika daleč najnižja, saj je povprečna cena 124 SIT/ Sm³. Zaradi zelo različnih tarifnih sistemov je le-ta izračunana na 2000 Sm³ letne porabe. Iz tabele je razvidno, da je trenutno najvišja cena plina v občini Velenje, ki pa so jo dvignili iz 100,2 SIT na 131,0 SIT s prvim majem letošnjega leta (PRILOGA 2).

Kalkulacija pokaže, da bi bilo potrebno ceno plina na Vrhniki določiti v višini 121,1 SIT/Sm³, kar bi bilo še vedno 2,3% pod povprečjem cen za tarifne odjemalce v Sloveniji.

V primeru, da se cena plina ne bo povečala, lahko v poslovnem izidu v letošnjem letu pričakujemo večmilijonsko izgubo. Ker se plinovodno omrežje na Vrhniki gradi izključno iz dobička od prodaje plina in amortizacije, bo zato resno ogrožen nadaljnji razvoj in širitev plinovodnega omrežja.

V načrtu razvojnih programov, sprejetem v okviru proračuna za leto 2006, je v letih 2006-2009 za novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije plinovodnega omrežja predvidenih 126.050.000 SIT, toda od tega zneska bo proračun predvidoma zagotovil le 36.400.000 SIT, razliko lahko zagotovi le uspešno poslovanje enote plin v okviru Komunalnega podjetja Vrhnika.

Pobudo za dvig cene zemeljskega plina je na svoji seji 20.06.2006 obravnaval tudi Odbor za ekologijo in infrastrukturo in podprl dvig cene zemeljskega plina.

Zaradi dejstva, da izkaz poslovnega izida kaže na izgubo že sedaj in zaradi dejstva, da do jeseni zaradi počitnic ne bo več rednih sej Občinskega sveta Občine Vrhnika predlagamo, da se, v izogib še večjim izgubam, ta točka obravnava na izredni seji.

V skladu z navedenim se članom Občinskega Sveta Občine Vrhnika predlaga, da sprejmejo naslednji

SKLEP:

Cena zemeljskega plina za tarifne odjemalce v Občini Vrhnika znaša 121,1 SIT/Sm³ (0,51 €/Sm³), izračunano po centralnem paritetnem tečaju EUR =239,640 SIT).

Župan
dr. **Marjan RIHAR**



Številka: 5-10/354-172/2006
Datum: 4.7.2006

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA

ZADEVA: Pobuda za dvig cene zemeljskega plina za tarifne odjemalce

Odbor za ekologijo in infrastrukturo je na svoji 27. seji, dne 20.6.2006, obravnaval zgoraj navedeno točko ter sprejel naslednji

S K L E P:

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga, da podpre zvišanje cene zemeljskega plina na 121,1 SIT/m³ zemeljskega plina za tarifne odjemalce.

Predsednik odbora
Richard Beuermann I.r.



Številka: 2-01-900-16/2006
Datum: 08.06.2006

6

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Predlog sprememb in dopolnitev Statuta Občine Vrhnika

PРАВNA PODLAGA: Zakon o lokalni samoupravi (Ur. list RS št. 100/05 - uradno prečiščeno besedilo - ZLS UPB1)
Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 61/06)
Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00 in 36/01)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALKA: Ana Prosen, Vodja oddelka za splošne zadeve

I. OBRAZLOŽITEV

Občinski svet Občine Vrhnika je na 32. seji dne 1.6.2006 obravnaval in sprejel osnutek sprememb in dopolnitev Statuta Občine Vrhnika, ga prekvalificiral v predlog ter ga do 16.06.2006 dal v javno obravnavo. V času javne obravnave na osnutek ni bilo posredovanih pripomb.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi prvega odstavka 29. in 64. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo ZLS - UPB1) in 20. člena statuta Občine Vrhnika ((Uradni list RS, št. 99/99, 39/00 in 36/01) je občinski svet Občine Vrhnika na seji dne _____ sprejel

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

STATUTA OBČINE VRHNIKA

1. člen

V prvem odstavku 1. člena Statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00 in 36/01; v nadaljevanju: statut) se črtajo besede: »Dragomer« in « Log pri Brezovici, Lukovica pri Brezovici. «

2. člen

V drugem odstavku 2. člena statuta se črtata 3. in 5. alineja statuta.

3. člen

Prvi odstavek 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Občinski svet šteje enaindvajset članov in je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.«

Prehodna in končna določbe

4 . člen

1. in 2. člen se uporabljata od 1.1.2007, 3. člen pa se uporablja od konstituiranja novega Občinskega sveta Občine Vrhnika.

5. člen

Te spremembe in dopolnitve statuta začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Župan
Dr. Marjan Rihar

III) PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Članom občinskega sveta Občine Vrhnika predlagam v sprejem naslednji

S K L E P :

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve Statuta Občine Vrhnika v predlaganem besedilu.

Župan
dr. Marjan RIHAR



Številka: 2-01-041-6/2006
Datum: 14.06. 2006

7

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Predlog Odloka o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnosti Občine Vrhnika (nujni postopek)

PRAVNA PODLAGA: Zakon o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 22/06 - uradno prečiščeno besedilo ZLV - UPB2)
Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo ZLS - UPB1)
Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00 in 36/01)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALKA: Ana Prosen, vodja oddelka za splošne zadeve

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Razlogi za sprejem odloka

Tretji odstavek 66. člena statuta določa, da število članov sveta določi občinski svet z **odlokom**, s katerim določi volilne enote za volitve v svet krajevne skupnosti. Zato je potrebno, da se sprejme nov odlok, ki bo določal število članov svetov v krajevnih skupnosti ter volilne enote, sedaj veljavni sklep pa se razveljavi.

S strani Sveta krajevne skupnosti Stara Vrhnika je bila podana pobuda, da se število članov sveta krajevne skupnosti poveča iz pet na sedem članov. S povečanjem števila članov sveta bi se omogočilo enakomernjša zastopanost krajanov Krajevne skupnosti Stara Vrhnika.

Zakon o lokalni samoupravi v prvem odstavku 19 a. člena določa, da število članov sveta ožjega dela občine določi občinski svet.

2. Cilji sprejetja odloka

Razlog za sprejetje novega odloka je uskladitev s statutom Občine Vrhnika, povečanje števila članov Sveta krajevne skupnosti Stara Vrhnika ter ustanovitev nove občine (območje Krajevnih skupnosti Dragomer – Lukovica in Log spada pod novo občino Log - Dragomer).

3. Finančne posledice

Sprejetje in izvajanje tega odloka ne bo imelo finančnih posledic.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 19.a člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo ZLS –UPB 1) in tretjim odstavkom 66. člena statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00 in 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na seji dne sprejel

ODLOK o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnostih Občine Vrhnika

1. člen

S tem odlokom Občinski svet Občine Vrhnika določa število članov sveta krajevnih skupnosti, število in območja volilnih enot v krajevnih skupnostih v Občini Vrhnika ter število članov, ki se volijo po volilnih enotah.

2. člen

Število članov sveta krajevnih skupnosti, število in območja volilnih enot v krajevnih skupnosti v Občini Vrhnika je naslednje:

1. Svet krajevne skupnosti Bevke ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselja Bevk.
2. Svet krajevne skupnosti Blatna Brezovica ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselja Blatna Brezovica.
3. Svet krajevne skupnosti Drenov grič-Lesno Brdo ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselij Drenov Grič in Lesno Brdo-del.
4. Svet krajevne skupnosti Ligojna ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselij Mala Ligojna in Velika Ligojna.
5. Svet krajevne skupnosti Padež-Pokojišče-Zavrh ima pet članov.

Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselij Padež, Pokojišče in Zavrh pri Borovnici.

6. Svet krajevne skupnosti Podlipa-Smrečje ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselij Podlipa in Smrečje.
7. Svet krajevne skupnosti Sinja Gorica ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselja Sinja Gorica.
8. Svet krajevne skupnosti Stara Vrhnika ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselja Stara Vrhnika.
9. Svet krajevne skupnosti Verd ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselij: Bistra, Mirke in Verd.
10. Svet krajevne skupnosti Vrhnika-Breg ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema del naselja Vrhnika-Breg.
11. Svet krajevne skupnosti Vrhnika-Center ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema del naselja Vrhnika-Center.
12. Svet krajevne skupnosti Vrhnika-Vas ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema del naselja Vrhnika-Vas.
13. Svet krajevne skupnosti Zaplana ima sedem članov.
Za volitve članov sveta se določi ena volilna enota, ki zajema območje naselja Zaplana-del.

3. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati sklep o določitvi števila članov sveta KS in volilnih enot v krajevnih skupnosti Občine Vrhnika št. 11/2-800-01/98 z dne 14. 9. 1998.

4. člen

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

Župan
Dr. Marjan Rihar

Številka: 2-01-041-6/2006
Datum:

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV:

K 1. členu

S odlokom Občinski svet občine Vrhnika določa število članov sveta krajevne skupnosti, število in območja volilnih enot v krajevnih skupnostih v Občini Vrhnika ter število članov, ki se volijo po volilnih enotah.

K 2. členu

Člen določa število članov sveta po posameznih krajevnih skupnostih ter volilne enote.

K 3. členu

Z dnem veljavnosti odloka preneha veljati sklep o določitvi števila članov sveta KS in volilnih enot v krajevnih skupnosti Občine Vrhnika št. 11/2-800-01/98 z dne 14. 9. 1998.

K4. členu

V tem členu je navedeno mesto objave tega odloka in vacatio legis.

IV.) PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA

Članom občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da sprejme naslednji

SKLEP:

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga, da sprejme Odlok o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnosti Občine Vrhnika v predlaganem besedilu.

**Župan
dr. Marjan RIHAR**



Številka: 2-01-041-2/2006
Datum: 29.06.2006

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Predlog Odloka o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnostih Občine Vrhnika

Statutarno pravna komisija je na 9. seji dne 28.06.2006 obravnavala Predlog Odloka o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnostih Občine Vrhnika ter sprejela naslednje

MNENJE:

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga, da po nujnem postopku sprejme Odlok o določitvi števila članov sveta krajevnih skupnosti in volilnih enot v krajevnih skupnostih Občine Vrhnika v predlaganem besedilu.

Predsednik komisije
Peter Mausar, l.r.

