



G r a d i v o

za 17. izredno sejo Občinskega sveta Občine Vrhnika,

v ČETRTEK, 9. marca 2006 ob 18.00 uri,

v sejni sobi Občine Vrhnika

Številka: 1/02-900
Datum: 2. 3. 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

17. IZREDNO SEJO Občinskega sveta, ki bo v
ČETRTEK, 9. marca 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. Strategija razvoja Občine Vrhnika za obdobje 2006-2020 - Vizija in temeljni cilji
2. Predlog Odloka o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Vrhnika (skrajšani postopek)
3. Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu
4. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97)
5. Urbanistične presoje za več stanovanjske objekte:
 - a) ob poti na Košace
 - b) ob Kuclerjevi ulici
 - c) na zemljišču parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log
 - d) v Sinji Gorici
 - e) pri gostilni Polž na Stari Vrhniki

Razlogi za sklic izredne seje:

- AD 1) Glede na dejstvo, da se na 31. redni seji OS, ki bo 13. 4. 2006, predvideva obravnava osnutka Strategije razvoja, je potrebno izhodišča obravnavati na izredni seji.*
- AD 2) Odlok je potrebno sprejeti pred začetkom izdajanja odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.*
- AD 3) Sprejem odloka je bil pripravljen že kot gradivo za 30. sejo OS, pa nato zadržan iz razloga začetka gradnje enega od investorjev. Ker po sestanku z Upravno enoto Vrhnika ni več zadržkov za sprejem, predlagamo, da se le-ta sprejme na izredni seji.*
- AD 4) Gradnja vrtca se predvideva še v tem letu, zato je nujno čimprej sprejeti predlagani odlok.*
- AD 5) Po sprejemu obvezne razlage 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika in po sestanku s predstavniki Upravne enote Vrhnika se lahko urbanistične presoje, ki jih je občina prejela že v letu 2005, obravnavajo.*

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

VABLJENI:

1. člani občinskega sveta
2. predsednik nadzornega odbora, Tomaž Grom
3. Poročevalci:
 - k točki 1: Karla Jankovič s sodelavci, LUZ d.d., Ljubljana
 - k točki 3: Mirjam Melink, Primis d.d., Vrhnika, Marko Fatur, LUZ d.d., Ljubljana
 - k točki 4: Tatjana Marolt, Primis d.d., Vrhnika
 - k točki 5: Peter Lovšin, občinski urbanist
4. Predstavniki Občinske uprave:
 - Marijan Prijatelj, direktor Občinske uprave Občine Vrhnika
 - Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka
 - Tina Kobal, vodja režijskega obrata
 - Alenka Lapanja, svetovalka
5. Andrej Kos, načelnik Upravne enote Vrhnika
6. Dopisništvo 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: 1/02 003-02-1/2005
Datum: 2. 3. 2006

1

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: STRATEGIJA RAZVOJA OBČINE VRHNIKA ZA OBDOBJE
2006-2020 - Vizija in temeljni cilji**

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

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALCA: dr. Marjan Rihar, župan Občine Vrhnika
Karla Jankovič s sodelavci, LUZ d.d.

I. OBRAZLOŽITEV

V marcu 2005 je Občinski svet na 21. seji pod tč. 6 obravnaval osnutek Smernic o demografskih gibanjih v obdobju strateškega planiranja 2006-2015. Smernice so bile zamišljene kot temelj za pripravo Strategije razvoja Občine Vrhnika. Občinski svet se na seji ni opredelil do predlaganih smernic, ker je menil, da smernice o demografskih gibanjih niso edino temeljno izhodišče za pripravo strategije. Na podlagi teh usmeritev je občinska uprava nadaljevala s postopkom priprave strategije.

V dosedanjem poteku priprave Strategije razvoja Občine Vrhnika je bila izdelana analiza stanja in trendov z izhodišči za razpravo, opravljena je bila splošna javna predstavitev (november 2005) in tematske delavnice za področja družbene dejavnosti, infrastruktura, okolje, gospodarstvo in turizem ter kmetijstvo (januar 2006).

V drugem kvartalu leta 2006 pa prehajamo v zaključno fazo priprave strategije, to je obravnava osnutka Strategije razvoja Občine Vrhnika na Občinskem svetu, in sicer 13.4.2006, kateri bo sledila javna obravnava in nato sprejem strategije, predvidoma na 34. seji Občinskega sveta, ki bo 6.7.2006. Sprejemu Strategije razvoja Občine Vrhnika pa sledi priprava in sprejem Strategije prostorskega razvoja občine.

Predlagamo, da člani Občinskega sveta Občine Vrhnika pred obravnavo osnutka zavzamejo stališče oziroma opravijo razpravo o viziji in štirih temeljnih ciljih občine, ki so se izoblikovali v okviru zgoraj navedenih predstavitev in delavnic ter sprejmejo naslednji

SKLEP:

Občinski svet sprejema vizijo in temeljne cilje Strategije razvoja Občine Vrhnika za obdobje 2006-2020 (LUZ, Marec 2006, št. dokumenta 5803/VTC-1) kot primerno podlago za pripravo osnutka strategije.

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan RIHAR, l.r.



Izvajalec Ljubljanski urbanistični zavod d.d.
Verovškova 64, Ljubljana

Naročnik Občina Vrhnika

Št. naloge: 5803

Oznaka dokumenta: 5803/VTC-1

STRATEGIJA RAZVOJA OBČINE VRHNIKA ZA OBDOBJE 2006-2020

Vizija in temeljni cilji

Marec 2006

VIZIJA IN TEMELJNI CILJI RAZVOJA OBČINE VRHNIKA

I UVOD

Strategija razvoja občine Vrhnika (v nadaljnjem besedilu Strategija) opredeljuje vizijo in cilje ter načine za uresničevanje zastavljenih ciljev. Osnovni cilj Strategije je celovita blaginja prebivalcev občine Vrhnika. Zato se Strategija ne osredotoča samo na gospodarska vprašanja, temveč temelji na uravnoteženi celoti gospodarske, socialne in okoljske komponente. Glede na to Strategija enakovredno obravnava vsa tri področja, v skladu z načeli trajnostnega razvoja. Trajnostni razvoj omogoča zadovoljevanje potreb današnjih generacij, ne da bi omejeval možnosti prihodnjih generacij pri zadovoljevanju njihovih potreb. Strategija razvoja občine Vrhnika pa hkrati pomeni tudi prenos ciljev Strategije razvoja Slovenije, Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Regionalnega razvojnega programa Ljubljanske urbane regije v občinsko okolje, ob upoštevanju specifičnih razvojnih problemov in priložnosti občine.

V dosedanjem poteku naloge je bila izdelana analiza stanja in trendov z izhodišči za razpravo, opravljena je bila splošna javna predstavitev (november 2005) in tematske delavnice za področja družbene dejavnosti, infrastruktura, okolje, gospodarstvo in turizem ter kmetijstvo (januar 2006). V diskusijah so bila izoblikovana nekatera mnenja in predlogi, ki bodo smiselno upoštevana pri izdelavi osnutka Strategije. V teku je izdelava SWOT analize, katere zaključki bodo poleg analitičnega dela in prispevkov iz razprav pomembna osnova za izdelavo osnutka. Pred izdelavo osnutka, ki bo vseboval cilje ter mehanizme in ukrepe za izvajanje strategije, je smiselno opredeliti vizijo in temeljne cilje razvoja občine.

Strategija je dokument, ki zahteva preveritve izvajanja ter dopolnitve in izboljševanja. Preveritve izvajanja Strategije se opravljajo preko poročil o njenem izvajanju, čemur sledijo sistematična dopolnjevanja in spremembe, lahko tudi vsebinskih opredelitev, ciljev in ukrepov. »Načrtovanje prihodnosti je namreč odprt proces, strategije pa so samo del neprestanega iskanja najboljših rešitev družbenega razvoja,« je opredeljeno v Strategiji razvoja Slovenije (2005).

II VIZIJA

Občina Vrhnika želi postati medobčinsko središče, ki zagotavlja kakovostno življenje vsem svojim prebivalcem in je odprta za medobčinsko sodelovanje. Občina želi postati poznana po spoštljivem odnosu do naravne in kulturne dediščine ter prevzema pobudo pri skupnem razvoju in varstvu Ljubljanskega barja.

Občina Vrhnika z umirjenim razvojem sledi načelom trajnostnega razvoja, vključno z uspešnim in vitalnim gospodarstvom, turizmom in kmetijstvom, ki ohranja kakovosti prostora in okolja in z zmerno rastjo števila prebivalcev, ki se priseljujejo zaradi prepoznane kvalitete bivanja.

Občina zagotavlja uresničevanje vizije razvoja z:

- ustvarjanjem pogojev in možnosti za razvoj in podporo programom gospodarstva, turizma, kmetijstva in podeželja;
- varovanjem okolja, kot osnovnim pogojem za življenje, delovanje in razvoj;
- ustvarjanjem pogojev in možnosti za zdravo življenje ter za pridobivanje znanj in s podpiranjem ustvarjalnosti občanov, s čimer dviguje raven kakovosti življenja in omogoča posameznikom, da realizirajo cilje, ki so pomembni tako zanje kot za širšo družbo.

III TEMELJNI CILJI

Temeljni cilji so »horizontalne narave« in se ne usmerjajo v vsako področje oz. vidik obravnave. Vsebine posameznih področij se smiselno vključujejo v štirih sklope:

1 Vrhnika – medobčinsko središče

Razvojni cilj je, da bo občina utrdila in nadgradila položaj medobčinskega središča.

2 Umirjen razvoj

Razvojni cilj je uveljavljanje načel trajnostnega razvoja, ki vključuje zmerno rast prebivalstva, razvoj gospodarstva, turizma in kmetijstva ob upoštevanju varovanja okolja in skladnega prostorskega razvoja mesta in podeželja.

3 Kvaliteten prostor in bivanje

Razvojni cilj je ohranjanje kakovosti prostora in izboljšanje kakovosti bivanja, vključno z zagotavljanjem zdravega življenjskega okolja, višjim nivojem kvalitete javnih storitev v občini ter večjo informiranostjo, osveščenostjo in odgovornostjo prebivalcev občine na vseh področjih razvoja občine.

4 Razpoznavnost in povezovanje v regionalnem okolju

Razvojni cilj občine Vrhnika je, da bo s svojo identiteto in angažiranim delovanjem razpoznavna in ugledna občina v regionalnem okolju.

IV OBRAZLOŽITEV

Vrhnika - medobčinsko središče

Strategija prostorskega razvoja Slovenije med cilji izpostavlja tudi policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj. Policentrični urbani sistem tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvijajo središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.

Medobčinska središča zagotavljajo enakomeren dostop do različnih gospodarskih in družbenih dejavnosti. Njihovo gravitacijsko območje lahko zajema območja več lokalnih skupnosti. V tovrstnih središčih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. V skladu z omrežjem središč se razvija omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe. V središča medobčinskega pomena se umešča dejavnosti uprave, socialnega varstva, nižje in srednješolsko izobraževanje ter sodstvo (centri za socialno delo in za zaposlovanje, varstvo starejših, okrajna sodišča, DURS, GURS, MORS, VURS).

Mesta se razvija po načelu poli funkcionalnosti. Za razvoj učinkovitega mesta je pomembno zagotavljanje ustreznega razmerja v rabi zemljišč in objektov, kjer je treba stremeti k uravnovešenemu prepletu raznovrstnih funkcij in raznih dejavnosti.

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je Vrhnika že opredeljena kot medobčinsko središče. Cilj občine je, da v prihodnosti s premišljenim prostorskim razvojem in zagotavljanjem ustrezne stanovanjske ponudbe, delovnih mest in družbenih dejavnosti, ta položaj še utrdi in nadgradi. Pri tem se kot prednostni projekti izpostavljajo predvsem: srednja šola na Vrhniki, upravno središče, ureditev prometa, proizvodno obrtna in servisna cona Sinja gorica in regijsko odlagališče odpadkov.

Umirjen razvoj

Razvojni cilj je uveljavljanje načel trajnostnega razvoja, ki vključuje zmerno rast prebivalstva. Občina bo z različnimi instrumenti spodbujala uspešno gospodarstvo (razvoj podjetništva, razvoj podporne infrastrukture), turizem (razvoj turističnih programov in turistične infrastrukture) in kmetijstvo, ob upoštevanju varovanja okolja. Velik poudarek bo na izobraževanju in spodbujanju za pridobivanje dodatnih znanj. Umirjen razvoj gradi na skladnem prostorskem razvoju mesta in podeželja.

30. junija 2005 je v občini Vrhnika živel 18.053 (Statistični urad RS). V prihodnosti strokovnjaki napovedujejo možnost povečevanja števila prebivalstva, predvsem na račun priseljevanja, saj kljub temu, da je imela občina Vrhnika v zadnjih letih precej višji naravni prirastek (48 preb./leto) kot v povprečju prebivalstvo celotne Slovenije (-2.130 preb./leto), ta dolgoročno gledano ne omogoča obnavljanja sedanjega števila prebivalcev in postopno vodi

v počasno nazadovanje. Kljub temu ima občina najvišji naravni prirastek v primerjavi s sosednjimi občinami.

Za občino Vrhnika je značilno, da je privlačna za poselitev (bližina Ljubljane, dobra prometna povezanost,...). Njen selitveni prirastek znaša 104 prebivalce na leto, kar je ugodno. Prav tako kot za občino Vrhnika je tudi za Ljubljansko urbano regijo značilno priseljevanje, saj gre za najbolj razvito regijo v Sloveniji. Vse sosednje občine imajo prav tako pozitiven selitveni prirastek. Najvišjega ima občina Brezovica, 185 preb./leto, sledi ji občina Vrhnika. Za nadaljnji razvoj sta v občini ugodna tako povprečna starost (38,9 let) in indeks staranja (83,2). Oba nakazujeta na dejstvo, da trenutno in verjetno še v bližnji prihodnosti v občini lahko pričakujemo nekoliko višji delež mladega prebivalstva, ki pa ne bo izrazil. Gostota poselitve v občini Vrhnika (142 preb./km²) je nad slovenskim povprečjem (99 preb./km²) in pod povprečjem Ljubljanske urbane regije (194 preb./km²).

Po projekcijah števila prebivalstva v občini Vrhnika, ki jih je izračunal Zavod naš Laz (2002) bi naj ob upoštevanju naravne rasti števila prebivalstva in doseljavanja, leta 2022 v občini živelo 23.654 prebivalcev. Cilj je povečano, vendar ne pretirano doseljevanje, ki temelji na izhodišču, da Vrhnika tvori del somestja Ljubljane, hkrati pa se zunaj območja same Vrhnike ohranja podeželski značaj in kulturno krajino.

Področje razvoja človeških virov sodi med ključne dejavnike za zagotavljanje uspešnega gospodarskega razvoja. Občina Vrhnika ima glede na skupno število prebivalcev predvsem velik delež prebivalcev z visoko izobrazbo (1.382 prebivalcev). Značilno pa je, da so visoko izobraženi ljudje zaposleni večinoma izven občine in svojim znanjem ne prispevajo veliko k samemu razvoju občine.

Stopnja registrirane brezposelnosti je v občini Vrhnika (6,2 %), kar nižje kot v Ljubljanski urbani regiji in Sloveniji. Podpovprečne deleže ima tudi pri % brezposelnih žensk in % brezposelnih z 1. in 2. stopnjo izobrazbe. Hkrati pa ima občina Vrhnika nadpovprečen delež brezposelnih s 6. in 7. stopnjo izobrazbe (10,8 %) v primerjavi s slovenskim povprečjem (7,2 %). Glede delovno aktivnega prebivalstva v občini (28,4 %) velja, da je občina tako pod povprečjem Ljubljanske urbane regije (46,8 %) kot tudi Slovenije (38,9 %).

Vizija občine je dosegati visoko stopnjo izobrazbene ravni prebivalstva ter uveljaviti procese vse življenjskega izobraževanja za vse, predvsem pa za srednjo generacijo ter tako omogočiti večjo zaposljivost in mobilnost delovne sile.

Kakovost prostora in bivanja

Kakovost prostora postaja vse pomembnejša vrednota v družbeni zavesti. Vse večji poudarek je na kakovosti bivalnega okolja, naravni ohranjenosti prostora in dediščini.

Razvojni cilj je izboljšanje kakovosti bivanja na Vrhniki in v drugih naseljih, vključno z zagotavljanjem zdravega življenjskega okolja, višjim nivojem kvalitete javnih storitev v občini ter večjo informiranostjo, osveščenostjo in odgovornostjo prebivalcev občine na vseh področjih razvoja občine.

Izboljšanje kakovosti bivanja se povezuje s kvalitetnim razvojem in privlačnostjo mesta Vrhnika in drugih naselij. V skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije cilj vključuje:

- varno, socialno pravično, vitalno, zdravo in urejeno mesto ter druga naselja,
- zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovu in oživljanje mesta in drugih naselij;
- zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture
- zagotavljanje ustrezne vodo oskrbe prebivalcem na celotnem območju občine,
- zagotavljanje varstva ljudi, premoženja, kulturne dediščine in okolja z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Vitalna in urejena mesta imajo ključno vlogo v urbanem razvoju. Nudijo pogoje za ekonomski in družbeni razvoj ter prispevajo h kakovosti življenja vseh prebivalcev. V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije sta ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja mest prenova in revitalizacija mest. V mestnih središčih se krepi stanovanjsko oziroma bivalno funkcijo in se jih ohranja kot kulturna središča ter razvija njihov turistični potencial. Pri umeščanju dejavnosti, za katere je značilen velik promet blaga ali obiskanost, se zagotavlja ustrezno organizacijo javnega prometa. Za kvaliteto življenja v mestih so ključnega pomena naravne sestavine in kvalitetno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, igrišča, parki, zelenice in podobno, zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane strukture. Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem mesta.

Na podeželskih območjih se vzpostavljajo pogoji, da se ohranja prebivalstvo in kmetijska funkcija prostora, hkrati pa je omogočen tudi razvoj neagrarnih dejavnosti, ki dopolnjujejo primarno proizvodnjo.

Kakovost prostora se zagotavlja s celovitim sistemom urejanja prostora, ki upošteva razvojne in varstvene interese. Razvojni cilj je ustvariti razmere za kakovostno življenje v občini ter prostorske možnosti za uresničevanje gospodarskih ciljev in ciljev na področju razvoja človeških virov, ob tem pa ohraniti prvine, ki prispevajo k prepoznavnosti občine. Občina Vrhnika bo v strategiji prostorskega razvoja opredelila zasnovo sistemov poselitve, infrastrukture in krajine. Usmeritve in pogoji za razvoj dejavnosti bodo konkretizirani v prostorskih izvedbenih aktih, v prostorskem redu občine, z namensko rabo ter merili in pogoji za načrtovanje, posamezne prostorske ureditve pa tudi v lokacijskih načrtih.

Prepoznavnost in povezovanje v regionalnem okolju

Strategija prostorskega razvoja Slovenije med cilji izpostavlja skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi. Cilj med drugim vključuje skladen razvoj območij s podobnimi ali skupnimi razvojnimi možnostmi in/ali problemi (npr. zavarovana in za zavarovanje predvidena območja, širša mestna območja ipd.)

Tesna navezava občine Vrhnika poteka z občino Borovnica, ki je bila v preteklosti del skupne občine Vrhnika. Za občino Borovnica je značilno, da nima velikega števila delavnih mest (1/2 prebivalcev ima zaposlitev v Ljubljani) in storitvenih dejavnosti, zato prebivalci večino teh potreb zadovoljujejo drugje, predvsem v Ljubljani, deloma tudi na Vrhniki. Hkrati pa se na ozemlju občine Borovnica nahaja glavni vir pitne vode, ki ga uporablja tudi občina Vrhnika, kar narekuje potrebo po sodelovanju med občinama.

Na jugozahodu se občina Vrhnika navezuje predvsem na občino Logatec, na jugu pa na občino Cerknica. Za občino Logatec je značilen intenziven razvoj na področju poselitve, gospodarstva in družbene infrastrukture, hkrati pa del občine Logatec predstavlja kraško zaledje izvirov Ljubljanske. Pomembno pa je, da občini razvijata usklajeno razvojno politiko tudi na območju Zaplane, saj ta pokrajina zavzema tako del občine Vrhnika kot del občine Logatec. Zaradi povezanosti vodnega sistema je potrebno sodelovanje s sosednjimi občinami, ki prav tako sestavljajo porečje Ljubljanske.

Z občinami Horjul, Brezovica, Dobrova – Polhov Gradec občina Vrhnika ustanavlja skupne medobčinske organe (medobčinski inšpektorat, skupna notranje revizijska služba). Z občino Horjul se Vrhnika povezuje tudi na področju družbenih dejavnosti (skupni šolski okoliš, vrtci). Z občino Brezovica potekajo povezave predvsem na področju urejanja Barja in Ljubljanske ter v zvezi s prometno strategijo.

Zaradi naravne in ekološke pomembnosti Ljubljanskega barja, ki predstavlja najjužnejše visoko barje v Srednji Evropi, je območje predlagano za Krajinski park Ljubljansko barje. Občina Vrhnika skupaj z občinami Brezovica, Borovnica, Ig, MOL in Škofljica sodeluje pri projektu Krajinskega parka, ki pa še ni razglašen.

Razvoj Vrhnike se pomembno povezuje tudi z razvojem Ljubljane. Po Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je Vrhnika vključena v širše mestno območje Ljubljane. Zaradi racionalizacije prometnih tokov, smotrnega razmeščanja delovnih mest, stanovanj,

storitvenih in proizvodnih dejavnosti na širšem mestnem območju, ki obsega območja več lokalnih skupnosti, je potrebno prostorske potrebe razvoja mest in drugih naselij načrtovati in urejati na osnovi medobčinskega sodelovanja. Pri dolgoročni opredelitvi strateških ciljev ali koncepta prostorskega razvoja ljubljanske aglomeracije imajo enakopravno vlogo vse sosednje občine, ki predstavljajo neposredno vplivno zaledje mesta Ljubljane. Potrebno je sodelovanje občin celotnega osrednjega slovenskega prostora, ki se kot skupnost več sorazmerno samostojnih središč lahko začne razvijati v novo evropsko metropolo. Za skupne odločitve o nadaljnjem razvoju zakonodaja predvideva Regionalne razvojne programe in Regionalne zasnove prostorskega razvoja, s katerimi se določajo prostorske ureditve, pomembne za razvoj regije ter podajajo usmeritve za pripravo prostorskih planskih in izvedbenih aktov države in občin. Ljubljanska urbana regija ima izdelan regionalni razvojni program 2002 – 2006 in pripravlja naslednjega za obdobje 2006 – 2013. Regionalne zasnove prostorskega razvoja pa za obravnavano območje še niso v izdelavi.

Razvojni cilj občine Vrhnika je, da bo s svojo identiteto in angažiranim delovanjem razpoznavna in ugledna občina v regionalnem okolju.

Številka: 6-02/011-1/2006
Datum: 02.03.2006

2

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (skrajšani postopek)

PRAVNA PODLAGA:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (Uradni list SRS, št. 1/90, Uradni list RS, št. 13/90 in 47/92, NČ, št. 297/03, 309/04, 323/05)
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. 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, 72/05)
- Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS, št. 80/94, 45/97, 56/98, 1/99, 59/99, 61/99, 79/99, 89/99, 119/02, 40/03, 90/05)
- Statut Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALKA: Tina Kobal, vodja režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Razlogi za sprejetje dodatnega člena odloka

Ker večina parcel nima določenih gradbenih parcel, se po Zakonu o graditvi objektov le-te izračuna na podlagi površine stavbe pomnoženo s faktorjem 1,5. Če gre za parcelo manjše kvadrature, nastane problem pri sami postavitvi objekta na takšno parcelo. Na stavbnih parcelah, kjer ne stojijo nobeni objekti, pa predlagamo, da bi bila minimalna gradbena parcela, od katere se še pobira nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, v velikosti 500 m².

Za primerjavo kako imajo to urejeno v sosednjih občinah, smo izvedeli, da ima občina Logatec določeno minimalno gradbeno parcelo v velikosti 700 m².

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

Mnenje Odbora za ekologijo in infrastrukturo bo podano na sami seji Občinskega sveta.

2. Cilji sprejetja odloka

Glavni cilj sprejetja dodatnega člena Odloka o nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika je pravičnejše zaračunavanje nadomestila.

3. Finančne posledice

Dopolnitev odloka ne prinaša finančnih posledic.

II. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

Na podlagi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (Uradni list SRS, št. 1/90, Uradni list RS, št. 13/90 in 47/92, NČ, št. 297/03 in 309/04), Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. 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, 72/05), Zakona o financiranju občin (Ur. l. RS, št. 80/94, 45/97, 56/98, 1/99, 59/99, 61/99, 79/99, 89/99, 119/02, 40/03, 90/05) 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 dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika

1. člen

Doda se nov 1b. člen, ki se glasi:

»Če gradbena parcela za stanovanjski namen ni določena, je kriterij za določitev minimalne samostojne gradbene parcele za potrebe odmere NUSZ za celotno območje občine določen v velikosti 500m²«.

2. člen

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Našem časopisu.

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Pri izračunavanju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pri parcelah, ki imajo manjše kvadrature, pride do problema kako stranki zaračunati nadomestilo, če na svojo parcelo fizično ne more postaviti objekta (z upoštevanjem vseh zakonsko predpisanih odmikov od sosednjih objektov). Zato se določi minimalna velikost gradbene parcele od katere se še pobira nadomestilo v višini 500 m².

V prostorskih dokumentih, ki so veljali pred uveljavitvijo prostorskih ureditvenih pogojev, je bila minimalna gradbena parcela za individualno stanovanjsko gradnjo določena v velikosti 500m².

K 2. členu

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

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA:

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

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika.

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
Dr. Marjan RIHAR

Številka: 5/06-350-05-18/2005

Datum: 2.3.2006

3

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA:

**Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za
individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na
Logu**

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1)
- Zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04, 14/05)
- Navodilo 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. 117/04, 74/05)
- Odlok o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/04)
- 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)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

POROČEVALCI:

Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka
Mirjam Melink, načrtovalka
Tina Kobal, vodja režijskega obrata
Marko Fatur, LUZ

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega akta

Načrtovana prostorska ureditev se nahaja na Logu pri Brezovici, na reliefno zaokroženem pobočju nad Rimsko cesto. Pobočje je travnata površina, ki jo na severu omejuje gozdni rob, na jugu Rimsko cesta, na vzhodu in zahodu pa se nadaljuje v druga reliefno zaokrožena travnata pobočja.

Površina je nepozidana in komunalno neopremljena. Razdeljena je na osem, po velikosti za gradnjo primernih parcel in cestno parcelo. Na območju ni varovane naravne ali kulturne dediščine.

V prostorskem planu Občine Vrhnika je območje namenjeno stanovanjski gradnji, ki se ureja z izvedbenim prostorskim aktom – zazidalnim načrtom št. 139 Jordanov kot za izgradnjo individualnih stanovanjskih objektov.

Postopek priprave Občinskega lokacijskega načrta za individualno gradnjo Ilovica 3 na Logu (v nadaljnjem besedilu: občinski lokacijski načrt):

1. Pobuda za pripravo in sprejem občinskega lokacijskega načrta je bila prejeta dne 15.1.2004 pod št. spisa 5/06-350-05-1/2004.
2. Prva prostorska konferenca je bila izpeljana dne 22.9.2004. Gradivu so priložena priporočila in usmeritve podani na 1. prostorski konferenci.
3. Program priprave je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 71/05, dne 14.1.2005.
4. Za smernice za načrtovanje so bili zaprošeni vsi nosilci urejanja prostora, ki so navedeni v programu priprave. Smernice so podali vsi nosilci urejanja prostora, razen Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana in MOP, ARSO.
5. Druga prostorska konferenca je bila izvedena dne 7.3.2005. Gradivu je priložen zapisnik 2. prostorske konference.
6. Predlog občinskega lokacijskega načrta je bil javno razgrnjen od 29.4. do 29.5.2005. Javna obravnava je potekala 12.5.2005 v prostorih KS Log.
7. Popravljen predlog občinskega lokacijskega načrta je bil ponovno razgrnjen na javni razgrnitvi od 8.8.2005 do 6.9.2005 ter javno obravnavan dne 24.8.2005 v prostorih KS Log. Gradivu so priložena stališča Občine Vrhnika do pripomb in predlogov podanih v času ponovne javne razgrnitve in javne obravnave.
8. Pozitivna mnenja na predlog občinskega lokacijskega načrta so podali vsi zaprošeni nosilci urejanja prostora.

Dne 25.8.2005 smo prejeli odločbo Ministrstva za okolje in prostor, da za občinski lokacijski načrt ni potrebno izdelati celostne presoje vplivov na okolje.

V postopku priprave občinskega lokacijskega načrta so bile pripravljene naslednje strokovne podlage:

- Analiza prometne obremenitve Rimske ceste in Ceste 8. maja, izdelal TEGA INVEST d.o.o.
- Vpliv izgradnje Ilovica 3, izdelal Inženiring za vode d.o.o.
- Idejni projekt-kanalizacija, izdelal Komunala projekt d.o.o.

Kot obvezne priloge, ki jih določata 28. in 31. člen ZUreP-1, so gradivu priložena priporočila 1. in 2. prostorske konference in stališča skupaj s pripombami in predlogi podanimi na ponovni javni razgrnitvi. Prilagamo tudi zabeležko sestanka glede izvajanja 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih PUP za Občino Vrhnika in Odloka o OLN Ilovica 3, ki je bil dne 23. 2. 2006.

2. Namen

Z izdelavo občinskega lokacijskega načrta se v skladu s prostorskim planom in PUP-om podrobneje načrtuje prostorska ureditev obravnavanega območja. Z njim se določajo

lokacijski pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja, zlasti glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov ter določijo prostorski ukrepi.

3. Predmet

Predmet občinskega lokacijskega načrta je prostorska ureditev manjše stanovanjske soseske z devetimi eno do dvostanovanjskimi stavbami ter ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture z navezavo na obstoječa omrežja.

4. Stroški priprave

Stroške priprave in sprejema občinskega lokacijskega načrta, vključno s pridobitvijo smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, krije naročnik Franciška Tekavec, Vrhovčeva cesta 34, Log, 1351 Brezovica pri Ljubljani.

5. Program opremljanja

Kot priloga občinskemu lokacijskemu načrtu je pripravljen tudi Program opremljanja.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnika na seji dne 2006 sprejel

O D L O K **o občinskem lokacijskem načrtu** **za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (podlaga za občinski lokacijski načrt)

- (1) S tem odlokom se, v skladu s Strategijo prostorskega razvoja Republike Slovenije in prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika, sprejme občinski lokacijski načrt za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu (v nadaljnjem besedilu: občinski lokacijski načrt).
- (2) Občinski lokacijski načrt je izdelal Primis Vrhnika d.d., pod številko naloge 34/04, avgusta 2005, na podlagi idejnih zasnov objektov in prometne ter komunalne in energetske infrastrukture ter ga, skladno s sprejetimi stališči do pripomb, dopolnil novembra 2005.

2. člen (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa: ureditveno območje, zasnovo projektnih rešitev za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje, zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin, varovanje kulturne dediščine, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem določb tega odloka.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v občinskem lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Vrhnika.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

(obseg ureditvenega območja)

- (1) Ureditveno območje zajema:
- a) Površine, ki so trajno namenjene stanovanjski pozidavi, vključno s površinami, ki so potrebne za nemoteno rabo:
 - zemljišče z individualnimi stanovanjskimi objekti in urejenimi pripadajočimi funkcionalnimi površinami,
 - površine za ureditev priključka na Rimsko cesto za motorna vozila in peš dostop ter priključke na javne komunalne vode: vodovod, meteorno kanalizacijo (ki se predvidi s tem občinskim lokacijskim načrtom), sanitarno kanalizacijo (ko bo v območju izvedena), nizkonapetostno električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kabelske televizije, javno razsvetljavo (ko bo v območju izvedeno).
 - b) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta zajema zemljišča s parcelnimi št.: 1728/1, 1728/2, 1728/3, 1728/4, 1728/5, 1728/6, 1728/7, 1728/8 in 1728/9, vse k.o. Log, s katastrsko površino 6284 m².
- (2) Potek posameznih komunalnih in energetskih vodov in priključkov izven območja občinskega lokacijskega načrta je predviden po delih sledečih zemljiških parcel:
- ureditev javne meteorne kanalizacije z iztokom v Petrov graben: 2029/2 k.o. Log,
 - priključek na elektriko: 1833/1, 2029/1, 2029/2, vse k.o. Log,
 - kablitev obstoječega srednjenapetostnega voda: 1735/0, 1736/2, 1733/0, 1724/1, 1728/5, 1728/9, 1831, 1833/1, 2029/2, vse k.o. Log,
 - priključek na vodovod: 2029/2 k.o. Log,
 - priključek na TV in CATV: 2029/2 k.o. Log,
- Te površine se po izvedbi občinskega lokacijskega načrta vrnejo v prejšnje stanje oz. namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.
- (3) Meja ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta je prikazana v grafičnem načrtu.

4. člen

(funkcija ureditvenega območja)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega:

- devet (9) parcel za osem (8) individualnih stanovanjskih objektov in en (1) stanovanjski dvojček z urejenimi pripadajočimi funkcionalnimi površinami,
- od osmih (8) individualnih stanovanjskih objektov jih je pet (5) enostanovanjski, dva (2) sta dvostanovanjska, eden (1) pa je poslovno stanovanjski s stanovanjem in zobno ordinacijo,
- površine za ureditev infrastrukturnih objektov in naprav: interne dostopne ceste kot priključka na Rimsko cesto s pločnikom za peš promet, ločenima meteorno in vodotesno sanitarno kanalizacijo z malo biološko čistilno napravo ter priključke na javne vode: vodovod, predvideno javno meteorno kanalizacijo, nizko napetostno električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, omrežje kabelske televizije.

III. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE, PRESTAVITVE, RUŠITVE

5. člen

(priključek)

- (1) Prometna ureditev predvideva izgradnjo nove interne dostopne ceste ter ureditev površin za mirujoči promet na gradbenih parcelah posameznih objektov.
- (2) Dostop na območje občinskega lokacijskega načrta je predviden z Rimske ceste parc. št. 2029/2 po novi interni dovozni cesti, ki bo izvedena po trasi parc. št. 1728/5.

- (3) Niveleta in situacija ceste sta bili izračunani na podlagi puščenega koridorja za cesto v sklopu parcelacije, ki jo je izvedel investitor brez predhodnih zazidalnih dokumentov. Prikazani sta v idejnem projektu ceste Log – Ilovica, ki je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta.
- (4) Po predhodni parcelaciji je bila v koridor projektirana cesta, ki po desni strani ne posega v sosednja zemljišča in nima radija za levo zavijanje. Po levi strani pa je zaradi minimalnih elementov ceste potrebna ponovna parcelacija.
- (5) Niveleta osi je situativno in višinsko prilagojena terenu, na katerem je bil puščen koridor za cesto in v dveh odsekih presega dovoljeni vertikalni sklon 12 %.
- (6) Prečni prerez ceste je sestavljen iz:

- vozišča	2 x 2,25 m	4,50 m
- mulde	1 x 0,50 m	0,50 m
- pločnika	1,00 m	1,00 m
skupaj	6,00 m	
- (7) Mulda desno se utrdi v sistemu vozišča in uredi za dostop na dvorišča v zgornjem delu ceste. Bankina levo lahko odpade, rob pločnika je lahko ob robu urejene parcelne meje.
- (8) Prečni naklon vozišča je od – 3,5 do + 3,5%.
- (9) Sestava zgornjega ustroja:
 - a) Debelina voziščne konstrukcije:
 - 3 cm asfaltbeton AB 12
 - 5 cm bitudrobir BD 32
 - 30 cm tampon
 - b) Debelina pločnika:
 - 4 cm asfaltbeton AB 12
 - 20 cm tampon
- (10) S prečnimi in vzdolžnimi skloni se izvaja odvodnjavanje vozišča v cestne požiralnike s peskolovi ali s podrobniškimi vtoki s peskolovi. Požiralniki se z vezno kanalizacijo odvodnjavajo v meteorno kanalizacijo. Vezni vodi so PVC dim 160 mm.
- (11) Pločnik je nivojsko ločen od vozišča. Dovozne in pohodne površine so asfaltirane in zaključene z robniki.
- (12) Priključek je opremljen z ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

6. člen (parkiranje in garažiranje)

- (1) Stanovanjski objekti bodo imeli na svojih funkcionalnih zemljiščih zagotovljeno zadostno število parkirnih mest zase in za obiskovalce – deloma v objektih, deloma pa na zunanjih površinah. Površine za obračanje vozil bodo zagotovljene na posameznih parcelah.
- (2) Površina za obračanje (kot sestavni del ceste) bo zagotovljena na zemljišču gradbene parcele št. 4.
- (3) Parkirne površine bodo asfaltne ali tlakovane ter opremljene z lovilci olj.
- (4) Izvozi in uvozi na posamezne parcele morajo biti pregledni, višina ograje ali opomega zidu ob izvozu – uvozu pa ne smejo biti višji od 0,80 m.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

7. člen (oblikovanje odprtega prostora)

- (1) Območje občinskega lokacijskega načrta leži skoraj ob gozdnem robu, zato naj bodo površine med objekti oblikovane čim bolj enotno ter sonaravno tako, da se upošteva značilno vrstno sestavo in obliko vegetacije neposredne okolice.

- (2) Glede na predvideno geološko sestavo tal, razgibano morfologijo terena in objektov, bo potrebno za vsak objekt posebej izdelati podrobne geološke raziskave ter na osnovi geomehanskega poročila določiti način temeljenja in ureditve okolice.
- (3) Zaradi nagiba terena so pri urejanju zunanjih površin dopustni podporni zidovi. Oblikovani naj bodo po enotnem načrtu zunanje ureditve tako, da čim bolj sledijo konfiguraciji terena. Pri večjih višinah naj bodo izvedeni stopničasto. Podporni zidovi naj bodo maksimalno ozelenjeni.

8. člen (urbanistični pogoji)

- (1) Zasnova objektov mora po tlorisni velikosti in po legi slediti vzorcu postavitve okoliških objektov in usmeritvam iz programa priprave. Objekti so postavljeni ob regulacijsko linijo in ne presegajo gradbene meje. Izjema je objekt št. 4, ki je zaradi strmega terena lociran bliže cesti.
- (2) Prostorsko objekti medsebojno tvorijo krajše nize 2, 3 in 4 hiš.
- (3) Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja: postavitve devetih objektov z desetimi stanovanjskimi enotami, garažiranje in parkiranje na lastnem zemljišču z min. 3 PM/stanovanjsko enoto, zelene površine in zunanje ureditve objektov, dovoz z Rimske ceste po interni dostopni cesti, peš povezavo z Rimsko cesto in regionalno cesto RII-409, požarni oziroma interventni dostop ter dovoz za zbiranje in odvoz odpadkov.
- (4) Območje občinskega lokacijskega načrta je razparcelirano že od samega začetka izdelave občinskega lokacijskega načrta. Ob tem dejstvu in pogoju, da so posestne meje nedotakljive in se ne smejo spreminjati, predstavlja lega objektov na terenu optimalno rešitev, obenem pa spoštuje zadana določila in normativne omejitve.
- (5) Zadostne odmike od parcelnih meja na severni in južni strani zagotavljajo gradbene meje, ki so postavljene na 4,00 m od posestne meje.
- (6) Za zagotovitev dostopa do objektov in možnost ureditve parkirnih površin na lastnem zemljišču so bile določene regulacijske linije, ki jih spoštujejo vsi objekti, razen objekta na parceli št. 4. Ta objekt je premaknjen preko regulacijske linije bliže cesti, parkirne površine pa ima predvidene vzdolž vzhodne meje.
- (7) Objekti so oblikovani različno. Poskušajo se čimbolj vklopiti v teren, ki je predvsem v severnem delu precej strm. V tem delu sta dva objekta (za katera je bil pridobljen idejni projekt) oblikovana po terenu in ustvarjata terase, dvema objektoma pa so omejitve določene načelno.
- (8) Objektom južno od interne dostopne ceste so omejitve določene načelno, razen objektu na parceli št. 8, ki ima zaradi cestnega zavoja najbolj neugodno lokacijo in za katerega je bil tudi pridobljen idejni projekt.
- (9) Dovozi in dostopi do objektov so z interne dovozne ceste, razen za objekta na parcelah 9 in 10. Objekt na parceli 9 ima dovoz in dostop z Rimske ceste, objekt na parceli 10 pa z Rimske ceste in z interne dovozne ceste.
- (10) Postavljanje pomožnih objektov, razen urejenega prostora za smetnjake, ni dovoljeno.

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

- (1) Objekt na parceli št. 1: enostanovanjski
 - gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 13,00 m
 - odmik od Z meje: min. 4,00 m
 - horizontalni gabarit : max. 13,00 m x 11,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+M
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 325,50 m.n.v.
 - kolenčni zid: 0,90 m
 - naklon strešin: 38–42°

- (2) Objekt na parceli št. 2: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 13,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,80 m
 - odmik od V meje: min. 2,00 m
 - horizontalni gabarit : max. 16,00 m x 15,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+N
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 324,00 m.n.v.
 - streha: ravna, lahko ozelenjena
- (3) Objekt na parceli št. 3: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 13,00 m
 - odmik od V meje: min. 2,60 m
 - horizontalni gabarit : max. 9,10 m x 22,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+N
 - kota $P=\nabla 0,00 =$ 323,07 m.n.v.
 - streha: ravna, lahko ozelenjena
- (4) Objekt na parceli št. 4: stanovanjski dvojček
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: zmanjšana=min. 5,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,00 m
 - horizontalni gabarit : max. 9,50 m x 2 x 10,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+N+M
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 318,80 m.n.v. in 320,30 m.n.v.
 - kolenčni zid: 0,90 m
 - naklon strešin: 38–42°
- (5) Objekt na parceli št. 6: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 6,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,50 m
 - odmik od V meje: min. 3,00 m
 - horizontalni gabarit : max. 11,00 m x 10,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+M
 - kota $p=\nabla 0,00=$ 317,50 m.n.v.
 - kolenčni zid: 0,90 m
 - naklon strešin: 38–42°
 - možnost zunanje nadstrešnice za avtomobil
- (6) Objekt na parceli št. 7: enostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 6,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,00 m
 - odmik od V meje: min. 3,00 m
 - horizontalni gabarit : max. 11,00 m x 10,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+M
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 317,50 m.n.v.
 - kolenčni zid: 0,90 m
 - naklon strešin: 38–42°
 - možnost zunanje nadstrešnice za avtomobil
- (7) Objekt na parceli št. 8: enostanovanjski-poslovni (zobna ordinacija)
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 6,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,00 m
 - odmik od V meje: min. 2,00 m
 - horizontalni gabarit : max. 13,00 m x 10,00 m + garaža 6,00 m x 7,00 m

- zasnova: lega dela P+M je vzporedna s severno cesto; klet je lahko zasukana, tako da je vzporedna z vzhodno parcelno mejo
 - vertikalni gabarit hiše: max. K+P+N
 - vertikalni gabarit garaže: max. K
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 314,80 m.n.v.
 - kota garaže: 311,00 m.n.v.
 - kolenčni zid: 0,00 m
 - naklon strešin: 38–42°
 - streha garaže: ravna, lahko ozelenjena
- (8) Objekt na parceli št. 9: dvostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 6,00–7,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,00 m
 - odmik od V meje: min. 3,00 m (JV vogal), 4,00 m (SV vogal)
 - horizontalni gabarit : max. 13,00 m x 12,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+N
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 308,50 m.n.v.
 - kolenčni zid: 0,00 m
 - naklon strešin: 38–42°
- (9) Objekt na parceli št. 10: dvostanovanjski
- gradbena meja: 4,00 m
 - regulacijska linija: 7,00 m
 - odmik od Z meje: min. 3,00 m
 - odmik od V meje: min. 3,00 m
 - horizontalni gabarit K: max. 13,00 m x 12,00 m
 - horizontalni gabarit P+M: max. 14,60 m x 12,00 m
 - vertikalni gabarit: max. K+P+M
 - kota $P=\nabla 0,00=$ 310,10 m.n.v.
 - kolenčni zid: 1,40 m
 - naklon strešin: 38–42°
10. člen
(tolerance)

- (1) Horizontalni gabariti objektov so določeni kot maksimalna polja zazidljivosti, znotraj katerih se oblikujejo poljubni tlorisi pravokotnih oblik.
- (2) Odmiki objektov od vzhodnih in zahodnih parcelnih mej ne smejo biti manjši od navedenih.
- (3) Zaradi zahtevnega strmega terena je toleranca pri navedenih višinskih kotah etaž $\pm 0,50$ m z namenom smiselne prilagoditve terenu oziroma izvedeni cesti.
- (4) V kolikor se pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov v naslednjih etapah izvajanja spremenijo, vendar so še v skladu z osnovnimi določili občinskega lokacijskega načrta in če se z njimi ne bo poslabšalo stanje okolja, bo potrebna pridobitev novega dovoljenja za gradnjo.

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

11. člen (skupne določbe)

- (1) Zasnova prometne, komunalne in energetske ureditve, z izjemo navezave na kanalizacijo in javno razsvetljavo, se navezuje na obstoječo infrastrukturo.
- (2) Izdelava projektne dokumentacije za komunalne naprave mora potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji (vzporedni poteki, križanja...).
- (3) Vsa omrežja se izvedejo podzemno.

- (4) Komunalni in energetski vodi in priključki se uredijo v skladu s pogoji tega lokacijskega načrta. Odstopanja so dovoljena v primeru ustrežnejših tehničnih rešitev, ob pogoju, da so le-te še usklajene z načrtovano prostorsko ureditvijo.
- (5) Pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode zakoličiti in jih po potrebi ustrezno zaščititi.
- (6) Za posege na parcele, ki niso v lasti investitorja, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov parcel.

12. člen (vodovod)

- (1) Priključitev na javni vodovod - krožno napajanje - je možna na sekundarni vodovod ob Rimski cesti v globini 1,20 m. Zaradi višje nadmorske višine (329 m.n.v.) bo statični tlak v omrežju cca 2,0 do 3,0 bar.
- (2) Območje se na javni vod priključi z vodom PE 110, ki poteka po zemljišču interne dostopne ceste s parc. št. 1728/5. Na vodu se namestita dva nadzemna hidranta, eden ob priključku na Rimsko cesto, drugi na koncu interne dostopne ceste.
- (3) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja komunalnih vodov v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika in Borovnica (december 2001).
- (4) Nad vodovodom niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (5) Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek).

13. člen (kanalizacija)

- (1) V območju urejanja ni javnega kanalizacijskega sistema.
- (2) Sanitarna in meteorna kanalizacija v območju občinskega lokacijskega načrta se zgradi v ločenem sistemu v cestišču dostopne ceste. Sanitarne odpadne vode se vodijo v malo čistilno napravo, vgrajeno pod cestiščem dostopne ceste tik pred priključkom na Rimsko cesto. Potrebni kompresor in elektro omarica se postavita na parceli št. 10.
- (3) Mala biološka čistilna naprava je tipska po izbiri investitorja. Njena zmogljivost je do 45 PE.
- (4) Prečiščen voda iz čistilne naprave in meteorna voda se vodita v predvideno javno meteorno kanalizacijo v Rimski cesti.
- (5) Izpust iz čistilne naprave mora ustrezati pogojem Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS, št. 35/96).
- (6) Z odpadnimi vodami je potrebno ravnati skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS. št.35/96, 10/98, 47/05).
- (7) Vode s parkirnih površin se morajo odvajati preko lovilca olj.
- (8) Po izvedbi javnega kanalizacijskega sistema bo obvezen priklop nanj skladno z odlokom Občine Vrhnika.

14. člen (javna meteorna kanalizacija)

- (1) V Rimski cesti parc. št. 2029/2 k.o. Log se zgradi vod javne meteorne kanalizacije DN 300 do 400 v dolžini 290 m, od križišča z dostopno cesto na območje občinskega lokacijskega načrta do iztoka v Petrov graben.
- (2) Iz mnenja Vpliv izgradnje Ilovice 3, ki je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta, izhaja, da Petrov graben načrtovano količino prispevne vode lahko sprejme, ne da bi se bistveno poslabšale obstoječe razmere.
- (3) Izvedba iztoka ne sme poslabšati obstoječega stanja vodotoka.

- (4) Zaradi iztoka v Petrov graben je pred izdajo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti vodno soglasje.
- (5) Izvedba javne meteorne kanalizacije je opisana v strokovni podlagi Kanalizacija, ki je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta. Ureditev meteorne kanalizacije je shematsko prikazana v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta.
- (6) Pri projektiranju meteorne kanalizacije je potrebno predvideti rezervat za vod javne sanitarne kanalizacije.

15. člen
(transformatorska postaja, elektrika)

- (1) Po parceli 1728/9 k.o. Log poteka prostozračni SN vod. Predviden je za napajanje celotnega območja, ki leži levo od ceste Vrhnika – Ljubljana. Daljnovod ima 15 m širok varovalni koridor, v katerem je gradnja objektov prepovedana. V primeru, da se na območju koridorja načrtujejo novi objekti, je potrebno daljnovod prestaviti in pokablit.
- (2) Območje občinskega lokacijskega načrta bo priključeno na transformatorsko postajo 20/0,4 kV Log–Jordanov kot, ki je povezana s TP Log–Vas. Iz TP Log–Jordanov kot bodo predvideni objekti priključeni preko novega samostojnega priključnega voda skladno z izdanimi elektroenergetskimi soglasji.
- (3) Začetna točka pokablitve obstoječega 20 kV voda bo obstoječi nosilni A drog na parceli št. 1724/1. Od tu dalje je pokablitev predvidena po parceli 1324/1 do roba Rimske ceste in nato naprej ob robu ceste vse do TP Log–Jordanov kot. Celotna trasa je predvidena kot kabelska kanalizacija z ustreznimi kabelskimi jaški. Potrebno obratovalno ozemljitev se položi na parceli 1831.
- (4) Vse prestavitve oziroma pokablitve daljnovoda zaradi sprostitev prostora bremenijo investitorja
- (5) Investitor mora pridobiti gradbeno dovoljenje (v katerem je kot investitor navedeno tudi JP Elektro Ljubljana d.d.) za umik oziroma pokablitev 20 kV daljnovoda ter plačati umik oz. pokablitev, ki ga izvede JP Elektro Ljubljana d.d. kot lastnik daljnovoda. Po prestavitvi oz. pokablitvi je investitor dolžan pridobiti uporabno dovoljenje za nov objekt (DV oz. KB) ter le-tega brezplačno predati v osnovna sredstva upravljalca JP Elektro Ljubljana d.d. kot nadomestilo za obstoječi daljnovod skupaj z uporabnim dovoljenjem, projektno dokumentacijo (PID), soglasja k PGD, gradbeno dovoljenje, notarsko overjene služnostne pogodbe, elaborat katastra komunalnih naprav ter uporabno dovoljenje.
- (6) Priklop posameznih odjemalcev se izvaja na podlagi soglasja za priključitev, katerega si mora vsak investitor pridobiti pred pričetkom projektiranja. Iz izdanega soglasja za priključitev bodo razvidni vsi tehnični pogoji za izvedbo priključka, oziroma izvedbo priklopa objekta na distribucijsko omrežje.
- (7) Pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitvijo soglasja na projektne rešitve morajo investitorji v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 79/99) in 13. členom Uredbe o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Ur.l. RS, št. 117/02) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.
- (8) Investitor si bo moral pred pričetkom del pridobiti ustrezno soglasje lastnikov zemljišč, na katerih bodo potekala dela.
- (9) Pred pričetkom del si bo potrebno pridobiti tudi soglasja organizacij, ki upravljajo ali so lastniki infrastrukture na obravnavanem območju.
- (10) Vsi stanovanjski objekti, predvideni z občinskim lokacijskim načrtom, se bodo priključili na nov nizkonapetostni vod. Nov nizkonapetostni vod bo v celoti izveden v podzemni izvedbi z zemeljskimi kablji. Podzemni vod bo potekal od TP do predvidene merilno – varovalne omarice, ki bo vzdana na fasadi stanovanjskega objekta št. 1 v sklopu stanovanjske pozidave.
- (11) Od TP bo trasa kabla potekala vzporedno z obstoječo asfaltirano cesto z odmikom cca 1,5 do 2,0 m. Pri odcepu za objekt št. 1 se vgradi kabelski jašek. Iz merilne omarice na objektu št. 1 se predvidi tudi odcep za ostale hiše obravnavanega območja. Med TP in stanovanjskimi objekti se vgradi ustrezno število kabelskih jaškov. NN kabelska povezava iz TP Log–Jordanov kot se pri prehodu na parcelo št. 1728/9 v neposredni

- bližini kabelskega jaška zaključi v kabelski omarici. Iz kabelske omarice sta predvidena dva varovalna odcepa, eden za 5 hiš, drugi pa za 5 hiš in čistilno napravo.
- (12) Priključki predvidenih objektov bodo izvedeni z zemeljskimi kabli in bodo služili napajanju predvidene pozidave in nudili možnost priključevanja morebitnih novogradenj na obravnavanem območju v okviru dovoljenih obremenitev in morebitnih padcev napetosti. Vsi ostali odjemalci izven meja občinskega lokacijskega načrta bodo še naprej ostali napajani po obstoječem nizkonapetostnem vodu.
 - (13) Investitor je dolžan zagotoviti notarsko overjene služnostne pogodbe za vzdrževanje daljnovoda, v katerih bo JP Elektro Ljubljana d.d. zapisano kot služnostni upravičenec.
 - (14) Izvedba NN priključnega voda za posamezne predvidene objekte je opisana v strokovnih podlagah: Načrt električnih instalacij in električne opreme, Srednjenapetostni in nizkonapetostni razvod - Idejne rešitve, ki so obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta.

16. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je vključeno na TC Dragomer in poteka v kablu po Cesti 8. maja.
- (2) Objekti se priključijo na telekomunikacijsko omrežje v pločniku interne povezovalne ceste.
- (3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije k projektnim rešitvam.
- (4) Na območju občinskega lokacijskega načrta je potrebno v sklopu komunalne infrastrukture predvideti tudi traso TK omrežja. Na osnovi pridobljenih projektnih pogojev bo potrebno novo TK omrežje za področje občinskega lokacijskega načrta projektno obdelati in sicer do priključne točke v obstoječem omrežju Telekoma. Projektant pridobi projektno nalogo na Telekomu Slovenije.

17. člen (CATV)

- (1) V cestnem telesu Rimske ceste poteka omrežje kabelske televizije (CATV).
- (2) Objekte je možno priključiti na CATV omrežje v pločniku interne povezovalne ceste.

18. člen (javna razsvetljava)

- (1) Za območje vseh delov naselja Log je Krajevna skupnost Log naročila projekte javne razsvetljave, ker v večini naselja Log javna razsvetljava ne obstaja.
- (2) Za predvideno pozidavo je potrebno izdelati nov projekt javne razsvetljave in ga vključiti v širše območje naselja. Projekt naj bi izdelal isti projektant, ki je izdelal rešitev celotnega naselja Log.

19. člen (javna higiena)

- (1) Dovozna pot mora biti dovolj široka za dostop specialnih komunalnih vozil.
- (2) Vsak investitor mora poskrbeti za namestitvev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in prost dostop. Zato so na funkcionalnih zemljiščih predvidena mesta za zabojnike, ki naj bodo primerno urejena in vizualno zastrta.

20. člen
(ogrevanje)

Ogrevanje je z individualnimi centralnimi kurjavami. Možne izvedbe so plin, olje, pasivna in aktivna izraba solarne in geotermalne energije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVE IN KULTURNE DEDIŠČINE
TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

21. člen
(splošno)

- (1) V času gradnje bodo morali biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišč za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (2) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (3) Pri načrtovanju zunanjih površin naj se v čim večji možni meri ohranja naravni nagib terena. Pri načrtovanju podpornih zidov naj se uporabljajo naravni materiali in ozelenitev.

22. člen
(tla)

Gradbišče naj bo omejeno na območje lokacijskega načrta.

23. člen
(vodnogospodarske ureditve in zaščitni ukrepi)

- (1) Varstvo voda pred onesnaženjem zagotavlja izgradnja ustrezne kanalizacije.
- (2) Jarke, v katere bo odtekala čista odpadna voda, bo potrebno predhodno urediti (poglobiti, očistiti) in redno vzdrževati.
- (3) Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih voda odlok usklajuje s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.
- (4) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.
- (5) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.
- (6) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.
- (7) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02 in 50/04).
- (8) V primeru, da bodo s posebnimi strokovnimi podlagami za infrastrukturno opremljanje območja ali zaradi okoljsko ali funkcionalno ugodnejših rešitev dodatno določena tudi zemljišča izven okvirnega ureditvenega območja in bo to hkrati pomenilo tudi posege 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.

24. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.
- (2) Na obravnavanem območju skladno z Zakonom o ohranjanju narave (ur. l. RS, št. 56/99, 31/00-popr., 110/02-ZGO-1, 119/02, 41/04, v nadaljnjem besedilu: ZON-1) ni potrebno izvajati posebnih varstvenih ukrepov. Potrebno je upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi in drugi pravni akti s področja varstva narave.
- (3) Upoštevati je potrebno določila 36. člena ZON-1.
- (4) Varstvo narave se zagotavlja z racionalno organizacijo gradbišča.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) V območju urejanja ni predvidenih storitev, ki bi imele večje zahtevnosti obremenitve s hrupom kot je v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 45/95).
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za II. območje varovanja pred hrupom.
- (3) V območju lokacijskega načrta je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju (Ur. l. SRS, št. 15/76, 29/86, Ur. l. RS, št. 23/93, 29/95, 45/95 in 44/96), Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 44/96) in Odlok o varstvu pred hrupom v Občini Vrhnika (Uradne objave NČ, št. 309/04).

26. člen
(varstvo zraka)

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

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

27. člen
(varovanje objektov in območij kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni varovane kulturne dediščine.

28. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe občinskega lokacijskega načrta ne bo poslabšala. V času gradnje bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce. Po izvedenem posegu pa se bo obstoječe stanje izboljšalo, saj bosta nameščena še dva dodatna hidranta.
- (2) Do objektov bo možen dostop po novi interni dostopni cesti. Reševanje ljudi in premoženja omogočajo okoliške proste površine.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

29. člen (splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da sta čim manj moteča ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:
 - izdelati načrt ureditve gradbišča,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
 - za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom,
 - investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta,
 - vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav na podlagi tega lokacijskega načrta in projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE, RAZMEJITEV FINANCIRANJA

30. člen (etapnost)

Prostorske ureditve po tem načrtu se izvajajo sočasno oziroma v soodvisnosti.

IX. TOLERANCE

31. člen (dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustni premiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.
- (2) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.

X. PROGRAM OPREMLJANJA

32. člen

S tem odlokom se določa tudi Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na Logu.

33. člen

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na Logu ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ul. 64, z datumom november 2005, številka projekta 5856.
- (2) Podlage in podrobnejša merila za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
 - obračunsko območje so gradbene parcele načrtovanih objektov 1 do 10 v skupni velikosti 5.409 m²,
 - skupna površina neto tlorisnih površin objektov na gradbenih parcelah iz prejšnjega odstavka je 2.651 m².
- (3) Obračunski stroški investicije za vso komunalno infrastrukturo znašajo na dan 1.11.2005:
 - 27.236.428,00 SIT (brez DDV), od tega za novo komunalno infrastrukturo 11.499.425,00 SIT in za obstoječo komunalno infrastrukturo 15.737.003,00 SIT (brez DDV),
 - zavezanci za plačilo komunalnega prispevka so v celoti investitorji 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«.

XI. NADZOR

34. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

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

36. člen

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

Št.: 5/06-350-05-18/2005
Vrhnika, dne

Župan
dr. Marjan Rihar

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV IZ POGLAVJA II

1. člen: Opredeljuje pravno podlago za izdelavo občinskega lokacijskega načrta in načrtovalca, ki ga je izdelal.

2. člen: Naštevava vsebino občinskega lokacijskega načrta.

3. člen: Določa ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta, ki zajema parcele, na katerih je predvidena gradnja stavb, ceste, dovozov ter napeljava infrastrukturnih vodov, ter parcele izven ureditvenega območja, po katerih bo potekala napeljava infrastrukturnih vodov in na katerih bo po končanih delih vzpostavljeno prejšnje stanje.

4. člen: Določa ureditveno območje na gradbeno parcelo natančno in objekte, ki bodo stali na teh parcelah.

5. člen: Opredeljuje način dostopa do stavb ter način izvedbe ceste.

6. člen: Opredeljuje način parkiranja, garažiranja, ureditev parkirnih površin ter obračališča.

7. člen: Okolica naj se uredi upošteva elemente: gozdni rob, geološko sestavo tal, konfiguracijo terena.

8. člen: Določa urbanistične pogoje za postavitve objektov glede na lego in teren ter ureditev dostopov do objektov.

9. člen: Določa lokacijske pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo vseh objektov.

10. člen: Določa tolerance za gradnjo objektov.

11. člen: Določa pogoje za izvedbo infrastrukturnih vodov, ki so skupne vsem napeljavam.

12. člen: Določa pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri izgradnji vodovoda.

13. člen: Določa pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri izgradnji kanalizacije.

14. člen: Določa pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri izgradnji meteorne kanalizacije.

15. člen: Določa pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri izgradnji električne napeljave.

16. člen: Določa pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri izgradnji telekomunikacijske napeljave.

17. člen: Določa način izvedbe kableske televizije.

18. člen: Pred izvedbo javne razsvetljave je potrebno izdelati projekt javne razsvetljave.

19. člen: Določa pogoje za ureditev ustreznega zbiranja odpadkov.

20. člen: Ogrevanje se ureja individualno.

21. člen: Določa splošne pogoje za varstvo okolja, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji prostorske ureditve.

22. člen: Vplivi na tla naj se pojavljajo samo na območju urejanja.

23. člen: Določa pogoje varovanja voda, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji prostorske ureditve.

24. člen: Na območju urejanja ni naravnih vrednot. Potrebno je upoštevati 36. člen ZON-1, ki določa, da se na območjih strnjene poselitve biotska raznovrstnost ohranja tako, da se:

- omogoča povezanost habitatov,
- ohranjajo zelene površine, drevesa, vode in drugi življenjski prostori,
- ob gradnji objektov in naprav uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki niso past ali ovira za žival.

25. člen: Na območju urejanja ni predvidena nesprejemljiva obremenitev s hrupom.

26. člen: Določa pogoje za varstvo zraka, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji prostorske ureditve.

27. člen: Na območju urejanja ni kulturne dediščine.

28. člen: Določa pogoje, ki ji je potrebno upoštevati za zagotovitev požarne varnosti.

29. člen: Določa splošne obveznosti, ki so jih dolžni investitor in izvajalec upoštevati pri gradnji prostorske ureditve.

30. člen: Gradnja poteka sočasno oz. v soodvisnosti.

31. člen: Določa možna odstopanja infrastrukture od predvidene v prostorski ureditvi.

32. in 33. člen: Opredeljujeta program opremljanja, v katerem so določena merila za odmero odločbo o komunalnem prispevku ter obračunski stroški investicije.

34. člen: Nadzor nad tem odlokom opravlja pristojna inšpekcijska služba – Medobčinski inšpektorat, Cankarjev trg 4, 1360 Vrhnika..

35. in 36. člen: Določata možnost vpogleda ter veljavnost odloka.

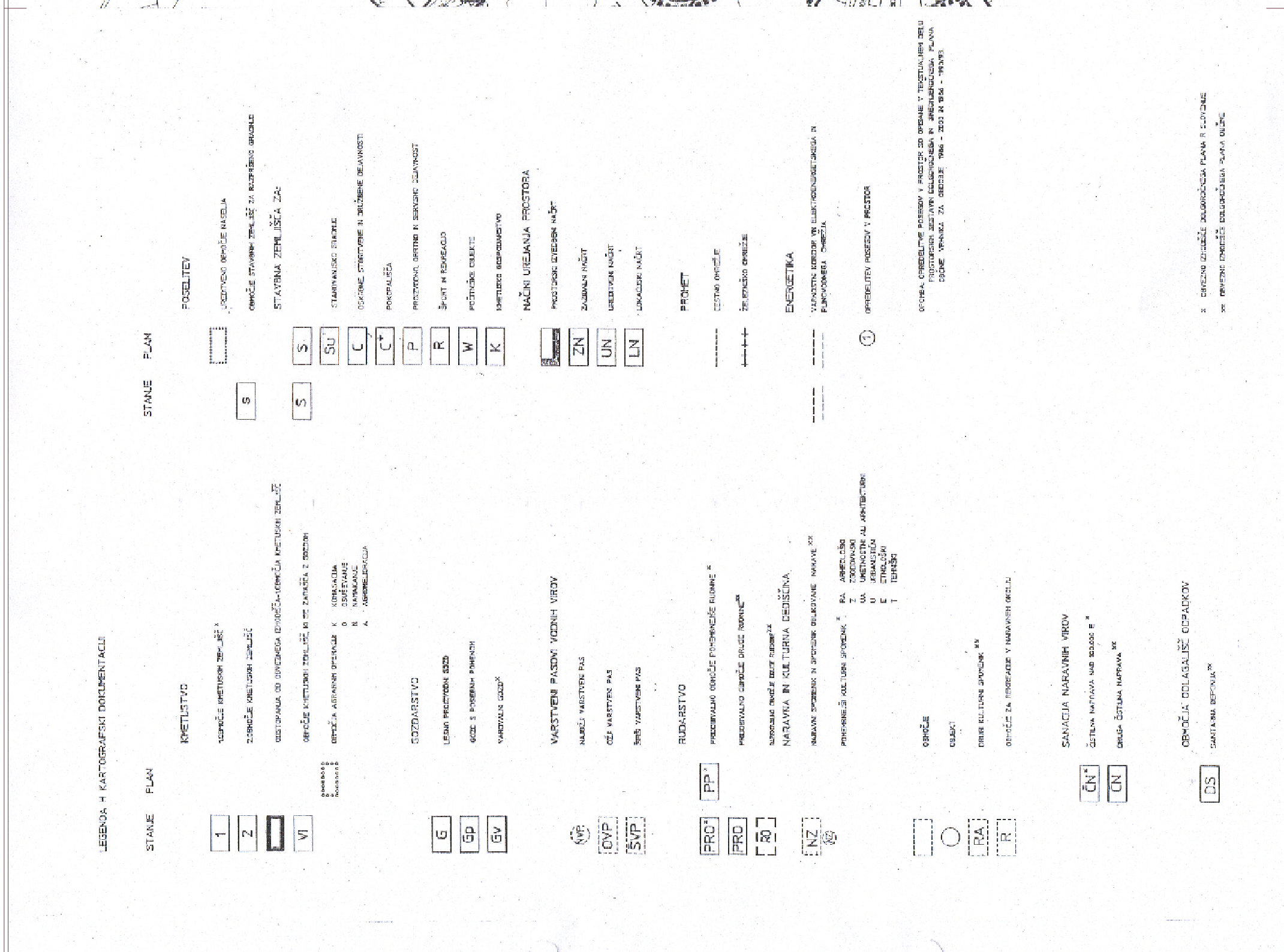
IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu, ki vsebuje tudi Program opremljanja.

Župan
dr. Marjan RIHAR l.r.





LEGENDA

- stanovanjska hiša z ravnim streho
- stanovanjska hiša z dvokapno streho
- meja območja OLIN
- parcelna meja
- predlagana parcelna meja
- gradbena meja
- regulacijska meja
- števila predlaganega objekta-gradbene parcele
- zbirna-dovozna cesta
- dostop, dovoz
- rimsko cesto



OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO ILOVICA 3 NA LOGU

UREDITVENA SITUACIJA

BIRLO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING		IZDA OBZ	
TRZASKA CESTA 23, 1350 VRHNIKA		VRHNIKA D.O.O.	
TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: info@primis.si			

OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT			
INVESTITOR		FRANČIŠKA TEKAČ, Vrhovčeva c. 34b, 1358 Log pri Brezovici	
PRILAGAJALEC		OBČINA VRHNIKA, Trzaska cesta 1, 1350 Vrhnik	
DOPOLNILEC		ILOVICA 3 NA LOGU	
PREDL. NAHREB.		INDIVIDUALNA STANOVANJSKA POZIDAVA	
BEOBETRAJ. NAČRT		27.11.2003	
DOP. VODJA PROJ.		Slojan ŠTROJČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156/A	
NOMILA NAČRTE		Mirjam MELNIK, univ.dipl.inž.arh.	
BEOBETRAJ.		Zdenka KREJČ, univ.dipl.inž.arh.	
DATUM		NOVEMBER 2005	
		1:500	
		Št. proj.	
		34/04	



LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

- obstoječe stanje

predvideno stanje
- vodovod

hidrant

meteorna kanalizacija

fekalna kanalizacija

električni vod

zunanjja razsvetljava

TK podzemni vod

prostor za zabojnike za smeti

maša čistilna naprava

uvoz - vhod

ureditveno območje OLN

parcelsna meja

predlagana parcelsna meja

gradbena meja

regulacijska meja

zaporadna številka parcele

zbirna cesta

dostopna pot

RIMSKA CESTA

OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO ILOVICA 3 NA LOGU ZASNOVA KOMUNALNE IN ENERGETSKE UREDITVE

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING

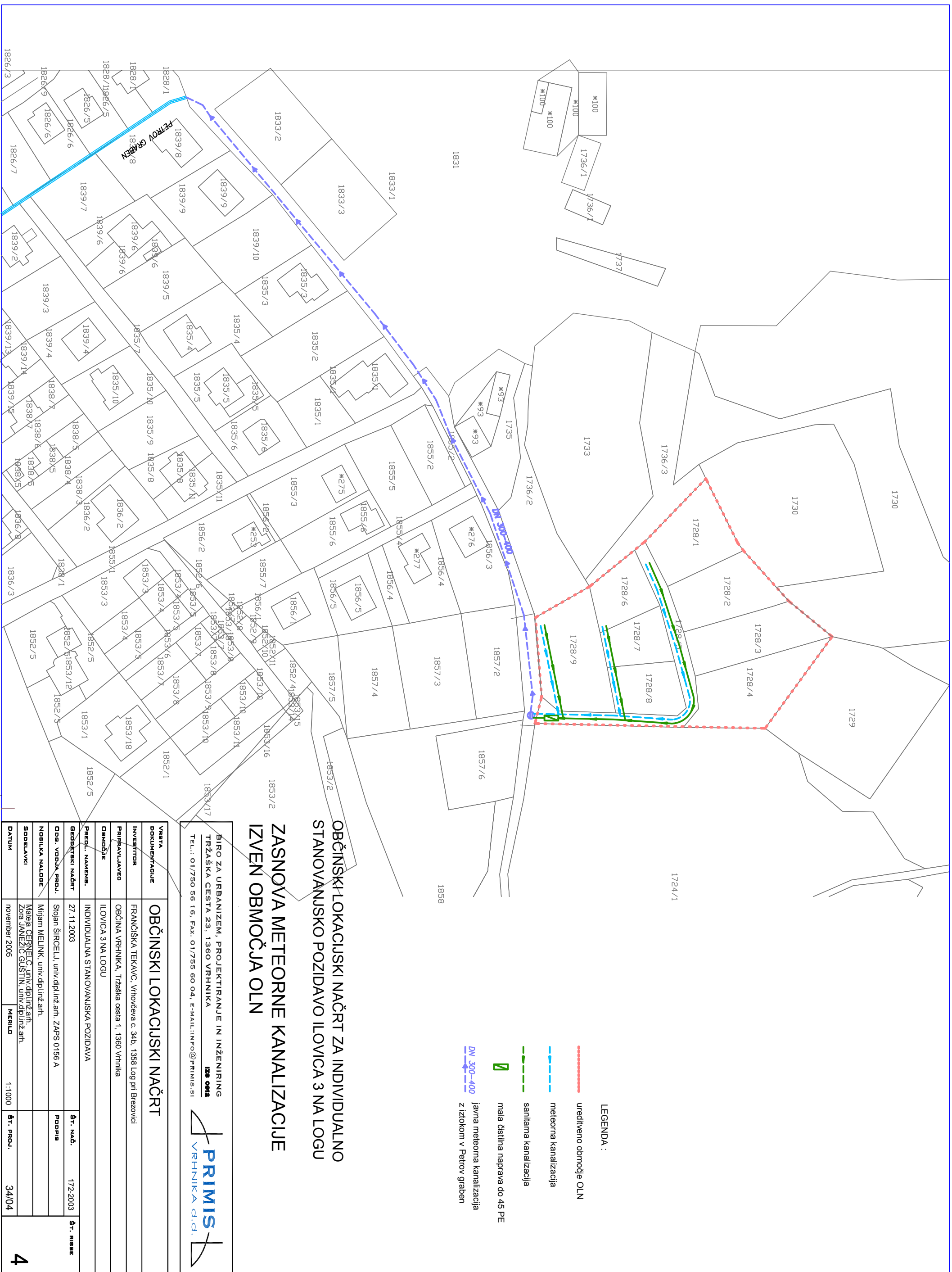
TRŽAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA

TEL.: 01/750 56 16, FAX. 01/755 60 04, E-MAIL: info@PRIMIS.SI

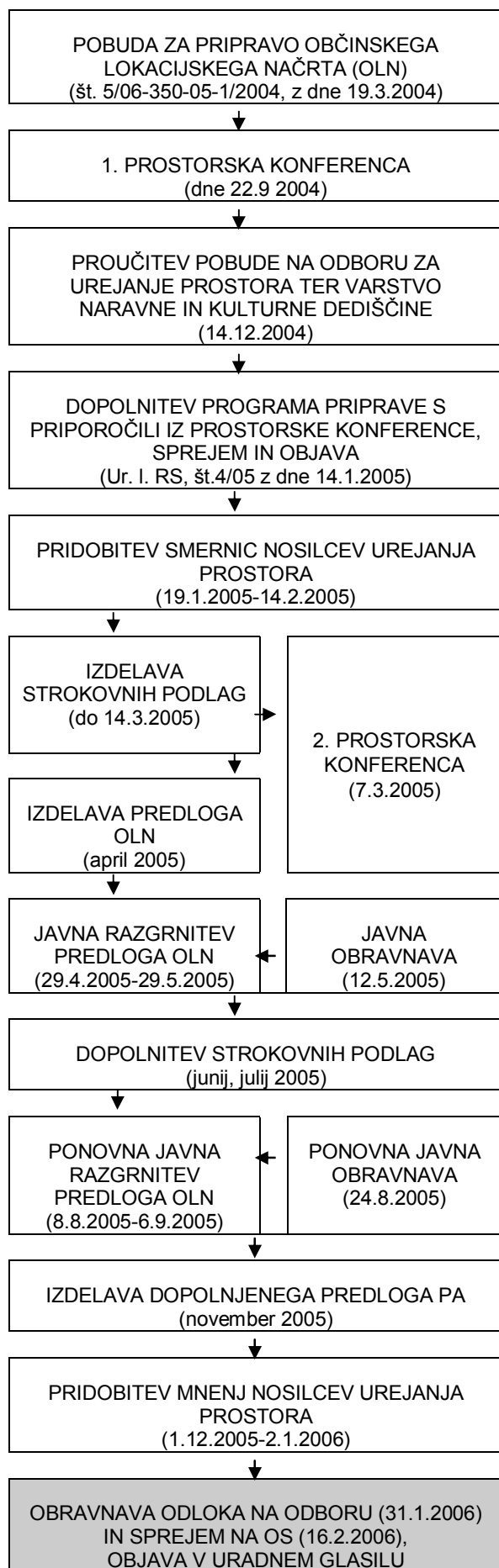
IZS OŠ12

VRHNIKA d.d.

VRETA DOKUMENTACIJE	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT
INVESTITOR	FRANČIŠKA TEKAVC, Vrhovčeva c. 34b, 1358 Log pri Brezovici
PRIPRAVILAVEG	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
OBMOČJE	ILOVICA 3 NA LOGU
PREDL. NAKEMB.	INDIVIDUALNA STANOVANJSKA POZIDAVA
GEODETSKI NAČRT	27.11.2003
ODG. VODJA PROJ.	Slojan ŠIRCELIJ, univ.dipl.inž.arn. ZAPS 0156 A
NOSILKA NALOGE	Miljam MELINK, univ.dipl.inž.arn.
SODELAVKI	Mateja ČERNELČ, univ.dipl.inž.arn. Zora JANEŽIČ GUŠTIN, univ.dipl.inž.arn.
DATUM	november 2005
MERILLO	1:500
Št. PROJ.	34/04
Št. RIŠBE	3



A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA



Prilavljavec: Občina Vrhnika, Tržaška
cesta 1, 1360 Vrhnika

Pobudnik: Frančiška Tekavec, Vrhovčeva
cesta 34b, 1358 Log pri
Brezovici

Investitor: Frančiška Tekavec, Vrhovčeva
cesta 34b, 1358 Log pri
Brezovici

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

OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO ILOVICA 3 NA LOGU

SPREJEM PROSTORSKEGA AKTA

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: januar 2006

B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Obravnavano območje je reliefno zaokroženo pobočje nad Rimsko cesto v zaselku Jordanov kot na Logu pri Brezovici. Pobočje je travnata površina, ki jo na severu omejuje gozdni rob, na jugu Rimska cesta (LK, odsek 467031), na vzhodu in zahodu pa se nadaljuje v druga reliefno zaokrožena travnata pobočja.

Površina je nepozidana in komunalno neopremljena, razdeljena na devet po velikosti za gradnjo primernih parcel in cestno parcelo. Čez območje poteka prostozračni 20 kv daljnovod. Na območju obravnave ni varovane narave in kulturne dediščine.

Pobuda za pripravo in sprejem občinskega lokacijskega načrta za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 je v imenu svoje pogodbene stranke Frančiške Tekavec podal načrtovalec Primis Vrhnika d.d. Pobuda je bila podana 19.3.2004, obravnavana in sprejeta na Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine Občinskega sveta Občine Vrhnika pa 14.12.2004.

OLN predvideva prostorsko ureditev manjše stanovanjske soseske z devetimi stanovanjskimi stavbami (petimi eno in dvema dvostanovanjskima objektoma, enim stanovanjskim dvojčkom in enim stanovanjsko-poslovnim objektom s stanovanjem in zobno ambulanto) ter ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture z navezavo na obstoječa javna omrežja in vodotok.

Predvidena prostorska ureditev je utemeljena s prostorskimi sestavinami občinskega plana (stanovanjska namembnost, urejanje z zazidalnim/lokacijskim načrtom).

Sklenjeno ureditveno območje OLN zajema zemljišča parcel št. 1728/1-9 k.o. Log s katastrsko površino 6284 m². Določena infrastruktura se mora izvesti izven tega območja.

Območje je zasnovano kot soseska z mešano značilno in sodobno tipologijo individualnih hiš, ki se prilagaja danemu prostoru-strmemu pobočju. Urbanistična zasnova je pogojena z obstoječo parcelacijo oziroma nedotakljivostjo lastniških odnosov, konfiguracijo in orientacijo terena, potekom Rimske in predvidene zbirne ceste po trasi parcele št. 1728/5.

Glede na dane pogoje zasnova določa gradnjo devetih objektov: štirih severno in treh južno od zbirne ceste, enega ob Rimski ter enega ob Rimski in zbirni cesti.

Gradbene parcele so po velikosti različne, s površinami od 396 m² do 797 m².

Oblikovanje objektov mora biti kvalitetno, zahteva pa tudi prilagajanje terenu v največji možni meri. Glede na njegovo reliefno zahtevnost so tlorisni gabariti posameznih objektov različni. Južno od interne ceste so oblikovani znotraj širokih pravokotnikov dimenzij od 11 x 12 m do 14,6 x 12m, s tem da so pri objektu ob ovinku interne ceste možni zasuki etaž in izvedba prizidane garaže na najnižjem delu zemljišča. Objekti severno od interne ceste so zaradi strmega terena ter večjih in daljših parcel oblikovani bolj individualno. Višine objektov so, tudi zaradi terena, različne, tako da so njihove absolutno najvišje točke kar najbolj usklajene. Objekti imajo višinske gabarite od najmanj K+P+M do največ K+P+N+M. Strehe so lahko dvokapne ali ravne, odvisno od lege in oblikovanja objektov. Ravne strehe so lahko ozelenjene.

Odmike objektov od cest določajo regulacijske linije, ki potekajo vzporedno s cestami. Ti odmiki tudi omogočajo ureditev površin za parkiranje avtomobilov pred objekti.

Odmike od zunanjih parcelnih mej določajo gradbene linije, ki potekajo vzporedno s temi mejami, odmiki od medsebojnih parcelnih mej pa so določeni glede na dogovorjene zasnove objektov in razpoložljivi prostor.

Oblikovanje odprtega prostora mora biti enotno in usklajeno, predvsem pri izvedbi opornih zidov, ki morajo kar najbolj slediti konfiguraciji terena in se pri večjih višinah po možnosti izvesti stopničasto. Enotno oblikovanje se zahteva tudi za hortikulturno ureditev. Oporni zidovi naj bodo čim bolj ozelenjeni.

Ob vsakem objektu bo zagotovljeno zadostno število garažnih in parkirnih mest.

Za sosesko je predvidena izgradnja vseh potrebnih infrastrukturnih vodov in naprav.

Oskrba z vodo bo izvedena v okviru komunalne opreme območja po pogojih upravljavca. Odvod odpadnih voda se izvede z nepropustno kanalizacijo do male biološke čistilne naprave pod cestiščem zbirne ceste.

Za odvod meteoritnih voda je predvidena izgradnja kanalizacije pod Rimsko cesto z izpustom v Petrov graben.

Ogrevanje bo individualno, možne izvedbe so: plin, olje, pasivna in aktivna izraba solarne in geotermalne energije.

Ločeno zbiranje odpadkov bodo omogočili zabojniki na parcelah vsakega posameznega investitorja.

Za zaščito pred požarom bo izvedeno hidrantno omrežje.

Številka: 5/06-350-05-1/2004

Datum: 6. 10. 2004

ZADEVA: OLN ILOVICA 3 - PRIPOROČILA I. PROSTORSKE KONFERENCE

I. prostorska konferenca za občinski lokacijski načrt Ilovica 3 na logu je potekala 22. septembra 2004 ob 13 uri v sejni sobi Občine Vrhnika. Sklic prostorske konference je bil objavljen v Našem časopisu in radiu Orion. Nosilci urejanja prostora in Krajevna skupnost so bili še posebej vabljeni.

Prostorske konference so se udeležili navzoči po priloženem seznamu.

Priporočila, ki so jih v razpravi podali udeleženci so povzeta po zapisu magnetograma.

Stališče pripravljavca je podano za navedenimi priporočili posameznih udeležencev.

Komunalno podjetje Vrhnika - vodovod

1. Na območju je zgrajeno sekundarno omrežje na katerega se lahko priključijo posamezni objekti. Požarna varnost je zagotovljena s hidranti iz tega omrežja. Tlak v omrežju zgornjih objektov bo 1,2 do 1,5 bara, zaradi česar bo oskrba lahko motena.

Stališče pripravljavca:

Oskrba z vodo se izvede v okviru komunalne opreme območja po pogojih upravljavca.

Krajevna skupnost Log

2. Predlaga pozidavo tega območja izključno z individualno stanovanjsko gradnjo; Prikazana rešitev vsebuje tudi več stanovanjske objekte oziroma gostoto, ki jo ta prostor ne prenese. Občini predlaga, da bo morala v programu priprave določiti kaj se sme in kaj ne;
3. Utemeljuje, da je področje po planu namenjeno individualni stanovanjski gradnji in predlaga, da se morajo graditi samo individualni stanovanjski objekti;
4. Meni, da je potrebno preprečiti gradnjo šest stanovanjskega objekta in dveh dvojčkov, ki sta verjetno namenjena prodaji;
5. Dopušča dvostanovanjski objekt za potrebe družine (starši-otroci);
6. Zahteva da Občina upošteva interese KS;
7. Želi, da se tudi na tem delu zgradi naselje podobno Zelenemu Logu, s katerim so zelo zadovoljni;
8. Predlaga, da se Naselje oblikuje enotne (enotna soseska). Zahteva, da se prepreči poslovna dejavnost (zobna ambulanta)-samo stanovanjska namembnost;
9. Predlaga, da se na gradbeni parceli ali v objektu zagotovijo 3 parkirna mesta;
10. Opozarja, da je pri potrjevanju Ilovice 1 in 2 zbor krajanov sprejel sklep, da se naslednja pozidava na tem območju lahko začne šele po izgradnji nove povezovalne ceste s regionalno cesto;
11. Predlaga, da je potrebno urediti širše prometno omrežje;
12. Priporoča, da notranja cesta, ki je sedaj več lastniška, bi morala postati javna pot;
13. Predlaga, da bi širina vozišča notranje ceste morala biti vsaj 3 oziroma 4,5 m z enostranskim pločnikom in javno razsvetljavo;

14. Zahteva obvezno izgradnjo male čistilne naprave;
15. Zahteva zagotovilo, da v primeru greznice bo le-ta vodo nepropustna in da de bo morala prazniti vsake 3 mesece;
16. Opozarja da se v okviru LN izdela program opremljanja, kjer bo zajeta vsa infrastruktura. Cesta naj bo širine 3,5 ali 4,20 m z enostranskim pločnikom. Cesta brez pločnika za nas ni sprejemljiva. Cesta mora ustrezati prometu;
17. Opozarja, da je obremenitev obstoječih cest za čas gradnje vprašljiva;
18. Opozarja na stališči iz dveh zborov KS. Soglasja h gradnji ne bodo dali, dokler se ne uredi nova cesta;
19. Predlaga začetek pozidave po izdelavi projektov za ceste;
20. Predlaga da predlagane variantne rešitve pripravljavca morajo biti med seboj primerljive;

Stališče pripravljavca:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji. Poslovna dejavnost v objektu ni dovoljena; 2. Objekti so individualni z največ dvema stanovanjskima enotama za potrebe družine; 3. Tlorisni in višinski gabariti objektov ne smejo presegati gabaritov objektov Ilovica 1; 4. Objekti morajo biti oblikovani tako, da upoštevajo značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture; 5. Na gradbeni parceli (ali v objektu) mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest; 6. Prometna ureditev mora rešiti notranjo cesto in navezavo na regionalno cesto. Rešitve morajo ustrezati prometno tehničnim zahtevam in zimski službi. Prikažejo se v dveh variantah. Izbrana varianta je osnova za LN. Gradnja je lahko fazna; 7. Odvod odpadne vode (čistilna naprava ali greznica) se načrtuje po dogovoru z Komunalnim podjetjem; 8. Infrastruktura se izvaja po izdelanem programu opremljanja. |
|---|

Načrtovalec

21. Glede na to, da imajo prostorski pogoji člen, ki s presojo omogoča več stanovanjske objekte, potem je ta možnost v LN toliko večja. Gre za presojo ali je to možno ali ne in nič drugega;
22. 500 m² zemljišča je neko priporočilo za gradnjo individualnega objekta. Parcele na tem območju so nekoliko večje. Vse zasnove objektov imajo dve garaži in dodatna parkirna mesta. Velja stališče za 2 PM na stanovanje. Zasnova je taka, da je to možno;
23. Investitorju je bilo predlagano, da išče prostor za čistilno napravo. Po zakonu so lahko greznice na praznjenje;
24. Investitorjem je bilo predlagano vozišče 4,5m, enostranski pločnik 1m, in 0,5 m bankine na drugi strani. Oni predlagajo 3,5 m vozišča, 0,5m bankine in 0,5 m mulde;
25. Zazidljivost je panirana zadeva. Z njo so soglašali krajani, saj so jo tudi predlagali. Rešitve so možne v fazah;

Stališče pripravljavca:

Predlogi načrtovalca niso utemeljeni z usmeritvami veljavnih prostorskih aktov.

Pripravljavec

26. Predlaga variantne rešitve. Prva varianta naj vsebuje rešitve za individualne objekte, druga za več stanovanjske. Izbrana varianta bo osnova za izdelavo LN;

Stališče:

Umik predloga.

Pripravila: Tatjana Slavec

Vodja oddelka
Andrej TREVEN

Prejmejo:

1. Naslovník
2. V spis, tu

Številka: 5/06-350-05-1/2004

Datum: 29. 10. 2004

ZADEVA: OLN ILOVICA 3 - ZAPISNIK

I. prostorske konferenca za pripravo občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na logu. Konferenca je potekala v sejni sobi Občine Vrhnika dne 22. septembra 2004 s pričetkom ob 13. uri.

Udeleženci:

Navzoči po priloženem seznamu.

Prostorsko konferenco je vodila Tatjana Slavec, svetovalka Oddeleka za okolje, prostor in komunalo Občine Vrhnika.

Priporočila, ki so jih v razpravi podali udeleženci so povzeta po zapisu magnetograma.

Dnevni red in način dela:

1. Predstavitev osnutka programa priprave za izdelavo občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na ILogu:
 - Predstavnica pripravljavca: Tatjana Slavec (Občina Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo)
 - Predstavniki pobudnika in investitorja: Mirjam Melink (Primis Vrhnika d.d.)
2. Predložitev pisnih oziroma ustnih (na zapisnik) priporočil in usmeritev vabljenih predstavnikov lokalne skupnosti gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane javnosti
3. Zaključki prostorske konference

Ad/1

Predstavnica pripravljavca je uvodoma predstavila postopek priprave lokacijskega načrta, začetek postopka in že opravljene naloge ter obveznosti udeležencev.

Predstavnica pobudnika in investitorja je predstavila in podrobno obrazložila predlagane prostorske ureditve ter utemeljila izstopajoče predloge (razvidno iz priloženega zapisa magnetograma).

Ad/2

2/1.

Po predstavitvi načrtovane prostorske ureditve je predstavnica pripravljavca posamezne udeležence pozvala, da predstavijo svoja priporočila in usmeritve oziroma jih podajo ustno na zapisnik.

2/2.

Priporočila in usmeritve so predstavili in podali:

KP Vrhnika-vodovod, g. Jamnikar

- *Na območju je zgrajeno sekundarno omrežje na katerega se lahko priključijo posamezni objekti. Požarna varnost je zagotovljena s hidranti iz tega omrežja. Tlak v omrežju zgornjih objektov bo 1,2 do 1,5 bara, zaradi česar bo oskrba lahko motena*

KS Log, g. Rožnik, g. Prohinar, g. Gutnik

- Gre za pozidavo tega območja in gre izključno za individualno stanovanjsko gradnjo. Prikazana rešitev vsebuje tudi večstanovanjske objekte oziroma gostoto, ki jo ta prostor ne prenese. Občina bo morala v programu priprave določiti kaj se sme in kaj ne.
- Področje je po planu namenjeno individualni stanovanjski gradnji
- Gradijo naj se individualni stanovanjski objekti.
- Potrebno je preprečiti gradnjo šest stanovanjskega objekta in dveh dvojčkov, ki sta verjetno namenjena prodaji.
- Dopusten je dvostanovanjski objekt za potrebe družine (starši-otroci)
- Občina mora upoštevati interese KS
- želja KS Log je, da se tudi na tem delu zgradi naselje podbno Zelenemu Logu s katerim smo zadovoljni
- Naselje naj bo oblikovano enotne (enotna soseska), tudi po namembnosti (samo stanovanjska). Prepreči naj se poslovna dejavnost (zobna ambulanta)
- Na gradbeni parceli ali v objektu naj se zagotovijo 3 parkirna mesta
- Pri potrjevanju Ilovice 1 in 2 je zbor krajanov sprejel sklep, da se naslednja pozidava na tem območju lahko začne šele po izgradnji nove povezovalne ceste s regionalno cesto
- Potrebno bo urediti širše prometno omrežje
- Notranja cesta, ki je sedaj več lastniška, bi morala postati javna pot
- Širina vozišča notranje ceste bi morala biti vsaj 3 oziroma 4,5 m z enostranskim pločnikom in javno razsvetljavo
- Obvezna izgradnja male čistilne naprave
- V primeru greznice mora biti zagotovljeno, da bo vodonepropustna in praznjenje vsake 3 mesece.
- V okviru LN naj se izdela program opremljanja, kjer bo zajeta vsa infrastruktura. Cesta naj bo širine 3,5 ali 4,20 m z enostranskim pločnikom. Cesta brez pločnika za nas ni sprejemljiva. Cesta mora ustrezati prometu.
- Obremenitev obstoječih cest za čas gradnje je vprašljiva.
- Stališča iz dveh zborov KS so da ne bodo dali nobenega soglasja h gradnji, dokler se ne uredi nova cesta.
- Zidati naj se začne šele po izdelavi projektov za ceste.
- Variante naj bodo med seboj primerljive.

Ad/3

Predstavnica pripravljavca je predlagala:

- 1. Oddelek za okolje prostor in komunalo bo proučil vsa priporočila in usmeritve podane na prostorski konferenci in pripravil stališča do posameznih priporočil.**
- 2. Stališča bo takoj posredoval Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine v mnenje.**
- 3. Dopolnjen predlog programa priprave bo skupaj s stališči načrtovalca in mnenjem odbora posredoval županu v sprejem.**

Prostorska konferenca je bila zaključena 14:30 uri

Zapisala: Tatjana Slavec

Vodja oddelka
Andrej TREVEN

Podpisi vabljenih predstavnikov, ki so priporočila in usmeritve dali ustno na zapisnik prostorske konference:

Ime in priimek	organizacija	pisno pooblastilo	podpis
Jamnikar Janez	KP Vrhnika	Bo dostavil	
Ludvik Rožnik	KS log	Bo dostavil	
Tomaž Prohinar	KS Log	Bo dostavil	
Slavko Gutnik	KS Log	Bo dostavil	

Priloge:

3. seznam prisotnih
4. zapis magnetograma



OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA

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

Številka: 5/06-350-05-1/2004

Datum: 22. 9. 2004

ZADEVA: seznam udeležencev 1. prostorske konferenc za OLN Ilovica 3

IME IN PRIIMEK	PODPIS	N ASLOV
Slavko Gutnik		Log c. na Mele 2
LUDVIK ROŽNIK		Log c. ob potoku 11
TOMAŽ PROHINAR		C. v Lipovce 27
TOMAŽ KRUSEC		FAKULTETA ZA ARHITEKTURO
MARTIN KAVČIČ		inča kodača 7
MIRJAM MELINK		TRIMIS
P.S.		
Na konferenci sta bila prisotna predstavnika Mestne občine Vrhnika s področja okolja z. vrsto (z. pravnika, g. ...)		

Pripravila: Tatjana Slavec

Prejmejo:

1. V spis, tu

22.9.2004

T.S.

Številka: 5/06-350-05-8/2004

Datum: 9.3.2005

ZADEVA: OLN ILOVICA 3 NA LOGU– ZAPISNIK

2. prostorska konferenca za pripravo občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3- na Logu.
Konferenca je potekala v sejni sobi Občine Vrhnika dne 7.3.2005 s pričetkom ob 13:30 uri.

Udeleženci:

Navzoči:

g. Tomaž Prohinar	KS Log
ga. Plečnik Mojca	Komunalno podjetje Vrhnika
g. Stane Strnen	Komunalno podjetje Vrhnika
g. Goran Pivk	Komunalno podjetje Vrhnika
g. Premk	soinvestitor
g. Caserman	Odbor za prostor
g. Krušec	arhitekt
g. Kavčič	arhitekt
ga. Mirjam Melink	Primis d.o.o.
g. Sojer	Krajan Log-vas
g. Ivan Cifrek	Občina Vrhnika

Prostorsko konferenco je vodila Veronika Reven, svetovalka na Oddelku za okolje, prostor in komunalo Občine Vrhnika.

Dnevni red in način dela:

1. Ponovna predstavitev predvidene ureditve na "Ilovica 3 – na Logu" in obrazložitev upoštevanja priporočil iz prve prostorske konference
2. Predložitev pisnih oziroma ustnih (na zapisnik) priporočil in usmeritev vabljenih predstavnikov lokalne skupnosti, gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane javnosti
3. Zaključki prostorske konference

Ad/1

Predstavniki pripravljalca je uvodoma pojasnil pomen in namen druge prostorske konference, v nadaljevanju pa je predstavnik načrtovalca obrazložila rešitve ureditve območja predvidenega občinskega lokacijskega načrta.

Ad/2

2/1

Po predstavitvi načrtovane prostorske ureditve je predstavnik pripravljalca udeležence pozval, da predstavijo svoja priporočila in usmeritve oz. jih podajo ustno na zapisnik.

2/2

Priporočila in usmeritve so predstavili in podali:

KPV, g. Pivk

- Sprašuje kje je možnost obračanja intervencijskih vozil.

- Opozori, da na območju ni urejene kanalizacije.
- Opozori tudi na problem odvodnjavanja in javne razsvetljave, ter s tem v zvezi na izgradnjo nepropustnih greznic oziroma gradnjo male čistilne naprave. Opozarja, da v kolikor bi investitorji zgradili greznice bi morali podpisati pogodbe s komunalnim podjetjem za njihovo redno čiščenje.
- Sprašuje, kam se bo speljalo meteorno kanalizacijo?

Pimis, ga. Melink

- Predstavi, da je na delih parcel obstaja možnost obračanja intervencijskih vozil.
- Predlaga možnost pridobitve zemljišča za gradnjo čistilne naprave pod cesto.

KS Log, g. Prohinar

- Predstavil je sklepe, ki jih je na svoji 13. izredni seji obravnaval Svet KS Log.
- Sklepe je podal pisno in so kot priloga priloženi temu zapisniku.

Ad/3

Predstavniki pripravljalec je predlagal:

1. Oddelek za okolje prostor in komunalo bo preučil vsa priporočila in usmeritve podane na prostorski konferenci in pripravil stališča do posameznih priporočil.
2. Dopolnjen predlog prostorske ureditve bo pred javno razgrnitvijo posredoval v pregled Svetu KS Log. V času javne razgrnitve bo tudi javna obravnava v okviru katere bo možno posredovati še dodatne pripombe.

Prostorska konferenca je bil zaključena ob 13:20 uri.

Zapisala:

Veronika Reven

Vodja oddelka
Andrej Treven

Priloga:

- Stališča Sveta KS Log do predloga OLN Ilovica 3 na Logu
- Pooblastilo komunalnega podjetja Vrhnika

OBČINA VRHNIKA

Tržaška cesta 1

1360 VRHNIKA

Datum: 06. marec 2005

Zadeva: Stališče Sveta KS Log do predloga občinskega lokacijskega načrta Ilovica 3 na Logu

Svet KS Log je na svoji 13. izredni seji, dne 6.3.2005, obravnaval predlog občinskega lokacijskega načrta za Ilovico 3 in sprejel naslednje sklepe, ki bodo posredovani pripravljavcu lokacijskega načrta na 2. prostorski konferenci.

1. Predlog lokacijskega načrta, ki je bil posredovan v pregled, ni popoln, saj manjkajo ključni deli - odlok, obrazložitev, načrt komunalnih vodov in načrt prometne ureditve. Zato se na podlagi posredovane dokumentacije ni mogoče opredeliti do lokacijskega načrta v celoti in v nadaljevanju podajamo zahteve, ki smo jih že podali na prvi prostorski konferenci in katerih rešitve so bile dogovorjene v soglasju z investitorji objektov na sestanku na KS Log, dne 28. januarja 2005.
2. Objekti v soseski morajo biti v večini enostanovanjski, izjemoma dvostanovanjski. Dvostanovanjski objekt je dovoljen le za potrebe iste družine, pri čemer ne sme priti do fizične delitve gradbene parcele na dve parceli.
3. Na gradbeni parceli številka 4 dopuščamo gradnjo dvojčka, pri čemer kot primernejšo ocenjujemo varianto 1 ureditvene situacije.
4. Soglašamo, da se v objektu številka 8 dopušča izvajanje zobozdravstvene dejavnosti. V primeru kakršnihkoli drugih poslovnih dejavnosti v kateremkoli izmed objektov je potrebno pridobiti soglasje Sveta KS.
5. Pri pregledu prometne študije, ki je bila izdelana kot strokovna podlaga, ugotavljamo naslednje pomanjkljivosti:
 - študija govori o širini cest med 2,5 in 5,5 metra. Potrebno je natančno določiti predvsem kritične dele, kjer je širina ceste nezadostna (2,5 -3,5 metra), oceniti dolžine teh odsekov in prepustnost na njih;
 - rezultati štetja prometa kažejo na veliko razliko prometa glede na smer na števnem mestu nove pozidave; pojasniti je potrebno, kam "ponikne" 120 vozil, ki se pripeljejo iz Jordanovega kota proti Log Vasi;
 - ocena 60-80 voženj, kot je uporabljena pri izračunu dodatnih obremenitev omrežja je po našem mnenju prenizka, še posebej, če se upošteva, da bo v novi soseski tudi zobozdravstvena ambulanta;

- tudi pri oceni 60-80 dodatnih voženj dnevno, ki se porazdelijo enakomerno na obe strani, je povečanje prometnih obremenitev večje, kot je navedeno v rezultatih prometne študije - na Rimski cesti za dobrih 8%, na Cesti 8. maja pa za slabih 7%.
6. Svet KS Log zahteva, da se v okviru izdelave lokacijskega načrta ali njegovih strokovnih določi kritične dele Rimske ceste v odseku od nove pozidave proti vzhodu (proti Ljubljani) - mesta, kjer je cesta preozka, ter se ureditev teh točk naloži kot obvezo investitorjem nove soseske.
 7. Odvajanje odpadnih se uredi z malo čistilno napravo ali nepretočnimi greznicami. Voda iz MČN in meteorne vode se ne smejo iztekati proti odvodnikom v Jordanovem kotu, temveč se morajo odvajati v potok, ki poteka po sredini travnika in mimo Verbiča (Loška cesta 36) proti regionalni cesti. Ne glede na način ureditve odvajanja fekalnih vod (MČN ali greznice) mora biti znotraj soseske zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki bo po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja na Logu omogočilo enostaven priklop nanj (predvideti priključek ob Rimski cesti).
 8. Znotraj soseske je potrebno izvesti kabelsko kanalizacijo za izvedbo javne razsvetljave in kabelsko kanalizacijo za telekomunikacijske vode in omrežje KKS.
 9. Za izgradnjo komunalne infrastrukture je potrebno izdelati program opremljanja zemljišč, ki bo natančno opredelil dinamiko izgradnje in način financiranja komunalnega opremljanja. Program opremljanja mora biti sestavni del OLN.
 10. Svet KS Log zahteva, da se mu še pred pričetkom javne razgrnitve posreduje v pregled popoln predlog občinskega lokacijskega načrta, na katerega bo podal svoje pripombe in predloge.



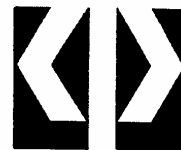
Predsednik Sveta KS Log
Ludvik Rožnik

V vednost:

- župan, dr. Marjan Rihar

**KOMUNALNO
PODJETJE
VRHNIKA d.d.**

Pot na Tojnice 40
1360 VRHNIKA
Telefon: (01) 7505-062
7505-062, 7551-335
7551-283, 7551-136
Fax: (01) 7552-013



KOMUNALNO PODJETJE VRHNIKA d.d.

Transakcijski račun: 02027-0011262773

OBČINA VRHNIKA
Tržaška c. 1

NAŠ ZNAK:

1360 VRHNIKA

VRHNIKA, DNE 7.3.2005

ZADEVA: Pooblastilo

Pooblaščam Plečnik Mojco, Zalaznik Frančiška, Sternen Staneta in Pivk Gorana, da prisostvujejo 2. prostorski konferenci za lokacijski načrt stanovanjskega naselja Kočevarjev vrt na Vrhniki in Ilovica 3 na Logu, dne 7. marca 2005.

 komunalno podjetje
vrhnika d.d. 1
pot na tojnice 40

Direktor
Stojan Jakin, univ.dipl.ing.

**KOMUNALNO
PODJETJE
VRHNIKA d.d.**

Pot na Tojnice 40
1360 VRHNIKA
Telefon: (01) 7505-062
7505-062, 7551-335
7551-283, 7551-136
Fax: (01) 7552-013



KOMUNALNO PODJETJE VRHNIKA d.d.

Transakcijski račun: 02027-0011262773

BČINA VRHNIKA
žaška c. 1

NAŠ ZNAK:

360 VRHNIKA

VRHNIKA, DNE

7.3.2005

DEVA: Pooblastilo

oblašcam Plečnik Mojco, Zalaznik Frančiška, Sternen Staneta in Pivk Gorana, da
sostvujejo 2. prostorski konferenci za lokacijski načrt stanovanjskega naselja
čevanje vrt na Vrhniki in Ilovica 3 na Logu, dne 7. marca 2005.

 komunalno podjetje
vrhnika d.d. 1
pot na tojnice 40

Direktor
Stojan Jakin, univ.dipl.ing.

Številka: 5/06-350-05-1/2004
Datum: 10.11.2005

S T A L I Š Č A

DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA PREDLOG OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO ILOVICA 3 NA LOGU

V času ponovne javne razgrnitve in javne obravnave predloga občinskega lokacijskega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Ilovica 3, ki sta potekali od 8. 8. 2005 do 6. 9. 2005 (javna obravnava - 24. 8. 2005) je Občina Vrhnika prejela naslednje pripombe in predloge:

1. **Vesna Hajdinjak, Rimska c. 7, 1358 Log pri Brezovici**, je na javni obravnavi podala sledečo pripombo ustno na zapisnik:

»Tretja varianta odtoka meteorne kanalizacije, to je: v javno kanalizacijo in preko konstruirane kanalizacije v Ajdkov graben, ni primerna, zaradi hudourniškega značaja in prevelike obremenitve Ajdkovega grabna. Varianta ni sprejemljiva dokler ne bo urejena centralna čistilna naprava.«

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

OBRAZLOŽITEV: Na sestanku z investitorji, predstavniki KS Log, Komunalnim podjetjem Vrhnika d.d., načrtovalcem (Primis Vrhnika d.d.) ter Občino Vrhnika, dne 19. 9. 2005, je bilo dogovorjeno, da se meteorno kanalizacijo spelje po Varianti 1 (po Rimski cesti v Petrov graben).

2. **Vili in Zdenka Velkavrh, Rimska c. 6, 1358 Log pri Brezovici**, sta podala pripombe z dopisom z dne 22. 8. 2005, ki ga je Občina Vrhnika prejela dne 23. 8. 2005:

»Spodaj podpisana Vili in Zdenka Velkavrh, stanujoča Rimska cesta 6 na Logu pri Brezovici, vlagava ugovor na občinski lokacijski načrt Ilovica 3. Ne strinjava se z uporabo obstoječe Rimske ceste v namen gradnje in vožnje iz novih naselij v Jordanovem kotu oziroma Ilovici. Obstoječa Rimska cesta je bila trasirana pred cca 100 leti za uporabo takratnega prometa in fizične obremenitve. V osemdesetih letih prejšnjega stoletja smo slab makadamski kolovoz krajani s samoprispevkom uredili za potrebe manjšega avtomobilskega prometa. Cesta je že zaradi novega naselja Zeleni log prekomerno obremenjena. Najin objekt stoji ob njej in je zaradi izdelave novogradenj v preteklem obdobju utrpel veliko poškodb, ki jih pravkar saniramo. Obcestna brežina je nezaščiten in nevarna za plazenje. Opozarjava občinske službe, da je nadaljnje obremenjevanje te ceste in njena morebitna nestrokovna širitev življenjsko nevarna za najino družino, ker lahko pride do še večjih poškodb stanovanjskega objekta ali celo do zrušitve. Nastale poškodbe so na objektu jasno vidne tudi iz zunanje strani. Iz tega razloga že vrsto let z veliko bojznijo spremljava občasne poskuse nestrokovnega poseganja v cesto in njenega pretiranega obremenjevanja z osebnim in tovornim prometom za katerega nikakor ni bila predvidena.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

OBRAZLOŽITEV: V predlogu OLN Ilovica 3 se ne odloča, po kateri cesti naj bi bil speljan promet do novega dela naselja Ilovica 3.

»V celoti podpira 2. sklep Zbora krajanov KS Log z dne 27.9.2001 iz katerega je jasno razvidno, da se mora za nova naselja na območju Ilovice urediti nov cestni priključek in ostala infrastruktura na Loško cesti.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

OBRAZLOŽITEV: Ureditev novega cestnega priključka in ostale infrastrukture iz novih delov naselja Log na Loško cesti ni predmet OLN Ilovica 3.

»Če tega Občina Vrhnika ne namerava narediti, potem naj se zagotovi, da bo promet potekal po Cesti 8. maja skozi Jordanov kot, ker to najnovejše predvideno naselje lokacijsko tja tudi sodi.«

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.

OBRAZLOŽITEV: Občina Vrhnika namerava sprejeti začasen ukrep za ureditev prometne signalizacije za tovorna vozila, ki bodo vozila v času gradnje na območje OLN Ilovica 3. Promet za tovorna vozila bo speljan po Cesti 8. maja mimo soseske Jordanov kot.

»Skrajno neodgovorno se nama zdi ravnanje strokovnih služb Občine Vrhnika, ki vedno znova dopuščajo gradbenim podjetjem izgradnjo novih naselij večjega obsega brez predhodne zagotovitve dodatne ustrezne občinske ceste in druge komunalne infrastrukture.«

3. **Krajevna skupnost Log, Loška cesta 18, 1358 Log pri Brezovici**, je podala prijombo z dopisom z dne 5. 9. 2005, ki ga je Občina Vrhnika prejela dne 6. 9. 2005:

»Dne 30.8.2005 se je ponovno sestal Svet Krajevne skupnosti Log z lastniki parcel na Ilovici 3 – novimi investitorji. V okviru dolge razprave je bilo ponovno izpostavljeno, da se je ne samo v tem mandatu, čeravno so se sedanji člani Sveta najbolj prizadevali, prizadevalo za celovito rešitev komunalno-cestne infrastrukture v naselju Jordanovi kot. Tudi občinski svetnik iz Loga je že ob pobudah ob spremembah srednjeročnega in dolgoročnega plana predlagal, da se Jordanov kot rešuje kompleksno, kar bi onemogočilo še nadaljnjo stihijsko gradnjo v tem delu, ki so jo nekateri v vrhniški občini tako dolgo podpirali.

V okviru te razprave je bil dan predlog, da se odvodnje meteornih voda spelje v okviru nove trase ob Rimski cesti v kanalizacijo ob Ulici 8. maja.«

STALIŠČE: Predlog se ne upošteva.

OBRAZLOŽITEV: Na usklajevalnem sestanku z investitorji, predstavniki KS Log, Komunalnim podjetjem Vrhnika d.d., načrtovalcem (Primis Vrhnika d.d.) ter Občino Vrhnika, dne 19. 9. 2005, je bilo dogovorjeno, da se meteorno kanalizacijo spelje po Varianti 1 (po Rimski cesti v Petrov graben).

»Investitorji predlagajo, da so v skladu z zakonom dolžni plačati komunalni prispevek na občino Vrhnika na način, da se ta sredstva namenijo za izgradnjo priključka kanalizacije na obstoječo infrastrukturo ob Rimski cesti. Ob tem prebivalci Jordanovega kota pogojujejo to priključitev z obnovo celotne kanalizacije pod Cesto 8. maja.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

OBRAZLOŽITEV: Poraba komunalnega prispevka lahko poteka samo v skladu s sprejetim planom dela Režijskega obrata Občine Vrhnika.

»Krajevna skupnost Log je prepričana, da je navedeni predlog moč zaobiti z učinkovitim reševanjem s strani Ustavnega sodišča razveljavljenega občinskega odloka, pri čemer celostne rešitve pozidave v Jordanovem kotu komunalne priključke z Ilovice navezovati prav na to ureditev v Jordanovem kotu.

Prav tako KS želi spomniti g. župana dr. Riharja na dopis, ki ga je presredoval Krajevni skupnosti Log v katerem navaja, da mora KS najprej odpraviti konfliktno interese v kraju samem. Prav ob Ilovici 3 se je izkazalo, da je KS znala videti dolgoročno, da pa nas nekatere občinske službe preprosto niso slišale.

Zato Vas g. Župan ponovno prosimo za Vaš osebni iskren angažma, da že sedaj pristopite in se osebno zavzamete, da se bodočih upravnih »blokad« izognemo v dobro tistih, ki so nas volili oziroma tudi tistih, ki nas niso.«

Pripravila:

Alenka Lapanja

Svetovalka urbanistka

Vodja oddelka

Andrej TREVEN



Številka:
Datum: 27.2.2006

ZABELEŽKA

**sestanka glede izvajanja 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih PUP za Občino Vrhnika in Odloka o OLN Ilovica 3,
ki je bil dne 23.2.2006 ob 13.30 v sejni sobi Občine Vrhnika**

Na sestanku so bili prisotni:

- g. Andrej Kos, načelnik UE
- ga. Mojca Simončič, UE, vodja Oddelka za okolje in prostor
- ga. Nada Rus, UE, Oddelek za okolje in prostor
- g. Peter Lovšin, občinski urbanist (delno – 2. tč.)
- g. Marijan Prijatelj, direktor občinske uprave Občine Vrhnika in
- ga. Tatjana Slavec, Občina Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo (delno – 1. tč.)

Sestanek je bil sklican na pobudo Občine Vrhnika. Tema sestanka je bila obravnavati:

1. Problematike izvajanja 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih PUP za Občino Vrhnika
2. Sprejem Odloka o OLN Ilovica 3

Ad 1)

Po sprejemu obvezne razlage 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih PUP za Občino Vrhnika na 30. seji Občinskega sveta Občine Vrhnika bo urbanistične presoje potrjeval Občinski svet Občine Vrhnika in ne več pristojni oddelek Občine Vrhnika, konkretno Oddelek za okolje, prostor in komunalo. Glede na navedeno je Občina Vrhnika podala pobudo za sklic sestanka, da se predhodno uskladijo mnenja Občine Vrhnika in Upravne enote Vrhnika s tem v zvezi, v izogib kasnejšim nejasnostim pri izdajanju gradbenih dovoljenj.

Vsi prisotni so se strinjali s tem, da potrjena urbanistična presoja pomeni le to, da z vidika organizacije prostora, ki zajema le lociranje objektov, komunikacije in komunalno ureditev, objekt, kakršen je predviden z idejno rešitvijo, lahko stoji v tem prostoru.

Potrjena urbanistična presoja ne nadomesti oblikovalskih pogojev, določenih s PUP-i. Ne glede na to, se v primeru, da je iz urbanistične presoje razvidno, da nameravani poseg ni v skladu s PUP-i (npr. odstopanje pri gabaritih), to v potrditvi presoje izrecno navede.

Ad 2)

Na 17. izredni seji Občinskega sveta je predviden sprejem Odloka o OLN Ilovica 3 – Log. Ker so določeni investitorji z gradnjo začeli pred samim sprejemom navedenega odloka in posledično torej pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, je tekel pogovor o smiselnosti sprejema odloka pred dokončanjem inšpekcijskih postopkov, ki tečejo, in pred začetkom postopka zaradi degradacije in uzurpacije prostora.

S strani predstavnikov UE Vrhnika je bilo pojasnjeno, da je sprejem OLN v izključni pristojnosti občine. Na UE bodo postopki izdaje GD vodeni glede na sprejeti OLN in na stanje na terenu, vključno z morebitno odmero nadomestila za degradacijo in uzurpacijo

prostora. V vsakem primeru izdaje gradbenega dovoljenja bodo uradniki UE opravili tudi ogled na terenu.

UE opozarja na dejstvo, da po razpoložljivih (sicer neuradnih) informacijah OLN ureja infrastrukturo le znotraj območja urejanja, priključki (voda, elektrika, kanalizacija, dostop ...) pa so iz OLN izključeni. Taka rešitev ne omogoča usklajenega posega v prostor.

Predstavniki občine so predstavnike UE seznanili tudi s tem, da se pričinja s temeljitimi spremembami in dopolnitvami PUP za Občino Vrhnika. Dogovorjeno je bilo, da se v pripravo vključijo tudi predstavniki UE, in sicer v tem smislu, da bo UE pripravila podroben pregled problematike, ki se pojavlja pri izvajanju določil PUP.

Sestanek je bil zaključen ob 15.00 uri.

Zapisal: Marjan Prijatelj



Marjan Prijatelj, direktor OU OV



Andrej Kos, načelnik UE



Številka: 5/06-350-05-18/2005

Datum: 2.3.2006

**ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA: **Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za individualno stanovanjsko
pozidavo Ilovica 3 na Logu**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu ter sprejel naslednje

MNENJE:

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga, da sprejme Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo Ilovica 3 na Logu skupaj s priložno Programom opremljanja.

Predsednik odbora
Zimšek Jurij l.r.