



Številka: 5/08-350-05-5/2005  
Datum: 2.3.2006

**4**

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega  
načrta za del območja urejanja V1/2 Vrtec Vrhnika  
(Ur. l. RS, št. 65/97)**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1)
- Navodilo o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur. l. RS, št. 86/04)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V1: Vrhnika-Center (Ur. l. RS, št. 1/95, Naš časopis, št. 274/01, 308/04)
- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V1/2 Vrtec vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

**NAMEN:**

Obraznava in sprejem

**POROČEVALKI:**

Alenka Lapanja, svetovalka  
Tatjana Marolt, načrtovalka

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. UVOD**

#### **1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega akta**

Po požaru vrtca Antonije Kucler na Vrhniki leta 1997 je Občina Vrhnika takoj pristopila k nadomestni gradnji. V ta namen je istega leta pridobila zazidalni načrt in projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za vrtec z 20 oddelki, vendar pa gradnje po teh načrtih ni izvedla.

V času od izdelave dokumentacije do danes, ko je gradnja spet aktualna, so se, zaradi zmanjšanja števila otrok, pogoji glede prostorskih potreb spremenili v tolikšni meri, da se obstoječi zazidalni načrt mora spremeniti.

Pri načrtovanju zunanje ureditve območja, prometne ureditve in infrastrukturne navezave na obstoječe komunalne vode so se smiselno povzele rešitve iz:

- Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja V1/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97),
- Odloka o lokacijskem načrtu prometne ureditve območja med Tržaško cesto in Janezovo vasjo (Ur. l. RS, št. 65/97).

#### **2. Namen**

Z izdelavo sprememb in dopolnitev ZN 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 infrastrukturnih in zunanjih ureditev.

#### **3. Predmet**

Predmet sprememb in dopolnitev ZN je gradnja vrtca, ureditev funkcionalnih, prometnih in zelenih površin ter energetske in komunalne infrastrukture.

Vrtec ima 8 oddelkov za normativno 176 otrok ter spremljajoče prostore (uprava, večnamenski prostor, razdelilna kuhinja, sanitarije, garderobe) na skupni tlorisni površini cca 1.280 m<sup>2</sup>.

#### **4. Postopek priprave**

Prostorski akt se je, v skladu s 34. členom ZUreP-1, pripravljajal po skrajšanem postopku, ker ta obravnava spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, ki se nanašajo na prostorsko načrtovanje objektov, za katere ni predpisana obveznost presoje vplivov na okolje in, ker predlagane spremembe bistveno ne vplivajo na kulturno dediščino in rabo sosednjih zemljišč ali objektov.

Projektna naloga za lokacijski načrt in projektno dokumentacijo za objekt Vrtec (januar 2005) je bila potrjena na 20. seji Občinskega sveta Občine Vrhnika, dne 27.1.2005.

Pobuda za pripravo prostorskega akta je dokumentirana z gradivom *Urbanistična izhodišča za pripravo in sprejem zazidalnega načrta za del območja urejanja V1/2 Vrtec na Vrhniki (Ur. l. RS, 65/97)*, ki ga je izdelal Primis Vrhnika d.d., št. naloge02/1039, dne 16.5.2005.

Program priprave je bil sprejet dne 26.5.2005 in objavljen v Našem časopisu št. 315, dne 30.5.2005.

Strokovne podlage, ki so se izdelale v postopku priprave prostorskega akta so:

- Geotehnično poročilo o dodatnih raziskavah tal in pogojih temeljenja objekta »Vrtec Antonija Kucler« na Vrhnikih, GEO 1502/97, ki ga je izdelal SIP d.o.o. v septembru 1997,
- Idejni načrt za vrtec Antonije Kucler na Vrhnikih, ki ga je izdelal biro P.&A. Torkar.

Predlog prostorskega akta, izdelan na podlagi pogojev in usmeritev nosilcev urejanja prostora, je bil javno razgrnjen od 1.12.2005 do 15.12.2005. Pripomb ni bilo.

Dne 16.1.2006 smo prejeli odločbo Ministrstva za okolje in prostor, da za predvideno ureditev ni potrebno izdelati celovite presoje vplivov na okolje.

Dne 13.1.2006 smo podali predlog prostorskega akta nosilcem urejanja prostora v pregled za izdajo mnenja. Pozitivna mnenja je podalo osem nosilcev urejanja prostora od devetih zaprosenih. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije kljub ponovnemu pozivu ni podal mnenja. Ker je zakonski rok za podajo mnenja potekel, se šteje, da na predlog prostorskega akta nimajo pripomb.

## **5. Stroški**

Stroške priprave in sprejema prostorskega akta krije Občina Vrhnik.

## **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 Vrhnik (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01) je Občinski svet Občine Vrhnik na ... seji, dne ... 2006 sprejel

### **ODLOK o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnik (Ur. l. RS, št. 65/97)**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (podlaga za prostorski akt)**

(1) S tem odlokom se, v skladu s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnik, sprejme spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnik (Ur. l. RS, št. 65/97; v nadaljevanju besedila: spremembe in dopolnitve ZN), ki jih je izdelal Primis Vrhnik d.d., pod št. naloge 31/05, februarja 2006, na podlagi:

- Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnik (Ur. l. RS, št. 65/97),
- Odloka o lokacijskem načrtu prometne ureditve območja med Tržaško cesto in Janezovo vasjo (Ur. l. RS, št. 65/97),
- Projektne naloge za lokacijski načrt in projektno dokumentacijo za objekt Vrtec, (januar 2005), ki je bila potrjena na 20. seji Občinskega sveta Občine Vrhnik 27.1.2005,
- Urbanističnih izhodišč za pripravo in sprejem sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnik (Ur. l. RS, št. 65/97), ki jih je izdelal Primis Vrhnik d.d., pod št. naloge 02/1039, z dne 16.5.2005,

- idejnega načrta za vrtec Antonije Kucler na Vrhniki, izdelal biro P. & A. Torkar.
- (2) Vsebina sprememb in dopolnitev ZN temelji na Programu priprave, št. 5/06-350-05-5/2005 (Uradne objave Naš časopis, št. 315/05).

2. člen  
(vsebina sprememb in dopolnitev odloka)

- (1) Po požaru vrtca Antonije Kucler leta 1997, je zazidalni načrt za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnika (Ur. I. RS, št. 65/97), izdelal Primis Vrhnika d.d., na podlagi prvo nagrajene rešitve urbanistično arhitektonskega natečaja za vrtec z dvajsetimi oddelki za max. 350 otrok, avgusta 1997, pod št. 38/97.
- (2) Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na ureditev vrtca z manjšo kapaciteto, za normativno 176 otrok - z osmimi oddelki (tri za prvo starostno obdobje in pet za drugo starostno obdobje), upravnimi prostori, ureditvijo površin, ki služijo objektu, prometnih in zelenih površin ter potrebne energetske in komunalne infrastrukture.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen  
(obseg ureditvenega območja)

- (1) Ureditveno območje obsega dele parc. št.: 2788/5, 2788/8, 2785/1, 2785/2, 2785/5, 2785/7, 2785/8, 2785/9, 2785/10, 2785/11, 2785/12, 2785/13, 2785/14, 2779/3 in 2783/1. Vse parcele so v k.o. Vrhnika, s skupno površino cca 6.700 m<sup>2</sup>.
- (2) Ureditveno območje v času gradnje obsega zemljišča, ki so potrebna za izvedbo potrebne infrastrukture. Ta se podrobneje določijo s posebnimi strokovnimi podlagami za infrastrukturno opremljanje območja. Po opravljenih delih se vzpostavi prvotno stanje.
- (3) Razširjeno ureditveno območje obsega zemljišča, na katera predvidena ureditev sprememb in dopolnitev ZN posega zaradi funkcionalno potrebnih oz. ugodnejših rešitev.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADNJE

4. člen  
(funkcija območja)

- (1) Območje je namenjeno gradnji objektov družbenih dejavnosti (šolstvu, otroškemu varstvu, zdravstvu ipd.).
- (2) Izjemoma so, če ne povzročajo motenj osnovni dejavnosti, dovoljeni naslednji posegi: gradnja objektov za šport in rekreacijo, kadar so le-ti namenjeni za množično rekreacijo in so stalno uporabljeni, urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti, počivališča z mikrourbano opremo, gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez, vodnogospodarske ureditve ter postavljanje pomožnih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost.
- (3) Dovoljena je dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in prizidave po določenih posebnih meril in pogojev.

5. člen

- (1) Posegi ne smejo poškodovati dendroloških spomenikov, ki se nahajajo v zazidalnem območju.
- (2) Odstranjena plodna zemlja se deponira in ustrezno uporabi.
- (3) Projektna dokumentacija mora upoštevati zakonodajo, ki ureja področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in pravilnik o projektiranju objektov brez arhitektonskih ovir.

- (4) Požarno varnost zagotavljajo: interventna pot široka min 3,5 m, hidrantna mreža v obliki zanke, priključena na obstoječi vodovod pod Tržaško cesto, zasilni izhodi in delovne površine za gasilsko opremo ter prostor za evakuacijo ljudi. Dokončne pogoje in usmeritve določi študija požarne varnosti, ki je sestavni del projektne dokumentacije.
- (5) Potresna varnost mora upoštevati VIII. stopnjo po MSK lestvici.

#### IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

##### 6. člen (oblikovanje odprtega prostora)

- (1) Ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN obravnava stavbno zemljišče vrtca, del parcele OŠ Janeza Mraka ter javne mestne površine.
- (2) Gradbena parcela vrtca je sestavljena iz zazidane površine v velikosti cca 1.280 m<sup>2</sup> in površin, ki služijo objektu v velikosti cca 5.955,59 m<sup>2</sup>: ograjena interna igrišča, zelene površine, utrjene površine, dostopne poti ter gospodarsko dvorišče za objektom.
- (3) Površina med šolo in vrtcem je urejena kot dvostranski dovoz, ki omogoča dostop dostavnim in intervencijskim vozilom na gospodarski dvorišči šole in vrtca. Po sredini teče v osi 1 pešpot z drevoredom in dvostranskim parkiriščem, ki je namenjeno za zaposlene v šoli in vrtcu.
- (4) Glavni uvoz je po obstoječem uvozu iz Tržaške ceste in naprej po javnem parkirišču ob šoli. Glavni dostop do vrtca je iz podaljšanega javnega parkirišča ob šoli oz. po novi prometni poti – peš povezavi med Tržaško cesto in Janezovo vasjo, dva stranska dostopa sta s konca obeh pritličnih delov vrtca.
- (5) Pri načrtovanju prostorske ureditve se upošteva Pravilnik o zahtevah za projektiranje objektov brez grajenih ovir (Ur. l. RS, št. 92/99) ter SIST ISO TR 9527.

##### 7. člen (urbanistični pogoji)

- (1) Lego objekta določajo tri osi in zazidalna linija:
  - os 1, vzporedna s čelno fasado OŠ Ivan Mrak, je os glavne peš poti v športnem parku, ki se nadaljuje med šolo in vrtcem,
  - os 2, vzporedna z osjo 1, ki poteka v simetrali vrtca,
  - os 2 je od osi 1 odmaknjena proti JV min. 54,40 m,
  - os 3, ki poteka pravokotno na Tržaško cesto po obstoječem uvozu - javnem parkirišču ob šoli ter njegovem podaljškju proti Ljubljani,
  - zazidalna linija, ki poteka v liniji SV stranske fasade šole.
- (2) Odmiki objekta:
  - objekt je na SV strani naslonjen na zazidalno linijo,
  - objekt mora biti odmaknjen min. 3,0 m od osi tlačnega voda sanitarne kanalizacije, ki poteka na J,
  - ograja zunanjih površin z igrišči, utrjenimi površinami in zelenico mora biti odmaknjena od začetka brežine Ljubljanice min. 15 m.
- (3) Kota zunanjih površin oz. pritličja mora biti min. 0,50 m nad koto stoletne visoke vode, ki je na koti 291,64 m.

##### 8. člen (zasnova objekta)

- (1) Spremembe in dopolnitev ZN morajo upoštevati Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. l. RS, št. 73/00).
- (2) Objekt je zasnovan simetrično glede na os 2, v pasu širine šole ter v zazidalni liniji na SV.
- (3) Objekt je sestavljen iz treh delov:

- osrednji del v osi 2 je P+1, z upravnimi prostori in prostori strokovnih delavcev na JZ in osrednjim večnamenskim prostorom na SV,
  - SZ manjši pritlični del s tremi oddelki prvega starostnega obdobja,
  - JV večji pritlični del s petimi oddelki drugega starostnega obdobja.
- (4) Glavni vhod v objekt je iz osrednje pristopne ploščadi, pred osrednjim upravnim delom, ki je neposredno povezana z javnim parkiriščem. Vhod za del prvega starostnega obdobja je iz njegove zahodne strani, vhod za del drugega starostnega obdobja pa iz njegove vzhodne strani s tem, da ima vsak trakt še stranski vhod. Vsi vhodi imajo nadstrešek in peš povezave s parkirnimi prostori. Na oddelek sta predvideni dve parkirni mesti za zaposlene.
- (5) Na severni strani objekta, iz gospodarskega dvorišča, je dostop do razdelilne kuhinje in kotlarne s priročno delavnico hišnika ter do zabojnikov za odpadke.
- (6) JV in SZ pritlični del, kjer so igralnice orientirane proti jugu, sta polkrožne oblike ter objemata zunanje igralne površine. Osrednji del z osrednjim prostorom in upravo ter prostori za strokovne delavce pa je bolj ortogonalne oblike. Proti severu so orientirane predvsem garderobe in sanitarije za otroke, razdelilna kuhinja, osrednji prostor ter kotlarna s priročno delavnico hišnika.
- (7) Dimenzije objekta so prikazane v kartografskem delu.
- (8) Kota utrjenih površin je 292,40 m, kota pritličja je 292,55 m, kota zunanjih igralnih površin in zelenice se prilagodi obstoječemu terenu in ureditvi prometne poti med Tržaško cesto in Janezovo vasjo.

#### 9. člen (konstrukcija objekta)

- (1) Objekt je klasično grajena stavba iz nosilnih zidov iz opečnih modularnih votlakov, AB zidov in stebrov, AB stropnih konstrukcij, AB pasovnih temeljev na AB pilotih. Vertikalno in horizontalno bo objekt protipotresno zavarovan z AB vezmi.
- (2) Nad igralnicami in osrednjim prostorom bo nosilna konstrukcija strehe iz lesenih lepljenih nosilcev.
- (3) Pred igralnicami bo nadstrešnica podprta z lesenimi lepljenimi nosilci in krita s stekleno kritino. Kasneje jo bo možno v celoti zastekliti.
- (4) Nakloni strešin:
- nad igralnicami je 13 stopinjski naklon, kritina je jeklena pocinkana, barvana pločevina, barvno usklajena z okolico,
  - nad osrednjim prostorom je naklon 6 stopinj, kritina je jeklena pocinkana, barvana pločevina, barvno usklajena z okolico,
  - nad ostalimi prostori bo ravna streha ustrezno toplotno in hidro izolirana.
- (5) Vse poševne strehe krite s pločevino bodo istočasno strop in tudi ustrezno toplotno izolirane. Finalno bodo vsi stropi obdelani v knauf izvedbi.
- (6) Fasade so ometane, obdelane z zaglajenim ometom in barvane po predlogu barvne študije projektanta.
- (7) Odprtine so, glede na namembnost posameznih prostorov, kombinirane z večjimi steklenimi površinami in orientirane proti JV. Objekt je sestavljen iz 8 oddelkov v dveh ločenih sklopih (tri za prvo starostno obdobje, pet za drugo starostno obdobje), s prostori za varstvo za normativno 176 otrok, s pripadajočimi servisnimi prostori, osrednjim večnamenskim prostorom ter upravnimi prostori in prostori strokovnih delavcev.
- (8) Oddelki so med seboj povezani z notranjim hodnikom preko osrednjega prostora in stopniščem s nadstropjem upravnega dela.
- (9) Objekt vrtca sestavljajo:
- 3 igralnice za 1. starostno obdobje, 5 igralnic za 2. starostno obdobje,
  - 3 dodatni prostori za dejavnost otrok,
  - osrednji večnamenski prostor,
  - prostor za individualno delo z otroki,
  - sanitarije za otroke,

- garderobe za otroke,
- sanitarije za otroke na igrišču,
- shramba za rekvizite,
- shramba za vrtna igrala,
- prostor za vodjo,
- prostor za svetovalnega delavca,
- skupni prostori za strokovne delavce,
- kabinet za vzgojna sredstva in pripomočke,
- sanitarije za strokovne delavce,
- prostor za ravnatelja,
- prostor za administracija,
- prostor za računovodstvo,
- prostor za arhiv,
- sanitarije za upravo,
- razdelilna kuhinja,
- ostali servisni prostori,
- komunikacije.

#### 10. člen (zunanja ureditev)

- (1) Zunanje igralne površine sestavljajo: nadstrešnica pred igralnicami, dva peskovnika, utrjene površine in zelene površine ter igrišča opremljena z ustrezno opremo – igrali. Ograjene so s transparentno žično ograjo, lahko tudi z živo mejo zasajeno na notranji strani.
- (2) Zunanja ureditev vrtca je obdelana v samostojnem projektu.
- (3) Zelene površine se uredijo skladno z zasnovo, prikazano v grafični prilogi.
- (4) Utrjene površine so: dovozna pot, javno parkirišče in gospodarsko dvorišče vrtca, parkirni prostori med šolo in vrtcem so asfaltirani, dostopi do posameznih vhodov v objekt so asfaltirani ali tlakovani.
- (5) Objekt je priključen na javno omrežje komunalnih in energetskih vodov: vodovod, kanalizacija (sanitarna, meteorna), elektrika, plin, telefon in kabelska TV.
- (6) Priključki instalacij so obdelani v samostojnih projektih.
- (7) Obstoječ spomenik se vrne na primerno mesto na fasado.

#### V. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREDITEV

#### 11. člen (skupne določbe)

- (1) Zasnova prometne, komunalne in energetske ureditve se navezuje na obstoječo mestno infrastrukturo.
- (2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije, je pred pričetkom del potrebno evidentirati in upoštevati stanje komunalne infrastrukture ter na osnovi tega uskladiti in izdelati projekte, vključno z ureditvijo zunanjih površin in hortikulturno ureditvijo.
- (3) Izdelava projektne dokumentacije za komunalne naprave mora potekati istočasno in medsebojno usklajeno z upoštevanjem potrebnih odmikov med posameznimi omrežji (vzporedni poteki, križanja ipd.).
- (4) Omrežja se izvedejo podzemno.
- (5) Komunalni in energetski vodi in priključki se uredijo v skladu s pogoji tega lokacijskega načrta.
- (6) Odstopanja so dovoljena v primeru ustrežnejših tehničnih rešitev, ob pogoju, da so le-te še usklajene z načrtovano prostorsko ureditvijo.
- (7) Za posege v obstoječe vode, ki ležijo na območju prostorske ureditve, je potrebno pridobiti soglasja njihovih upravljavcev.

- (8) Pred pričetkom del je potrebno obstoječe vode zakoličiti in jih po potrebi ustrezno zaščititi.
- (9) Za izvedbo priključkov pod cestami je potrebno od upravljavcev pridobiti dovoljenje za prekop.
- (10) Za posege na parcele, ki niso v lasti investitorja, je potrebno pridobiti soglasja lastnikov parcel.

12. člen  
(prometna ureditev)

- (1) Dovoz do šole in vrtca je po obstoječem uvozu iz Tržaške ceste preko obstoječega parkirišča ob šoli, naprej po dveh uvoznih cestah s parkiriščem za zaposlene v sredini ter z uvozom na gospodarska dvorišča šole in vrtca.
- (2) Med šolo in vrtcem je parkirišče za zaposlene: 16 PM za vrtec in 16 PM za šolo. Parkirišča za starše so zagotovljena na povečanem javnem parkirišču med šolo in športnim parkom.
- (3) Dostop za pešce je po pešpoti iz Tržaške ceste med šolo in javnim parkiriščem ob šoli, naprej med vrtcem in podaljšanim javnim parkiriščem do glavnega vhoda v vrtec (v osi 3). Stranski vhod je iz SZ strani, iz parkirišča med šolo in vrtcem.
- (4) Vzporedno s peš povezavo iz Tržaške ceste preko mostu v Janezovo vas v osi 3, se predvidi pešpot, ki bo potekala iz Tržaške ceste med občinsko stavbo in šolo za vrtcem ter zavila proti J ob Ljubljani, do predvidenega mostu.
- (5) Pravokotno na os 3 je v osi 1 povezovalna pešpot, ki poteka med šolo in vrtcem v športni park.
- (6) Potrebno je upoštevati Zakon o javnih cestah (Ur. l. RS, št. 29/97), Zakon o varnosti cestnega prometa (Ur. l. RS, št. 83/2004) ter ostale obstoječe predpise s področja gradnje in varstva cest.

13. člen  
(vodovod)

- (1) Priključitev objekta na javni vodovod je možna na sekundarni vodovod PE 90 mm, ki poteka po obstoječem parkirišču ob šoli, pred predvideno lokacijo za gradnjo. Priključitev objekta se izvede s priključno cevjo PE ustreznega profila, ki jo določi projektant glede na predvideno porabo vode in ustrezno požarno zaščito, PN 12,5 v globini 1,20 m.
- (2) Pri načrtovanju in gradnji se upošteva odmike in križanja komunalnih vodov z ostalimi komunalnimi vodi v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika in Borovnica (december 2001).
- (3) Minimalni odmik objekta od vodovoda, ki poteka po gradbeni parceli je 5,00 m, minimalni odmik vodovoda od zasajenega drevesa je 4,00 m.
- (4) Nad vodovodom niso dovoljeni gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (5) Pred izvedbo priključka si mora investitor pridobiti soglasje upravljavcev: Telekom, Elektro, ceste, zaradi možnih križanj s priključkom ter vseh lastnikov zemljišč, po katerih bo potekal priključek.
- (6) Vodomer ustrezne dimenzije se vgradi v talni jašek ustreznih dimenzij na lahko dostopnem prostoru, oddaljenem od zunanjšega temelja največ 1,0 m (Pravilnik o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika in Borovnica, december 2001).
- (7) Območje urejanja mora biti komunalno opremljeno tako, da bo za objekt zagotovljena oskrba s higiensko neoporečno pitno vodo.
- (8) Priključitev objekta na javni vodovod se izvede na podlagi projektne dokumentacije.

14. člen  
(meteorna in sanitarna kanalizacija)

- (1) Meteorne vode iz streh, utrjenih površin in parkirišč se vodi ločeno od sanitarnih odpadnih voda preko lovilcev olj in maščob v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca vodotoka v vodotok Ljubljanico po obstoječi kanalizaciji, ki se po potrebi obnovi.
- (2) Meteorna voda iz utrjenih vozniških površin se lahko odvaja preko lovilcev olj in maščob tudi v urejeno meteorno kanalizacijo, ki služi obstoječemu parkirišču ob šoli ter naprej v obnovljen kanal na Tržaški cesti.
- (3) Obravnavano območje nima javnega kanalizacijskega omrežja za sanitarno odpadno vodo oziroma je staro in dotrajano.
- (4) Meteorna kanalizacija, ki poteka ob Tržaški cesti, se na odseku od Botra do šole obnovi z PVC cevmi Ø 300 mm.
- (5) Sanitarne odpadne vode se odvaja ločeno od meteornih, v predviden sekundarni kanal, zgrajen iz PVC kanalizacijskih cevi Ø 250 mm, ki bo zbiral odpadno vodo vse od gostilne Boter ter naprej od šole, občinske stavbe in vrtca in jo zbral v črpališču. Od tu se izvede tlačni vod iz PE cevi 110×8,5, ki se ga odvede v obstoječo tlačno S kanalizacijo iz PVC cevi Ø 315 mm, ki poteka ob Ljubljanici do centralne čistilne naprave na Tojnicah.
- (6) Cevovod in revizijski jaški morajo biti iz materialov, ki zagotavljajo vodotesnost.
- (7) Minimalni odmik sanitarne kanalizacije od posajenega drevesa je 4,00 m, minimalni odmik od meteorne kanalizacije je 2,5 m.
- (8) Meteorna in sanitarna kanalizacija se izvede na podlagi projektne dokumentacije.

15. člen  
(plinovod)

- (1) Glavni plinovod Ø 225 poteka za šolo po parc.št. 2785/2. Tlak plina v obstoječem omrežju je 100 mbar.
- (2) Priključek objekta na glavni plinovod bo izveden po parc. št. 2785/2, 2783/1, na SV novega vrtca. Potekal bo iz dvoriščne strani vrtca proti priključnemu mestu na dvorišču šole.
- (3) Predvideni plinski priključek se izvede na podlagi projektne dokumentacije.

16. člen  
(elektrika)

- (1) Preko zemljišča obravnavanega zazidalnega načrta potekajo obstoječi srednjenapetostni (20 kV) in nizkonapetostni zemeljski kablovodi, položeni v kabelski jarek v globini 0,8 m, oz. uvlečene v zaščitne cevi v globini 0,8 -1,0 m.
- (2) Gradnja objektov v varovalnem koridorju elektroenergetskih kablov se izvede pod pogoji Tipizacije za polaganje elektroenergetskih kablov, distribucijskega podjetja Elektro Ljubljana d.d.
- (3) Minimalni odmik temelja objekta od elektroenergetskega kabla mora znašati 1,0 m, v nasprotnem primeru je potrebna prestavitev elektroenergetske infrastrukture.
- (4) Priključitev objekta na elektroenergetsko omrežje se izvede z nizkonapetostnim priključnim zemeljskim kablovodom (Al 4×70+2,5 mm<sup>2</sup> oz. 4×150+2,5 mm<sup>2</sup>). Priključni kabel se na celotni trasi uvleče v kabelsko kanalizacijo, v globini 1,0 m z gladkimi PVC cevmi Ø110 mm in vmesnimi tipskimi kabelskimi jaški.
- (5) Neuporabni del električnega voda pogorelega vrtca se odstrani.
- (6) Priključek bo potekal od stikalnega bloka obstoječe transformatorske postaje Vrhnika - Šola do zunanje omarice na sprednji strani osrednjega upravnega dela. Od omarice vrtca bo potekal nadomestni vod do elektro omarice ob športnem parku proti J ter vod do elektro omarice prečrpališča na SV za vrtcem.

- (7) Vsa elektroenergetska infrastruktura (morebitne prestavitve vodov, ureditev mehanskih zaščit, novogradnja nizkonapetostnega priključka) se izvede na podlagi projektne dokumentacije.
- (8) Za zemljišča, po katerih bo potekal NN priključek, mora biti pridobljena pravica graditi.

17. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki je izvedeno zemeljsko s kabelsko kanalizacijo. Glede na pozidavo ga je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d.
- (2) Priključek vrtca na TK omrežje bo potekal iz dvoriščne strani vrtca proti priključnemu mestu na obstoječe TK omrežje ob JZ vogalu občinske stavbe.
- (3) Predvideno traso TK omrežja se izvede na podlagi projektne dokumentacije.

18. člen  
(CATV)

- (1) Priključek vrtca na obstoječe CATV omrežje bo potekal iz dvoriščne strani vrtca proti priključnemu mestu na J vogalu šole.
- (2) Predvideni vod CATV se izvede na podlagi projektne dokumentacije.

19. člen  
(javna razsvetljava)

- (1) V neposredni bližini, na parkirišču ob šoli, je obstoječi vod javne razsvetljave s prižigališčem v bližini Tržaške ceste. Po požaru vrtca l. 1997 se je del voda javne razsvetljave na tem prostoru ob rušitvenih delih odstranil.
- (2) Nov vod javne razsvetljave, ki bo razsvetljeval podaljšek obstoječega parkirišča ob šoli, parkirišče med šolo in vrtcem ter gospodarsko dvorišče, bo samostojno vezan na obstoječe prižigališče.
- (3) Predvideno javno razsvetljava se izvede na podlagi projektne dokumentacije.
- (4) Javne površine bodo razsvetljene s svetilkami javne razsvetljave, zunanje površine vrtca bodo po potrebi razsvetljene s stenskimi in vrtnimi svetilkami.

20. člen  
(javna higiena)

Skladno z občinskim predpisom se predvidi zbirno in odjemno mesto za odpadke. Prostor za zabojnike bo na gospodarskem dvorišču vrtca, ograjen in zaščiten s streho.

VI. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI

21. člen  
(varstvo okolja)

Pri načrtovanju prostorske ureditve je potrebno upoštevati vse zahteve, ki jih določajo predpisi in drugi pravni akti s področja varstva okolja.

22. člen  
(zaščitni ukrepi)

- (1) Vsi objekti morajo biti predvideni izven vodnega in priobalnega zemljišča, ki sta opredeljena v 11. in 14. členu Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 102/04-ZGO-1-UPB1,

2/04-Zzdrl-A in 41/04-ZVO-1). Ljubljanica je vodotok I. reda, katerega priobalno zemljišče sega 15 m od zgornjega roba brežine.

- (2) Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabša stanje voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Padavinsko odpadno vodo je potrebno odvajati v javno kanalizacijo ali neškodljivo ponikati v skladu z določbami Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Ur. l. RS, št. 35/96).
- (4) Komunalno odpadno vodo je potrebno odvajati v javno kanalizacijo.
- (5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. RS, št. 105/02, 50/04), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05) ter Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 103/02).
- (6) Utrjene vozne površine morajo biti proti ostalemu terenu omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in izvedene vodotesno.
- (7) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišča tako, da se prepreči onesnaževanje voda ali podtalnice, ki bi nastala zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- (8) Po končani gradnji je potrebno zagotoviti, da se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

#### 23. člen (ohranjanje narave)

- (1) Na širšem območju, ki ga obravnavajo spremembe in dopolnitve ZN se nahajajo:
  - zavarovano območje: cigarovec in krilati oreškar ob OŠ Janez Mrak,
  - naravna vrednota: reka Ljubljanica, cigarovec in krilati oreškar,
  - habitatni tip: vegetacija tekočih voda,
  - ekološko pomembno območje: Ljubljansko barje,
  - potencialno posebno varstveno območje: Ljubljansko barje.
- (2) Konkretna varstvena usmeritve za varstvo ekološko pomembnega območja in potencialnega posebnega varstvenega območja Ljubljansko barje:
  - območje posega naj se locira izven območja potencialnega posebnega ohranitvenega območja in ekološko pomembnega območja,
  - v strugo in brežine naj se ne posega z mehanskimi posegi,
  - za deponiranje odpadnega materiala naj se izbere ustrezna (za to določena) mesta izven območja Ljubljanskega barja,
  - vodotok naj se ne onesnažuje,
  - po izvedbi del naj se vse prizadete površine zasadi z avtohtono vegetacijo.
- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznolikosti navedenih v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za vrtec na Vrhniki (ZRSVN, OE Ljubljana, november 2005), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Vrhnika.

#### 24. člen (varstvo pred hrupom)

Območju urejanja se določi stopnja zahtevnosti obremenitve s hrupom, skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95) in predvidi morebitne potrebne aktivne oziroma pasivne protihrupne ukrepe.

25. 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 gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

26. člen  
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Obravnavano območje leži med varovanimi enotami: Vrhnika - Arheološko najdišče Trško jedro, Vrhnika - Trško jedro in Podpeč - Arheološko najdišče Ljubljana.
- (2) Za posege v območje veljajo določila Odloka o razglasitvi struge Ljubljanice ter njenega pritoka Ljubije, vključno z bregovi in območja stare struge Ljubljanice, za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 115/03).
- (3) Pri zunanji ureditvi je potrebno upoštevati naslednje smernice:
  - ob izvajanju gradbenih del v 15 m pasu vodotoka je potrebno zagotoviti arheološki nadzor,
  - za posege v območju spomenika je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za kulturo.

27. člen  
(varstvo pred požarom)

Spremembe in dopolnitve ZN se načrtujejo v skladu z 22. členom Zakona o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 71/93 in 87/01) in upošteva prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti oz. ustrezna požarna ločitev objektov tako, da se zagotovi pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču),
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91).

## VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

28. člen  
(splošne obveznosti)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Poleg vseh obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:
  - izdelati načrt ureditve gradbišča,
  - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
  - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala,
  - zagotoviti dostope, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,

- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
  - v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
  - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji,
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi ter v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
  - za čas gradnje upoštevati, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom,
  - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del teh sprememb in dopolnitev ZN.

29. člen  
(etapnost)

Prostorske ureditve po tem načrtu se izvedejo v eni etapi. Objekt in zunanja ureditev se izvedeta istočasno.

VIII. TOLERANCE

30. člen  
(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji sprememb in dopolnitev ZN 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.
- (3) Tolerance vseh dimenzij objekta so  $\pm 50$  cm ob pogoju, da so izpolnjeni navedeni urbanistični pogoji.
- (4) Toleranca višinske kote zunanjih utrjenih površin in pritličja objekta je +30 cm, - 20 cm.

IX. NADZOR

31. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

Spremembe in dopolnitve ZN so stalno na vpogled na Občini Vrhnika, na Oddelku za okolje, prostor in komunalo.

### 33. člen

- (1) S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97).
- (2) Ureditev glavnega dostopa do objekta in parkirnih mest, ki se nahajajo v razširjenem ureditvenem območju, se projektira in izvede po predlogu tega odloka in ne po določilih Odloka o lokacijskem načrtu prometne ureditve območja med Tržaško cesto in Janezovo vasjo (Ur. l. RS, št. 65/97).

### 34. člen

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

Št.: 5/08-350-05-5/2005  
Vrhnika, dne ... 2006

Župan  
**dr. Marjan Rihar**

## III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV IZ POGlavJA II

### 1. člen:

Navaja pravne in strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev ZN.

### 2. člen:

Navaja razloge za pripravo sprememb in dopolnitev ZN. Prvotni ZN za vrtec je bilo potrebno spremeniti zaradi zmanjšanja števila otrok in posledično objekta.

### 3. člen:

Določa ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN ter ostala zemljišča, na katere se posega v času gradnje objekta oziroma izvedbe infrastrukture.

### 4. člen:

Določa vrsto gradnje oz. ureditve, ki je dovoljena na območju sprememb in dopolnitev ZN.

### 5. člen:

Določa zahteve za varstvo okolja, narave ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki jih je potrebno upoštevati ob gradnji.

### 6. člen:

Določa gradbeno parcelo vrtca. Ostale površine so javne, s tem, da so parkirišča med šolo in vrtcem namenjene za rabo zaposlenih v teh ustanovah.

Določa tudi možne dostope do vrtca.

### 7. člen:

Določa urbanistične pogoje za gradnjo objekta vrtec (odmiki, osi, kote, zazidalna linija).

### 8. in 9. člen:

Določa zasnovo in konstrukcijsko izvedbo objekta vrtec ter prostore v objektu, na podlagi zasnove objekta, ki ga je pripravil biro P&A Torkar.

**10. člen:**

Določa značilnosti zunanje ureditve vrtca in javnih površin.

**11. člen:**

Določa skupne zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnih vodov.

**12. člen:**

Določa dovoze in pešpoti za dostop do šole in vrtca ter parkirišča.

**13. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi vodovodne infrastrukture.

**14. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi sanitarne in meteorne kanalizacijske infrastrukture.

**15. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi plinovodne infrastrukture.

**16. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi električne napeljave.

**17. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi telekomunikacijskega omrežja.

**18. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi kableske televizije.

**19. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi javne razsvetljave.

**20. člen:**

Določa prostor za ekološki otok.

**21. člen:**

Agencija RS za okolje ni podala konkretnih smernic za varstvo okolja.

**22. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi, da bi preprečili onesnaževanje voda in tal.

**23. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi, da bi preprečili vplive na naravne vrednote in zavarovana območja.

**24. člen:**

Opredeljuje način varstva pred hrupom.

**25. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri izvedbi, da bi preprečili vplive na ozračje.

**26. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvedbi, da bi preprečili vplive na kulturno dediščino.

**27. člen:**

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

**28. člen:**

Določa zahteve, ki jih je potrebno upoštevati med in po izgradnji objektov, da bi bila raba ostalih zemljišč in objektov, prometnih poti ter infrastrukturnih vodov neomejena, okolje neonesnaženo in poškodbe sanirane.

**29. člen:**

Določa izgradnjo objekta vrtec in zunanje ureditve v eni etapi.

**30. člen:**

Določa možne tolerance pri izvedbi objekta oz. zunanje ureditve.

**31. člen:**

Nadzor izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

**32. člen:**

Dokument je vedno dostopen za vpogled na Občini Vrhnika, Oddelek za okolje, prostor in komunalo.

**33. člen:**

S sprejemom tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97).

Ker odlok predvideva drugačno zasnovo objekta Vrtec, kot jo je predvideval Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97), je potrebno projektirati in izvesti glavni dostop do vrtca na način, kot je opredeljeno v tem odloku. Ureditev območja na prikazan način je pomembna zlasti zaradi funkcije tega dostopa – dostop intervencijskih vozil. S tem se delno spremeni načrtovana ureditev parkirišča v Odloku o lokacijskem načrtu prometne ureditve območja med Tržaško cesto in Janezovo vasjo (Ur. l. RS, 65/97).

**34. člen:**

Odlok začne veljati dan po objavi v Uradnem listu RS.

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

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga naslednji

**PREDLOG SKLEPA:**

**Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V11/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97).**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR** l.r.



#### LEGENDA

	AVTOCESTA
	REGIONALNA CESTA
	JAVNA POT
	LOKALNA CESTA
	KRAJEVNA CESTA
	ZBIRNA KRAJEVNA CESTA

## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA V1 I/2 VRTEC NA VRHNIKI

### POVEZAVA NAČRTOVANE UREDITVE S SOSEDNJI OBMČI

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING  
TRŽAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA  
IZS 0912  
TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: INFO@PRIMIS.SI



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN		ŠT. NAČ.	ŠT. RIBBE
VRSTA DOKUMENTACIJE	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	91-2005-71	
INVESTITOR	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	PODPIS	
PRIPRAVLJALEC	OBMOČJE UREJANJA V1 I/2 - VRHNIKA - CENTER		
OBMOČJE	VRTEC		
PREDL. NAMEMB.	25.07.2005		
GEODETSKI NAČRT	Stojan ŠIRCELJ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156 A		
ODS. VODJA PROJ.	Tatjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.		
NOSILKA NALOGE	Nataša SAMSA PETERNEL, dipl. inž. geod.		
SODELAYKA	december 2005		
DATUM	MERILO	ŠT. PROJ.	ŠT. RIBBE
	1:4000	31/05	3



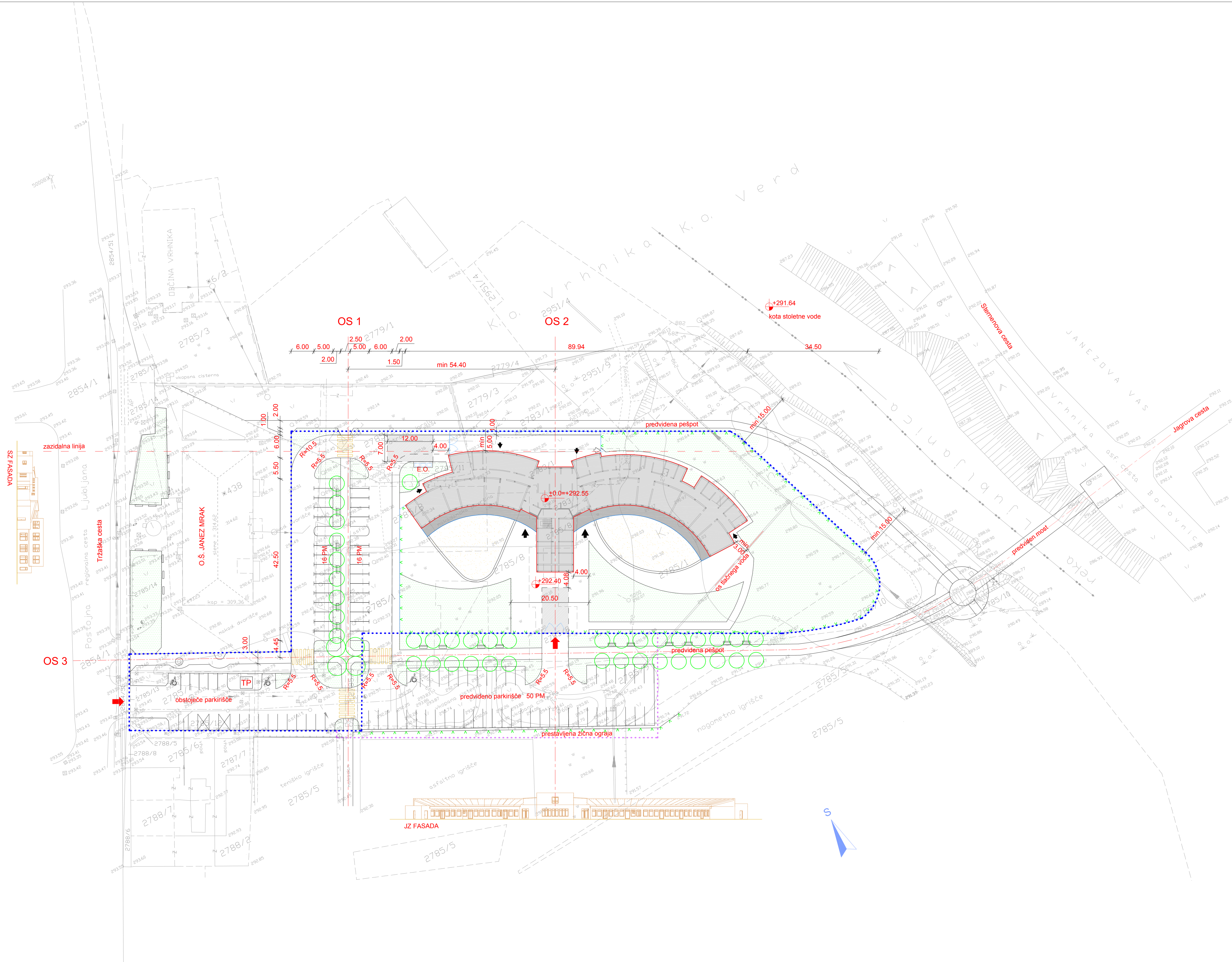
- LEGENDA**
- - - - - MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
  - - - - - MEJA RAZŠIRJENEGA UREDITVENEGA OBMOČJA
  - - - - - MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA V ČASU GRADNJE

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA V1 I/2 VRTEC NA VRHNIKI**  
 PRIKAZ OBMOČJA UREJANJA V ČASU GRADNJE

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING  
 TRZAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA 123 0912  
 TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: INFO@PRIMIS.SI



VRSTA DOKUMENTACIJE		SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN		
INVESTITOR	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika			
PRIPRAVLJALEC	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika			
OBMOČJE	OBMOČJE UREJANJA V1 I/2 - VRHNIKA - CENTER			
PREDL. NAMEMB.	VRTEC			
ŠT. NAČ.	25.07.2005	ŠT. NAČ.	91-2005-71	ŠT. RIBE <b>4</b>
ODB. VODJA PRGJ.	Stojan ŠIRCELJ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156 A	PODPIS		
NOBILKA NALOGE	Tajjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.			
ŠTEČKA				
DATUM	december 2005	MERILO	1:500	
		ŠT. PRGJ.	31/05	



LEGENDA

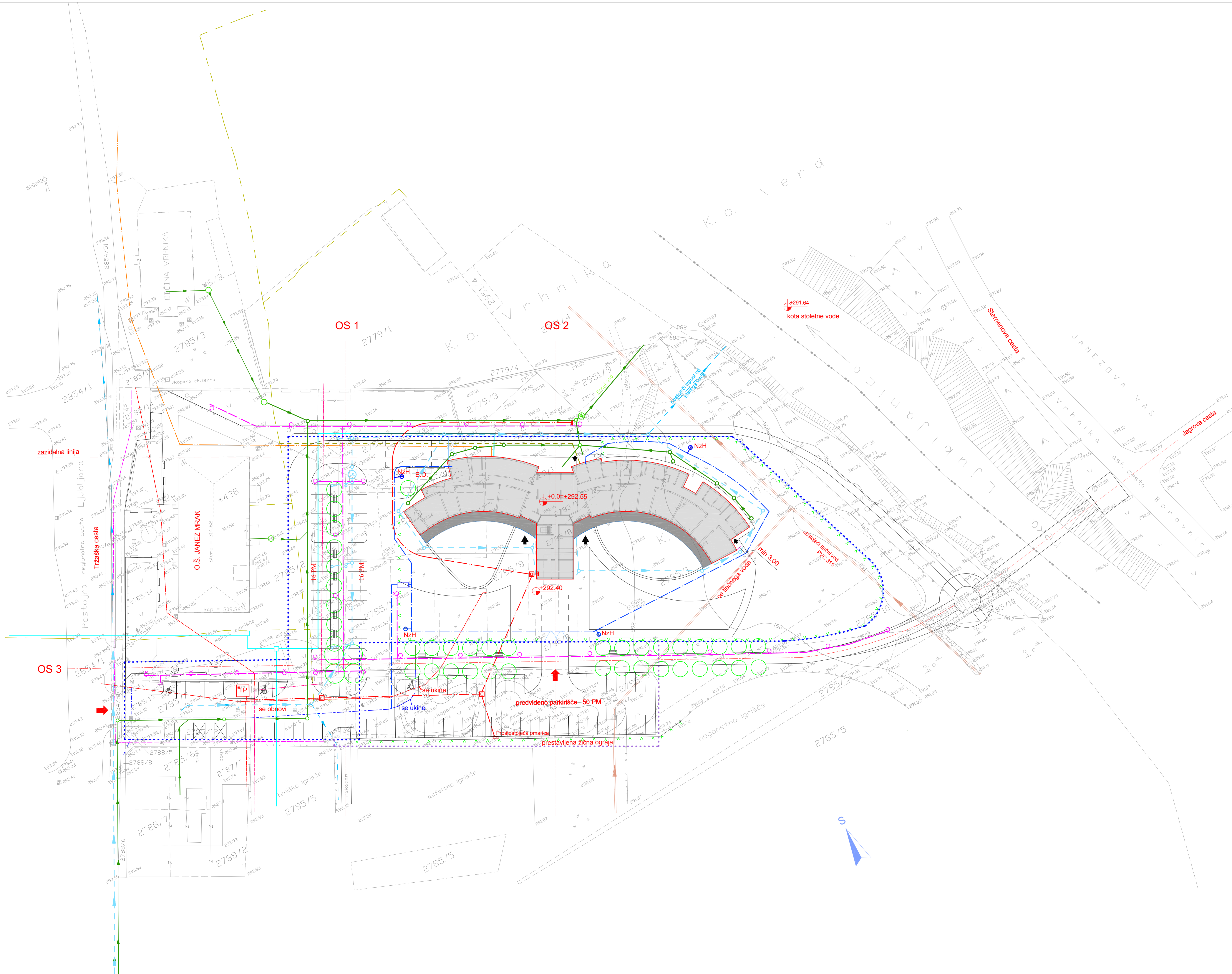
- - - - - MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
- - - - - MEJA RAZŠIRJENEGA UREDITVENEGA OBMOČJA
- VRTEC
- PARKIRIŠČE
- POTI ZA PEŠČE
- OGRAJA
- DOSTOP NA OBMOČJE UREJANJA
- VHOD V VRTEC
- POMOŽNI VHOD NA ZELENICO
- E.O. EKOLOŠKI OTOK
- DREVEŠA, KLOP
- DELOVNA POVRŠINA ZA GASILCE

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA V1 1/2 VRTEC NA VRHNIKI UREDITVENA SITUACIJA

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING  
 TRŽAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA IZB 0912  
 TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: INFO@PRIMIS.SI



VRSTA DOKUMENTACIJE		SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN	
INVESTITOR		OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	
PRIPRAVLJALEC		OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	
OBMOČJE		OBMOČJE UREJANJA V1 1/2 - VRHNIKA - CENTER	
PREDL. NAZEV.		VRTEC	
GEODETSKI NAČRT	25.07.2005	ŠT. NAČ.	91-2005-71
ODG. VODJA PRUJ.	Stojan ŠIRCELJ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156 A	PODPIS	
NOBILKA NALOGE	Tatjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.		
BODELAVKA			
DATUM	december 2005	MERILO	1:500
		ŠT. PRUJ.	31/05



LEGENDA

- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
- MEJA RAZŠIRJENEGA UREDITVENEGA OBMOČJA
- VRTEC
- PARKIRIŠČE
- POTI ZA PEŠCE
- OGRAJA
- DOSTOP NA OBMOČJE UREJANJA
- VHOD V VRTEC
- POMOŽNI VHOD NA ZELENICO
- E.O. EKOLOŠKI OTOK
- DREVEŠA, KLOP
- DELOVNA POVRŠINA ZA GASILCE

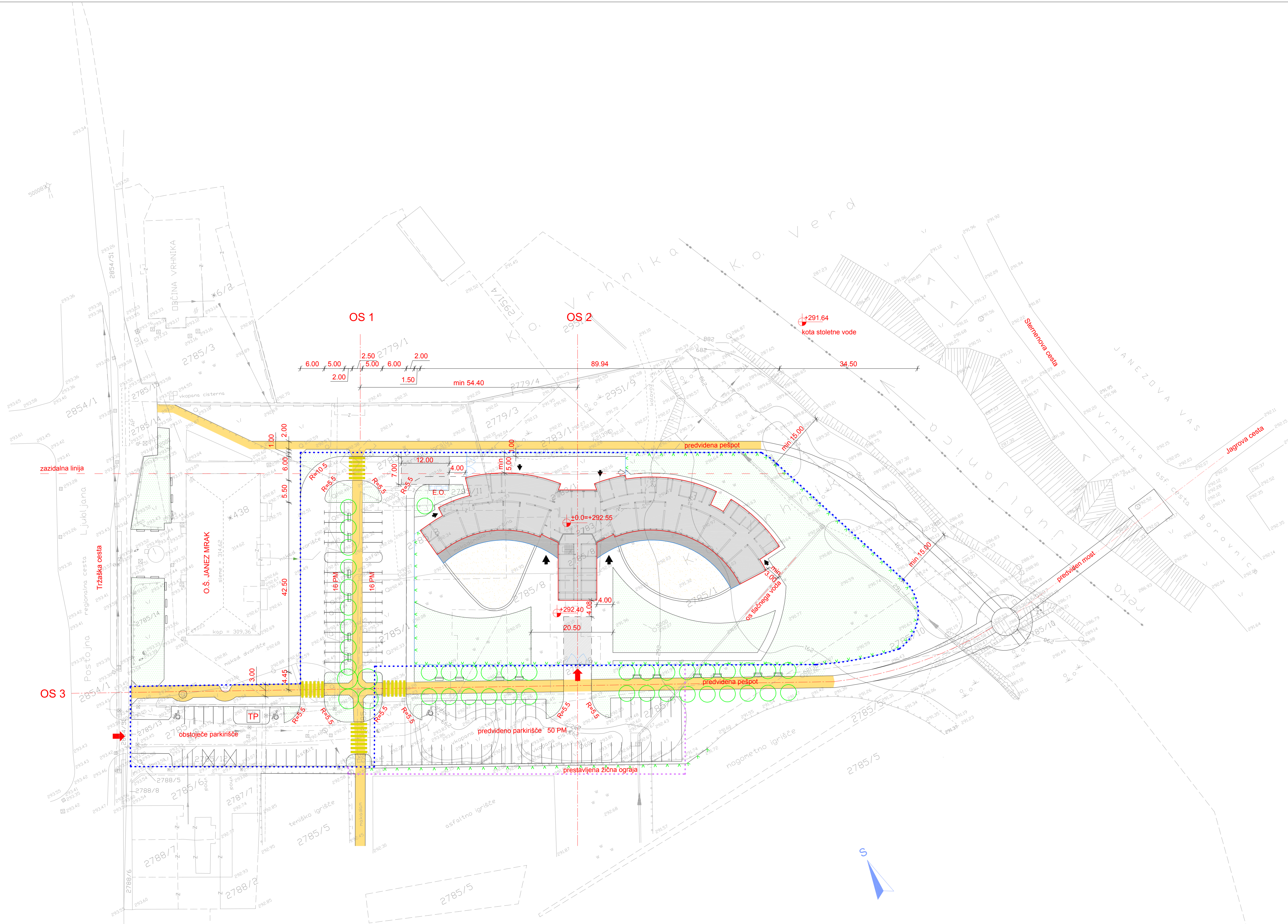
LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

- VODOVOD
- NADZEMNI HIDRANT
- METEORNA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ČRPALIŠČE
- ELEKTRIČNI VOD NNO
- ELEKTRIČNI VOD VNO
- ZUNANJA RAZSVETLJAVA
- CESTNA SVETILKA
- TT PODZEMNI VOD
- CATV
- PLIN

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA V1 I/2 VRTEC NA VRHNIKA  
ZASNOVA KOMUNALNE IN ENERGETSKE UREDITVE

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING  
TRŽAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA 123 0912  
TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: INFO@PRIMIS.SI

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN			
INVESTITOR	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	ŠT. NAČ.	91-2005-71
PRIPRAVLJALEC	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika	PODPIS	
OBMOČJE	OBMOČJE UREJANJA V1 I/2 - VRHNIKA - CENTER	ŠT. RISE	
PREDL. NAMEMB.	VRTEC		
GEODETSKI NAČRT	25.07.2005		
ODB. VODJA PRGJ.	Stojan ŠIRCELJ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156 A		
NOBILKA NALOGE	Tajjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.		
SODELAVKA			
DATUM	december 2005	MERILO	1:500
		ŠT. PRGJ.	31/05



LEGENDA

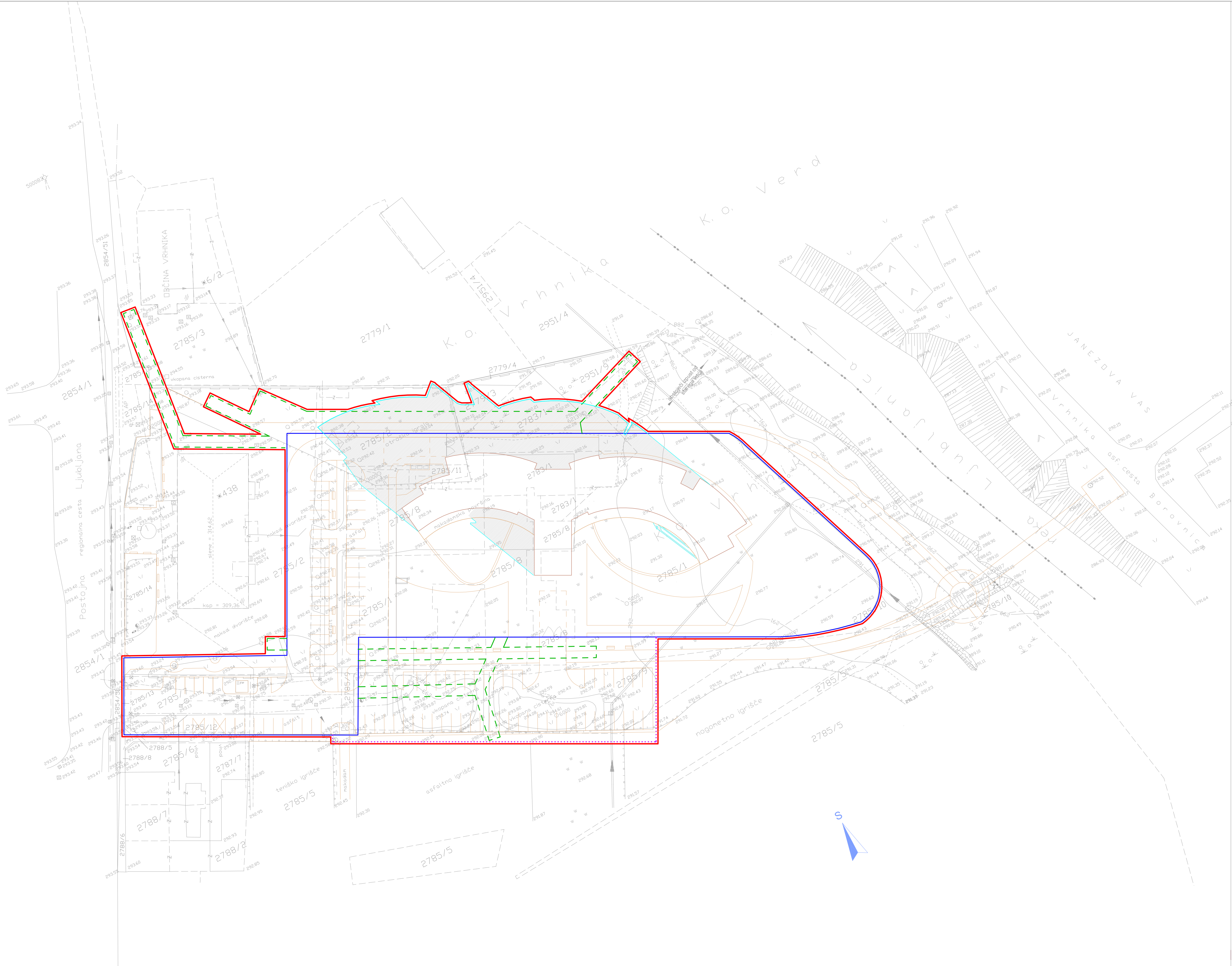
- - - - - MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
- - - - - MEJA RAZŠIRJENEGA UREDITVENEGA OBMOČJA
- VRTEC
- PARKIRIŠČE
- POTI ZA PEŠCE
- OGRAJA
- DOSTOP NA OBMOČJE UREJANJA
- VHOD V VRTEC
- POMOŽNI VHOD NA ZELENICO
- E.O. EKOLOŠKI OTOK
- DREVEŠA, KLOP
- DELOVNA POVRŠINA ZA GASILCE

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA V1 I/2 VRTEC NA VRHNIKI**  
ZASNOVA PROMETNE IN HORTIKULTURNE UREDITVE

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING  
TRŽAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA IZZ 0912  
TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: INFO@PRIMIS.SI



VRSTA DOKUMENTACIJE	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN		
INVESTITOR	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika		
PRIPRAVLJALEC	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika		
OBMOČJE	OBMOČJE UREJANJA V1 I/2 - VRHNIKA - CENTER		
PREDL. NAMEMB.	VRTEC		
GEODETSKI NAČRT	25.07.2005	ŠT. NAČ.	91-2005-71
ODG. VODJA PRUJ.	Stojan ŠIRCELJ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156 A	PODPIS	
NOBILKA NALOGE	Tatjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.		
BODELAVKA			
DATUM	december 2005	MERILO	1:500 ŠT. PRUJ. 31/05



LEGENDA :

- meja ureditvenega območja
- vplivno območje po dokončani gradnji
- vplivno območje v času gradnje
- meja razširjenega ureditvenega območja
- osenčenje obstoječih parcel ali objektov zaradi novogradnje
- vpliv na mehansko odpornost objektov  
stanje se ne spremeni
- vpliv na varnost pred požarom  
stanje se izboljša
- higijensko zdravstvena zaščita -  
varstvo okolice  
stanje se ne spremeni
- varnost pri uporabi  
stanje se ne spremeni
- zaščita pred hrupom  
stanje se ne spremeni
- varčevanje z energijo  
stanje se ne spremeni
- novi objekti

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN ZA DEL OBMOCIJA UREJANJA V1 I/2 VRTEC NA VRHNIKI**  
 VPLIVI NA URBANE IN KRAJINSKE STRUKTURE V ŠIRŠEM OBMOCIJU

BIRO ZA URBANIZEM, PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING  
 TRŽAŠKA CESTA 23, 1360 VRHNIKA 123 0912  
 TEL.: 01/750 56 16, FAX: 01/755 60 04, E-MAIL: INFO@PRIMIS.SI



VRSTA DOKUMENTACIJE		SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN			
INVESTITOR	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika				
PRIPRAVLJALEC	OBČINA VRHNIKA, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika				
OBMOČJE	OBMOČJE UREJANJA V1 I/2 - VRHNIKA - CENTER				
PRDL. NAMENB.	VRTEC				
ŠEDDETSKI NAČRT	25.07.2005	ŠT. NAČ.	91-2005-71	ŠT. RISE	
ODB. VODJA PRGJ.	Stojan ŠIRCELJ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0156 A	PODPIS			
NOBILKA NALOGE	Tajjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.				
ŠODELAVKA					
DATUM	december 2005	MERILO	1:500	ŠT. PRGJ.	31/05



Številka: 5/08-350-05-5/2005

Datum: 2.3.2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V1/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97)**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V1/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97) ter sprejel naslednje

**MNENJE:**

**Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja urejanja V1/2 Vrtec Vrhnika (Ur. l. RS, št. 65/97).**

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





Številka: 5/06-350-01-82/2005  
Datum: 2.3.2006

# 5 a

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt ob  
Poti na Košace**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/03-ZZK-1)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004; v nadaljevanju besedila: prostorski plan)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

**POROČEVALKA:**

Peter Lovšin, občinski urbanist  
Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. UVOD**

**1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega dokumenta**

Obravnavana lokacija, ki obsega zemljišče parc. št. 2508/3 k.o. Vrhnika, predstavlja nepozidano zemljišče na severovzhodnem pobočju Svete Trojice ob javni cesti Pot na Košace na Vrhniki. Zemljišče strmo pada v smeri proti jugovzhodu. Dostop do parcele je z javne ceste Pot na Košace, ob kateri so zgrajene stanovanjske hiše in kmetije.

Pobudnik nameravane prostorske ureditve sta Janja in Jože Horvat, Zaloška 230E, Ljubljana.

Načrtovalec je podjetje Sonet d.o.o., Ribiška pot 4, Vrhnika.

Razlog za sprejem navedenega dokumenta je 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur.l . RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03), ki predpisuje izdelavo in potrditev urbanistične presoje za gradnjo več stanovanjskih objektov. Urbanistična presoja mora biti izdelana na nivoju idejne rešitve, s katero se doreče organizacija prostora (lociranje objektov, komunikacije, komunalna ureditev).

## **2. Namen**

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

## **3. Predmet**

Predmet je gradnja več stanovanjskega objekta (7 stanovanjskih enot) na obravnavani parceli.

## **4. Poglavitne rešitve**

### **4.1. Zazidalna zasnova**

Na obravnavanem zemljišču je načrtovan objekt s 7 stanovanjskimi enotami. Lociran je v severovzhodno pobočje pod cesto Pot na Košace. Objekt je zasnovan v dveh enakih delih, tlorisnih dimenzij 9.0 × 5.5 m. Dela ločuje klinasto zasnovano stopnišče tlorisnih dimenzij 0.6 x 5.4 × 11.4 m. Višinski gabarit objekta je K+P+1+M. Streha je dvokapnica z naklonom 40 stopinj. Sleme je lomljeno in sledi tlorisu objekta ter vzporednemu poteku plastnic terena.

### **4.2. Oblikovanje objekta in zunanjih površin**

Arhitektura objekta je zasnovana tako, da bo dosežena vpetost v okolje in kar najbolj zmanjšana višina objekta. Objekt je s treh strani zasut. Na zgornjem delu iz pobočja sta vidni le dve etaži (1+M), na vzhodnem pa tri (P+1+M). Oporni zidovi so ozelenjeni in izvedeni samo na nujnih mestih. Ostale površine so ozelenjene, morebitni atriji bodo ograjeni z lesenimi ograjami.

### **4.2. Prometna ureditev**

Pred objektom je urejeno parkirišče za predvidenih 12 PM (1,5 PM na stanovanjsko enoto) v dveh etažah. Dostop do spodnjega nivoja je po klančini, ki poteka ob vzhodni strani parcele. Vrh klančine je raven, kar omogoča primerno vidljivost in varno vključevanje v prometni tok na javni cesti. V spodnjem nivoju (vhodni nivo v objekt) je predvidenih 6 PM in prostor za obračanje vozil, kar omogoča vključevanje vozil na javno cesto, tako da se s parcele ne zapelje vzvratno. Dostop do zgornjega nivoja parkirišča je z javne asfaltirane ceste na južni strani parcele. Parkirišče je od ceste fizično ločeno. Na zgornji etaži je prav tako predvidenih 6 PM in prostor za obračanje vozil, kar omogoča pravilno vključevanje vozil na javno cesto.

### **4.3. Infrastrukturna ureditev:**

Širše območje je po podatkih urbanistične presoje komunalno opremljeno:

- zemljišče je dostopno po obstoječi cesti Pot na Košace
- na jugozahodni strani obravnavane parcele pod javno cesto poteka javni vodovod.
- plinovod poteka po zemljiščih na SZ od obravnavane parcele (plinovod Robova-Košace).

- kanalizacija poteka po zemljiščih na SZ strani od obravnavane parcele (kanalizacija Robova).
- odvoz odpadkov je urejen.
- po zemljiščih na J in JZ strani obravnavane parcele poteka električni NN zračni vod.
- objekti v okolici so priključeni na TK omrežje.
- ogrevanje objekta bo centralno s priklopom na plinovod.

#### **4. Stroški priprave prostorskega dokumenta**

Priprava in potrditev prostorskega dokumenta ne bo imela finančnih posledic za Občino Vrhnika.

#### **5. Urbanistično mnenje**

**Predložena urbanistična presoja je glede lociranja objektov, komunikacij in komunalne ureditve skladna s 7. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03) skladna.**

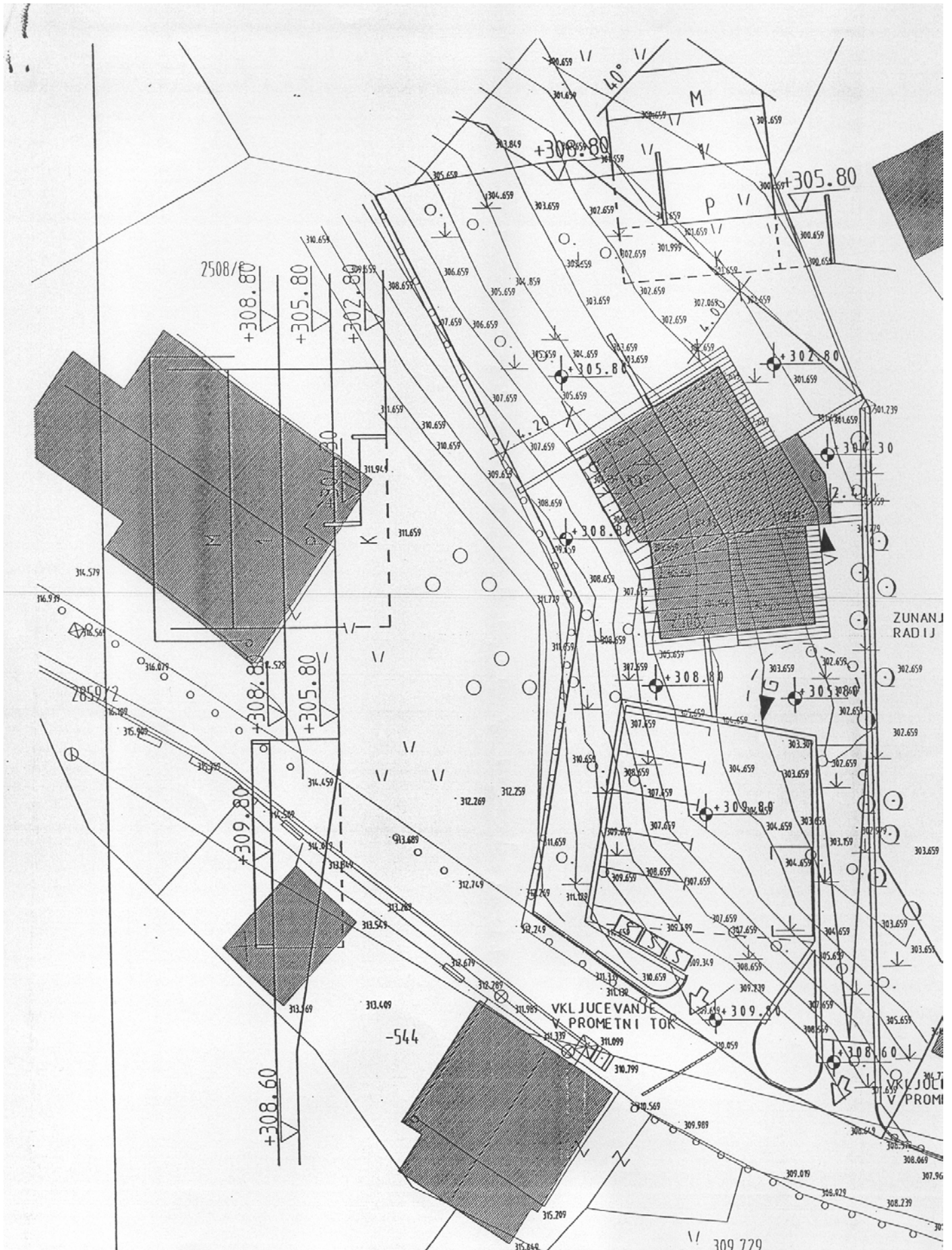
### **PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA**

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

#### **PREDLOG SKLEPA:**

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na zemljišču parc. št. 2508/3 k.o. Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje Sonet d.o.o, Ribiška pot 4, Vrhnika, pod št. 5-06-350-01-82/2005, z dne 14. 11. 2005, se potrdi.**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR**







Številka: 5/06-350-01-82/2005

Datum: 2.3.2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt ob Poti na Košace**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt ob Poti na Košace ter sprejel naslednje

**MNENJE:**

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da se urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na zemljišču parc. št. 2508/3 k.o. Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje Sonet d.o.o., Ribiška pot 4, Vrhnika, pod št. 5-06-350-01-82/2005, z dne 14.11.2005, potrdi.

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



Številka: 5/06-350-01-82/2005  
Datum: 2.3.2006

# 5 b

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt ob  
Kuclerjevi ulici**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/03-ZZK-1)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004; v nadaljevanju besedila: prostorski plan)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V1: Vrhnika-Center (Ur. l. RS, št. 1/95, Naš časopis, 274/01, 308/04)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

**POROČEVALCA:**

Peter Lovšin, občinski urbanist  
Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. UVOD**

**1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega dokumenta**

Obravnavana lokacija, ki obsega zemljišče parc. št. 2732/3 in 650/0 k.o. Vrhnika, predstavlja zazidano zemljišče ob severni strani Kuclerjeve ulice. Zemljišče je ravno in meji na predvideno prostorsko ureditev za trgovski center Spar. Dostop do parcele je s Kuclerjeve ulice (javna cesta), ob kateri so zgrajene pretežno individualne stanovanjske hiše.

Pobudnik nameravane prostorske ureditve je Ljubljanski geodetski biro d.d., Cankarjeva cesta 1, Ljubljana.

Načrtovalec je podjetje Linear d.o.o., Pod gozdom 10, Ljubljana.

Razlog za sprejem navedenega dokumenta je 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03), ki predpisuje izdelavo in potrditev urbanistične presoje za gradnjo več stanovanjskih objektov. Urbanistična presoja mora biti izdelana na nivoju idejne rešitve, s katero se določa organizacijo prostora (lociranje objektov, komunikacije, komunalna ureditev).

## **2. Namen**

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

## **3. Predmet**

Predmet je gradnja večstanovanjskega objekta (9 stanovanjskih enot) na obravnavanem zemljišču.

## **4. Poglavitne rešitve**

### **4.1. Zazidalna zasnova**

Na obravnavanem zemljišču je načrtovan objekt z devetimi (9) stanovanjskimi enotami. Lociran je na ravnem terenu ob Kuclerjevi cesti. Objekt je zasnovan ambiciozno. Sestavljata ga dva oblikovno podobna dela, ki ju povezuje notranja komunikacija. Tlorisna velikost objekta je 22,90 m x 15,50 m do 19,10 m in (velikost parcele je 978 m<sup>2</sup>, tlorisna zazidanost - projekcija največje etaže je 384 m<sup>2</sup>, faktor pozidanosti je 0,39, kar ustreza razmerju 40 % pozidane nasproti 60 % nepozidane površine).

### **4.2. Oblikovanje objekta in zunanjih površin**

Arhitektura objekta je zasnovana tako, da odstopa od oblikovne podobe okoliških objektov. Višinski gabarit je P+1+M. Strehi nad posameznima deloma sta simetrični enokapnici s slemenom, ki leži nad severozahodno in jugovzhodno fasado oziroma poteka v smeri severovzhod - jugozahod. Višinski gabarit je (P+1+M).

V pritličju so zasnovane tri stanovanjske enote, v nadstropju ena in v mansardi pet. Stanovanjske enote se po velikosti razlikujejo. Sestavljajo jih enosobna do štirisobna stanovanja.

Minimalne zelene površine so predvidene ob objektu na vzhodni strani zemljišča.

### **4.3. Prometna ureditev**

Pred objektom, ob Kuclerjevi ulici je predvidenih 5 PM, v objektu pa 9 PM. Skupno število je 14 PM, kar ustreza kriteriju 1, 5 PM na stanovanjsko enoto + 10 % za obiskovalce.

### **4.4. Komunalna ureditev**

Širše območje je komunalno opremljeno.

## **5. Stroški priprave prostorskega dokumenta**

Priprav in potrditev prostorskega dokumenta ne bo imela finančnih posledic za Občino Vrhnika.

## **6. Urbanistično mnenje**

**Skladno s 7. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03) predlagana prostorska ureditev ni usklajena s cestno-prometnimi predpisi (PM so locirana pravokotno na kategorizirano cesto).**

**Opozarjamo, da je prostorska ureditev neusklajena z določili prostorskih ureditvenih pogojev, ki veljajo na tem območju. Odstopanja so predvsem v oblikovanju objekta (21. člen Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03)).**

## **7. Dodatno pojasnilo**

Pridobljene smernice glede komunalne ureditve od pristojnega nosilca prostora bodo predložene na seji odbora.

### **PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA**

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

#### **PREDLOG SKLEPA:**

**Urbanistična presoja za več stanovanjski objekt na parc. št. 2732/3 in 650/0 k.o. Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje LINEAR, pod št. 5-07-344-11-43/2005, z dne 15.4.2005, se potrdi.**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR**



STANOVANJSKA ZAJEDA VRHNIKA

Naročnik: SIPLAN d.o.o.

LINEAR d.o.o.  
 družba za projektiranje in inženiring  
 Pod gozdom 10 Ljubljana  
 tel.: 430 06 86, faks: 430 06 96



SITUACIJA

List št.

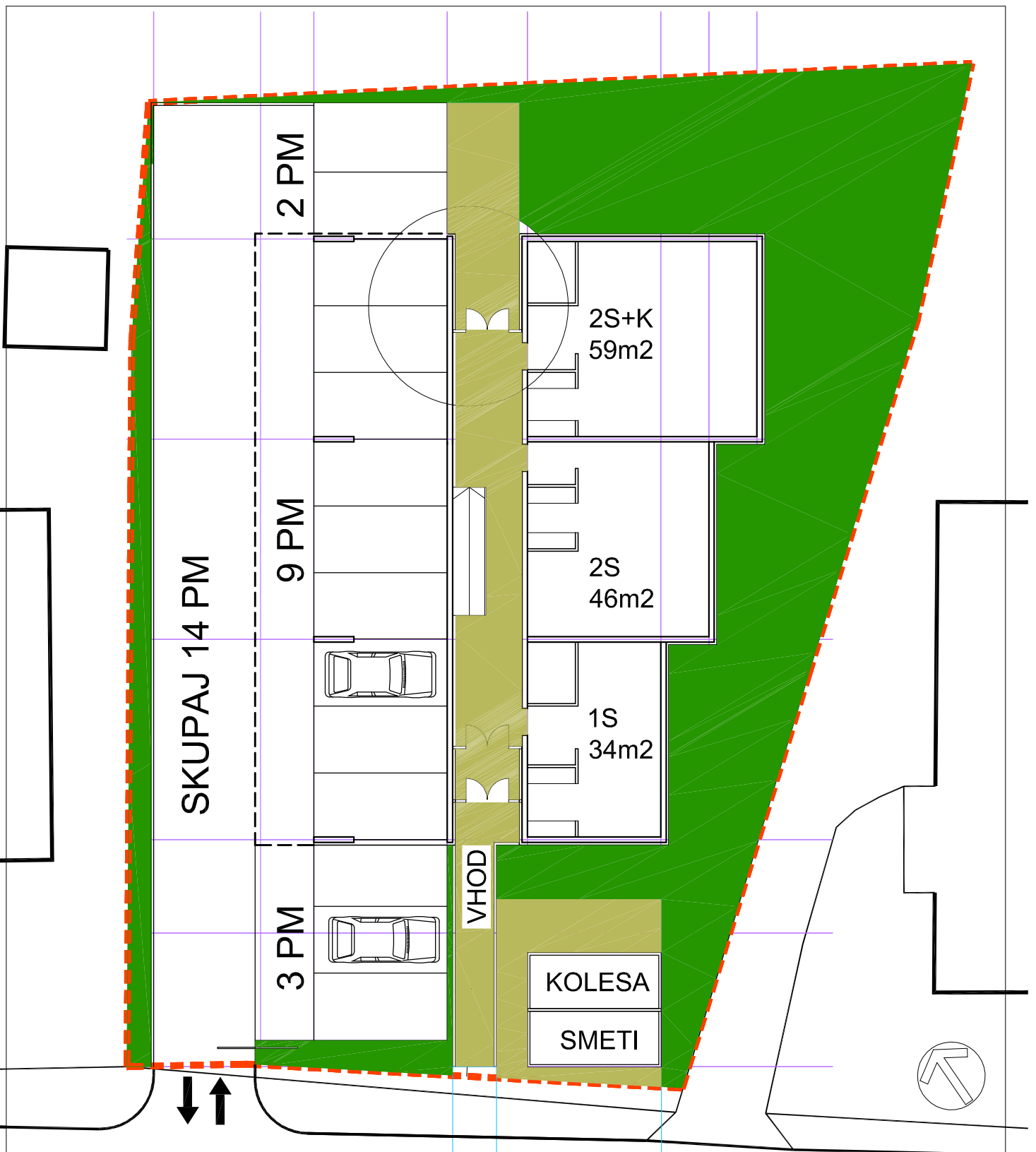
0

popr. 02.03.06


Merilo: 1:500

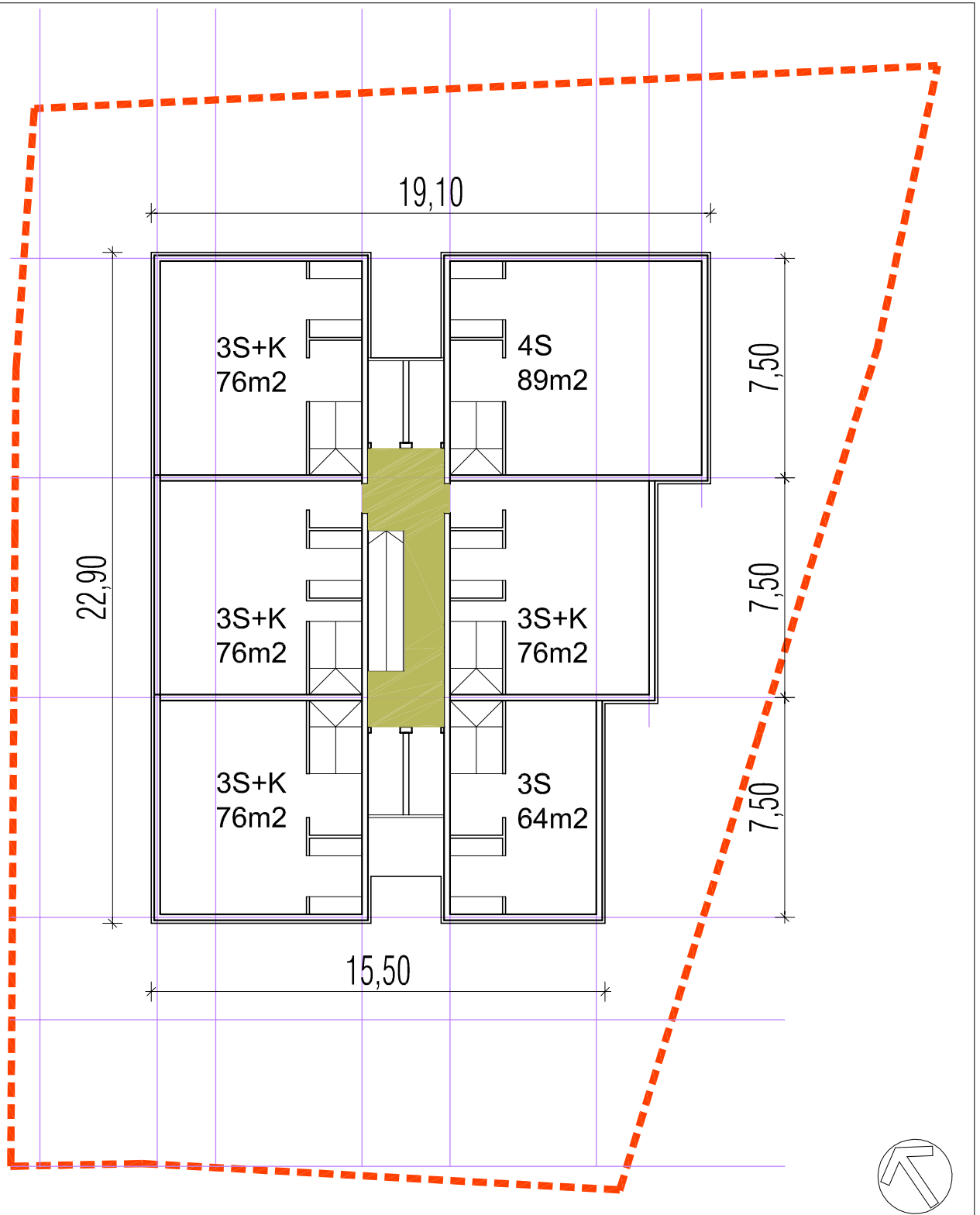
Faza: IDEJNA ZASNOVA


12.04.05

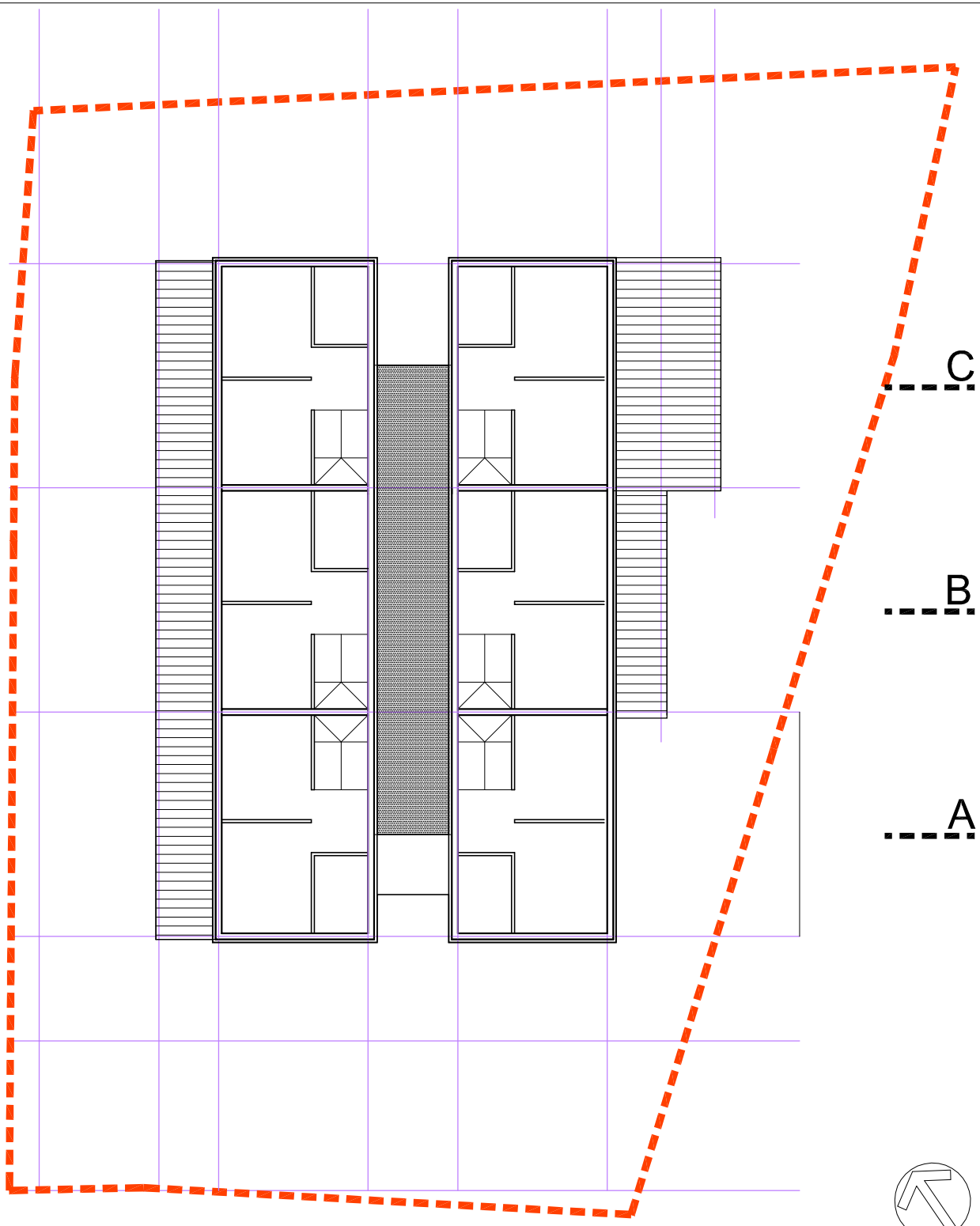


VRHNIKA-JS-12-04-05

STANOVANJSKA ZAZIDAVA VRHNIKA Naročnik: SIPLAN d.o.o.		LINEAR d.o.o. družba za projektiranje in inženiring Pod gozdom 10 Ljubljana tel.: 430 06 86, faks: 430 06 96	
<b>PRITLIČJE</b> Merilo: 1:200	List št. <b>1</b>		popr. 02.03.06 12.04.05
		Faza: IDEJNA ZASNOVA	



<b>STANOVANJSKA ZAZIDAVA VRHNIKA</b> Naročnik: SIPLAN d.o.o.		LINEAR d.o.o. družba za projektiranje in inženiring Pod gozdom 10 Ljubljana tel.: 430 06 86, faks: 430 06 96	
<b>NADSTROPJE</b>	List št. <b>2</b>		
Merilo: 1:200		Faza: IDEJNA ZASNOVA	12.04.05



STANOVANJSKA ZAZIDAVA VRHNIKA

Naročnik: SIPLAN d.o.o.

LINEAR d.o.o.  
 družba za projektiranje in inženiring  
 Pod gozdom 10 Ljubljana  
 tel.: 430 06 86, faks: 430 06 96



**MANSARDA**

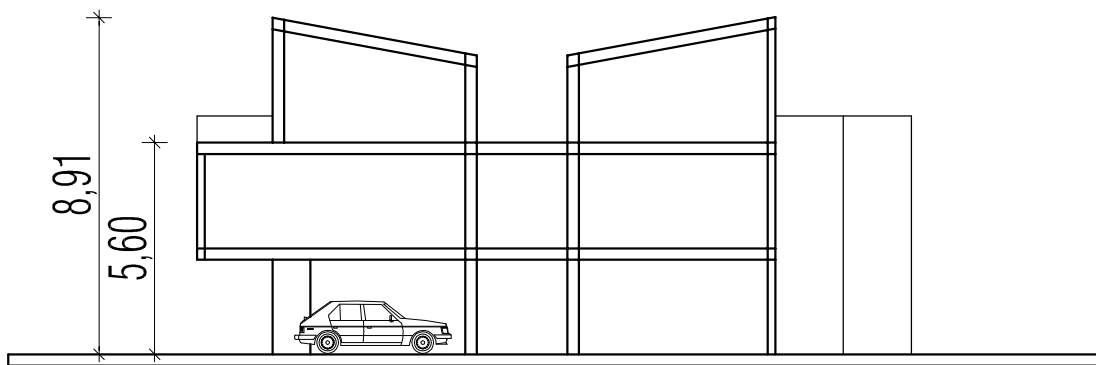
List št.

**3**

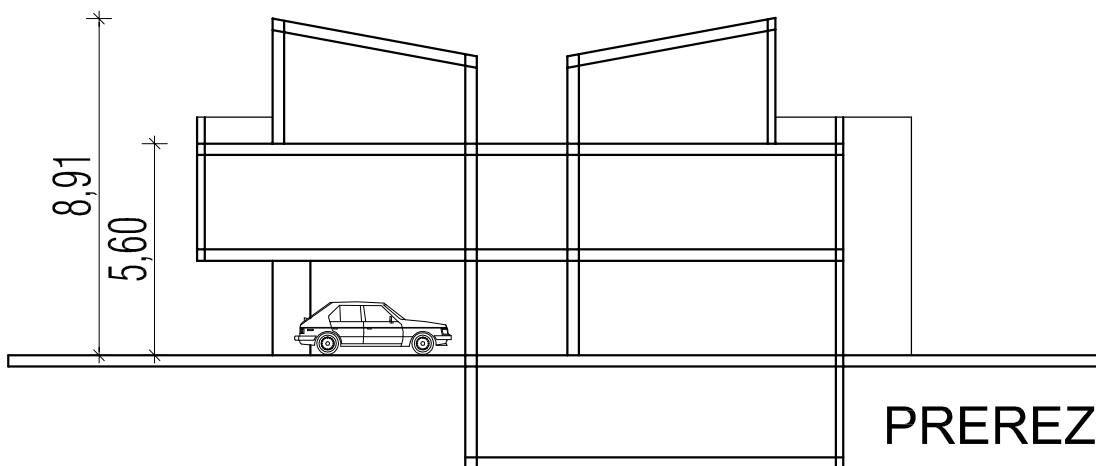
Merilo: 1:200

Faza: IDEJNA ZASNOVA

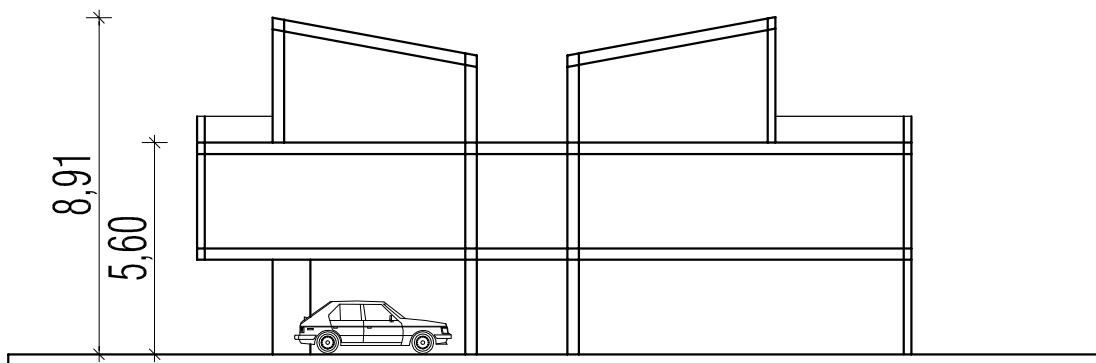
12.04.05



PREREZ A



PREREZ B



PREREZ C

STANOVANJSKA ZAZIDAVA VRHNIKA

Naročnik: SIPLAN d.o.o.

LINEAR d.o.o.  
družba za projektiranje in inženiring  
Pod gozdom 10 Ljubljana  
tel.: 430 06 86, faks: 430 06 96

**LINEAR**

PREREZI

List št.

4

Merilo: 1:200

Faza: IDEJNA ZASNOVA

12.04.05



Številka: 5/06-350-01-82/2005

Datum: 2.3.2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt ob Kuclerjevi ulici**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt ob Kuclerjevi ulici ter sprejel naslednje

**MNENJE:**

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da se urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na parc. št. 2732/3 in 650/0 k.o. Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje LINEAR, pod št. 5-07-344-11-43/2005, z dne 15.4.2005, potrdi pod pogojem, da se prometna ureditev (pravokotno parkiranje neposredno na kategorizirano JC) uskladi s predpisi do 3.3.2006.

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





Številka: 5/05-35105-816/2003  
Datum: 2.3.2006

**5 c**

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Urbanistična presoja za več stanovanjska objekta na zemljišču parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/03-ZZK-1)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004; v nadaljevanju besedila: prostorski plan)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2 - Log (Ur. l. RS, št. 3/95, 74/05, Naš časopis, št. 317/05)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

**POROČEVALKA:**

Peter Lovšin, občinski urbanist  
Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. UVOD**

**1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega dokumenta**

Obravnavana lokacija, ki obsega zemljišče parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log, predstavlja nepozidano zemljišče na severnem robu ob trasi opuščene

železniške proge na Logu. Zemljišče blago pada v smeri proti jugu. Dostop do parcele je z javne poti, ki poteka na severnem robu redko pozidanega območja.

Pobudnik nameravane prostorske ureditve je Bojan Podkrajšek, Dragomerška 43, Dragomer, 1351 Brezovica.

Načrtovalec je podjetje FORMALLE d.o.o., Streliška 37a, Ljubljana.

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

## **2. Namen**

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

## **3. Predmet**

Predmet je gradnja dveh več stanovanjskih objektov. V prvem objektu bo pet (5) stanovanjskih enot in v drugem objektu bo prav tako pet (5) stanovanjskih enot.

## **4. Poglavitne rešitve**

### **4.1. Zazidalna zasnova**

Na obravnavanem zemljišču sta načrtovana dva več stanovanjska objekta. Objekta sta zasnovana vzporedno s potekom trase opuščene proge. Pomaknjena sta proti severni meji zemljišča, tako daje je ob južni in zahodni meji dovolj prostora za urejeno dovozno pot s parkirnimi mesti. Tlorisni gabarit je razgiban, v velikosti cca 20,0 x 12,9 m in 10,0 x 19,0 m. Višinski gabarit je K+P+M. Streha je simetrična dvokapnica v naklonu 40 stopinj. Sleme poteka v smeri S-j in V-Z oz. ne sledi plastnicam terena.

### **4.2. Oblikovanje objekta in zunanjih površin**

Objekta se v oblikovanju ne prilagajata obstoječim objektom v območju urejanja (L2S/1), kjer prevladuje tip enodružinske prostostoječe stanovanjske hiše P+M in P+1, tlorisnih velikosti 8 x 10 m. Omenjene parametre je skladno z 6. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2-Log (Ur. l. RS, št. 3/95, 74/05, Naš časopis, št. 317/05) potrebno upoštevati pri oblikovanju vseh vrst gradenj.

### **4.2. Prometna ureditev**

Območje je prometno dostopno s severne strani, po obstoječi asfaltirani poti. Ob notranji dostopni cesti je pravokotno na cesto načrtovanih cca 18 PM.

### **4.3. Infrastrukturalna ureditev**

Iz predloženega gradiva izhaja, da bo območje komunalno opremljeno skladno s pogoji pristojnih soglasodajalcev in področnimi predpisi.

## **5. Stroški priprave prostorskega dokumenta**

Priprava in potrditev prostorskega dokumenta ne bo imela finančnih posledic za Občino Vrhnika.

## **6. Urbanistično mnenje**

**Predložena urbanistična presoja je glede lociranja objektov, komunikacij in komunalne ureditve skladna s 7. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur.l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03) skladna.**

**Opozarjamo, da predložena urbanistična presoja ni skladna s 4. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03) in 6. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto L2 - Log (Ur. l. RS, št. 3/95, 74/05, Naš časopis, št. 317/05).**

### **PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA**

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

#### **PREDLOG SKLEPA:**

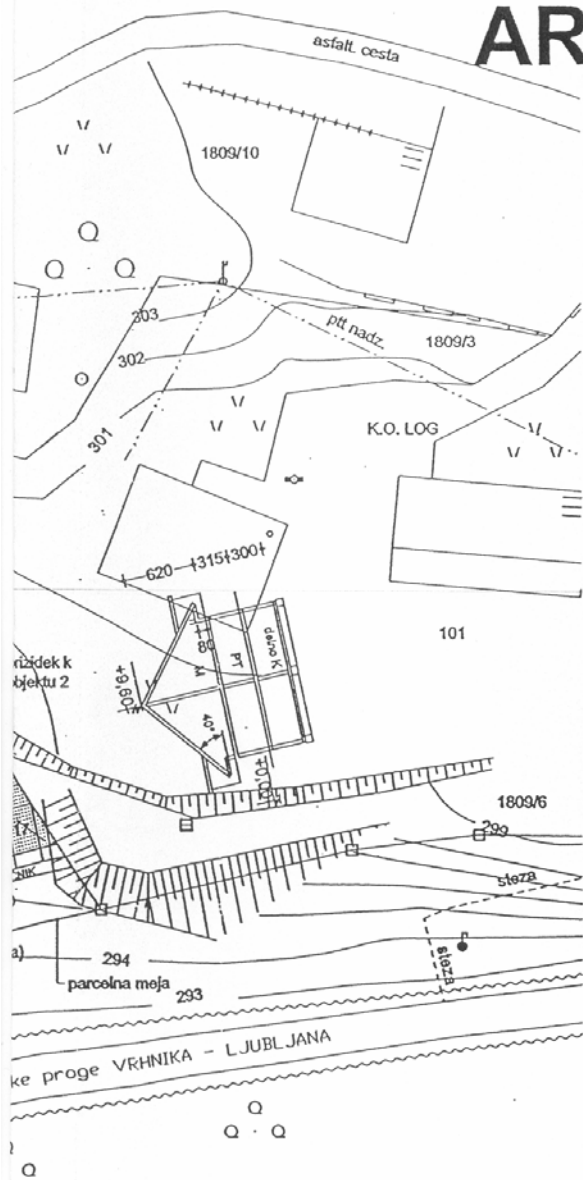
**Urbanistična presoja za večstanovanjska objekta na parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log, ki jo je izdelalo podjetje FORMALLE d.o.o., Streliška 37, Ljubljana, pod št. 5/05-35105-816/2003 z dne 8. 12. 2003, se potrdi.**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR**






BORIS STANČEV  
ur. in inž. arh. 1  
0771 79 A 0570

# ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA, merilo 1:500



## LEGENDA

-  - ZELENE POVRŠINE - ATRIJI
-  - PREDVIDENA VEČSTANOVANJSKA OBJ
-  - PRIZIDKI K GLAVNIM OBJEKTOM

## FORMALLE

PROJEKTIRANJE, INŽENIRING IN  
POSREDOVANJE d.o.o.

Streliška 37A, 1000 Ljubljana, tel.&fax: 01 / 562 10 89  
e-mail: formalle@siol.net

Investitor: TUING INTERNATIONAL d.o.o.,  
Dragomerška 43, 1351 Dragomer

Objekt/  
uređitev: Gradnja dveh večstanovanjskih  
objektov

Projekt: ARHITEKTURA

Faza: Posebni del št. projekta: 431/04

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

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

Projektant: Boris Stančev u.d.i.a. A-0570

Direktor: Boris Stančev u.d.i.a. A-0570

Datum: september 2004 List št.: 04

Identi. št. podjeftu: IZS 0771



Številka: 5/05-35105-816/2003

Datum: 2.3.2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Urbanistična presoja za večstanovanjska objekta na zemljišču parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjska objekta na zemljišču parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log ter sprejel naslednje

**MNENJE:**

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da se urbanistična presoja za večstanovanjska objekta na parc. št. 1590/1 in 1591/2 k.o. Velika Ligojna in 1809/3 k.o. Log, ki jo je izdelalo podjetje FORMALLE d.o.o., Streliška 37, Ljubljana, pod št. 5/05-35105-816/2003, z dne 8.12.2003, potrdi pod pogojem, da investitor do 3.3.2006 poda informacijo o številu stanovanjskih enot v posameznem objektu.

Predsednik odbora  
**Zimšek Jurij I.r.**



Številka: 5/06-350-01-45/2005  
Datum: 2.3.2006

# 5 d

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt v  
Sinji Gorici**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. I. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/03-ZZK-1)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. I. 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)
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. I. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292 / 03)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika-Sinja Gorica (Ur. I. RS, št. 2/95)
- Statut Občine Vrhnika (Ur. I. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

**POROČEVALKA:**

Peter Lovšin, občinski urbanist  
Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. UVOD**

**1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega dokumenta**

Obravnavana lokacija, ki obsega zemljišče parc. št. 228/20 k.o. Velika Ligojna, predstavlja zazidano zemljišče v naselju Sinja Gorica. Nahaja se ob regionalni cesti, za gostilno Nibi. Tlorisna velikost obstoječega objekta je 13 x 9,6 m. Višinski gabarit je P+1+M. Objekt leži na jugozahodnem delu zemljišča, z odmikom od javne poti 4 m. Na prostoru pred garažo opravlja lastnik dejavnost ročne avtopralnice.

Naročnik dokumenta g. Abdakovič Meho, Sinja Gorica 109a, Vrhnika, namerava na prostem jugozahodnem delu obravnavane parcele zgraditi prizidek v enakem višinskem gabaritu. Z dozidavo bo objekt obsegal tri (3) stanovanjske enote. Načrtovalec je Primis Vrhnika d.d, Tržaška cesta 23, Vrhnika.

Razlog za sprejem navedenega dokumenta je 7. člena Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03), ki predpisuje izdelavo in potrditev urbanistične presoje za gradnjo več stanovanjskih objektov. Urbanistična presoja mora biti izdelana na nivoju idejne rešitve, s katero se doreče organizacija prostora (lociranje objektov, komunikacije, komunalna ureditev).

## **2. Namen**

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

## **3. Predmet**

Predmet je gradnja prizidka k stanovanjski hiši s skupaj tremi stanovanjskimi enotami.

## **4. Poglavitne rešitve**

### **4.1. Zazidalna zasnova**

Na severovzhodnem nepozidanem delu zemljišča je zasnovan prizidek k obstoječi stanovanjski hiši. Tlorisna velikost je 5,5 x 9,6 m. Od sosednje parcele št. 228/11 k.o. Velika Ligojna je odmaknjen 6 m. Vhod v prizidek je možen s cestne ali severovzhodne strani.

Gradnja (prizidek in obstoječi objekt) ne presega predpisane intenzivnosti izrabe oziroma razmerja 40% pozidane proti 60 % nepozidane površine (pri določanju razmerja je upoštevana bruto etažna površina pritličja).

### **4.2. Oblikovanje objekta in zunanjih površin**

Prizidek se v oblikovanju prilagaja obstoječemu objektu. Višinski gabarit je P+1+M. Streha je simetrična dvokapnica v naklonu 35 do 45 stopinj. Višina kolenčnega zidu je 80 cm. Smer slemena je v vzdolžni smeri objekta.

Minimalne zelene površine so predvidene ob objektu na severozahodni strani zemljišča.

### **4.3. Prometna ureditev**

Na parceli je za bivanje in opravljanje dejavnosti zagotovljenih 6 PM, kar ustreza kriteriju 1, 5 PM na stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce. Najmanj 1 PM je zagotovljeno za opravljanje dejavnosti.

Vzdolžna parkirna mesta (3 PM) so zasnovana ob severovzhodni parcelni meji. Pred prizidkom, pravokotno na cesto pa 3 PM. Ker je ta del ceste konec slepe lastniške poti, je na njej še dopustna manipulacija (obračanje).

### **4.4. Komunalna ureditev**

Objekt se priključi na obstoječe komunalne in energetske vode na podlagi projektnih pogojev, pridobljenih v fazi projektiranja.

## **5. Stroški priprave prostorskega dokumenta**

Priprava in potrditev prostorskega dokumenta ne bo imela finančnih posledic za Občino Vrhnika.

## **6. Urbanistično mnenje**

**Predložena urbanistična presoja je glede lociranja objektov, komunikacij in komunalne ureditve skladna s 7. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš časopis, št. 292/03) skladna.**

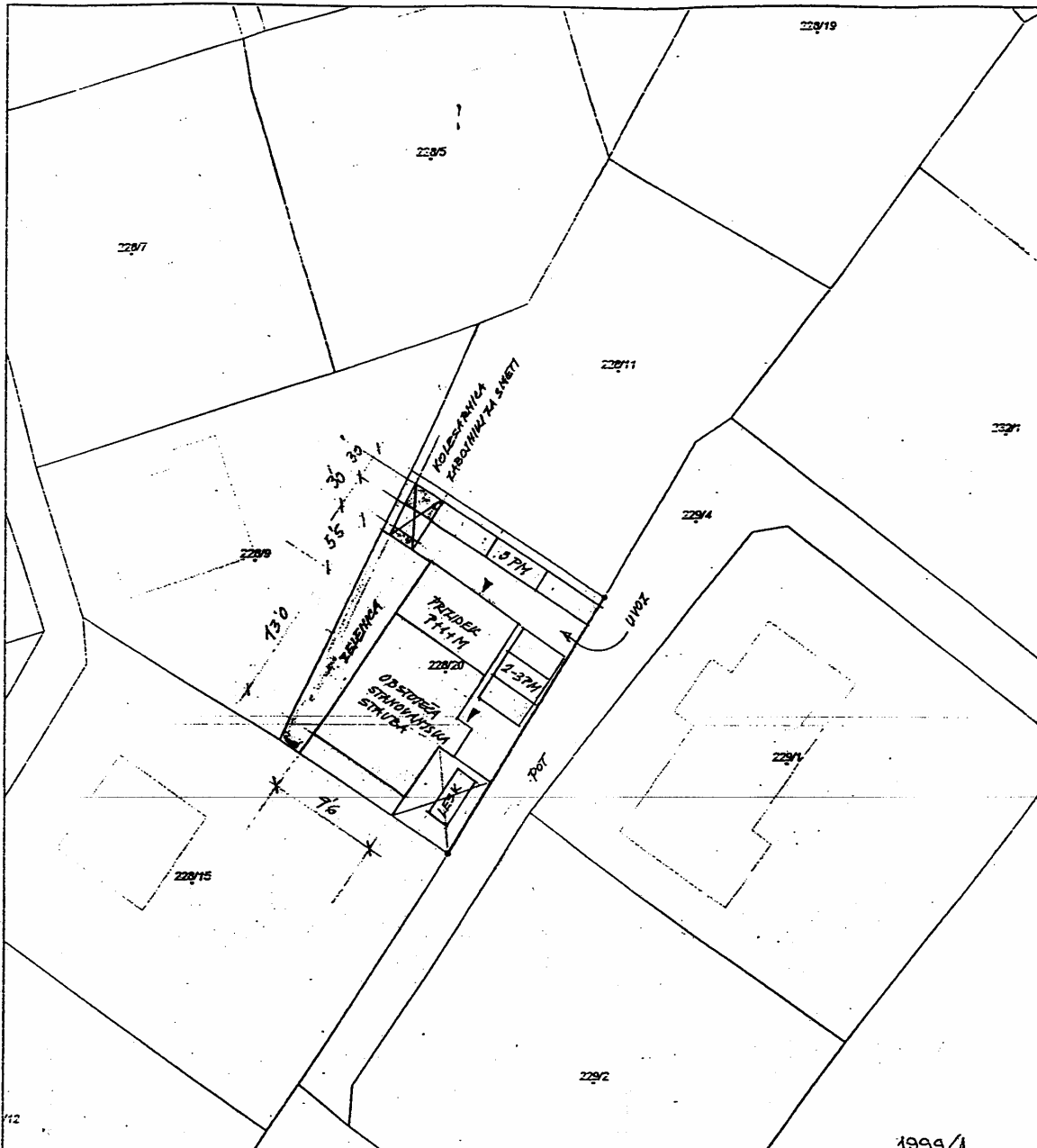
### **PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA**

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

#### **PREDLOG SKLEPA:**

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na zemljišču parc. št. 228/20 k.o. Velika Ligojna, ki jo je izdelalo podjetje Primis Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, Vrhnika, pod št. 02/1014/ing. Ma z dne 19. 5. 2005, se potrdi.**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR**



1999/1

REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PROSTOR IN ENERGIJO - GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE			
Naslov: CANKARJEV TRG 4, VRHNIKA - TEL: 01/7506-526 - FAX: 01/7506-534			
<b>NAČRT PARCELE</b>			
Merilo: 1:500			
Katastrska občina (šifra, ime)	1998_01 - VELIKA LIGUJNA	Parcele	ZZ8/20
Št. potrdila	90311-309/2005		
Taksa za potrdilo po tarifni številki 4/4 ZUT-UPS-1 (Ur.LRS št. 40/04) v znesku <u>1020</u> SIT je plačano. Potrdilo je izdano na podlagi Pravidnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov (Ur.L RS, št. 113/2000).			
Datum izdelave potrdila	16.03.2005	Potrdilo izdal (ime in priimek)	MJKošir
		Podpis	
<b>Legenda oznak v načrtu parcele:</b> dokončne meje so izrisane za označene parcele v debelini do 0,40 mm meje parcel, ki niso dokončne, so izrisane v debelini do 0,20 mm oznaka zemljiškokatastrske točke na dokončni meji z natančnostjo, ki je predpisana s Pravidnikom o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Ur.L RS št. 1/04)		Merilo izvornega načrta	M=1:2880
		Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane © Geodetska uprava RS	





Številka: 5/06-350-01-45/2005

Datum: 2.3.2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt v Sinji Gorici**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Urbanistično presojo za večstanovanjski objekt v Sinji Gorici ter sprejel naslednje

**MNENJE:**

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da se urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na zemljišču parc. št. 228/20 k.o. Velika Ligojna, ki jo je izdelalo podjetje Primis Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, Vrhnika, pod št. 02/1014/ing.Ma z dne 19.5.2005, potrdi.

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





Številka: 3502-1/2006  
Datum: 2.3.2006

**5 e**

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA:**

**Urbanistična presoja za gradnjo večstanovanjskega objekta pri gostilni Polž na Vrhniki**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 85/03-ZZK-1),
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004),
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292-3/03),
- Statut Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01)

**POROČEVALKA:**

Peter L. ovšin, občinski urbanist  
Tatjana Slavec, svetovalka urbanistka

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. UVOD**

**1. Ocena stanja in razlog za sprejem prostorskega dokumenta**

Obravnavana stanovanjsko-poslovna stavba parc. št. 2133/2 je tlorisne izmere 15 m X 26 m in višine P+1. Zgrajena je na V meji parc. št. 2130/2 in naslonjena na sosednjo stanovanjsko stavbo parc. št. 2283/3.

Obravnavana nepozidana stavbna parc. št. 2130/2 leži na ravnem terenu. Zemljišče je trikotne oblike in z najdaljšo stranico meji na Cesto na Staro Vrhniko parc. št. 2455, k.o. Stara Vrhnika.

## **2. Namen**

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

## **3. Predmet**

Naročnik želi namesto stanovanjsko poslovne stavbe zgraditi večstanovanjsko stavbo z desetimi (10) stanovanjskimi enotami, v obstoječih gabaritih.

## **4. Rešitev**

Predviden objekt pravokotnega tlorisa se postavi vzporedno s Cesto na Staro Vrhniko. Taka obcestna pozidava, kot odgovor na nasprotne stavne na drugi strani ceste, tvori začetek ulice, ki je z obstoječo pozidavo proti Stari Vrhniki že prisotna.

Popolnoma vkopan kletni - etažni del je večjega tlorisa od vidnega – stanovanjskega dela objekta. Kletni del je odmaknjen 4 m od parcelne meje ceste ter 2 m od parc. št. 2133/1 na SZ in parc. št. 2283/3 na V, (v soglasju s sosedi). Vidni del objekta je odmaknjen od ceste cca 7 m. Objekt je lahko visok največ K+P+1+M. Objekt je podolgovate zasnove z ravno fasado proti cesti in z razgibano fasado s fasadnimi stolpi stopnišč na vrtni severni strani.

Severni del razpoložljivega zemljišča se nameni za otroško igrišče in JV del kot skupne zelene površine. Z zahodne špice parcele se spušča v garažo rampa v 15 % naklonu.

Razmerje pozidanih površin je cca 30 % proti 70 % nepozidanih površin.

## **5. Stroški priprave prostorskega dokumenta**

Priprava in potrditev prostorskega dokumenta ne bo imela finančnih posledic za Občino Vrhnika.

## **6. Urbanistično mnenje**

**Predložena urbanistična presoja je glede lociranja objektov, komunikacij in komunalne ureditve skladna s 7. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03) skladna.**

## **II. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA**

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

### **PREDLOG SKLEPA:**

**Urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na zemljišču parc. št. 2130/2, 2133/2, k.o. Stara Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje Primis Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, Vrhnika, pod št. 02/42/M-Tr, z dne 20.1.2006, se potrdi.**

Župan  
**dr. Marjan RIHAR**

KOMUNALNI VODI			OBSTOJEČI	PREDVIDENI
KANALI ZACIJA	melomsa			
	čistilna			
VODOVOD				
PUNOVOD				
TOPLOVOD				
PTT	štetni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	v Meku	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ELEKTRIKA	javna razsvetljava	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	stika napelavit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	stika napelavit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	v cev	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CATV		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

URBANISTIČNA PRESOJA ZA GRADNJO  
VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA PRI GC  
POLŽ NA VRHNIKI  
KOMUNALNA UREDITEV

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



URBANISTIČNA PRESOJA	
INVESTITOR	BALETTA d.o.o., Ob Dolenjski železnici 12, 1000 Ljubljana
PROJEKCIJSKO POSREDOVANJE	STARA VRHNIKA
POSREDOVANJE	2130/2, 2133/2
PROJEKCIJSKI POSREDOVATEL	VEČSTANOVANJSKI OBJEKT
POSREDOVANJE	01.02.2005
POSREDOVANJE	PODPIS
POSREDOVANJE	Tatjana MAROLT, univ.dipl.inž.arh.
POSREDOVANJE	
POSREDOVANJE	19.01.2006
POSREDOVANJE	MERILO
POSREDOVANJE	1:500
POSREDOVANJE	ŠT. PROJEKTA U





Številka: 3502-1/2006  
Datum: 2.3.2006

**ČLANOM  
OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE VRHNIKA**

**ZADEVA: Urbanistična presoja za gradnjo večstanovanjskega objekta ob  
gostilni Polž na Vrhniki**

Odbor za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine je na 25. seji, dne 1.3.2006, obravnaval Urbanistično presojo za gradnjo večstanovanjskega objekta ob gostilni Polž na Vrhniki ter sprejel naslednje

**MNENJE:**

Članom Občinskega sveta Občine Vrhnika se predlaga, da se urbanistična presoja za večstanovanjski objekt na zemljišču parc. št. 2130/2, 2133/2, k.o. Stara Vrhnika, ki jo je izdelalo podjetje Primis Vrhnika d.d., Tržaška cesta 23, Vrhnika, pod št. 02/42/M-Tr, z dne 20.1.2006, potrdi.

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

