

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 75/2012, 75/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na 18. seji dne 23.5.2013 sprejel

## **O D L O K**

### **o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Kralovše na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6 morfološka enota 1B/2)**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

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

(1) S tem odlokom se v skladu z Dolgoročnim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnim družbenim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986–1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Uradni list RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo Kralovše na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6, morfološka enota 1B/2) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi idejnih zasnov in strokovnih podlag ter z upoštevanjem:

– prikaza stanja prostora,

– Prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986–1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Uradni list RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05),

- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3 Vrhnika – Sinja Gorica (Ur.l. RS, št. 2/95, 77/06, Naš časopis št. 319/05, 330/06, 374/2010, 400/2012),

- Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Uradni list RS, št. 75/05),

- Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Kralovše na Vrhniki, št. 3505 – 14 / 2011 (5-01), objavljen v Uradnem listu RS, št. 2/08, dopolnjen in objavljen v Našem časopisu št. 365/09 in ponovno dopolnjen in spremenjen ter objavljen v našem časopisu, št. 391/2012, dne 27.2.2012,

(3) OPPN je izdelal Linear d.o.o., Družba za projektiranje in inženiring, v januarju 2013 pod št. naloge U-105-12.

##### **2. člen** (sestavni deli OPPN in priloge OPPN)

(1) OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela odloka.

(2) Tekstualni del odloka vsebuje:

I. Uvodne določbe

II. Območje OPPN

III. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

IV. Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

V. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

VI. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,

VII. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

VIII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

- IX. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- X. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- XI. Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- XII. Program opremljanja stavbnih zemljišč
- XIII. Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- XIV. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- XV. Končne določbe

(3) Grafični del obsega naslednje grafične načrte:

- 1.1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja OPPN; M 1:2000
- 1.2. Izsek iz grafičnega dela PUP za plansko celoto V3; M 1:2000
- 2.1. Lega območja OPPN v širšem prostoru s prikazom povezav in vplivov na sosednje enote urejanja prostora; M 1:5000
- 3.1. Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu; M 1:500
- 3.2. Prikaz območja OPPN na katastrskem načrtu; M 1:500
- 3.3. Načrt zakoličbe obodne parcelacije območja urejanja in načrtovanih objektov; M 1:500
- 4.1. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris pritličja z zunanjo ureditvijo; M 1:500
- 4.2. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris tipične etaže objektov z zunanjo ureditvijo; M 1:500
- 4.3. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris streh z zunanjo ureditvijo; M 1:500
- 5.1. Načrt ureditve predvidenega komunalnega in energetskega omrežja; M 1:500
- 5.2. Načrt prometne ureditve in idejne višinske regulacije; M 1:500
- 6.1. Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami; M 1:500

(4) Priloge OPPN so:

- 1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika
- 2. Prikaz stanja prostora
- 3. Geodetski načrt s certifikatom
- 4. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu)
- 5. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
- 6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- 7. Elaborat - Program opremljanja stavbnih zemljišč
- 8. Povzetek za javnost

## II. OBMOČJE OPPN

### 3. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v delu območja urejanja V3S/6, morfološka enota 1B/2, med novozgrajeno stanovanjsko sosesko Zlatica, stanovanjskimi in gospodarskimi objekti ob regionalni cesti Ljubljana – Vrhnika, gospodarsko –poslovnimi objekti ob dostopni cesti z oznako G ter traso opuščene železniške proge.

(2) Območje obsega zemljišči s parcelnima št. 2704/6 in 2700/2, obe k.o. Vrhnika.

(3) Skupna površina območja OPPN je 17.523 m<sup>2</sup>.

(4) Zemljiška parcela s parcelno št. 2704/6 na kateri je načrtovana gradnja v območju OPPN je v velikosti 15.625 m<sup>2</sup>.

(5) Meja območja OPPN je prikazana na grafičnih načrtih »3.1. Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu« in »3.2. Prikaz območja OPPN na katastrskem načrtu« .

(6) Meja območja OPPN je analitično določena s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije v grafičnem načrtu »3.3. Načrt zakoličbe obodne parcelacije območja urejanja in načrtovanih objektov«.

## III. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

4. člen  
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) predvideva izgradnjo stanovanjske soseske s pripadajočo zunanjo ureditvijo in pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

(2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:

- s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbiščnega objekta,
- s temeljenjem na geomehaniko tal,
- s urejanjem in priključitvijo na komunalne vode,
- s hrupom gradbenih strojev,
- s prašenjem ob izvajanju gradbenih del,
- s povečanim prometom tovornih vozil.

(3) Predvideni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo bodo po končani gradnji vplivali:

- s povečanim prometom na dostopno cesto,
- z delnim senčenjem obstoječih objektov, vendar ne preko predpisanih omejitev.

(4) Na predvideno pozidavo bo vplival promet po obstoječih cestah.

(5) Vplivi novogradnje bodo z izvedbo posegov v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja v normativnih okvirih.

(6) Vplivi in povezave območja OPPN v širšem prostoru so razvidni iz grafičnega načrta »2.1. Lega območja OPPN v širšem prostoru s prikazom povezav in vplivov na sosednje enote urejanja prostora«.

**IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

5. člen  
(dopustni posegi do izvedbe OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- rušitve obstoječih objektov,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja potrebnih prometnih površin,
- zasaditev drevja in žive meje oz. hortikulturno urejanje območja,
- ureditev zbirnih in odjemnih mest za ločene odpadke,
- ureditev urbane opreme odprtih bivalnih površin,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalne ter energetske infrastrukture,
- redno in investicijsko vzdrževanje objektov, naprav in površin.

6. člen  
(namembnost objektov)

(1) V območju OPPN je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo po CC SI:

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 21120 Lokalne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste
- 22210 Distribucijski plinovodi
- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo

- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunalna omrežja
- 24122 Drugi gradbeni in inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih
- 24505 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

(2) V pritličnih etažah so dopustne garaže in servisni prostori za lastne potrebe (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke, tehnični prostori, prostor za čiščenje in vzdrževanje objekta, ipd).

7. člen  
(zmogljivosti načrtovanih objektov)

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Zmogljivosti načrtovanih objektov:                           |                       |
| Bruto tlorisna površina objektov (BTP)                       | 21.563 m <sup>2</sup> |
| Bruto etažna površina objektov (BEP)                         | 4.588 m <sup>2</sup>  |
| Število objektov   | 8                     |
| Tlorisne dimenzije objektov (A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2) | 31,00 m x 18,50 m     |
| Etažnost objektov P+3+T                                      |                       |
| Skupno število stanovanjskih enot                            | največ 144            |
| Število parkirnih mest                                       | 317                   |

8. člen  
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Dopustna je postavitvev:

- ograj, visokih do 1,20 m na lastnem zemljišču,
- opornih zidov, visokih do 1,20 m, kjer višine terena ni mogoče premostiti z brežinami. Če je potrebna večja višina, mora na vsakih 1,20 m višine slediti horizontalni zamik globine vsaj 0,70 m. Zamiki morajo omogočiti ozelenitev.

(2) Odmik ograj ali opornih zidov od parcelnih mej sosedov mora biti najmanj 0,5 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko postavljena tudi na parcelno mejo.

(3) Dovoljena je postavitvev naslednjih objektov:

- nadstreški,
- pergole na vseh terasah in ploščadih v skladu s pozicijami, označenimi v načrtih arhitekture,
- podzemni zbiralnik za kapnico,
- utrjeno dvorišče,
- urbane opreme in ureditev otroških igrišč.

9. člen  
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) V soseski je načrtovana gradnja osem (8) večstanovanjskih objektov. Poleg objektov se v soseski zgradi tudi novo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, potrebno za delovanje območja, otroško igrišče in prostor za druženje stanovalcev soseske. Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje in zelene površine.

(2) Dostop na območje OPPN je predviden s ceste G. Na glavno prometnico se navezuje z dvosmerno dostopno cesto s pločnikom. Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce, zelene površine z visoko in nizko vegetacijo, pešpoti, intervencijske površine ter tri ekološke otoke za zbiranje in odvoz koristnih odpadkov.

**V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

10. člen  
(urbanistični in lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Načrtovana je postavitve osmih večstanovanjskih objektov pravokotne oblike. Objekti niso podkleteni. Del objektov je povezanih s ploščadjo, ki služi tudi za nadkritje parkirnih mest. Ploščadi se uredijo kot površine za uporabo stanovalcev (skupne zelene površine na objektu, ipd).
- (2) Objekti morajo biti poenoteno oblikovani, fasadni plašč pa sme biti največ v dveh nežnih pastelnih barvah. Fasade objektov naj bodo izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov.
- (3) Terasna etaža objekta ne sme presegati 70% BTP površine tipične etaže.
- (4) Venec tretje etaže objekta ne sme presegati višine 13,00 m od kote zunanje ureditve na nivoju pritličja. Venec strehe objekta ne sme presegati višine 16,00 m od kote zunanje ureditve na nivoju pritličja z izjemo dimnikov, strojnic dvigal in drugih tehničnih naprav ter dostopov na streho.
- (5) V primeru gradnje objektov v pasivnem standardu, so elementi oblikovalsko vključeni v fasadni plašč in streho.
- (6) Za potrebe vsakega objekta v območju se uredijo površine za parkiranje avtomobilov in zelene površine kot funkcionalno zemljišče objektov.
- (7) Strehe objektov so ravne in pohodne. Strehe terasnih etaž so lahko ravne oziroma v maksimalnem naklonu do 5%, odvisno od kritine.
- (8) Vse terase ob objektih razen teras v terasni etaži in vse vhode v objekte je možno pokriti s pergolo ali nadstreškom iz lahke montažne konstrukcije in enokapno streho v maksimalnem naklonu do 5%.
- (9) Parkirne površine na prostem je možno pokriti z odprto nadstrešnico lahke montažne konstrukcije in enokapno strešino v maksimalnem naklonu do 5% in višine največ 3,50 m od kote terena oz. kote neposredne dostopne ceste.
- (10) Oblikovanje pergol in nadstreškov mora biti skladno z arhitekturo oziroma oblikovanjem stanovanjskih objektov. Za njihovo izvedbo je potrebno izdelati enoten projekt, ki je obvezujoč za vse investitorje.
- (11) Uredi ali zgradi se vso prometno, komunalno in energetska omrežje, ki je potrebno za delovanje območja, otroško igrišče ter prostor za druženje stanovalcev soseske.
- (12) Dostop do igrišč na višjem platoju se izvede v kombinaciji poti in stopnic, površine se tlakuje in zasadi z drevesi oz. hortikulturno uredi. Pot do otroškega igrišča se zasadi z živo mejo, igrišče ogradi z žično ograjo, ki se zasadi z grmovnicami. ter oblikuje kot travne površine z igrali in urbano opremo (klopni, svetili, koši za smeti).
- (13) Niveleta terena na nivoju vhodov je prilagojena niveletam dostopne ceste.
- (14) Elementi višinske regulacije se podrobno določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (15) Prostori za zabojnike za smeti morajo biti vključeni v zunanjo ureditev objektov in poenoteno oblikovani.
- (16) Zunanja ureditev mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam.
- (17) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz grafičnih načrtov:
  - »4.1. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris pritličja z zunanjo ureditvijo«,
  - »4.2. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris tipične etaže objektov z zunanjo ureditvijo« in
  - »4.3. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris streh z zunanjo ureditvijo«.

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

11. člen  
(splošni pogoji)

- (1) Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe ter predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

(2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po prometnih in intervencijskih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih komunalnih ter energetskih vodov in naprav.

(3) V primeru, da potek vodov v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču.

(4) Obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi ter okoljskimi možnostmi in ob upoštevanju veljavnih predpisov.

(5) V primeru, da bo na območju gradilo več investitorjev, morajo pred izdajo gradbenega dovoljenja posameznega objekta pristopiti vsi posamezni investitorji k podpisu ustrezne pogodbe o sofinanciranju izgradnje vseh objektov ter naprav za prometno in komunalno ureditev ter izgradnjo vseh infrastrukturnih razvodov, ki so predvideni v zbirni karti komunalnih naprav. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za končanje vseh del.

#### 12. člen

(splošni pogoji za urejanje prometa)

(1) Vse prometne površine se utrdijo za vožnjo motornih vozil, vključno s komunalnimi in intervencijskimi vozili. Površine vozišč se utrdi z betonskim, kamnitim ali asfaltnim tlakovanjem.

(2) Glavni dostopi do objektov, vse površine za pešce in kolesarje, parkirni prostori ter ostale površine morajo biti urejene tako, da so uporabne za funkcionalno ovirane ljudi.

(3) Vse prometne površine morajo biti načrtovane v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta »5.2. Prometna ureditev in idejna višinska regulacija«.

#### 13. člen

(motorni promet)

(1) Širina priključka na glavno cesto je 5,50 m. Na mestu priključka se uredi prehod za pešce ter postavi prometni znak »križišče s prednostno cesto«. Zaradi ureditve novega priključka se obstoječa prometna ureditev ne spreminja.

(2) Dimenzije dostopne ceste za sosesko Kralovše:

– dvosmerna cesta s cestiščem širine 2 x 2,75 m. Skupni ulični profil cestišč s hodnikoma za pešce med objekti znaša najmanj 7,00 m zaradi ureditve potrebnih delovnih intervencijskih površin.

(3) Na vseh cestah je treba predvideti vso horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo. Ob cestah in hodnikih za pešce je potrebno zagotoviti ustrezen prostor za postavitve prometne signalizacije.

#### 14. člen

(mirujoči promet)

(1) Zagotovi se najmanj 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto in dodatnih 10% za obiskovalce. Parkirišča za obiskovalce morajo biti dostopna vsem pod enakimi pogoji izven garažnega območja na terenu.

(2) Ob vsakem objektu se zagotovi prostor v garaži za parkiranje v objektu in na terenu. Vse parkirne površine so v objektih ter pod ploščadjo in odprte na terenu.

(3) Parkirna mesta na terenu se lahko tlakuje kombinirano s travno ozelenitvijo.

#### 15. člen

(promet pešcev in kolesarjev)

(1) V območju OPPN se promet kolesarjev odvija mešano po površinah za motorni promet.

(2) Pločniki se višinsko izenačijo s cestiščem, širina hodnikov za pešce je najmanj 1,50 m.

## 16. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

– gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno,  
– dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Potek obstoječih komunalnih in energetska vodov ter vsi predvideni posegi v komunalno in energetska omrežje so razvidni v grafičnem načrtu: »5.1. Načrt ureditve predvidenega javnega komunalnega in energetska omrežja«.

## 17. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Znotraj OPPN za stanovanjsko sosesko Kralovše se predvidi ločen kanalizacijski sistem.

(2) Kanalizacija za meteorne vode iz utrjenih površin je zasnovana iz dveh glavnih krakov kanalizacije in dvanajstih stranskih krakov kanalizacije. Meteorne vode iz utrjenih površin parkirišča dovozne ceste in parkirišč se bodo stekale v cestne požiralnike. Iz cestnih požiralnikov se bodo meteorne vode stekale preko posameznih kanalov v glavna in stranske kanale. Po združitvi obeh glavni krakov kanalizacije je zasnovan priključek v centralni lovilec olja. Iz lovilca olja se bodo meteorne vode stekale preko kanala v odprti jarek.

(3) Kanalizacija za meteorne vode s strešnih površin je zasnovana iz dveh glavnih krakov kanalizacije in osem stranskih krakov kanalizacije. Meteorne vode s strešnih površin se bodo stekale preko vertikalnih odtočnih cevi do peskolovov, ki so zasnovani ob objektih. Iz peskolovov se bodo meteorne vode preko posameznih kanalov stekale v glavna kraka. Oba glavna kraka kanalov se pred izlivom v odprti jarek združita, zatem pa je zasnovan izliv meteorne kanalizacije v odprti jarek.

(4) Sanitarne odpadne vode se vodi ločeno od meteornih odpadnih voda na javno kanalizacijsko omrežje – F kanal. Kanalizacija za sanitarne odpadne vode je zasnovana iz dveh krakov kanalizacije. Sanitarne odpadne vode iz objektov se bodo odvajale preko vertikalne kanalizacije v objektih do nivoja terena, zatem pa se bodo preko posameznih kanalov priključevale na zunanjo kanalizacijo za sanitarne odpadne vode. Po združitvi obeh krakov kanalizacije je zasnovan priključek na obstoječo javno kanalizacijo. Priključek na obstoječo javno kanalizacijo je zasnovan z novim revizijskim jaškom na obstoječi kanalizaciji.

(5) Priklon na javni kanal lahko izdelata JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. ali od upravljalca pooblaščenim izvajalec. Hišni kanalizacijski priključek mora biti pred zasipom pregledan s strani upravljalca.

(6) V primeru, da med gradnjo soseske Kralovše pride do poškodb obstoječega kanalizacijskega sistema ali do vnosa materiala v javni kanal, mora investitor pod nadzorom upravljalca kanal očistiti in poškodbo sanirati.

(7) Za vse objekte, za katere obstoji nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko).

(8) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje.

(9) Križanja kanalizacije z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi in normativi.

(10) Po končani gradnji je potrebno novozgrajeni kanal soseske očistiti in pregledati s TV kamero. Prav tako je potrebno izdelati preizkus tesnosti.

(11) Investitor mora pridobiti soglasja in služnostno pravico lastnikov zemljišč preko katerih bo potekal kanal za namen gradnje in vzdrževanja kanala.

(12) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.

18. člen  
(vodovodno omrežje)

(1) Pri projektiranju je potrebno upoštevati že zgrajeno vodovodno omrežje in narediti povezave na obstoječe vodovodno omrežje. Priključitev je možna na primarni vodovod, ki se nahaja ob SZ parcelni meji, s priključno cevjo Ø110. Notranji vodovod se priključi na obstoječi vodovod. Vodovodno omrežje mora biti krožno povezano. Vodovodno omrežje je zasnovano kot vodovodna zanka, ki je na severozahodni strani prevezana na obstoječi javni vodovod LTŽØ250 ter na jugovzhodni strani na obstoječi javni vodovod PE100d110. S tako rešitvijo se pridobi večja varnost pri vodooskrbi, kot tudi boljša kvaliteta vodooskrbe. Skupna dolžina predvidene vodovodne zanke znaša 385,25 m. Prevezava PE100d110 na jugovzhodni strani je v dolžini 54,30 m. Prevezava na javni vodovod LTŽØ250 je dolga 5,50 m. Skupna dolžina javnih vodovodov predvidenih za gradnjo je 445,05 m.

(2) S postavitvijo nadzemnih hidrantov se zagotovi požarna varnost. Oddaljenost med nadzemnimi hidranti je največ 80 m.

(3) Za zagotovitev vseh tehničnih in hidravličnih parametrov, kakor tudi v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, po katerem moramo zagotoviti odvzem 10 l/s vode v času dveh ur, se za novo predvidene cevovode v naselju Kralovše izberejo cevi PE100d110; PN 16 bar; SDR 11,0. Možna je tudi vgradnja cevi iz modularne litine (DUCTIL NATURAL) po standardu EN 545, 2002, C40 za delovni tlak 10 bar.

(4) Križanja morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Pri tem je potrebno zagotoviti primerno zaščito, križanje pa naj se izvede pravokotno oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.

Trase predvidenih cevovodov so usklajene z ostalimi komunalnimi vodi. Predvideni hidranti so razporejeni tako, da je požarno pokrito celotno območje zazidave.

(5) Pri projektiranju je projektant dolžan preveriti obstoječe hišne priključke in jih pri projektiranju upoštevati.

Na celotno obravnavanem območju je potrebno zgraditi osem novih hišnih vodovodnih priključkov ter opremiti merilna mesta z ustreznimi vodomerni. Hišne vodovodne priključke se izvede od predvidenega vodovodnega omrežja do vodomernih mest, ki bodo predvidoma nameščena v pritličju posameznega objekta. Vodovodni priključki bodo prevezani po navodilih upravljalca vodovodnega omrežja.

19. člen  
(energetsko omrežje)

(1) Na območju parcele št. 2704/6, k.o. Vrhnika, predvidene za stanovanjsko sosesko Kralovše (Mokrice), v nadaljevanju Kralovše, poteka po njenem zahodnem delu obstoječi SN kabel. Severno od obravnavanega območja se nahaja obstoječa TP Kovinarska.

(2) Pred pričetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu Vrhnika naročiti zakoličbo, odmike ter ustrezno mehansko zaščito električnih vodov in naprav, kjer je to potrebno ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav,

(3) Zaradi gradnje novih objektov soseske se obstoječi SN kabel prestavi izven območja novogradnje objektov ob dostopno cesto. Novi objekti soseske se priključijo na obstoječo transformatorsko postajo Kovinarska preko treh novih NN vodov.

(4) Za nove objekte se predvideva skupna konična obremenitev:

|                      |          |             |        |
|----------------------|----------|-------------|--------|
| - manjša stanovanja  | 32 enot  | konična moč | 60 kW  |
| - večja stanovanj    | 112 enot | konična moč | 224 kW |
| - skupna raba        |          | konična moč | 80 kW  |
| - javna razsvetljava |          | konična moč | 5 kW   |
| - skupaj             |          | konična moč | 369 kW |

(5) Zaradi priključitve novih objektov na obstoječo transformatorsko postajo TP Kovinarska se predvidi prilagoditev njenih zmogljivosti.

(6) Prestavitev SN kabla, novi NN vodi iz TP Kovinarska in preureditev TP Kovinarska se izvedejo v skladu s smernicami Elektro Ljubljana d.d.

(7) Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v ustrezni projektni dokumentaciji in zanjo pridobljena ustrezna gradbena dovoljenja. Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, mora biti pridobljena pravica za gradnjo.



(8) V fazi pridobivanja dokazila o pravici graditi ali lastninske druge stvarne oziroma obligacijske pravice, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

(9) Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje. Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljalca elektroenergetskega omrežja. Investitor posameznega objekta nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

(10) Vlagatelj si mora k izdelanemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti mnenje Elektro Ljubljana d.d.

(11) Investitor je dolžan naročiti in plačati vse stroške morebitne prestativte ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo, obravnavano v predmetnem podrobnem prostorskem načrtu.

(12) Investitor nosi vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektro energetska omrežje, ki so zajeti v predmetnem podrobnem prostorskem načrtu, skladno s temi smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.

## 20. člen (plinovodno omrežje)

(1) V občini Vrhnika je predvidena razširitev javnega plinovodnega omrežja na območju stanovanjske soseske Kralovše. V okolici predvidene gradnje se že nahaja plinovodna napeljava, ki poteka do merilne postaje Vrtnarija (tlak plina 1bar), na katero je predviden priklop za razširitev plinovodnega omrežja na območju stanovanjske soseske Kralovše na Vrhniki.

(2) Plinovodna napeljava na predvidenem območju bo potekala pod terenom v trasi cestišča vzporedno z ostalo komunalno infrastrukturo in s predpisanimi odmiki. Za posamezni objekt se priključna plinovodna napeljava odcepi od novega cestnega plinovoda in zaključi z glavno plinsko požarno pipo na fasadi posameznega objekta v predpisani omarici. V omarici glavne plinske požarne pipe se bo nahajala zaporna pipa in regulator tlaka, od koder bo nadalje možen razvod po objektu.

(3) Upošteva naj se področna zakonodaja, ki predpisuje, da morajo stanovanjske zgradbe z dvema ali večjimi neodvisnimi stanovanjskimi enotami, ki bodo zgrajene na območju že zgrajenega ali načrtovanega plinovodnega omrežja, imeti za vsako stanovanjsko enoto svojo merilno napravo za ugotavljanje predanih količin zemeljskega plina.

(4) Izvajalec je dolžan pred pričetkom del pisno obvestiti vse soglasodajalce in naročiti zakoličbo vse podzemne komunalne infrastrukture pri pristojnih upravljavcih komunalne infrastrukture.

(5) Zadevni posegi ne posegajo v varnostni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega omrežja zemeljskega plina v upravljanju Geoplina plinovodi d.o.o., kot systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina (odmik cca. 35 fi od plinovoda P371, MRP Vrhnika - MP IUUV, premer 250 mm, tlak 1 bar, občina VRHNIKA). V projektu je tudi predvidena priključitev infrastrukture na obstoječa omrežja, ki se nahajajo izven območja OPPN, vendar se vsa izvedejo v cesti s parcelno št. 2704/7 k.o. Vrhnika in ne posegajo v varnostni pas prenosnega plinovoda. V kolikor bi prišlo do prečkanja prenosnega plinovoda ali poseganja v njegov varnostni pas s komunalno infrastrukturo ali drugimi posegi za potrebe zadevnega objekta je potrebno pridobiti pogoje in soglasja Geoplina plinovodi d.o.o., skladno s predpisi za plinovode.

## 21. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Znotraj območja OPPN ni obstoječega TK omrežja. Glavna TK trasa poteka v koridorju Ljubljanske ceste (KJ TK obst.).

(2) Za območje soseske se predvidi izgradnja nove kableske kanalizacije z ustreznimi jaški s priključitvijo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo ob Ljubljanski cesti (KJ TK obst.). Pred vsakim objektom je potrebno kabelsko kanalizacijo zaključiti z uvodnim jaškom. Na vsak objekt se predvidi zunanja TK omarica ustreznih dimenzij s pomožnim uvodnim jaškom.

(4) TK omarice morajo biti na lokacijah, ki so dostopne 24 ur dnevno.

(5) Pri načrtovanju TK omrežja in TK kabelske kanalizacije je potrebno upoštevati smernice Telekoma Slovenije, d.d.

(6) Pred izvedbo novih TK priključkov in zaščito ali morebitno prestavitev obstoječih TK vodov, je potrebno pri pristojnem izvajalcu del naročiti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo del (PZI).

22. člen  
(javna razsvetljava)

(1) Za območje soseske se ob dostopnih cestah predvidi izgradnja nove javne razsvetljave s samostojnim novim prižigališčem. Novo prižigališče se priključi na NN električno omrežje nove soseske.

(2) Javna razsvetljava se izvede skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja in smernicami pristojnega upravljalca.

23. člen  
(javna higiena)

(1) Zagotovita se najmanj dva ekološka otoka.

(2) Dovozna pot mora biti dovolj široka in primerno utrjena, da je omogočen dostop standardnim komunalnim vozilom. Ob zbirnih in odjemnih mestih mora biti zagotovljen prostor za obračanje komunalnih vozil.

(3) Dostop do zabojnikov mora biti vedno prost.

(4) Upravitelj objekta oz. prostora mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in odvozu le-teh.

(5) Lokacije ekoloških otokov za ločeno zbiranje in odjem odpadkov so razvidne iz grafičnih načrtov: »4.1. Zazidalna in ureditvena situacija – tloris pritličja z zunanjo ureditvijo«

24. člen  
(javno dobro)

V območju OPPN ni javnih površin.

## VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen  
(varovanje kulturne dediščine)

(1) Celotno območje urejanja z OPPN Kralovše leži na območju kulturne dediščine Vrhnika - Arheološko območje Trško jedro, EŠD 844. Digitalne podatke o enotah kulturne dediščine za prikaz stanja v prostoru in pripravo prostorskega akta je občina prejela s strani Ministrstva za okolje in prostor (dopis MOP št. 3531-2412006 z dne 6. 10. 2008).

(2) Za območje Občine Vrhnika so bile, za potrebe priprav prostorskih aktov, pripravljene naslednje strokovne zasnove, ki zajemajo tudi obravnavano območje in so bile že posredovane občini:

- Strokovne podlage s področja varstva kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin Dolgoročnega plana Občine Vrhnika, ZVKDS OE Ljubljana, marec 2000,
- Z namenom boljšega pregleda in jasnosti je ZVKDS OE Ljubljana izdelal še Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine (na podlagi ZVKD, Uradni list RS, št. 7/99; 40. - 43. člen) za območje Občine Vrhnika, februarja 2008, Vrhnika - Arheološko območje Trško jedro, EŠD 844.

(3) Predhodne arheološke raziskave so bile opravljene na parceli št. 2704/6 k.o. Vrhnika. Pred poseganjem na zemljišče s parcelno št. 2700/2 k.o. Vrhnika je potrebno opraviti tudi predhodne arheološke raziskave na tem zemljišču in si pridobiti pozitivno kulturnovarstveno soglasje ZVKDS.

- (4) V skladu z zakonodajo mora arheološke raziskave zagotoviti investitor posega v prostor.
- (5) Investitor mora že v postopku izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izvesti predhodne arheološke raziskave, saj se lahko v primeru izjemnih najdb zahteva sprememba izvedbenega projekta in predstavitev odkritih arheoloških ostalin »in situ«.
- (6) V skladu z določili veljavne zakonodaje so dovoljena kakršna koli dela na tem zemljišču šele po zaključenih predhodnih arheoloških raziskavah zemljišča; te obsegajo tako predhodne terenske preglede kot tudi nadzorovano odstranitev dediščine oz. arheološka izkopavanja s poizkopavalno obdelavo najdišča. Predhodne arheološke raziskave morajo potekati v skladu z določili 31.,33.,34.; 80. in 85. člena ZVKD-1.
- (7) Za predhodne arheološke raziskave, razen, če dela opravi ZVKDS v okviru javne službe, je skladno s področno zakonodajo treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki ga izda minister, pristojen za področje varstva kulturne dediščine.
- (8) Poleg navedenega priporočamo, da se zelene površine uporabijo, kot element členitve prostora, robni deli območja naj se obsadijo z drevjem (avtohtone vrste).

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

### **26. člen (splošne določbe)**

- (1) V času gradnje in uporabe je potrebno upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.
- (2) V času gradnje morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode ter zraka, pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.

### **27. člen (varovanje tal, podtalnih in površinskih voda)**

- (1) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitnimi ograjami, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča (od zgornjega roba brežine vodotoka) 15 m pri vodotokih 1. reda, oz. 5 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov je strogo prepovedano, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka, v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (mostovi, prepusti na javnih cestah oziroma poteh).
- (3) Območje OPPN je po razpoložljivih podatkih iz Poplavne študije za območje občine Vrhnika (Puh, podjetje za urejanje hudournikov d.d., št. načrta IV-18/2010, 67/2010), ki jo je potrdilo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ARSO, pod številko 35001-199/2011, dne 22.4.2013, na severnem delu zemljišča zaradi manjše depresije terena v razredu srednje poplavne ogroženosti. Z nasutjem terena oz. izravnavo s koto preostalega terena zemljišča s parcelno št. 2704/6 k.o. Vrhnika, to območje ni več v poplavnem območju.
- (4) Znotraj območja OPPN se za potrebe stanovanjske soseske Kralovše predvidi ločen kanalizacijski sistem v skladu s smernicami javnega podjetja Komunalno podjetje Vrhnika, d.o.o.
- (5) V primeru, da bodo s posebnimi strokovnimi podlogami zaradi infrastrukturnega opremljanja območja oz. okoljsko ter funkcionalno ugodnejših rešitev, dodatno določena tudi zemljišča izven območja urejanja in bo to hkrati pomenilo posege na zemljišča vodnih, priobalnih, varstvenih in ogroženih območij, je potrebno za posege na le-teh zemljiščih pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi soglasja pristojnih organov – soglasodajalcev za upravljanje z vodami.

### **28. člen (varstvo zraka)**

- (1) Prezračevanje vseh delov objektov se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe objektov.

(2) V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

29. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN se razvršča v enovito stanovanjsko območje z dovoljeno III. mejno ravniyo hrupa.  
(2) Upoštevati je potrebno vsa določila veljavne področne zakonodaje.  
(3) V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe za preprečevanje prekomerne obremenitve okolja s hrupom:  
– vsi gradbeni stroji in naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati normtivom glede dovoljenih ravni zvočne moči, v skladu z veljavno zakonodajo.  
– upoštevati je potrebno časovno omejitev za izvajanje gradbenih del skladno z veljavno zakonodajo.  
(4) Izvajalec gradbenih del mora pred začetkom gradnje od pristojnih organov pridobiti dovoljenje za morebitno občasno povečanje obremenitve okolja s hrupom.

30. člen  
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitor je dolžan ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov skladno z vsemi veljavnimi predpisi.  
(2) Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje, pred pričetkom gradbenih del. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastalih gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem.

31. člen  
(varstvo narave)

- Na vplivnem območju predvidene gradnje OPPN, je potrebno pri načrtovanju in izvajanju posegov, opredeljenih v predloženi dokumentaciji, upoštevati naslednje usmeritve:  
– na parcelah 2900/6, 2700/1, 2702/4 in 2702/5 vse k.o. Vrhnika naj se v celoti ohranita drevesna in grmovna vegetacija.

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

32. člen  
(splošne določbe)

Predvideni objekti morajo biti grajeni potresno varno, v skladu z vso veljavno področno zakonodajo.

33. člen  
(varstvo pred naravnimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN Kralovše je poplavno delno ogroženo v majhnem severnem delu ob vodotoku potoka Podlipščica zaradi terenske depresije. Z izravnavo zemljišča  
(2) Celotno območje bo dvignjeno nad koto poplav oz. na koto regionalne ceste, ki se v rahlem nahkonu spušča proti Podlipski dolini.  
Obstoječe referenčne višinske kote so:

|  |                   |
|--|-------------------|
| - kota jarka na severni strani območja   | +290,28 (tč. 276) |
| - kota terena ob jarku na severni strani območja   | +292,16 (tč. 277) |
| - cesta Sinja gorica od +292,56 (sever, tč. 312) do +292,32 (pri krožišču na Ljubljanski. cesti) |                   |
| - Ljubljanska cesta od +292,36 (krožišče) do +292,75 (križišče naselje Mokrice)                  |                   |

Kota pritličja novega naselja Kralovše znaša  $\pm 0,00 = +292,80$  m.n.v.

(3) Sanitarne odpadne vode iz stanovanj se vodijo preko ločenega kanalizacijskega omrežja, ki se priključuje na kolektorski vod javne kanalizacije na trasi javne ceste.

(4) Predvidi se ureditev ozelenjenih zunanjih površin s ponikanjem, za zadrževanje meteorne vode z utrjenih površin. Meteorne vode s površin za motorni promet se odvajajo preko lovilca maščob in olj.

(5) Območje OPPN ne posega v vodovarstveno območje.

(6) V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča.

(7) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(8) Ureditve in ukrepi varstva pred naravnimi nesrečami so razvidni v grafičnem načrtu: »6.1. Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami«.

#### 34. člen (varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- neoviran in varen dostop ter delovne površine za gašenje in reševanje v stavbah.

(2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavno področno zakonodajo.

(3) Za predvidene objekte znotraj ureditve območja OPPN je potrebno zagotoviti predpisano nosilnost konstrukcij in gradbenih proizvodov ter materialov skladno z zahtevami zasnove požarne varnosti oziroma študije požarne varnosti za posamezni objekt.

(4) Za posredovanje intervencijske gasilske enote se zagotovi zunanje nadzemno hidrantno omrežje ob internih dostopnih cestah.

(5) V primeru uporabe gasilne pene za gašenje požara, je potrebno peno zadržati na gorečem področju do razgradnje in preprečiti njeno iztekanje v kanalizacijski sistem.

(6) Ureditve in ukrepi varstva pred požarom so razvidni v grafičnem načrtu: »6.1. Zasnova požarne varnosti in zaščita pred poplavami«.

### X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

#### 35. člen (etapnost izvedbe)

(1) OPPN se izvede v dveh etapah, ki lahko obsega več faz izvedbe.

(2) V prvi etapi gradnje se izvede gradnja vse prometne, komunalne in energetske infrastrukture za celotno območje OPPN. V prvi etapi ni faz.

(3) V drugi etapi gradnje se lahko gradi vseh osem večstanovanjskih objektov istočasno ali po izboru investitorja v posameznih, ločenih fazah (vsak objekt v svoji fazi oz. poljubno).

### XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

#### 36. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja od predpisanih največjih gabaritov so dopustna ob zagotovitvi, da so izpolnjeni urbanistični in lokacijski pogoji tega odloka:

- horizontalni gabariti objektov do  $\pm 1,00$  m,
- vertikalni gabariti do  $\pm 0,50$  m;

(2) Dopustne so spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.

- (3) Pri parcelaciji površin so dopustna manjša odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.
- (4) Dopustne so spremembe mikrolokacij objektov ob upoštevanju lokacijskih pogojev.
- (5) Dopustne so spremembe lokacij vhodov v objekte.
- (6) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda.

## **XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **37. člen (program opremljanja)**

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo Kralovše na Vrhniki (del območja urejanja V3S/6 morfološka enota 1B/2)(v nadaljevanju Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7444 v decembru 2012.

(2) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo za predvidene objekte znotraj območja OPPN. Podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Vrhnika (Naš časopis št. 362/09), ob upoštevanju določil tega odloka.

### **38. člen (vsebina programa opremljanja)**

Sestavni deli programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- načrtovana komunalna oprema,
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja načrtovane komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na m<sup>2</sup> parcele oziroma na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- merila za odmero komunalnega prispevka;
- izračun komunalnega prispevka;
- roki za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme;
- grafični prikaz obravnavane načrtovane komunalne opreme;
- grafični prikaz odkupa nepremičnin in služnosti,
- grafični izris obračunskih območij posameznih vrst načrtovane komunalne opreme.

### **39. člen (komunalna oprema)**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo načrtovano komunalno opremo:

- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje.

(2) Prikaz načrtovane komunalne opreme je razviden iz programa opremljanja.

### **40. člen (roki za gradnjo predvidene komunalne opreme)**

Roki za gradnjo predvidene komunalne opreme se določijo v načrtu razvojnih programov občine Vrhnika. Če bo za gradnjo predvidene komunalne opreme sklenjena pogodba o opremljanju, se roki za gradnjo komunalne opreme opredelijo v pogodbi o opremljanju.

41. člen  
(obračunska območja načrtovane komunalne opreme)

(1) Obračunska območja načrtovane komunalno opremo so naslednja:

- Obračunsko območje za načrtovani vodovod z oznako N vodovod,
- Obračunsko območje za načrtovano kanalizacijsko omrežje z oznako N kanal,

(2) Obračunska območja načrtovane komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

42. člen  
(skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opremo na dan 30.11.2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

| <i>Načrtovana komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i> | <i>Skupni stroški (EUR)</i> |
|------------------------------------|---|-----------------------------|
| Vodovodno omrežje                  | N vodovod   | 97.939,72                   |
| Kanalizacijsko omrežje             | N kanal   | 187.213,84                  |
| <b>Skupaj</b>                      |   | <b>285.153,56</b>           |

(2) Skupni in obračunski stroški za vodovodno in kanalizacijsko omrežje ne vključujejo DDV.

43. člen  
(preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

| <i>Načrtovana komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i> | <i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i> | <i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i> |
|------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Vodovodno omrežje                  | N vodovod 1   | 6,27                          | 5,47                          |
| Kanalizacijsko omrežje             | N kanal   | 11,98                         | 10,46                         |
| <b>Skupaj</b>                      |   | <b>18,25</b>                  | <b>15,93</b>                  |

(2) Za preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere so upoštevane naslednje površine parcel in neto tlorisnih površin:

| <i>Območje OPPN</i>                    | <i>Površina parcele (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Neto tlorisna površina stavb (m<sup>2</sup>)</i> |
|--|---|---|
| Objekti A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2 | 15.626,00                               | 17.897,29   |

44. člen  
(merila za odmero komunalnega prispevka)

**Površina parcele**

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka se pripovršiniparceleupoštevapovršinoparceleizprojektazapridobitevgradbenegadoljenja. Pojemparcelapomenizemljišče, sestavljenoizenealivečzemljiških parcel alinjihovi hdelov, nakateremstojioziromanakaterem je predvidenobjekt in nakaterem so urejenepovršine, kislужijotakšnemuobjektuozroma je predvidenaureditevpovršin, kibodoslužiletakšnemuobjektu.

### **Neto tlorisna površina**

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino objekta upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **Namembnost**

(3) Za določitev faktorja dejavnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov.

### **Opremljenost zemljišča s komunalno opremo**

(4) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(5) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdajegradbenegadoljenja, se vrstokomunalneopreme, nakaterobozavezanecpriključilsvojobjektali mu boomogočenauporabatevrstekomunalneopreme, ugotoviiizprojektazapridobitevgradbenegadoljenja.

## 45. člen (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

### **Razmerje med deležem parcele in neto tlorisne površine**

(1) Razmerje med deležem parcele (D<sub>pi</sub>) in deležem neto tlorisne površine (D<sub>ti</sub>) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,4:0,6.

### **Faktor dejavnosti**

(2) Faktor dejavnosti (K dejavnost) za večstanovanjske objekte s SS-SI klasifikacijo 1122 je 1,3. Za vse ostale vrste objektov je faktor dejavnosti (K dejavnost) je 1.

(3) Pri določitvi vrste objekta se uporabijo veljavni predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov.

## 46. člen (izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja objekt.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$



Zgornje oznake pomenijo:

|              |   |
|--------------|---|
| KP(ij)       | znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,   |
| A(parcela)   | površina parcele,   |
| Cp(ij)       | obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo določeno komunalno opremo na obračunskem območju, |
| Dp           | delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,   |
| K(dejavnost) | faktor dejavnosti,  |
| A(tlorisna)  | neto tlorisna površina objekta,   |
| Ct(ij)       | obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,   |
| Dt           | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,  |
| i            | posamezna vrsta komunalne opreme,   |
| j            | posamezno obračunsko območje.   |

#### 47. člen

(posebni primeri izračuna komunalnega prispevka)

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta, površino parcele ali spreminja namembnost objekta ali dela objekta, se izračunata višina komunalnega prispevka pred in po spremembi neto tlorisne površine, površine parcele ali spremembi namembnosti. Komunalni prispevek predstavlja pozitivno razliko med izračunanim komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne vrača.

#### 48. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta v obračunskem območju posamezne komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: zavezanec), ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Komunalni prispevek, ki ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo, se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo zavezanca ali potem, ko od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Zahtevku zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge iz prejšnjega odstavka mora biti priložen tisti del projektne dokumentacije po predpisu o graditvi objektov, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. Priložena dokumentacija mora vsebovati tudi podatek o vrsti stavbe oziroma objekta po predpisih, ki urejajo klasifikacije vrst objektov.

#### 49. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri za obstoječo in načrtovano komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo se odmeri na podlagi določil tega odloka.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri na podlagi določil Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Vrhnika (Naš časopis št. 362/09) ob upoštevanju zmanjšanja stroškov za obstoječo komunalno opremo iz Programa opremljanja. V Programu opremljanja izračunani indeksirani in zmanjšani stroški na enoto za obstoječo komunalno opremo, ki bodo upoštevani pri odmeri komunalnega prispevka, so naslednji:

| <i>Obstoječa komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje<br/>obstoječe komunalne<br/>opreme</i> | <i>C<sub>p</sub><br/>(EUR/m<sup>2</sup>)</i> | <i>C<sub>t</sub><br/>(EUR/m<sup>2</sup>)</i> |
|-----------------------------------|--|--|--|
|-----------------------------------|--|--|--|

|  |                  |              |              |
|--|------------------|--------------|--------------|
| Lokalne ceste in javne poti                    | ceste (LC in JP) | 11,68        | 26,84        |
| Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste | ceste (LZ in LK) | 6,24         | 11,94        |
| Vodovodno omrežje                              | vodovod          | 0,00         | 5,74         |
| Kanalizacijsko omrežje                         | kanalizacija     | 0,00         | 5,31         |
| <b>Skupaj</b>                                  |                  | <b>17,92</b> | <b>49,83</b> |

50. člen  
(indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

51. člen  
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

52. člen  
(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Občina Vrhnika s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Občina Vrhnika dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

### XIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

53. člen  
(splošne obveznosti)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor ter izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na način, da bodo v najmanjši možni meri moteči za okolico, 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 ter izvajalca v času gradnje in po njej 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,
- zagotoviti obnovo vseh infrastrukturnih vodov v primeru poškodb,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe ter organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju ter uporabi škodljivih snovi in 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.

#### **XIV. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO IZVEDBI OPPN**

##### 54. člen

(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko vzdrževalna dela skladno z veljavno zakonodajo,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- izvedba sprejemljivejših načinov ogrevanja z obnovljivimi viri energije, skladno z novimi dognanji na področju racionalne rabe energije v stavbah, vključno z namestitvijo za to potrebnih naprav.

#### **XV. KONČNE DOLOČBE**

##### 55. člen

(vpogled OPPN)

OPPN Kralovše je skupaj s prilogami stalno na vpogled na pristojnem Oddelku za prostor Občine Vrhnika.

##### 56. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

##### 57. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnih objavah občinskega glasila Naš časopis.

Št. 3505-14/2011 (5-01)

Vrhnika, dne 23.5.2013

Župan  
Občine Vrhnika  
Stojan Jakin l.r.