

Na podlagi 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06) je Občinski svet Občine Vrhnika na 6. seji dne 10. 7. 2007 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za
del območja urejanja V3P/3 UNICHEM v Sinji Gorici

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se, v skladu z Dolgoročnim in srednjeročnim družbenim planom občine Vrhnika za obdobje 1986-2000 in 1986-1990 (Uradne objave NČ, št. 4/87, 13/88, Uradni list RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/97, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave NČ, št. 272/01, 277/01, 304/04), sprejme spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del območja urejanja V3P/3 Unichem v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 10/98) (v nadaljevanju besedila OLN).
- (2) OLN je izdelan na podlagi idejnih načrtov in strokovnih podlag ter z upoštevanjem:
 - Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V3P/3 Unichem v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 10/98),
 - Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 75/05).
- (3) OLN je izdelal Primis Vrhnika d.d. maja 2007 pod št. naloge 29/06.

2. člen
(vsebina odloka)

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

3. člen
(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1. Izsek iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika V27 M 1:5000
 - 1.2. Izsek iz PUP za plansko celoto V1 M 1:2500
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
 - 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1: 500
 - 2.2. Načrt ureditvenega območja in morfoloških enot M 1: 500
 - 2.3. Vplivi na urbane in krajinske strukture v širšem območju M 1: 500
 - 2.4. Načrt parcelacije in zakoličbe objektov M 1:500
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev M 1:500
 - 3.2.1. Prerezi in fasade
 - 3.2.2. Tridimenzionalni prikaz objektov
 - 3.3. Lega v širšem prostoru in povezave s sosednjimi območji M 1:5000
 - 3.4.1.a Prometno tehnična situacija in načrt intervencijskih poti - končna M 1:500

3.4.1.b Prometno tehnična situacija in načrt intervencijskih poti - začasna	M 1:500
3.4.2. Idejna višinska regulacija	M 1:500
3.5. Zasnova komunalne ureditve	M 1:500
3.6. Prikaz etapnosti izvedbe	M 1:500
3.7. Prikaz rušitev	M 1:500

4. člen **(priloge občinskega lokacijskega načrta)**

Obvezne priloge OLN so:

1. Povzetek za javnost
2. Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta
3. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu)
 - 3.1. Geodetski načrt s certifikatom
 - 3.2. Elaborat hidrotehnične osnove (Inženiring za vode, št. 505-ŠNS/06, november 2006)
 - 3.3. Geotehnično poročilo o pogojih temeljenja objekta Unochem v Sinji Gorici pri Ljubljani (Geoinženiring d.o.o., št. 20-3145/06, oktober 2006)
 - 3.4. Tehnološki načrt, Idejni projekt (es PRO inženiring d.o.o., št. 1088_TEH_IDP, december 2006)
 - 3.5. Idejna zasnova Distribucijskega skladišča in spremljajočih objektov (EKO ART d.o.o., št. 105/06-MB, januar 2007)
 - 3.6. Nadomestna TP in prestavitev SN vodov, Predlog rešitve (EVO d.o.o., št. 06-077, november 2006)
 - 3.7. Načrt električnih inštalacij in električne opreme – Nadomestna TP Vrhnika-ščetinarna, vključitev v SN mrežo, NN razvod, Risba 1 (Elektro Ljubljana d.d., marec 2007)
 - 3.8. Telekomunikacijsko kabelsko omrežje, Idejna zasnova (Dekatel d.o.o., št. 2601716, februar 2007)
 - 3.9. Zasnova požarne varnosti (IBE d.d., št. IUSDSU-C721/001A, marec 2007)
 - 3.10. Zunanja ureditev in kanalizacija, Idejna zasnova (BNG d.o.o., št. 624/07, marec 2007)
4. Pogoji in usmeritve ter mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Seznam upoštevanih aktov in predpisov
6. Spis postopka in sprejemanja akta
7. Program opremljanja zemljišč (na vpogled pri pripravljavcu)

II. UREDITVENO OBMOČJE OLN

5. člen **(obseg ureditvenega območja OLN)**

- (1) Ureditveno območje Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta (OLN) Unichem obsega zemljišče obstoječih objektov in funkcionalnih površin, namenjenih dejavnosti in razvoju podjetja Unichem d.o.o..
- (2) Ureditveno območje OLN zajema parcele ali dele parcel: 3065/16, 3065/1, 3064/5, 3065/19, 3063/6, 3061/1, 3078/1, 3071/2, 3065/9, 3065/10, 3065/8, 3065/7, 3113/2, 3069/2, 3067/1, 3067/4, 3066/5, 3067/3, 3067/2; vse v k.o. Blatna Brezovica in 2362, k.o. Stara Vrhnika. Površina ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta znaša 13.389m².

6. člen **(funkcija ureditvenega območja)**

- (1) Z občinskim lokacijskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja distribucijskega skladišča v dveh fazah, gradnja nadomestnega objekta za skladiščenje nevarnih tekočin, postavitve silosov za sipke materiale in dvig strehe na obstoječem proizvodnem objektu s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno energetsko in prometno infrastrukturo.

7. člen **(trajne in začasne ureditve)**

- (1) Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.

- (2) Površine, ki so potrebne za nemoteno rabo načrtovanih objektov in ureditev, so namenjene ureditvi komunalno energetske infrastrukture na naslednjih parcelah, vse k.o. Blatna Brezovica:
- na delu parcel 3065/15 in 3065/16 se izvedeta jaška ter SN in NN razvod od nadomestne TP do porabnikov in obstoječega SN voda, na delu parcel 3063/5 in 3063/6 pa prevezava obstoječega SN in NN voda v novi jašek;
 - na delu parcele 3078/1 se obstoječa fekalna kanalizacija obnovi;
 - na delu parcel 3063/5 in 3063/6 se po izgradnji javne infrastrukture v industrijski coni uredi priključek na telekomunikacijsko omrežje;
 - na delih parcel 3078/1, 3061/10, 3061/9 in 3061/8 se po izgradnji javne infrastrukture v industrijski coni izvede priključek na plinovod;
 - preko dela parcele 3115, kjer je že obstoječi izpust meteorne vode, se vodi tudi nov izpust meteornih voda v vodotok.
- (3) Te površine se po končani ureditvi komunalno energetske infrastrukture in priključkov vrnejo v prvotno stanje oz. namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.
- (4) Začasna ureditev izven ureditvenega območja je prometna navezava območja OLN, ki poteka do izvedbe OLN za javno prometno, energetske, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v Industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniku po delu parcel 3065/16 in 3078/1, obe k.o. Blatna Brezovica. Razvidna je iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Prometno tehnična situacija in načrt intervencijskih poti - začasna« (list 3.4.1.b).

8. člen (vplivno območje)

- (1) V času gradnje bo vplivno območje obsegalo:
- vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta,
 - dele zemljišč izven ureditvenega območja s parc. št. 3065/15 in 3065/16, 3063/5 in 3063/6, 3078/1, 3061/10, 3061/9 in 3061/8, 3115, vse k.o. Blatna Brezovica.
- (2) V času obratovanja bo vplivno območje obsegalo:
- vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta,
 - dele parcel št. 3061/4, 8, 9, 10, 3063/4, 5, 6, 3065/14, 15, 16, 3066/4, 3078/1, vse k.o. Blatna Brezovica.
- (3) Vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja objektov je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Vplivi na urbane in krajinske strukture v širšem območju« (list št. 2.3.).

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

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

- (1) Območje obravnave v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
- z JV mejo na traso opuščene železnice,
 - z JZ mejo na potok Tojnščico,
 - s SV mejo na obstoječo dostopno cesto in Mizarstvo Vidmar ter parcelo podjetja Špedicija,
 - s SZ mejo na nepozidane površine industrijske cone Sinja Gorica.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
- s prestavitvijo TP in SN ter NN voda,
 - s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbiščnega objekta,
 - s pilotiranjem na geomehaniko tal,
 - 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,
 - na območje Mizarstva Vidmar in Špedicije z osenčenjem.
- (4) Na predvideno pozidavo bo vplival:
- hrup in prah z dostopne ceste D.

- (5) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje bodo vplivi segali izven ureditvenega območja OLN zaradi izgradnje novih in rekonstrukcije obstoječih komunalnih vodov ter ureditve začasnega dostopa. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo vodov in naprav, v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. V času obratovanja ne bo vplivov zunaj ureditvenega območja OLN, razen osenčenja, vendar to vpliva na nestanovanjske objekte, osenčenje obstoječega stanovanjskega objekta pa je prisotno že v obstoječi situaciji. Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osenčenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

10. člen **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

- (1) Območje urejanja je del industrijske cone Sinja Gorica in predstavlja ob objektih Kovinarske, Mizarstva Vidmar in podjetja Špedicija njen delno zgrajeni del.
- (2) Predvideni objekt skladišča je postavljen vzporedno z obstoječimi objekti ob dostopni cesti. Skupaj z obstoječim proizvodnim objektom tvori zaključeno celoto, ki iz vmesnih prostorov ustvari dva interna atrija. Predvidena razširitev skladišča v kasnejši etapi oblikovno zaključí kompleks tudi na jugozahodni strani. Nadomestni skladiščni objekt za nevarne snovi je postavljen ločeno kot kontejnerski objekt in skupaj z zabojniki za embalažo in ekološkim otokom tvori servisno – pomožno cono, ki jo vozna površina ločuje od osnovnih objektov ter umešča v območje zunanjih skladiščnih platojev in ozelenjenih površin. Predvideni silosi za sipke materiale so umeščeni ob vzhodno fasado obstoječega proizvodnega objekta in s fasadno opno kot zaščito silosov predstavljajo prikladno površino za oblikovan logo podjetja ob vhodu v kompleks.
- (3) Dostop je predviden s ceste D v industrijski coni Sinja Gorica, upoštevajoč OLN za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v Industrijski coni Sinja Gorica na Vrhnikih (Ur. l. RS, št. 75/05). Za zagotovitev optimalne prometne dostopnosti s priklopniki je predviden enosmerni krožni promet, ki se ob izhodu iz kompleksa Unichem ponovno priključi na cesto D. Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja zadostno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce, zelene površine z visoko vegetacijo, drevoredno zasaditev ob parkiriščih in ob obodu pozidave, dovoz in izvoz iz območja OLN, požarne oziroma interventne dostope ter ločeno zbiranje in odvoz odpadkov. Parkirne površine se zasadijo z drevoredi, zunanja vrsta dreves sooblikuje javni odprti prostor dostopne ceste D. Površine pred upravnim objektom se hortikulturno uredi v parkovno ureditev. Posebno pozornost se posveti ureditvi zunanjih atrijev. Proste površine na jugu območja se ozelenijo s travo, z nizkimi grmovnicami in visokim drevjem. Zunanja ureditev ob objektih in zasnova objektov mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 9527.
- (4) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« (list št. 3.1.).

11. člen **(dovoljeni posegi)**

Na ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta so dovoljeni naslednji posegi:

- (1) V morfološki enoti ME1:
 - sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
 - odstranitev obstoječih objektov,
 - gradnja novih objektov,
 - gradnja enostavnih objektov iz 12. člena tega odloka,
 - urejanje zelenih in utrjenih površin,
 - urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
 - vzdrževanje objektov, naprav in površin.
- (2) V morfološki enoti ME2:
 - vzdrževanje objekta, naprav in površin,
 - urejanje zelenih in utrjenih površin,
 - urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture.
- (3) V morfološki enoti ME3 do pričetka uporabe železniškega koridorja za primarni namen:
 - urejanje zelenih in utrjenih površin,
 - urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
 - vzdrževanje naprav in površin.

12. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

- (1) Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov:
- kip,
 - skulptura ali druga prostorska inštalacija,
 - vodnjak oz. okrasni bazen,
 - ograja za razmejitev območja,
 - sajena živa meja,
 - oporni zid,
 - zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok).

13. člen
(urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Objekt distribucijskega skladišča Unichem je v prostor postavljen vzporedno z industrijsko cesto D in mejo OLN. Od obstoječega stanovanjskega objekta je odmaknjen 11,48 m. Na južni strani je linija objekta distribucijskega skladišča poravnana z linijo upravnega objekta, celotna predvidena nadstrešnica pa sega preko linije obstoječega objekta.
- (2) Tipška transformatorska postaja je v prostor umeščena tako, da leži celotna pripadajoča parcela na zemljišču parc. št. 3065/1 k.o. Blatna Brezovica.
- (3) Drevored ob industrijski cesti D predstavlja vizualno in protihrupno ter protiprašno bariero med regionalno cesto in območjem OLN.
- (4) Oblikovanje objektov mora biti sodobno, fasade objektov naj bodo izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov.
- (5) Dopustna je zasaditev s popenjalkami ob žični mejni ograji, ki sme biti visoka 2,0 m.
- (6) Dopustna je izvedba primerne rampe ob uvozu in izvozu ter urejene kontrole.
- (7) Prostor med novim skladiščem in obstoječim stanovanjskim objektom je dopustno zapreti z ograjo z vrati za dovoz urgentnih vozil ali dostavo v proizvodni prostor ter urediti dostopno utrjeno pot.
- (8) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na listu št. 3.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

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

Gabariti objektov:

- (1) Objekt D1:
Distribucijsko skladišče – 1. faza
Montažna betonska konstrukcija z lahko kovinsko sendvič fasado
Horizontalni gabarit: 52,10 x 35,90 m
Vertikalni gabarit: P, delno P+1
Streha položna dvokapnica za fasadno opno
kovinska kritina na betonskih nosilcih
Maksimalna višina fasade 14,50 m
- (2) Objekt D2:
Stopniščni raster
Montažna betonska konstrukcija z lahko kovinsko sendvič fasado
Horizontalni gabarit: 8,70 x 10,50 m
Vertikalni gabarit: P+3
Streha položna dvokapnica za fasadno opno
kovinska kritina na betonskih nosilcih
Maksimalna višina fasade 14,50 m
- (3) Objekt D3:
Povezovalni element
Montažna betonska konstrukcija z lahko kovinsko sendvič fasado
Horizontalni gabarit: 8,70 x 10,00 m
Vertikalni gabarit: P+1
Streha ravna
kovinska kritina na betonskih nosilcih
Maksimalna višina 12,00 m

- (4) Objekt D4:
 Nadstrešnica za nakladanje in razkladanje tovornih vozil – 1. faza
 Železna ali jeklena konstrukcija s kovinsko opno
 Horizontalni gabarit: 44,60 x 5,00 m
 Vertikalni gabarit P
 Streha ravna z blagim naklonom, obešena na fasado
 Svetla višina 5,50 m
- (5) Objekt D5:
 Distribucijsko skladišče – 2. faza
 Montažna betonska konstrukcija z lahko kovinsko sendvič fasado
 Horizontalni gabarit: 17,05 x 13,25 m
 Vertikalni gabarit P+1
 Streha položna dvokapnica za fasadno opno
 kovinska kritina na betonskih nosilcih
 Maksimalna višina fasade 14,50 m
- (6) Objekt D6:
 Nadstrešnica za nakladanje in razkladanje tovornih vozil – 2. faza
 Železna ali jeklena konstrukcija s kovinsko opno
 Horizontalni gabarit: 17,05 x 5,00 m
 Vertikalni gabarit P
 Streha ravna z blagim naklonom, obešena na fasado
 Svetla višina 5,50 m
- (7) Objekt D7:
 Silosi za sipke surovine
 Obloga silosov kovinska podkonstrukcija s perforirano in zgibano pločevino
 Horizontalni gabarit: 14,70 x 4,50 m
 Vertikalni gabarit P
 Maksimalna višina 7,50 – 11,50 m (odvisno od izvedbe silosov)
- (8) Objekt D8:
 Montažni nadomestni objekt za skladiščenje nevarnih tekočin
 Izvedba kontejnerska ali montažna kovinska
 Horizontalni gabarit: 16,00 x 10,00 m + nadstrešnica 6,00 x 10,00 m
 Vertikalni gabarit P
 Maksimalna višina 4,00 m
- (9) Objekt D9:
 Dvig strehe in preureditev prostorov v obstoječi mansardi
 Horizontalni gabarit: gabariti obstoječega proizvodnega objekta
 Vertikalni gabarit P+1+M ali P+2 z neizkoriščeno podstreho
 Streha dvokapnica z naklonom 25°
 Maksimalna višina slemena 14,50 m
 Dopustna je tudi preureditev prostorov v obstoječi mansardi brez dviga strehe z izvedbo strešnih oken ali frčad.
- (10) Objekt D10:
 Nadomestna transformatorska postaja
 Tipska kontejnerska TP
 Horizontalni gabarit: 2,40 x 3,10 m
 Vertikalni gabarit P
 Streha ravna
 Maksimalna višina 3,00 m
- (11) Višinske kote terena in vhodov: Višinska ureditev je pogojena z minimalno višino platoja na osnovi elaborata hidrotehnične osnove za tovarno Unichem. Območje kompleksa leži med profili 57 do 61 vodotoka Lahovka.
 Minimalna višina platoja je določena na koti 292,05 m v profilu 57 na koti 291,90 m v profilu 61 za 100 letne vode.
 Ureditev platoja je v profilu 57 predvidena na koti 292,20 m, v profilu 61 pa na koti 292,00 m.
 Ničelna kota pritličja objekta distribucijskega skladišča se zaradi funkcionalnih povezav z obstoječim proizvodnim objektom prilagodi njegovi višini ničelne kote.
- (12) Kapacitete območja:
 Površina ureditvenega območja OLN: 13.389 m²
 Bruto etažna površina nad nivojem terena : 7.379 m²

- (13) Dimenzije objektov so razvidne v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« (list št. 3.1).

15. člen
(odstranitve objektov in spremembe namembnosti)

- (1) Ob izgradnji 1.faze distribucijskega skladišča bodo porušeni objekti:
- shramba v starem gospodarskem posloplju,
 - lope ob shrambi,
 - polnilnica nevarnih kemikalij,
 - dve nadstrešnici ob polnilnici,
 - transformatorska postaja.
- (2) Po končani izvedbi javne infrastrukture v industrijski coni Sinja Gorica bo odstranjen:
- plato s plinskima kontejnerjema.
- (3) Ob izgradnji 2.faze distribucijskega skladišča bo porušen:
- pritlični prizidek upravnega objekta.

IV. ZASNOVA PROJEKTHIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

16. člen
(splošni pogoji)

- (1) Vse prometne površine se utrdi za vožnjo tovornih vozil s priklopniki. Dimenzioniranje zgornjega ustroja se izvede na osnovi geotehničnega poročila. Vse utrjene površine se izvede v asfaltni izvedbi, pretakališče pa v vodotesni betonski izvedbi z lovilno posodo.
- (2) Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine in parkirni prostori morajo biti urejeni tako, da omogočajo nemoteno uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi.
- (3) Prometna ureditev je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija in načrt intervencijskih poti - končna« (list št. 3.4.1.a), začasna prometna ureditev do izvedbe OLN za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v Industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniku pa je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija in načrt intervencijskih poti - začasna« (list št. 3.4.1.b).

17. člen
(motorni promet)

- (1) Dovoz in dostop do kompleksa Unichem je z nove industrijske ceste D, ki se priključuje na obstoječe križišče ceste Ljubljana – Vrhnika R II – 409, odsek 0300 Brezovica – Vrhnika v km 11.790.
- (2) Za priklopnike se zagotovi krožno pot z vstopom v kompleks na zahodnem priključku in izstopom na vzhodnem priključku kompleksa.
- (3) Dovozna cesta kompleksa je širine 6,00 m s hodnikom za pešce v širini 1,50 m.
- (4) Vozišče in parkirni platoji so omejeni z dvignjenimi robniki, hodnik za pešce pa je zaključen s kocko.
- (5) Za varno vodenje prometa se predvidi ustrezna vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.

18. člen
(mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet se organizira na zunanjih funkcionalnih površinah na severozahodnem in jugovzhodnem robu območja. Parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce se uredi na parkirnem platuju vzporedno z industrijsko cesto z dostopom preko zahodnega priključka in ob oziroma v podaljšku vzhodnega priključka.
- (2) Zagotavljanje potrebnih parkirnih površin poteka fazno. Najprej se uredi 50 PM ob vzhodnem priključku in njegovem podaljšku ter 4 PM ob izgradnji nadomestne TP ob zahodnem priključku. Po izgradnji industrijske ceste D se izvede še dodatnih 34 PM. Skupno se tako zagotovi 88 PM.

- (3) Ob sprostitvi koridorja za potrebe primestne železnice ob vzhodnem priključku se 27 PM ukine, 12 PM ob podaljšku priključka pa preuredi, da bo do njih možen dostop. Zgradi se še 32 PM ob zahodnem priključku v podaljšku nadomestne TP. Skupno se na tak način zagotovi 92 PM.
- (4) Za stanovanjski objekt se zagotovi 6 PM ob samem objektu s skupnim dostopom za urgentna vozila in dostop do severnega atrija.

19. člen
(kolesarski in peš promet)

- (1) V ureditvenem območju OLN se uredi ločene površine za pešce ob vzhodnem in zahodnem vstopu v kompleks kot enostranski pločnik širine 1,50 m ter dvostranski pločnik ob industrijski cesti D. Kolesarski promet poteka po vozišču.

**V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE
GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA
OBJEKTOV NANJO**

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

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - vsi objekti znotraj območja urejanja morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;
 - v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno;
 - dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
 - 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;
 - obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (2) Sestavni del meril in pogojev za komunalno in energetska urejanje je karta »Zasnova komunalne ureditve« (list št. 3.5.).

21. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Kanalizacijo se izvede v ločenem sistemu.
- (2) Vozne in manipulativne površine se odvodnjava z meteornim kanalom in se preko lovilca olj iztekajo v območju obstoječega izliva v vodotok Lahovka.
- (3) Meteorne vode s streh objektov se vodi vzporedno z meteornim kanalom utrjenih površin in se jih za lovilec olj priključi v skupni izpust meteorne kanalizacije v vodotok Lahovka.
- (4) Meteorna kanalizacija in lovilec olj morata biti dimenzionirana na prispevno površino.
- (5) Sanitarni kanal odpadnih vod se priključi na obstoječi sanitarni kanal.
- (6) Kanalizacija se izvede vodotesno. Za meteorne kanale se uporabijo plastične, za sanitarni kanal pa polipropilenske ali poliestrske cevi.

22. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Vodovodno omrežje na območju OLN sestavlja omrežje za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter omrežje za zagotavljanje požarne varnosti z nadzemnimi hidranti.
- (2) Za zagotavljanje požarne varnosti se predvidi vgradnja treh nadzemnih hidrantov.
- (3) Odcep za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti je skupen (DN 100). V vodomernem jašku se predvidi namestitev kombiniranega merilca pretoka DN 100 z ustreznimi zasuni. Za merilnikom pretoka se uredi razcep za cevovod za oskrbo s pitno in sanitarno vodo (DN 50) in cevovod za hidrantno omrežje. Zagotavljanje požarne varnosti se zagotovi z običajnimi hidranti.
- (4) Notranje hidrantno omrežje v objektu se priključi na zunanje hidrantno omrežje. Na predvidenih zunanjih hidrantih je potrebno zagotoviti skupen odvzem do 20l/s vode. Za zagotovitev ustreznih tlakov na hidrantnem omrežju v sklopu objekta (2,5 bar) je potrebno v obstoječem vodovodnem omrežju zagotoviti min. tlak 3,2 bar pri pretoku do 25 l/s (skupna poraba vode na območju industrijske cone). Poleg predvidenih hidrantov v sklopu objekta se požarno varnost zagotavlja tudi iz hidrantnega omrežja na javnem vodovodnem omrežju.

23. člen (plinovodno omrežje)

- (1) V predvideni cesti D ob kompleksu Unichem je predviden nov 1-barski plinovod na severni strani ceste. Po izgradnji ceste D se območje Unichem preko novega plinovodnega priključka prikljopi na glavni plinovod v cesti D. Obstoječa plinohrama se odstrani.
- (2) Plinski priključek je potrebno dimenzionirati na osnovi potreb objektov po oskrbi s plinom in toplotno energijo.

24. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Obstoječa TP Unichem se poruši in odstrani. Namesto nje se v severozahodnem delu funkcionalnega zemljišča tovarne Unichem postavi nadomestna TP v prefabricirani izvedbi maksimalne kapacitete do 1000 kVA. Na NN strani se izvede odvodno polje.
- (2) Izvede se nova kabelska kanalizacija od obstoječega jaška na vzhodni strani ceste, ki poteka od Mizarstva Vidmar do nove lokacije TP. Na lomu trase se postavi nov jašek, obstoječega kabelskega pa se po potrebi poveča, da bo v njem mogoče izvesti spojke na obeh kablovodih, ki bosta tam prekinjena in ponovno povezana na nova kablovoda v smeri nadomestne TP. Kabelska kanalizacija se izvede ob cesti za uvod NN nadomestnih vodov obstoječega napajanja in kasnejšega NN napajanja objektov.
- (3) SN nadomestni vod v smeri SN prostega voda »Žiri« se izvede ob parcelni meji v smeri sedanjega prostega voda do osi le-tega, kjer se postavi zatezni betonski drog po katerem bo speljan izvod kablovoda na prosto. Na drogu se predvidi poleg vpetja prostega voda tudi prenapetostna zaščita.
- (4) Nadomestno NN napajanje tovarne Unichem se izvede po trasi in na mesto, ki najbolj ustreza uporabniku z vidika novogradnje.
- (5) TP se določi pripadajoča gradbena parcela.

25. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) OLN za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v Industrijski coni Sinja Gorica na Vrhnikih v območju urejanja Unichem predvideva novo telefonsko centralo, ki bo napajala celotno območje IC Sinja Gorica. Telekomunikacijski prostor za namestitev TK centrale se umesti in dimenzionira po pogojih Telekoma Slovenije in v skladu z arhitekturnimi rešitvami objekta.
- (2) Iz objekta telefonske centrale poteka glavna kabelska kanalizacija kapacitete 12 cevi do ceste D, jo prečka in se cepi v obe smeri v pločniku.
- (3) Pred objektom Unichem se izvede uvodni kabelski jašek, iz katerega se bo izvedla odcepna kabelska kanalizacija do ostalih objektov v območju urejanja.
- (4) Obstoječi zemeljski kabel, ki poteka v območju urejanja, se po izgradnji prestavi v novo kabelsko kanalizacijo. V primeru, da glavna kabelska kanalizacija po predlogu v OLN IC Sinja Gorica do

gradbenih del v območju Unichem ne bo zgrajena, se obstoječi kabel ustrezno zaščiti na obstoječi lokaciji.

- (5) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije.
- (6) V zgrajene cevi v območju OLN se bo glede na razvojne potrebe in tehnološke razloge uvlekel ustrezen optični kabel.

26. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Javna razsvetljava je predvidena ob predvideni industrijski cesti D. Na funkcionalnih in zelenih odprtih površinah novopredvidene zazidave ni predvidena izvedba javne razsvetljave. Le-te je potrebno ustrezno osvetliti v sklopu interne zunanje razsvetljave objektov oziroma prometnih površin in parkirišč.

27. člen **(javna higiena)**

- (1) Predvidi se ureditev ekološkega otoka za organizirano ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov z dostopom po zahodnem dostopu in vožnjo po obvozni interni cesti.
- (2) Lastnik objekta mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov.

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

28. člen **(splošne določbe)**

- (1) V času gradnje bodo morali biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi; v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (2) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.

29. člen **(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)**

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.
- (3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal. S sanacijo razgaljenih površin se začne že v času izvajanja rekonstrukcije. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvedejo tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina in tako, da pri tem ne pride do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
- (4) Za obvladovanje obremenjevanja tal in podzemne vode v času obratovanja se morajo izvesti sledeči omilitveni ukrepi:
 - nepropustna izvedba objektov in cevovodov za zbiranje tehnološke odpadne vode,
 - ureditev skladišč nevarnih snovi in pretakalnih ploščadi kot tesnjene lovilne skleda,
 - ureditev parkirnih in povoznih površin z robniki in padcem proti lovilcu olj.
- (5) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredi.
- (6) Projektna rešitev skladišč nevarnih snovi in pretakalnih ploščadi mora zagotoviti ustrezno tesnjenje in tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlitja.
- (7) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.

- (8) Komunalne in padavinske odpadne vode se obvezno priključi na javni kanalizacijski sistem, kanalizacija pa mora biti projektirana v strogo ločenem sistemu. Odvajanje padavinskih odpadnih voda iz asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.
- (9) Vse komunalne odpadne vode in tehnološke odpadne vode se odvaja v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav morajo biti posebej onesnažene (tehnološke) odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma predčiščene do mere, ki jo sistem dopušča.
- (10) Padavinske odpadne vode s streh objektov je, v kolikor ne obstaja možnost priključitve na javni kanalizacijski sistem, potrebno ponikati, če to sama tla dovoljujejo. Če tudi ponikanje ni možno, se padavinske vode spelje v bližnji vodotok. V primeru odvajanja padavinske odpadne vode v vodotok mora biti izpustna glava kanala oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (11) V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod pa predvideno in zagotovljeno 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 okolje.
- (12) Dosledno je potrebno upoštevati študijo Potrebni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti na območju industrijske cone Sinja Gorica št. 135/ŠSN in študijo Prestavitev obstoječih jarkov na območjih IC Sinja Gorica št. 302-ŠSN/05, ki predvideva, da se pred pričetkom del izvede čiščenje in razširitev korita Lahovke med profilom PS87 in PS22, za kar si mora preko postopka investitor pridobiti vodno soglasje. Dela morajo biti izvedena pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prostorske ureditve, določene s tem odlokom, razen ureditev iz prve in osme alineje prvega odstavka 37. člena.
- (13) Pogoji pravne narave:
 - projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije;
 - investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določenih Stvarnopravnega zakonika (Ur.l. RS, št. 87/2002-SPZ) za gradnjo preko vodnega zemljišča, če je lastnik zemljišča RS. Pogodba služi skladno z ZV-1 kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, in jo je treba skleniti z naslovnim organom pred pridobitvijo vodnega soglasja;
 - investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice po določenih Stvarnopravnega zakonika (Ur.l. RS, št. 87/2002-SPZ) v primeru uporabe vodne infrastrukture za druge namene po 48. členu ZV-1, kadar se na vodni infrastrukturi zgradi objekt v lasti tretje osebe. Pogodba služi skladno z ZV-1 kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, in jo je treba skleniti z naslovnim organom pred pridobitvijo vodnega soglasja.

30. člen (varstvo zraka)

- (1) Po končani izvedbi lokacijskega načrta se onesnaženje zraka ne bo povečalo. Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe objektov. V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

31. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V območju urejanja ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom kot je dovoljeno v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05).
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za IV. območje varovanja pred hrupom.
- (3) Za obvladovanje emisije hrupa se mora v času gradnje izvajati sledeči omilitveni ukrep: prilagajanje režima delovanja gradbenih strojev.

32. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitor je dolžan ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.

33. člen
(ohranjanje narave in kulturne dediščine)

- (1) Na območju OLN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Varstvo narave se zagotavlja z racionalno organizacijo gradbišča. Prav tako ni evidentirane kulturne dediščine.

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

34. člen
(splošne določbe)

- (1) Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

35. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) V okviru zaščite pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:
- intervencijske površine,
 - zunanje hidrantno omrežje,
 - ustrezna zaščita pred požarom na posameznih delih objekta (notranja hidrantna mreža, požarni zidovi in drugi ukrepi),
 - poti za evakuacijo.
- (2) Pri gradnji se v celoti upošteva gradbene ukrepe oziroma rešitve, ki jih glede požarnovarnostne problematike določa tehnična smernica TSG-1-001:2005 Požarna varnost v stavbah.
- (3) Prenos požara med požarnimi sektorji objektov Unichem se prepreči z ustreznimi požarnimi ločitvami.
- (4) Vplivno območje distribucijskega skladišča ob požaru dosega 10,00 m od njegovih zunanjih gabaritov.
- (5) Dovozna pot za gasilce se zagotovi po dostopni cesti, ki se odcepi od glavne ceste Ljubljana – Vrhnika. Krožna pot, ki obdaja objekte s treh strani, mora biti široka najmanj 6,00 m. Znotraj območja je potrebno zagotoviti dve delovni površini za gasilske intervencije. Ob dovozni cesti oz. obeh uvozih se uredita še dve delovni površini. Delovne površine morajo biti stalno proste in ne smejo biti zasedene s takimi ovirami, da jih ne bi bilo mogoče umakniti še pred prihodom gasilcev.
- (6) Zbiranje požarnih vod se zagotovi na utrjenih površinah, ki bodo urejene okrog objektov in na območju platojev. Površinske prestrezne volumne se zagotavlja z robniki, nagibi cest od obeh uvozov proti notranjim manipulativnim površinam in specialnimi mobilnimi pripomočki.
- (7) Požarna zaščita predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu z Zasnovo požarne varnosti. Zaradi specifičnih požarnih obremenitev se za gašenje zagotovi 20 l vode v sekundi. V oddaljenosti do 80 m od objekta morajo biti vgrajeni najmanj trije nadzemni hidranti, ki skupaj lahko zagotovijo 20 l vode v sekundi.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

36. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss - Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.
- (2) Ureditveno območje obsega površino 13.389 m².
- (3) Tehnični elementi parcelacije in zakoličbe objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt obodne parcelacije in zakoličbe objektov« (list št. 2.4.).

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OLN

37. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Predvidene posege se lahko izvede v eni etapi ali v ločenih etapah, ki jih je možno tudi združevati:
 - etapa 1: izgradnja nadomestne transformatorske postaje in pripadajočih srednjenapetostnih in niskonapetostnih elektro vodov ter rušitev objektov, navedenih v 1. odstavku 15. člena;
 - etapa 2: izgradnja 1. faze distribucijskega skladišča, namenjenega regalnemu skladiščenju iz dveh traktov, stopniščni raster, povezovalni element med stopniščnim rastrom in obstoječim proizvodnim objektom za vertikalno in horizontalno transportno komunikacijo ter nadstrešnica v celi dolžini predvidenega objekta;
 - etapa 3: komunalna in prometna ter hortikultura ureditev celotnega območja, ureditev še prostih zunanjih površin ob proizvodnem objektu kot severni in južni atrij ter ureditev 54 parkirnih mest za potrebe zaposlenih in obiskovalcev;
 - etapa 4: nadomestni montažni objekt za skladiščenje nevarnih tekočin v kontejnerski izvedbi;
 - etapa 5: izgradnja 34 parkirnih mest in dostopa do severnega atrija po izgradnji industrijske ceste D;
 - etapa 6: izgradnja 2. faze distribucijskega skladišča in nadstrešnice;
 - etapa 7: postavitve silosov za sipke surovine;
 - etapa 8: dvig strehe nad obstoječim proizvodnim objektom in preureditev prostorov v mansardi;
 - etapa 9: ureditev parkirnih mest ob zahodnem dostopu in ureditev zelenih površin na jugozahodnem robu območja OLN.
- (2) Etape niso časovno soodvisne, razen pogoja, da se najprej izvede prestavitev TP. Po izgradnji industrijske ceste D se komunalne ureditve priključijo na nove komunalne vode.

38. člen (prostorski ukrepi)

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

39. člen (razmejitev financiranja)

- (1) Investitor prostorske ureditve je Unichem d.o.o..

X. TOLERANCE

40. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tlorisni gabariti objektov:
Dopustno je odstopanje od predpisanih maksimalnih tlorisnih gabaritov objektov do ± 1.00 m.
- (2) Višinski gabariti objektov:
Dopustno je odstopanje od predpisanih maksimalnih višinskih gabaritov do ± 0.50 m.
- (3) Višinska regulacija terena:
Odstopanja so lahko do predpisane kote za varstvo pred stoletno visoko vodo, če je višinska regulacija še vedno usklajena.
- (4) Komunalni vodi, objekti in naprave:
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. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.
- (5) Parcelacija in zakoličba objektov:
Dopustna so odstopanja skladno z uskladitvami parcelnih mej in s tolerancami horizontalnih gabaritov objektov.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

41. 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 vse smernice, usmeritve in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega OLN.
- (4) Investitor Unichem d.o.o. nosi sorazmerni del stroškov regulacij in predstavitev odvodnih jarkov v znesku 18.226,72 EUR. Investitor je navedeno obveznost dolžan poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja.

XII. KOMUNALNI PRISPEVEK

42. člen

(obračunski stroški)

- (1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za del območja urejanja V3P/3 Unichem v Sinji Gorici, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom maj 2007, številka projekta 6275-1.
- (2) Podlage za odmerno odločbo o komunalnem prispevku:
 - v OLN za del območja urejanja V3P/3 Unichem je skupna gradbena parcela vseh objektov 13.376 m², od tega znaša pripadajoči delež gradbene parcele za načrtovane objekte 5.087 m², bruto tlorisna površina načrtovanih objektov pa 3.514 m²;
 - ker gradnja nove infrastrukture lokalnega pomena ni predvidena, so obračunski stroški za novo infrastrukturo enaki nič, kot komunalni prispevek pa se obračunajo le obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo;
 - obračunsko območje je enako območju OLN za del območja urejanja V3P/3 Unichem. Investitor v tem obračunskem območju je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem programu opremljanja;
 - ker je izračun komunalnega prispevka neposredno vezan samo na obračunski strošek za obstoječo komunalno infrastrukturo, je določitev podrobnejših meril za odmero komunalnega prispevka brezpredmetna.
- (3) Stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, so naslednji:
 - skupni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka, znašajo na dan 30. 4. 2007 za vso komunalno infrastrukturo 102.270,82 EUR. Ti stroški so izračunani kot razlika obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo za načrtovano stanje po OLN in obstoječe stanje na dan 30. 4. 2007;
 - stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oz. njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe. Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

XIII. NADZOR

43. člen

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

44. člen

- (1) Vsi stroški v odloku so navedeni v EUR brez DDV.

45. člen

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

- (1) S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja V3P/3 Unichem v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 10/98).

46. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev do izvedbe OLN za javno prometno, energetska, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. l. RS, št. 75/05))

- (1) Do izgradnje javne prometne in komunalne infrastrukture v industrijski coni Sinja Gorica se objekti in komunalna infrastruktura, predvideni s tem odlokom, navezujejo na obstoječo komunalno infrastrukturo.
- (2) Začasna prometna navezava se uredi skladno s prikazom v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija in načrt intervencijskih poti - začasna« (list št. 3.4.1.b).

47. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN)

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

48. člen

(vpogled OLN)

- (1) Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

49. člen

(uveljavitev)

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

Št.: 3505-26/2006 (5/06)
Vrhnika, dne 12. 7. 2007

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar