

Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovino Lidl v Sinji Gorici (Uradni list RS, št. 14/08),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovino Lidl v Sinji Gorici (predlog).

## **O D L O K**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovino Lidl 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, Ur. l. 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 Občinski podrobni prostorski načrt za trgovino Lidl v Sinji Gorici (v nadaljnjem besedilu OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi idejnih načrtov in strokovnih podlag.

(3) OPPN je izdelal Primis Vrhnika d.d. julija 2007 pod št. naloge 128/06.

(4) S tem odlokom se, v skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17, 9/17 – teh. popr., 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.), sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino Lidl v Sinji Gorici, ki jih je izdelala družba Studio Formika, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., pod številko projekta 01/2021.

##### **2. člen**

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa: območje OPPN, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, navedenem v 1. členu tega odloka.

##### **3. člen**

(sestavni deli OPPN)

#### **I. Tekstualni del**

##### **1. Besedilo odloka**

#### **II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:**

- 01 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN
- 02 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- 03 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – vpetost v območje
- 04 Ureditvena situacija
- 05 Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- 06 Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 07 Načrt parcelacije

#### 4. člen (priloge OPPN)

Obvezne priloge OPPN so:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika
2. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika
3. Izhodišča
4. Prikaz stanja prostora
5. Geodetski načrt s certifikatom
6. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN (na vpogled pri pripravljavcu)
- 6.1. Elaborat hidrotehnične osnove, Hidrotehnične osnove za OLN na območju Vrhnike, Sinje Gorice in proizvodno-obrtno cone Tojnice (Inženiring za vode, št.486-ŠNS/06, marec 2007)
- 6.2. Geološko-geomehansko poročilo za potrebe OLN za trgovino Lidl v Sinji Gorici (Irgo consulting d.o.o., št. lc-345/06, 6.12. 2006)
- 6.3. Prodajalna živil in neživil Kočevje, Projekt izvedenih del (Arhes d.o.o., št. P-21/06, januar 2007)
- 6.4. Zunanja ureditev in kanalizacija, Idejna zasnova (BNG d.o.o., št. 625/07, maj 2007)
- 6.5. Načrt nizkonapetostnega priključka, Idejne zasnove (ProFi d.o.o., št. 04/06, januar 2007)
- 6.6. Načrt telekomunikacijskega omrežja, Idejna zasnova (Dekatel d.o.o., št. 30116107, maj 2007)
- 6.7. Zunanja ureditev Kovinarska Vrhnika, Idejna rešitev (BNG d.o.o., št. 625K/07, junij 2007)
7. Smernice in mnenja
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
9. Povzetek za javnost
10. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

#### 5. člen (obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del zemljišča obstoječih objektov in funkcionalnih površin, namenjenih dejavnosti podjetja Kovinarska Vrhnika d.o.o.
- (2) Ožje območje zajema zemljišča s parcelnimi številkami 3075/16, 3075/20, 3075/23, 3075/24, vse k.o. 1997 – Blatna Brezovica ter parc. št. 2704/14, k.o. 2002 – Vrhnika, v skupni površini 7.328,00 m<sup>2</sup>. Ožje območje je na J in V vpeto ob regionalno cesto II. reda 0300 – Brezovica – Vrhnika, na JZ ob dostopno cesto G do gospodarske cone, na Z in S pa ob obstoječe stavbe in obstoječa funkcionalna zemljišča. Meja ožjega območja je razvidna iz grafičnih načrtov št. 01: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN in št. 04: Ureditvena situacija.
- (3) Širše območje zajema območje med regionalno cesto RII-409, dovozno cesto za obstoječe objekte, opuščeno traso železniške proge in napajalno cesto za Industrijsko cono Sinja Gorica.

#### 6. člen (funkcija območja)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se znotraj ožjega ureditvenega območja predvidi gradnja trgovine Lidl s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno, energetska in prometna infrastrukturo.

## III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 7. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
  - z JZ mejo na traso predvidene ceste G,
  - z JV mejo na regionalno cesto,
  - s SV in SZ mejo na obstoječi kompleks Kovinarska.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:

- s prestavitvijo 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.

(4) Na predvideno pozidavo bo vplival hrup in prah z dostopne ceste G.

(5) Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje bodo vplivi segali izven ožjega območja OPPN 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 bo vpliv zunaj ožjega območja OPPN zaradi iztoka meteornih voda iz zadrževalnika v potok Lahovka. Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

#### 8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Območje OPPN je del industrijske cone Sinja Gorica in predstavlja ob objektih Unichema, Mizarstva Vidmar in podjetja Spectra njen delno zgrajeni del.

(2) Dostop je predviden s ceste G v industrijski coni Sinja Gorica, upoštevajoč OLN za javno prometno, energetske, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v Industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur.l. RS, št. 75/05; v nadaljnjem besedilu: OLN IC Sinja Gorica). Za zagotovitev optimalne prometne dostopnosti s priklopniki je predviden uvoz za dostavo z regionalne ceste.

(3) Zunanja ureditev ob objektu in zasnova objekta mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 9527.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 04: Ureditvena situacija.

#### 9. člen

(trajne inčasne ureditve)

(1) Vsi predvideni posegi v območju so trajni.

(2) Površine, ki so potrebne za nemoteno rabo načrtovanih objektov in ureditev, so namenjene ureditvi komunalno energetske infrastrukture na naslednjih parcelah:

- na delu parcele 3075/6 k.o. Blatna Brezovica se izvede nov NN razvod od TP Kovinarska do porabnikov,
- preko dela parcele 3075/1 k.o. Blatna Brezovica v lasti Kovinarske d.o.o. se vodi 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.

#### 10. člen

(dovoljeni posegi)

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti,
- manjša rekonstrukcija,
- rekonstrukcija,
- novogradnja,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin,

- vzdrževalna dela v javno korist.

#### 11. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- ograja za razmejitev območja,
- sajena živa meja,
- urbana oprema (koši za smeti, klopi),
- pokriti prostor za kolesa,
- nadstrešnica kot samostojni objekt ali kot del objekta,
- električne polnilnice,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije,
- plinohrami,
- objekti za oglaševanje – dopustni samo kot del urbane opreme, ki jo postavlja pristojna občinska služba ali pooblaščen izvajalec, ter na območjih in objektih poslovne dejavnosti, ki oglašuje svojo dejavnost.

#### 12. člen

(urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Objekt Lidl je v prostor postavljen vzporedno z obstoječim objektom Kovinarska in mejo OPPN.
- (2) Od tretje ladje obstoječega proizvodnega objekta Kovinarske, ki se ohrani in predstavlja SZ mejo OPPN, je odmaknjen 0,50 m.
- (3) Na SV robu ožjega območja OPPN je zunanji rob zidu ob dostavni rampi odmaknjen od objekta Kovinarska 0,50 m.
- (4) Parkirne površine se obsadijo z drevoredom avtohtonih drevesnih vrst, vrsta dreves sooblikuje javni odprti prostor. Drevored ob regionalni cesti predstavlja protihrupno ter protiprašno bariero med regionalno cesto in območjem OPPN. Proste površine ob meji s Kovinarsko se ozelenijo s travo in nizkimi grmovnicami.
- (5) Oblikovanje objektov mora biti sodobno in s kvalitetnimi materiali.
- (6) Dovoljena so odstopanja, navedena v 36. členu, ob pogoju, da so izpolnjeni navedeni urbanistični pogoji.
- (7) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na grafičnem načrtu št. 04: Ureditvena situacija.

#### 13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Gabariti objektov:

- (1) Trgovski center:

Dopustne stavbe glede na enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI): 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo 12740, in sicer: nadstrešnica kot pripadajoč objekt h glavnemu objektu in nima opredeljenega namena).

Horizontalni gabarit: osnovni objekt 77,65 m x 33,00 m; nadstrešnica 20,00 m x 3,50 m.

Vertikalni gabarit: P.

Višina: 9,50 m.

Streha: enokapnica z naklonom od 3 do 10 % v prečni smeri za fasadnimi elementi, kovinska kritina.

- (2) Drog za reklamno tablo – zastavo:

Oddaljen 3,00 m od parcelne meje.

Dimenzije zastave: 2,50 m x 2,50 m.

Višina droga: 10,00 m.

- (3) Višinska ureditev je pogojena z višino obstoječe regionalne ceste, predvideno izvedbo ceste G, obstoječo ureditvijo kompleksa Kovinarska in poplavno varnostjo vodotoka Lahovka. Izhodiščna kota za načrtovanje je kota 291,60 pri čemer je upoštevana visoka voda Lahovke ter varnostna višina 0,50 m. Ureditve zunanjšega roba platoja je na najnižji točki na koti 292,10 m, kar pomeni 1,00 m nad stoletno vodo.

- (4) Izraba prostora, velikost objektov in zelene površine:

Faktor zazidanosti (FZ): največ 80 %.

Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP): najmanj 15 %.

Na parceli namenjeni gradnji, mora biti najmanj 25 dreves/ha.

(5) Dimenzije objektov so razvidne iz grafičnega načrta št. 04: Ureditvena situacija.

14. člen  
(krajinska ureditev)

Zelene površine se uporabijo kot element členitve prostora. Robni deli območja trgovskega centra se obsadijo z drevjem.

15. člen  
(črtan)

#### IV. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

16. člen  
(etapnost izvedbe)

Predvideni posegi bodo izvedeni v etapah.

#### V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen  
(načrt parcelacije)

Tehnični elementi parcelacije so razvidni iz grafičnega načrta št. 07: Načrt parcelacije.

#### VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen  
(splošni pogoji)

(1) Vsem prometnim površinam se na osnovi geotehničnega poročila ustrezno dimenzionira gornji ustroj. Vse utrjene površine se izvede v asfaltni izvedbi.

(2) Glavni dostopi do objektov, 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 OPPN – grafičnega načrta št. 04: Ureditvena situacija.

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

- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov,
- objekt se bo ogreval s toplotno črpalko, ki bo izkoriščala odpadno toplotno energijo hladilnih naprav. Dopustna je izvedba ogrevanja s plinom. Napajanje je začasno dovoljeno iz plinohrama, ki se postavi na lastni parceli na primerni lokaciji. Po izvedbi plinovoda ob izgradnji industrijske ceste G je v primeru ogrevanja na plin obvezen preklon na mestni plin.
- 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 energetskih vodov in naprav,
- v primeru, ko potek po 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, energetskih in telekomunikacijskih naprav mora potekati usklajeno,

- dopustne so spremembe tras posameznih 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 in energetskih ter telekomunikacijskih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda,
  - obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske 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.
- (5) Sestavni del projektnih rešitev in pogojev je grafični načrt št. 05: Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### 19. člen (motorni promet)

- (1) Dovoz in dostop osebnih vozil do kompleksa je predviden preko nove dovozne ceste, ki se odcepi od ceste G. Dovoz je predviden v širini 9,00 m z obojestranskim hodnikom za pešce. Vhod na parkirni plato je predviden jugozahodno od objekta preko zavarovanega uvoza z zapornico.
- (2) Dostava bo potekala pretežno iz smeri Ljubljane. Ob severovzhodnem robu kompleksa je predviden desni uvoz z regionalne ceste in desni izvoz, dostavno vozilo pa se preko novega krožišča vrača v smeri proti Ljubljani.
- (3) Uvoza in izvoza sta zavarovana z zapornicama.
- (4) Dvozna cesta, uvoz-izvoz in parkirni plato so omejeni z dvignjenimi robniki.

#### 20. člen (mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet se organizira na parkirnem platu JV in JZ od objekta.
- (2) Glede na dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest (PM) upoštevati naslednje minimalno število PM:

dejavnost	minimalno število PM
<b>POSLOVNO TRGOVSKE DEJAVNOSTI</b>	
nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup>	1 PM/35 m <sup>2</sup> BTP
nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup>	1 PM/30 m <sup>2</sup> BTP
trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP, min. 2 PM

#### 21. člen (kolesarski in peš promet)

V ureditvenem območju OPPN se uredi ločene površine za pešce ob vstopu v kompleks kot dvostranski pločnik širine 1,20 m. Kolesarska proga poteka ob regionalni cesti.

#### 22. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Kanalizacijo se izvede v ločenem sistemu.
- (2) Meteorne vode s streh objektov se vodi na jugovzhodnem delu kompleksa z meteorim kanalom, ki poteka vzporedno z regionalno cesto in se izliva v vodotok Lahovka.
- (3) Izpustna glava kanala mora biti 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.
- (4) Vozne in manipulativne površine se vodi z meteorim kanalom in preko lovilca olj v zadrževalnik ob regionalni cesti.
- (5) Zadrževalnik mora imeti volumen  $V_{\text{zad}} = 57 \text{ m}^3$  za najbolj kritičen naliv s povratno dobo 100 let. To predstavlja odprti odvodnik ali kanal Ø 1100 mm v dolžini 70,00 m.
- (6) Sanitarni kanalizacijski priključek odpadnih vod poteka južno od objekta in se priključi v obstoječi jašek glavnega sanitarnega kanala.
- (7) Sanitarne odpadne vode se priključi na sanitarni kanal, ki poteka vzporedno z Ljubljansko cesto. Priključek sanitarnih odpadnih voda na javni kanal se izvede preko že izdelanega priključka objekta.

Kovinarska. Pred priklopom na javni kanal se zgradi revizijski jašek za pregled in čiščenje priključka ter za izvajanje monitoringa odpadnih voda. Meteorne odpadne vode se vodi preko lovilcev olj in maščob v vodotok Lahovka v skladu s pogoji upravljavca.

(8) V primeru, da bo obstoječ hišni priključek oziroma del obstoječega hišnega priključka Kovinarska prekinjen, je potrebno obvestiti upravljavca, da kanal blindira in izdela geodetski posnetek.

(9) Odmik objekta od javnega kanala je min. 5,0 m. V primeru, da bo potrebno graditi obremenilni nasip ali da bo prišlo do razbremenitve terena, je potrebno izdelati geomehansko študijo vpliva obremenitve in razbremenitve na javni kanal. Pred pričetkom gradnje je potrebno kanal pregledati s TV kamero. Med gradnjo je potrebno spremljati posedke na javnem kanalu. Po končani gradnji se z upravljavcem javnega kanalizacijskega sistema dogovori način sanacije obstoječega kanala. Na javni kanal lahko posega samo upravljavec, ki tudi nadzira dela kot so: meritve posedkov, snemanje kanala s TV kamero in čiščenje kanal.

(10) Priključek mora imeti ustrezno število revizijskih jaškov dim. Ø 80 cm z ustreznim pokrovom, vedno dostopnih za čiščenje ali pregled kanalizacijskega priključka. V primeru, da je globina jaška manjša od 1,0 m se lahko zgradi jašek minimalne dimenzije Ø 60 cm. Za kanal se uporabi PVC cev minimalne dimenzije fi 160 mm.

(11) Kanalizacija se izvede vodotesno. Za meteorne kanale se uporabijo plastične cevi, za sanitarni kanal pa polipropilenske ali poliesterske cevi.

(12) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(13) V primeru, da priključek ni vodotesen ali ne ustreza pogojem soglasja lahko upravljavec zahteva, da ga lastnik ustrezno sanira. V primeru, da lastnik sanacije ne opravi, jo opravi upravljavec javnega sistema na stroške lastnika priključka.

(14) Priklop na javni kanal lahko izdela samo Komunalno podjetje Vrhnika d.d., kateri pred zasipom priključek tudi pregleda.

(15) Priklop na javni kanalizacijski sistem bo mogoč, ko bo investitor podal zahtevek za priklop, predložil gradbeno dovoljenje in potrdilo o poravnanih obveznostih opremljanja stavbnega zemljišča za priklop na javni kanalizacijski sistem.

(16) Investitor je dolžan upravljavcu kanalizacije dostaviti geodetski posnetek izvedenih del hišnega priključka.

(17) Izpust meteorne kanalizacije posega v obalna in priobalna zemljišča vodotoka 2. reda – Lahovke ali Tojnščice, zato si mora investitor za posege na teh zemljiščih pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.

(18) Za izvedbo zadrževalnika na zemljišču parc.št. 3075/8, k.o. Blatna Brezovica in 2854/45, k.o. Stara Vrhnika, ki je v naravi jarek, ki se ne uporablja več, mora investitor pridobiti pravico graditi na zemljišču, ki je javno dobro, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

## 23. člen (vodovodno omrežje)

(1) Vodovodno omrežje na območju OPPN 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, ki bodo omogočali skupen odvzem do 10 l/s vode pri min. tlaku 2,5 bar.

(3) Odcep za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti je skupen (DN 100).

(4) V vodomernem jašku se predvidi namestitev kombiniranega merilca pretoka DN 50/20. Pred vodomernem se vgradi lovilcec nesnage, za vodomernom pa nepovratni ventil. Za merilnikom pretoka se uredi razcep za cevovod za oskrbo s pitno in sanitarno vodo (DN 50) in cevovod za hidrantno omrežje. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja.

(5) Minimalne potrebne notranje dimenzije vodomernega jaška so 1,50 x 2,0 m, svetla višina pa najmanj 1,80 m. Dostop v jašek je preko vstopne odprtine 60/60 cm, nad katero je v nivoju terena nameščen vodotesen pokrov. Krovna plošča jaška in pokrov morajo ustrezati prometni obtežbi – osna obremenitev 40 kN.

(6) Notranje hidrantno omrežje v objektu se priključi na zunanje hidrantno omrežje. Poleg predvidenih hidrantov v sklopu objekta se požarno varnost zagotavlja tudi iz hidrantnega omrežja na javnem vodovodnem omrežju.

(7) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja komunalnih vodov z ostalimi komunalnimi vodi v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega

vodovoda v občini Vrhnika oziroma v skladu z veljavno področno zakonodajo.

- (8) Minimalni odmik objekta od vodovoda je 5,00 m.
- (9) Priklučitev bo možna, ko bo objekt zgrajen do tretje faze ter, ko bo investitor podal zahtevek za priklučitev in potrdilo o plačani obveznosti za priklučitev na vodovodno omrežje. Prikluček izvede upravljavec vodovoda - Komunalno podjetje Vrhnika d.d..
- (10) Nad vodovodom niso dovoljeni gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (11) Pred izvedbo si mora investitor pridobiti soglasje upravljavcev: Telekom, Elektro, ceste zaradi možnih križanj z vodovodom ter vseh lastnikov zemljišč po katerih bo potekal vodovod.
- (12) Vodovodno inštalacijo v objektu izvrši za ta dela pooblaščen izvajalec, ki tudi jamči za kvaliteto opravljenega dela. Novo položeno instalacijo je potrebno preizkusiti na predpisan tlak, opraviti dezinfekcijo ter predložiti ateste.
- (13) Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek).
- (14) Upravljavec vodovoda ima pravico, da odkloni izvedbo priklučka, če ne bodo izpolnjeni vsi pogoji, ki so navedeni v smernicah.
- (15) Vso nastalo škodo z izvedbo vodovoda krije investitor.

#### 24. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideni objekt Lidl se priključi na transformatorsko postajo TP Kovinarska z vgrajeno transformatorsko enoto moči 630 kVA.
- (2) Okvirne potrebe po električni moči so 250 kW (obračunske varovalke 3 x 125 A).
- (3) Priključno merilna omarica novega objekta se preko kabla priključi na samostojni izvod iz obstoječe TP Kovinarska.
- (4) Kot priključno merilno omarico se uporabi nova omarica tipa KPO E-3 (INOX) v podometni izvedbi, vanjo pa se montira oprema za napajanje in izvajanje meritev na enem objektu. Za potrebe daljinskega odčitavanja števecv je potrebno do merilnega mesta zagotoviti telefonsko linijo.
- (5) Dolžina trase prikličnega kabla je cca 80,0 m. Kabel se na celotni dolžini uvleče v cev PVC Ø 110 mm kabske kanalizacionije z vmesnimi kabskimi jaški.
- (6) Kabska kanalizacionija se zgradi kot tipska kabska kanalizacionija iz rdečih gladkih PVC cevi Ø 110 mm, katere se obbetonira po celotni dolžini.
- (7) Za potrebe rezerve se na celotni trasi NN priklička predvidi vsaj ena dodatna prosta cev Ø 110 mm.
- (8) Na lomih trase kabske kanalizacionije, na daljših sektorjih tras, na mestu izdelave ev. kabskih spojk in na predvidenih odcepih se vgradi tipske betonske kabske jaške svetlih dimenzij 2,0 x 2,0 x 1,8 m. Jaški se opremijo z dvojnimi povoznimi LTŽ pokrovi dimenzij 600 x 600 mm s snemljivo prečko.
- (9) Pred izvedbo izkopov je obvezno zakolčiti vse ostale komunalne vode, ki se utegnejo približevati ali križati predvideni poseg. Pri paralelnih potekih trase oz. križanjih energetskega kablovoda z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno dosledno upoštevati soglasja upravljavcev teh naprav.

#### 25. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje operaterja Telekom na območju urejanja poteka vzporedno z regionalno cesto Ljubljana – Postojna in posega v rob območja urejanja. Obstoječi Telekom prikluček za objekt Kovinarska se zaradi rušenja odstrani in prestavi na drugo lokacijo.
- (2) Celotno območje OPPN gravitira v območje Telekom telefonske centrale TC Vrhnika. Na območju potekajo obstoječi Telekom kabli v kabski kanalizacioniji in v zemeljski izvedbi.
- (3) Vzporodno z dostopno cesto G v IC Sinja Gorica je po OLN IC Sinja Gorica predvidena trasa TK povezave, ki s posegom po OPPN za trgovino Lidl ni ogrožena in se ne spreminja.
- (4) Kabska kanalizacionija in kabli, uvlečeni v cevi kabske kanalizacionije, ob posegu ne bodo ogroženi.
- (5) Zemeljski Telekom kabli na delu trase ob regionalni cesti bodo ogroženi na delu novo načrtovanega uvoza do trgovine Lidl z regionalne ceste. Na tem delu je potrebno obstoječe kable (K-27 Lj-Po, K-1 TC Vrhnika) individualno zaščiti s cevjo v dolžini širine gradbenega posega novega uvoza.
- (6) Odcepní Telekom kabel za objekt Kovinarska (K-4 TC Vrhnika, KO56 Kovinarska) se opusti na celi relaciji od odcepa v kabskem jašku KJ26 do fasadne omare Kovinarska ter se nadomesti z novim odcepnim kablom v PVC cevi na relaciji od jaška KJ26 do novih fasadnih omar za ločena objekta »Kovinarska« in »Lidl«.
- (7) Omrežje znotraj območja OPPN se v projektni dokumentaciji PGD, PZI dimenzionira in smiselno



poveže s primarnim TK omrežjem.

(8) Omare so fasadne z odprtim dostopom osebja Telekom za izvedbo posegov.

26. člen  
(javna razsvetljava)

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) Za organizirano ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov se predvidi ustrezno število kontejnerjev z dostopom po dostavni rampi.

(2) Lastnik objekta mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov.

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

28. člen  
(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN neposredno ne posega na enote kulturne dediščine.

(2) Pri posegih se upoštevata in ohranita tangirani enoti kulturne dediščine:

- 12525 Vrhnika - Železniški most pri Ščetinarni in
- 12533 Vrhnika - Opuščena železniška proga Brezovica-Vrhnika.

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

29. 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.

30. 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 skladišča nevarnih snovi in pretakalne ploščadi kot tesnjene lovilne sklede,
- 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) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.
- (7) 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.
- (8) Za posege na vodna in priobalna zemljišča ter varstvena in ogrožena območja, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti tudi vodno soglasje.
- (9) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode ter predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

### 31. člen (varstvo zraka)

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

### 32. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V ožjem območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom kot je dovoljeno v veljavni področni zakonodaji.
- (2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za IV. območje varstva pred hrupom.
- (3) Za obvladovanje emisije hrupa se mora v času gradnje izvajati sledeči omilitveni ukrep: prilagajanje režima delovanja gradbenih strojev.

### 33. člen (odstranjevanje odpadkov)

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

### 34. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost. Varstvo narave se zagotavlja z racionalno organizacijo gradbišča.

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

### 35. člen (obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

### 36. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotovi:
  - 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 in zunanje hidrante.
- (2) Pri gradnji se v celoti upošteva gradbene ukrepe oziroma rešitve, ki jih glede požarnovarnostne problematike določajo predpisi s področja varnosti pred požarom – tehnične smernice ali drugi normativni dokumenti v skladu z veljavno področno zakonodajo.
- (3) Dovozna pot za gasilce se zagotovi po dostopu za kupce in po dostopu za dostavo. Pot mora biti široka najmanj 6,00 m. V območju OPPN se zagotovi delovno površino za gasilske intervencije. Delovna površina mora biti stalno prosta in ne sme biti zasedena s takimi ovirami, da jih ne bi bilo mogoče umakniti še pred prihodom gasilcev.
- (4) Sestavni del rešitev in ukrepov je grafični načrt št. 06: Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## X. TOLERANCE

### 37. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tlorisni gabariti objektov:
- Dopustno je odstopanje od predpisanih tlorisnih gabaritov objektov do  $\pm 1.00$  m.
- (2) Višinski gabariti objektov:
- Dopustno je odstopanje od predpisanih višinskih gabaritov do  $\pm 0.50$  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, energetski in telekomunikacijski vodi, objekti in naprave:
- Pri realizaciji OPPN so dopustni premiki tras komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšave 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

### 38. 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,
  - lega gradbiščne ograje mora biti minimalno 2,0 m od dostopne ceste 3075/3 k.o. Blatna Brezovica,
  - 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 OPPN.

## XII. KOMUNALNI PRISPEVEK

### 39. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je vsakokratni odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

### 40. člen

(črtan)

## XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 41. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti OPPN)

(1) S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejemu zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji Gorici (Ur. l. SRS, št. 40/85) ter Odloka o spremembi zazidalnega načrta Avtomontaže v Sinji Gorici (Ur. l. RS, št. 28/99).

(2) Za bodoče prostorske ureditve Kovinarska Vrhnika bo potrebno izdelati nov prostorski izvedbeni akt.

### 42. 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))

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.

### 43. člen

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

Po izvedbi z OPPN predvidene prostorske ureditve so dopustna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah in postavitve enostavnih objektov, skladno z 11. členom tega odloka.

### 44. člen

(vpogled v OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

### 45. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, objavi pa se tudi v

občinskem glasilu Naš časopis.

Št.:

Datum:

Župan Občine Vrhnika  
**Daniel Cukjati**