

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15, 538/25) je Občinski svet Občine Vrhnika na redni seji dne sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za industrijsko cono Tojnice 1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za industrijsko cono Tojnice 1 (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Tojnice 1 (Naš časopis, št. 457/18), ID št. PIS: 6731.

2. člen
(sestavni deli SD OPPN)

(1) SD OPPN vsebujejo tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del SD OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1.	Načrt namenske rabe prostora – izsek iz OPN	M 1 : 2500
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1 : 2500
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1.	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1 : 1000
3.2.	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1 : 500
3.3.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu	M 1 : 1000
3.4.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu	M 1 : 500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.	Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1 : 500
4.2.	Ureditvena situacija – strehe in prerezi	M 1 : 500
4.3.	Komunalna ureditev	M 1 : 500
4.4.	Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1 : 500
4.5.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti	M 1 : 1 000
4.6.	Načrt odstranitve objektov	M 1 : 1000«.

3. člen
(priloge SD OPPN)

Priloge SD OPPN so:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- izvleček iz OPN Občine Vrhnika,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,

- mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- elaborat ekonomike,
- povzetek za javnost.

4. člen

(izdelovalec SD OPPN)

SD OPPN je izdelal City studio d.o.o., pod številko projekta CS 1611-25 v marcu 2026.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE TEKSTUALNEGA DELA OPPN

5. člen

(spremembe in dopolnitve tekstualnega dela OPPN)

- (1) V celoti se zamenja besedilo odloka od poglavja II. OBMOČJE OPPN do vključno poglavja XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN oziroma od 6. do vključno 56. člena.
- (2) Doda se nov 44.a člen.
- (3) Črtajo se členi poglavja X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ, in sicer 45. do vključno 53. člen.
- (4) Novo besedilo se glasi:

»II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja v proizvodno – obrtno – komunalni coni Tojnice.
- (2) Na severo-zahodni strani meji z avtocesto A1 Ljubljana – Koper, na vzhodni strani s Centralno čistilno napravo Vrhnika (v nadaljnjem besedilu: CČN Vrhnika), na južni strani pa s Potjo na Tojnice. Na severni strani meji na degradirano območje nekdanjega odlagališča Industrije usnja Vrhnika.
- (3) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 2719/12, 2719/13, 2719/15, 2719/16, 2719/17, 2719/18, 2719/19, 2719/20, 2719/21, 2719/22, 2719/23, 2719/24, 2719/25, 2719/26, 2719/27, 2719/28, 2719/29, 2719/30, 2719/31, 2719/32 in 2719/33, vsa v katastrski občini 2002 Vrhnika.
- (4) Velikost območja OPPN je 41.243 m².
- (5) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:
 - P1: površine, namenjene gradnji sedmih industrijskih hal vzdolž avtoceste, dveh transformatorskih postaj (v nadaljnjem besedilu: TP) ter izvedbi pripadajočih prometnih in zunanjih površin;
 - P2: površine, namenjene gradnji petih industrijskih hal ob CČN Vrhnika ter izvedbi pripadajočih prometnih in zunanjih površin;
 - C1: površine, namenjene gradnji dovozne ceste.
- (6) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN je dostopno preko predvidenega priključka s ceste Pot na Tojnice (LZ 466091), ki jo je treba rekonstruirati na podlagi pogojev upravljavca. Preko lokalne ceste Sinja Gorica–Bevke I (LC 468061) se navezuje na Ljubljansko cesto, preko novo predvidenega mostu čez Ljubljanico in Ceste k opekarni (JP966601) pa na Verd in AC priključek.
- (2) Po osrednjem delu območja bo urejena nova dovozna cesta.
- (3) Območje bo s predvideno pozidavo in ureditvami okoljsko in prostorsko sanirano.
- (4) Ureditve v območju OPPN so zasnovane tako, da omogočajo navezavo predvidenih gradenj na degradirano območje, ki se nahaja na severni strani.
- (5) Predvideni posegi ne bodo imeli obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bodo predstavljali bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetska infrastrukturo v širšem območju. Predvidena gradnja ne bo vplivala na podobo krajine.
- (6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni posegi na območju OPPN)

Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin;
- gradnja pomožnih objektov iz 11. člena tega odloka.

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah P1 in P2 so dopustni:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, pod pogojem, da služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, pod pogojem, da služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - 12203 Druge poslovne stavbe, pod pogojem, da služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - 12301 Trgovske stavbe, od tega le prodajalne pod pogojem, da služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, pod pogojem, da služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - 12510 Industrijske stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, od tega le skladišča;
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstreški pred vhodi v stavbe, nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter nadstrešnice nad zbirnimi in prevzemnimi mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov;
 - 21122 Parkirišča izven vozišča;
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi.
- (2) Na celotnem območju OPPN so dopustni:
 1. komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za prenos in distribucijo zemeljskega plina,
 - za javno razsvetljavo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
 - zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
2. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
 4. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce in urbana oprema,
 5. urejene asfaltirane, tlakovane in utrjene površine,
 6. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov,
 7. spominska, umetniška in podobna obeležja.
- (3) Prepovedana je predelava ter skladiščenje vseh vrst odpadkov ter skladiščenje in predelava okolju nevarnih snovi.
 - (4) Prepovedane so vse dejavnosti, za katere je po veljavnih zakonih in podzakonskih aktih potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali okoljevarstveno soglasje in tudi vse dejavnosti, ki potencialno lahko obremenjujejo okolico s prekomernim hrupom, smradom in drugimi izpusti in predstavljajo nevarnost za onesnaženje v primeru nesreče.
 - (5) Logistične dejavnosti so dopustne le po izvedbi povezovalne ceste Bajerji - Tojnice z mostom preko Ljubljanice.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Prostorska enota P1:

- (1) V prostorski enoti P1 je predvidena gradnja sedmih novih objektov – industrijskih hal (objekt 1, objekt 2a-2b, objekt 3, objekt 4a-4b, objekt 5a-5b, objekt 6 in objekt 7a-7b) in dveh TP (objekt 13 in objekt 14) ter ureditev pripadajočih prometnih in zelenih površin (dvorišč, parkirišč in zelenic).
- (2) Parkirišča za osebna vozila bodo urejena vzdolž avtoceste, parkirišča za tovorna vozila pa na jugo-vzhodni strani prostorske enote P1.

Prostorska enota P2:

- (3) V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja petih novih objektov – industrijskih hal (objekt 8a-8b, objekt 9a-9b, objekt 10, objekt 11a-11b in objekt 12a-12b-12c) ter ureditev pripadajočih prometnih in zelenih površin (dvorišč, parkirišč in zelenic).
- (4) Parkirišča bodo urejena ob-predvidenih objektih.

Prostorska enota C1:

- (5) V prostorski enoti C1 je predvidena izgradnja dovozne ceste, ki se bo preko predvidenega priključka navezovala na rekonstruirano cesto Pot na Tojnice.
- (6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta prikazani v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja« in 4.2. »Ureditvena situacija – strehe in prerezi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov)

- (1) V območju OPPN je skladno s prostorskimi možnostmi dopustna gradnja pomožnih objektov v skladu z veljavno zakonodajo in podzakonskimi akti ter pogoji OPN Občine Vrhnika.

- (2) *Dopustni pomožni objekti so:*
- *nadstreški pred vhodi v objekte,*
 - *nadstrešnice namenjene zaščiti osebnih motornih vozil in koles ter zbirnih mest za komunalne odpadke,*
 - *kolesarnice,*
 - *varovalne ograje,*
 - *podporni in oporni zidovi,*
 - *urbana oprema,*
 - *objekti za oglaševanje ter*
 - *začasni objekti.*
- (3) *Nadstreški in nadstrešnice morajo biti oblikovani v slogu osnovnega objekta. Dopustni so le pritlični objekti. Dopustne so ravne ali zelene strehe. Objekti so lahko ločeni od osnovnega objekta ali pa se z njim stikajo.*
- (4) *Pomožni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture.*
- (5) *Dopustni začasni objekti, ki so namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, so:*
- *kiosk oziroma tipski zabojnik: tlorisna površina največ 20 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,*
 - *odprt sezonski gostinski vrt: urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, tlorisna površina zemljišča največ 50 m² in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta,*
 - *pokriti prireditveni prostor: pokrit z napihljivo konstrukcijo ali montažnim šotorom: tlorisna površina do 200 m², višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta;*
 - *montažna sanitarna enota: lahko tudi v zabojniku, tlorisna površina do 25 m², višina do 3,5 m.*
- (6) *Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo le začasno, glede na letni čas oziroma za čas trajanja prireditve.*
- (7) *Če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen pomožni objekt, na območju varovalnega pasu ali varovanem območju, mora investitor pridobiti soglasje pristojnega organa.*

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) *Skupni pogoji za oblikovanje objektov so:*
- *oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte na območju OPPN usklajena;*
 - *horizontalni in vertikalni gabarit morata biti prilagojena tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnega gabarita objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.*
- (2) *Na območju OPPN je treba pri oblikovanju stavb upoštevati naslednje splošne pogoje:*
1. *strehe objektov so ravne in zaključene s parapetnimi venci;*
 2. *ravne strehe so lahko pohodne ali nepohodne. Dopustna je izvedba zelenih streh;*
 3. *dopustna je vgradnja strešnih oken in svetlobnikov;*
 4. *nad vhodi v objekte in nad manipulacijskimi površinami vzdolž objektov je dopustno izvesti nadstreške;*
 5. *na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 10 % fasadne površine. Dopustna je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta;*
 6. *uporaba lesa na fasadi je dopustna na največ 40 % fasadne površine;*
 7. *steklene fasade so dopustne na največ 40 % fasadne površine;*
 8. *stolpiči na fasadah niso dopustni.*

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) *Odprte površine, ki niso namenjene prometu, skladiščenju in manipulaciji, se zatravi in intenzivno ozeleni z grmovno in drevesno vegetacijo.*
- (2) *V prostorskih enotah P1 in P2 je potrebno zagotoviti minimalno 15 % odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: OBP). OBP vključujejo najmanj 70 % zelenih površin na raščenem terenu.*
- (3) *V območju OPPN je treba zasaditi najmanj 25 dreves na hektar.*
- (4) *Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:*
 1. *ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov;*
 2. *dovozne ceste, povozne in manipulacijske površine ter pešpoti morajo biti utrjene, tlakovane ali asfaltirane ter primerno osvetljene. Nosilnost asfalta mora ustrezati večjim prometnim obremenitvam;*
 3. *pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena;*
 4. *višinske razlike morajo biti v čim večji meri urejene z ozelenjenimi brežinami. V primerih, kjer druge tehnične rešitve niso izvedljive, je višinske razlike dopustno premagovati s škarpami, armiranimi zemljinami, podpornimi in opornimi zidovi z višino do 1,5 m;*
 5. *podporni in oporni zidovi so lahko kamniti ali betonski. V primeru, da so betonski, mora biti vidna stran zidu obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Pri gospodarski javni infrastrukturi so izjemoma dopustne tudi drugačne rešitve;*
 6. *za tlakovane ureditve na stiku z raščenim terenom je treba v čim večji možni meri uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;*
 7. *pri novih zasaditvah je treba uporabljati predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Uporaba eksotičnih rastlin ni dopustna. Za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste: gaber, javor, bukev ali kalina. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti;*
 8. *odmik podzemnih komunalnih vodov od debla dreves mora biti najmanj 2,0 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;*
 9. *izbor rastlin mora upoštevati specifične rastiščne razmere (barje, prah, plini, deponija) in varnostno – zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe.*
- (5) *Dovozna cesta je predvidena v asfaltni izvedbi in primerno osvetljena. Obcestni prostor bo zatravljen in zasajen z dvostranskim drevoredom.*
- (6) *Dopustna je postavitve ograj. Ograja naj bo žična ali transparentna kovinska, kjer je možno ozelenjena z živo mejo ali popenjavkami. Višina ograje namenjene fizičnem varovanju je lahko največ 3,0 m z zagotavljanjem polja preglednosti.*
- (7) *Dopustna je postavitve mikrourbane opreme (klopi, košev za smeti, skulptur ali drugih prostorskih instalacij, objektov za oglaševanje za lastne potrebe, ipd.).*
- (8) *Postavljanje tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno.*
- (9) *Zasnova zunanje ureditve je prikazana v grafičnem načrtu 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.*

14. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) *V območju OPPN je predvideno rušenje vseh obstoječih objektov in ograj z izjemo obstoječe TP ob cesti Poti na Tojnice.*

(2) Rušenje objektov lahko poteka fazno.

(3) Objekti, ki so predvideni za rušenje, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.6. »Načrt odstranitve objektov«.

15. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, brez napuščev in konzolnih nadstreškov.

(2) Tlorisne dimenzije stavb nad nivojem terena so:

- objekt 1	15,0 x 28,0 m,
- povezava med objektoma 1 in 2a	15,0 x 28,0 m,
- objekt 2a-2b	30,0 x 28,0 m,
- objekt 3	15,0 x 28,0 m,
- povezava med objektoma 3 in 4a	15,0 x 28,0 m,
- objekt 4a-4b	30,0 x 28,0 m,
- objekt 5a-5b	30,0 x 28,0 m,
- povezava med objektoma 5b in 6	15,0 x 28,0 m,
- objekt 6	15,0 x 28,0 m,
- objekt 7a-7b	30,0 x 28,0 m,
- objekt 8a-8b	50,0 x 15,0 m,
- objekt 9a-9b	38,0 x 15,0 m,
- objekt 10	25,0 x 15,0 m,
- objekt 11a-11b	38,0 x 15,0 m,
- objekt 12a-12b-12c	90,0 x 15,0 m,
- objekt 13 (TP)	4,1 x 3,2 m,
- objekt 14 (TP)	4,1 x 3,2 m.

(3) Največje dopustne dimenzije tlorisnih gabaritov načrtovanih stavb v območju OPPN so določene v grafičnih načrtih z gradbeno mejo oziroma odmikom od meje sosednjih zemljišč, s tem, da se upošteva tudi pogoj glede največje zmogljivosti bruto etažnih površin (v nadaljnjem besedilu: BTP) območja, ki je določen v 18. členu tega odloka, pogoje glede zagotavljanja OBP, ki so določeni v 13. členu tega odloka ter pogoje glede zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest, ki so določeni v 36. členu tega odloka.

(4) Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM).

(5) GM je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele (v nadaljnjem besedilu: GP).

(6) Odmik novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb od meje GP je najmanj 4,0 m. Pri določanju odmika se upošteva odmik najbolj izpostavljenih konstrukcijskih elementov stavbe ali objekta od parcelne meje sosednjega zemljišča. Izjemoma je dopustno graditi nad terenom tudi bližje meji GP, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč in so zagotovljeni s predpisi in OPN določenimi pogoji.

(7) Odmik skrajnih točk objektov od roba avtocestnega sveta mora biti minimalno 40,00 m.

(8) Največji faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) posamezne GP znotraj PE1 in PE2 znaša 0,80.

(9) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino GP. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo napušči. V izračun FZ se upoštevajo površine tlorisne projekcije največjih dimenzij vseh objektov, skupaj s pomožnimi objekti.

(10) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja« in št. 4.2. »Ureditvena situacija – strehe in prerezi«.

16. člen (etažnost in višina stavb)

- (1) *Etažnost stavb v območju OPPN je največ P+2.*
- (2) *Etažnost stavb je določena s številom vseh polnih etaž nad terenom.*
- (3) *Višina stavb je največ 12,0 m.*
- (4) *Višina stavbe se meri od kote terena ob vhodu v pritličje do najvišje točke na vencu stavbe z ravno streho.*
- (5) *Nad najvišjo dopustno višino iz tretjega odstavka tega člena je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnici za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav, kolektorjev za toplo vodo, sončnih zbiralnikov za pridobivanje električne energije, zastorov inštalacij ter zaščitne ograje.*
- (6) *Višina stavb in etažnost sta prikazana v grafičnem načrtu št. 4.2 »Ureditvena situacija – strehe in prerezi«.*

17. člen
(višinske kote terena)

- (1) *Višinske kote vhodov v objekte se prilagajajo terenu.*
- (2) *Višinska kota vhodov v objekte je od 290,70 do 291,65 m n.v..*
- (3) *Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest.*
- (4) *Višinske kote terena so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.*

18. člen
(zmogljivost območja)

- (1) *Zmogljivost območja:*
 - *površina prostorske enote P1:* 24.654 m²,
 - *BTP načrtovanih stavb nad terenom v prostorski enoti P1:* do 12.000 m²,
 - *površina prostorske enote P2:* 14.468 m²,
 - *BTP načrtovanih stavb nad terenom v prostorski enoti P2:* do 9.500 m².
- (2) *BTP-je skupna površina vseh etaž stavbe vključno s površinami tehničnih in skladiščnih prostorov, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,0 m.*

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

- (1) *Območje OPPN je razdeljeno na naslednje GP:*

1. Prostorska enota P1:

- *G1.1: GP namenjena gradnji objekta 1 in objekta 2a-2b ter ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/33 ter del zemljišča s parc. št. 2719/32, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.1 meri 8.254,0 m²;*
- *G1.2: GP namenjena gradnji objekta 3 in objekta 4a-4b ter ureditvi pripadajočih površin, ki obsega del zemljišča s parc. št. 2719/32, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.2 meri 6.060,0 m²;*
- *G1.3: GP namenjena gradnji objekta objekta 5a-5b in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/31 in del zemljišča s parc. št. 2719/30, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.3 meri 3.880,0 m²;*
- *G1.4: GP namenjena gradnji objekta 6 in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega del zemljišča s parc. št. 2719/30, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.4 meri 1.891,0 m²;*

- G1.5: GP namenjena gradnji objekta 7a-7b in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/29, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.5 meri 4.213,0 m²;
- G1.6: GP namenjena gradnji objekta 13 (TP), ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/23, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.6 meri 32,0 m²;
- G1.7: GP namenjena gradnji objekta 14 (TP), ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/12, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G1.7 meri 29,0 m².

2. Prostorska enota P2:

- G2.1: GP namenjena gradnji objekta 8a-8b in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/24, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G2.1 meri 2.623,0 m²;
 - G2.2: GP namenjena gradnji objekta 9a-9b in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/25, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G2.2 meri 2.058,0 m²;
 - G2.3: GP namenjena gradnji objekta 10 in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/27, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G2.3 meri 1.249,0 m²;
 - G2.4: GP namenjena gradnji objekta 11a-11b in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/26, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G2.4 meri 1.959,0 m²;
 - G2.5: GP namenjena gradnji objekta 12a-12b-12c in ureditvi pripadajočih površin, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/28, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G2.5 meri 5.046,0 m²;
 - G2.6: GP obstoječe TP, ki obsega zemljišče s parc. št. 2719/13, v katastrski občini 2002 Vrhnika. Površina G2.6 meri 30,0 m².
- (2) Lega stavb je s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določena v grafičnih načrtih št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

20. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

V območju OPPN ni površin, namenjenih javnemu dobru.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Pred začetkom gradnje z OPPN predvidenih objektov in pripadajočih ureditev je treba izvesti rekonstrukcijo ceste Pot na Tojnice od predvidenega uvoza na območje OPPN do križišča pri Komunalnem podjetju Vrhnika v obsegu, ki omogoča ustrezen dostop do obravnavanega območja. Rekonstrukcijska dela se izvedejo kot vzdrževalna dela v javno korist.
- (2) V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočimi prometnimi, okoljskimi, energetskimi in elektronsko komunikacijskimi ureditvami dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.
- (3) Gradnjo dovozne ceste in dostopnih cest znotraj območja OPPN je dopustno izvajati etapno. Sočasno je potrebno izvesti pripadajočo komunalno, energetsko, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo.

- (4) *Predvidene objekte je dopustno izvajati v poljubnem vrstnem redu oziroma sočasno, pod pogojem, da posamezna etapa predstavlja zaključeno celoto in da se predhodno oziroma sočasno izvede tudi pripadajoča prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, ki je potrebna za priključitev objektov, ki se bodo izvajali v dotični etapi.*
- (5) *Za vsako posamezno etapo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno dovoljenje (v nadaljnjem besedilu: GD).*

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) *V območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:*
 - *Arheološko območje Ljubljansko Barje (EŠD 9368),*
 - *Kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD 11819).*
- (2) *Upoštevati je potrebno varstveni režim, ki velja za enote registrirane kulturne dediščine in njihova vplivna območja ter varstveni režim, ki velja za registrirano arheološko najdišče.*
- (3) *Na območjih registrirane kulturne dediščine ni dovoljeno odstraniti (rušiti) registrirane kulturne dediščine in posegati v prostor ali izvajati dejavnosti na način, ki bi prizadel varovane vrednote območja ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.*
- (4) *Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezen splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.*
- (5) *Izdelava predhodnih arheoloških raziskav na obravnavanem območju ni potrebna.*
- (6) *Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno ZVKDS skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča oziroma investitor oziroma odgovorni vodja del mora zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora, o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto ZVKDS vsaj štrinajst dni pred pričetkom zemeljskih del.*
- (7) *Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.*

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

23. člen (varstvo tal)

- (1) *Posegi v tla se izvedejo tako, da je prizadete čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.*
- (2) *Pri gradnji stavb je treba rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno*

oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

24. člen
(varstvo voda in podzemnih voda)

- (1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.*
- (2) V projektu za pridobitev GD je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.*
- (3) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.*
- (4) Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje začasno postavljenih objektov in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno krajinsko urediti.*
- (5) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.*
- (6) Na gradbišču je dopustna le postavitve kemičnih stranišč ali stranišč z urejenim odvajanjem odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.*

25. člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) Severo-zahodni del območja OPPN se nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti, v manjšem delu (kotanji) pa v območju razreda majhne poplavne nevarnosti.*
- (2) Na poplavnih območjih je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.*
- (3) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavah škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.*

26. člen
(varstvo narave)

Ureditveno območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju Ljubljansko barje – ident. št. 31400 in na območju neposrednega vpliva na posebni varstveni območji (območji Natura 2000) SPA Ljubljansko Barje - ident. št. 5000014 in SAC Ljubljansko barje – ident. št. 3000271.

27. člen
(varstvo zraka)

- (1) Predvideni objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka.*
- (2) Prezračevanje objektov je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje je treba predvideti umaknjeno od obodnih cest. Odvod dimnih plinov je treba izvesti nad strehami objektov.*
- (3) S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka naj se za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna*

energija) ali elektrika in zemeljski plin oziroma lesna biomasa v skupni kotlovnici. Uporaba lesne biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

- (4) Umeščanje objektov oziroma dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak, ni dovoljeno.
- (5) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
- (6) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

28. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Upoštevati je treba mejne vrednosti hrupa skladno z veljavnimi predpisi.
- (3) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.
- (4) Prezračevalne in druge naprave na vseh stavbah je treba umestiti tako, da ne bodo moteče za sosednje objekte.
- (5) Pri projektiranju stavb je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah v skladu z zahtevami Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah in na podlagi Tehnične smernice TSG -1 - 005: 2012 - Zaščita stavb pred hrupom.
- (6) DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov je obveznost investitorjev novih posegov.
- (7) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu avtoceste, DARS d.d. ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavijo zaradi avtoceste.

29. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.
- (2) Uporabnik je dolžan prepuščati:
 - mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,
 - odpadni papir in karton, odpadno embalažo iz papirja in kartona, odpadno embalažo iz plastike, kovin in sestavljenih materialov ter odpadno embalažo iz stekla v zabojnike za ločene frakcije v zbiralnicah in zbirnih centrih,
 - biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če se hišno kompostirajo,
 - kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
 - nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.
- (3) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov za posamezne stavbe so načrtovana na posameznih GP.
- (4) Dostopi do prostorov za zabojnike morajo biti dovolj veliki in primerno utrjeni, da omogočajo dostop in obračanje standardnim smetarskim vozilom.
- (5) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da bo zagotovljena higiena in da ne bo negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnem mestu morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (6) Zadrževanje, zbiranje ali odlaganje odpadnega materiala izven za to določenih mestih je prepovedano.

- (7) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja GD izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (8) Pred začetkom urejanja posamezne faze OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (9) Investitor oziroma lastnik stavbe mora pred izdajo uporabnega dovoljenja skleniti pogodbo s Komunalnim podjetjem Vrhnika o številu in velikosti zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in odvozu.
- (10) Lokacije zbirnih in prevzemnih mest za zbiranje komunalnih odpadkov, ki so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.3. »Komunalna ureditev« in 4.4. »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, so informativne in se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije.

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

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

31. člen
(potresna varnost)

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,250 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pri načrtovanju konstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila ter
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Stavbe morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.
- (3) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz novega hidrantnega omrežja. Ob cesti Pot na Tojnice sta načrtovana dva nova hidranta, v območju OPPN pa so načrtovani trije novi hidranti.

- (4) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.
- (5) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča preko dvorišč in dostopnih poti in cest do ceste Pot na Tojnice.
- (6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.
- (7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

33. člen
(intervencijske poti in površine)

- (1) Dovoz intervencijskih vozil je predviden z južne strani po cesti Pot na Tojnice in načrtovani dovozni cesti.
- (2) Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi predpisi in standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir in tudi ne drevesnih krošenj.
- (3) Trase intervencijskih poti so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

34. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vsi predvideni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste.
- (2) Širina priključka na cesto Pot na Tojnice mora zagotoviti nemoteno srečevanje in zavijanje vseh merodajnih vozil, ki se bodo uporabljala na obravnavanem območju.
- (3) Dovozi na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.
- (4) Obračanje vozil oziroma manipulacijska prometna površina mora biti zagotovljena na posamezni GP, tako da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javne ceste.
- (5) Zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (6) Na posamezni GP je treba zagotoviti zadostne parkirne površine za zaposlene in obiskovalce.
- (7) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene, asfaltirane ali tlakovane. Prometne površine in priključke je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.
- (8) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočeno ali ovirano izvajanje rednih vzdrževalnih del na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih in prometnicah.
- (9) Investitor je dolžan vse morebitne poškodbe v varovalnem pasu avtoceste takoj povrniti v prvotno stanje na lastne stroške.

35. člen
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Območje OPPN se na južni strani preko predvidenega priključka navezuje na lokalno zbirno cesto Pot na Tojnice (LC 466091).
- (2) Izvede se nova dovozna cesta, ki bo potekala od severa proti jugu vzdolž območja OPPN in se bo navezala na rekonstruirano cesto Pot na Tojnice.
- (3) Karakteristični prečni profil dovozne ceste, ki je določen glede na vrsto ceste, prometno obremenitev in predvideno računsko hitrost, je:

- varovalni pas	1 x 1,0 m
- vozišče	2 x 3,5 m
- varovalni pas	1 x 1,0 m
celotna širina cestnega telesa =	9,0 m
- (4) Odvodnjavanje padavinskih vod s prometnih površin je treba ustrezno urediti s prečnimi in vzdolžnimi skloni ter preko vtočnih jaškov in lovilca olj v meteorne kanale, ki bodo navezani na obstoječo meteorno kanalizacijo.
- (5) Odvodnjavanje iz objektov in utrjenih površin je potrebno urediti tako, da meteorne in druge vode ne bodo pritekale na cestišče ali na njej zastajale, prav tako predvidena ureditev ne sme ovirati odtekanje vode s ceste.
- (6) Prometne ureditve so prikazane na grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

36. člen
(mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet za potrebe načrtovanih stavb je treba zagotoviti na GP. Uredijo se na zunanjih površinah. Dopustno jih je urediti tudi v pritličju objektov. Parkirna mesta je dopustno nadkriti z nadstrešnicami ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
- (2) Glede na namembnost ali dejavnost je treba pri izračunu parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) upoštevati minimalno število PM, kot jih določa 54. člen odloka o OPN.
- (3) Pri urejanju parkirnih površin je treba v skladu s predpisi zagotoviti PM rezervirana za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5 % ali vsaj eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (4) Od števila parkirnih mest za motorni promet, določenega v drugem odstavku tega člena, je treba zagotoviti še najmanj 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (5) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi je treba upoštevati največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (6) Najmanjša dimenzija PM za osebni avtomobil znaša 2,5 x 5 m. Ureditev PM mora omogočati manipulacijo posameznega vozila neodvisno od drugih vozil na GP.
- (7) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate.
- (8) Za tlakovanje parkirišč se priporoča uporaba »hladnih materialov« za povečanje refleksije sončnih žarkov (brez bleščanja) ali materiali, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije.
- (9) Na parkiriščih je priporočljiva umestitev PM s polnilnicami za električne avtomobile in kolesa.

37. člen
(kolesarski in peš promet)

- (1) Dostop za pešce in kolesarje je predviden iz južne strani s ceste Pot na Tojnice.
- (2) Prostori za parkiranje koles se predvidijo v sklopu stavb ter na zunanjih površinah v območju OPPN. Stojala za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.
- (3) Za pešce in kolesarje v območju OPPN ni predvidenih ločenih površin.

38. člen
(splošni pogoji za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko urejanje)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte GJI, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov.
- (2) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so:
 - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov;
 - vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem predpisanih odnikov od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronskega komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
 - obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (3) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.3. »Komunalna ureditev«.

39. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN poteka gravitacijski kanal za odvajanje odpadne vode – kanal F, dimenzije DN900, ki je zgrajen iz salonitnih cevi. Kanal poteka iz severne smeri vzdolž avtocestnega odseka Vrhnika – Ljubljana proti CČN Vrhnika. Na južni strani območja OPPN poteka po cesti iz zahodne strani proti CČN Vrhnika še gravitacijski kanal dimenzije DN800, ki prečka območje OPPN na vzhodni strani.
- (2) Varovalni pas kanala znaša 3,0 m od osi na vsako stran kanala v skupni širini 6,0 m. V območju varovalnega pasu niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov, nasipov in izvedba večjih izkopov, ki bi lahko vplivali na fizične lastnosti kanala.
- (3) Za čas gradnje v območju OPPN je potrebno izdelati projekt – elaborat varovanja obstoječega kanala, kjer se predvidi varovanje kanala F pred vplivi gradnje. V času gradnje je potrebno zagotoviti 24 urno nemoteno odvajanje komunalne odpadne vode.
- (4) Na območju, kjer je predvidena gradnja objektov na območju kanala F oziroma v njegovem varovalnem pasu, je predvidena prestavitev kanala. Za prestavitev kanala F je potrebno izdelati projektno dokumentacijo skladno z veljavno zakonodajo.
- (5) Za predvidene objekte znotraj območja OPPN je predviden ločen sistem kanalizacije za odvod komunalne odpadne vode in za odvod padavinske odpadne vode.
- (6) Za odvod komunalnih odpadnih vod iz predvidenih objektov je zasnovan javni kanal za komunalne odpadne vode – kanal S. Trasa kanala je zasnovana po dovozni cesti v prostorski enoti C1. Javni kanal za komunalne odpadne vode se priključi na javni kanal DN800, ki ga je za potrebe odvajanje odpadne vode načrtovanih objektov treba rekonstruirati na odseku med obstoječim jaškom ob CČN in revizijskim jaškom ob uvozu na območje OPPN. Rekonstrukcija kanala DN800 se izvede sočasno z rekonstrukcijo ceste. Priključek javnega kanala S se izvede preko revizijskega jaška na kanalu DN800.

- Po dovozni cesti prostorske enote P2 je zasnovana stranska veja javnega kanala za odvod komunalnih odpadnih vod – kanal S1, ki se priključuje na kanal S preko revizijskega jaška.
- (7) Odvod komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov v prostorskih enotah P1 in P2 se izvede preko interne kanalizacije objektov in odcepov hišnih priključkov na zasnovana javna kanala S in S1.
 - (8) Vsi kanali morajo biti vodotesni, zato je pri gradnji potrebno uporabiti materiale, ki to zagotavljajo. Za izgradnjo kanalov se uporabijo PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 (enoslojne) oziroma cevi, ki imajo identične karakteristike. Revizijski jaški do globine 1,5 m so minimalne dimenzije fi 80 cm. Jaški, ki so globlji od 1,5 m, so minimalne dimenzije fi 100 cm. Vsi jaški morajo biti pokriti s pokrovi ustrezne nosilnosti in vedno dostopni za pregled in čiščenje kanalizacijskega sistema. Za vse objekte, za katere obstoji nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko).
 - (9) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov. Prav tako nad javno kanalizacijo in v bližini le te ni dovoljena zasaditev dreves in grmovnic.
 - (10) Padavinske odpadne vode je treba voditi ločeno od komunalnih odpadnih vod. Odvajanje padavinskih odpadnih vod z asfaltiranih manipulativnih površin je treba projektirati preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.
 - (11) Pri zasnovi kanalizacije za padavinske vode z javnih cest in parkirišč je potrebno upoštevati veljavno področno zakonodajo.
 - (12) Padavinske vode z asfaltiranih manipulativnih površin in s streh objektov se vodijo v odprti vodotok (Ljubljanico) skladno z veljavno zakonodajo in pod pogoji upravljavca odprtega vodotoka.
 - (13) Na kanalizacijskem omrežju za padavinsko vodo je predvideno zadrževanje odpadne vode. Zadrževanje vode je predvideno preko cevnega zadrževalnika iz kanalizacijskih cevi DN 1400 mm. Predvidena je postavitev dveh cevi vzporedno na dolžini 75 m, torej v skupni dolžini 150 m. Na iztoku iz zadrževalnika je zasnovana dušilka, ki prepušča omejeno količino padavinske vode v odvodnik. Na ustrezni višini v zadrževalniku je predviden varnostni preliv.
 - (14) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.
 - (15) Pred pričetkom projektiranja je potrebno izdelati geodetski posnetek obstoječih kanalizacijskih vodov in pridobiti podatke o njih pri upravljalcu javnega kanalizacijskega omrežja. V času gradnje je potrebno zagotoviti nemoteno delovanje obstoječega kanalizacijskega omrežja.
 - (16) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v občinah Vrhnika, Borovnica in Log–Dragomer (april 2008).
 - (17) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

40. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN je zgrajeno javno vodovodno omrežje. Obstoječi javni vodovod PE Ø110 poteka vzdolž obstoječe ceste Pot na Tojnice od vzhoda do CČN Vrhnika. V sklopu rekonstrukcije ceste Pot na Tojnice je predvidena izgradnja novega sekundarnega vodovoda PE Ø110.
- (2) Za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo in požarne varnosti na območju OPPN sta predvideni dve veji vodovoda. Vodovod V1 bo izveden v dovozni cesti v prostorski enoti C1. Nanj se bodo priključili predvideni objekti ob dovozni cesti iz prostorskih enot P1 in P2. Vodovod

- V2 je predviden kot stranska veja vodovoda V1. Potekal bo v dovozni cesti prostorske enote P2. Nanj se bodo priključili objekti na južni strani prostorske enote P2.
- (3) Vodovodi morajo biti opremljeni z vsemi potrebnimi armaturami, ki omogočajo njegovo pravilno obratovanje.
 - (4) Za zagotavljanje požarne varnosti so na vodovodu V1 po dovozni cesti C1 predvideni hidranti v razmiku 80 m. Požarna varnost južnega dela območja bo zagotovljena tudi s hidranti na predvidenem javnem vodovodu na cesti Pot na Tojnice. Vodovod V1 bo priključen na predvideni novi sekundarni vodovod PE Ø110 v cesti Pot na Tojnice.
 - (5) Hidranti morajo biti postavljeni skladno z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Na nevoznih površinah so ob vodovodu predvideni hidranti DN80 lomne izvedbe. Nov odsek javnega vodovoda mora biti opremljen z vsemi potrebnimi armaturami, ki omogočajo nemoteno delovanje vodovoda (sektorski zasuni, zračniki in blatniki na lomih nivelete).
 - (6) Vodovod je treba zgraditi v skupnem koridorju z drugimi komunalnimi vodi na ustreznih odmikih od predvidenih in obstoječih komunalnih vodov (po navodilih upravljalcev) in objektov (5 m), ter na globini temenskega kritja cevi vsaj 1,2 m.
 - (7) Križanja vodovoda z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Zagotoviti je potrebno primerno zaščito cevovoda. Križanje je treba izvesti pravokotno na os cevovoda oziroma s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.
 - (8) Nad vodovodom niso dovoljeni nobeni gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov. V primeru gradnje na mestu vodovoda, se ta mora prestaviti na stroške investitorja.
 - (9) Priključitev hišnih priključkov se izvede na novo predvideni vodovod PE Ø110 s priključno cevjo PE Ø1", v globini 1,2 m, ter zaščiteno z zaščitno cevjo dimenzije PE Ø6/4" in montažo vodomernega števca.
 - (10) Statični tlak na odjemnem mestu 290,70 m.n.v. (vodomernu) bo od 4,5 do 5,5 bar.
 - (11) Vodomer, ustrezne dimenzije, ki ga določi projektant glede na potrebno porabo vode, se vgradi v zunanji talni jašek ustreznih dimenzij v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občinah Vrhnika, Log – Dragomer, Borovnica (april 2012), pokrit s pokrovom lahke izvedbe ter toplotno izoliran. Pod vodomernom se vgradi lovilcec nesnage, za vodomernom pa nepovratni ventil. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja.
 - (12) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

41. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN ni zgrajenih plinovodov. Najbližji plinovod PE 100 d160 poteka v cesti Pot na Tojnice. Za širitev plinovodnega omrežja je že pripravljen plinovodni odcep PE 100 d110, ki je priključen na plinovod PE 100 d160.
- (2) Za vse objekte, ki za ogrevanje ne bodo uporabljali obnovljivih virov energije (npr. sončna energija, lesna biomasa, bioplin, geotermalna energija), je priporočljiva priključitev na plinovodno omrežje. Za oskrbo predvidenih objektov s plinom je predvidena izvedba glavnega plinovoda PE 100 d110 v novi dovozni cesti v smeri od obstoječega plinovodnega odcepa.
- (3) Priključni vodi do objektov naj bodo dimenzije PE 100 d63 oz. določeni glede na velikost objekta in potrebe po porabi zemeljskega plina.
- (4) Pri izgradnji plinovoda je treba upoštevati odmike od ostale komunalne in energetske infrastrukture.
- (5) Priključek za posamezni objekt se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo ustrezne dimenzije v omarici na fasadi. Pri projektiranju plinskega priključka je potrebno upoštevati področne normative in tehnične predpise.

42. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) V bližini in delno v območju OPPN potekajo obstoječi SN in NN vodi. Na vzhodnem delu se nahaja obstoječa TP.
- (2) Načrtovana je vključitev novih objektov v obstoječe in deloma novo NN omrežje s priklopom na obstoječe SN in NN omrežje.
- (3) Z upoštevanimi faktorji istočasnosti in prekrivanja je na območju obdelave ocenjena konična moč na cca 1,2 MW. Predvidena je gradnja dveh novih TP z nazivno močjo 1000 kVA. Del območja OPPN se bo napajal iz nove TP (objekt 14) na jugu območja, del iz TP (objekt 13) na severu območja, del pa iz obstoječe TP pri CČN Vrhnika.
- (4) Razvod elektro kableske kanalizacije (v nadaljnjem besedilu: EKK) je predviden tako za potrebe SN kot NN povezav.
- (5) Vsi zemeljski razvodi, ki bodo potekali pod voznimi površinami in bodo namenjeni napajanju predvidenih objektov na obravnavanem območju, naj se uvelječejo v njim namenjeno EKK s kablenskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (6) Priključno merilne omarice je treba postaviti na stalno dostopna mesta.
- (7) Po izdaji GD in pred priključitvijo objektov na distribucijsko omrežje mora investitor oziroma lastnik zemljišča pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov na predmetno elektroenergetsko infrastrukturo.
- (8) Investitor nosi vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje. Prav tako je dolžan plačati vse stroške morebitne predstavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z gradnjo.

43. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterja Telekom Slovenije d.d..
- (2) Predvidene objekte na območju OPPN je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Ob dovozni cesti je predvidena trasa novih elektronsko komunikacijskih vodov, ki bodo položeni v kablenski kanalizaciji. Kanalizacija se dimenzionira za kablenskega operaterja Telekom Slovenije d.d. in dodatno za drugega operaterja.
- (3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi je treba upoštevati izgradnjo nove kableske kanalizacije z navezavo na priključno točko Telekom na obstoječi kablenski kanalizaciji v cesti Pot na Tojnice. Priključna točka za drugega operaterja je na robu območja obdelave ob cesti Pot na Tojnice.
- (4) Za predstavitev in zaščito elektronsko komunikacijskega omrežja ter za izvedbo novih priključkov je treba izdelati projektno dokumentacijo in pridobiti mnenje lastnika oziroma upravljavca tangiranega omrežja. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in predstavitve elektronsko komunikacijskega omrežja in nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja vsi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

44. člen
(razsvetljava območja)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječe javne razsvetljave. Ob robu območja je načrtovana le povezava javne razsvetljave iz obstoječega prižigališča pri Komunalnemu podjetju

Vrhnika in načrtovanim mostom čez Ljubljano. Povezava javne razsvetljave je predvidena ob cesti Pot na Tojnice mimo CČN Vrhnika.

- (2) Vse vozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine v območju OPPN morajo biti osvetljene s sistemom interne zunanje razsvetljave.*
- (3) V predvideno dovozno cesto je treba vgraditi cevno kanalizacijo za potrebe izvedbe interne razsvetljave. Kandelabri naj bodo nizki, višine med 4,00 in 5,00 m. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.*
- (4) Osvetlitev prometnih in zunanjih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.*

44.a člen (ogrevanje in hlajenje)

- (1) Za ogrevanje načrtovanih stavb je priporočljiva uporaba sončnih zbiralnikov, geotermalnih vrtin, toplotnih črpalk, IR panelov, panelov za izkoriščanje sončne energije (fotovoltaike) ter drugih alternativnih obnovljivih virov energije ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.*
- (2) Pri projektiranju stavb je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in hlajenje ter učinkovita raba vode.*
- (3) Na strehah načrtovanih stavb in nadstrešnicah je dopustna namestitev tehničnih elementov kot so sončni zbiralniki ali sončne celice za potrebe sončne elektrarne.*

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

*45. člen
(črtan)*

*46. člen
(črtan)*

*47. člen
(črtan)*

*48. člen
(črtan)*

*49. člen
(črtan)*

*50. člen
(črtan)*

*51. člen
(črtan)*

*52. člen
(črtan)*

*53. člen
(črtan)*

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

54. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od v tem odloku načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti:

- tlorisni gabariti stavb lahko odstopajo od +3,0 m do -6,0 m;
- preko GM in predvidenih tlorisnih gabaritov lahko segajo napušči in nadstreški nad vhodi v objekte in manipulacijskimi površinami;
- dopustna je izvedba vmesne pozidave med objektoma 1 in 2a, med objektoma 3 in 4a ter med objektoma 5b in 6, a le pod pogojem, da se zagotovi potrebno število parkirnih mest znotraj posamezne GP ter da se ustrezno uredijo dostopne poti in površine za potrebe dostave in intervencije;
- izven GM je dopustno graditi TP in pomožne objekte, ki morajo biti odmaknjeni od meje GP najmanj 1,5 m (razen ograj, podpornih in opornih zidov, urbane opreme). S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je gradnja dopustna do parcelne meje sosednjega zemljišča.

2. Višinski gabariti in etažnost stavb:

- višina stavb lahko odstopa do +1,0 m navzgor in do -6,0 m navzdol;
- etažnost stavb lahko odstopa le navzdol.

3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- pri višinskih kotah pritličij so dopustna odstopanja do $\pm 0,5$ m;
- pri višinskih kotah zunanje ureditve pri vseh v stavbe so dopustna odstopanja do $\pm 0,5$ m.

4. Vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo;
- intervencijske poti je dopustno prilagoditi zasnovi zunanje ureditve.

5. Zmogljivost območja:

- BTP posameznih stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb ob upoštevanju največjega dopustnega FZ;
- odstopanje navzgor je dopustno, če so na posamezni GP zagotovljene OBP, v skladu z določili 13. člena tega odloka in PM v skladu z določili 36. člena tega odloka.

6. Parcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih in legi stavb;
- dopustna je združitev GP G1.3 in G1.4 v eno GP.

7. Prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- rešitve v zvezi z energetsko oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah;
- mikrolokacijo zbirnih in prevzemnih mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je dopustno spremeniti, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

55. člen
(obveznosti investitorja in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega in delavnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- *zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;*
- *infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;*
- *v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev GD je treba raziskati geološko sestavo tal na GP in z dokumentacijo za pridobitev GD zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;*
- *v času gradnje novih objektov je treba zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov;*
- *zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;*
- *v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor;*
- *promet v času gradnje je treba organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;*
- *v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za IV. stopnjo varovanja pred hrupom;*
- *prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo;*
- *postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo;*
- *investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del.*

XIV. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU
VELJAVNOSTI OPPN

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- *redna in investicijsko – vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se bistveno ne spreminjata zunanji gabarit objektov in konstrukcijska zasnova stavb;*
- *obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;*
- *postavitve pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;*
- *spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da je zagotovljeno zadostno število PM.«.*

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE GRAFIČNEGA DELA OPPN

6. člen
(spremembe in dopolnitve grafičnega dela OPPN)

Grafični načrti OPPN se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti iz 2. člena tega odloka, ki so sestavni deli tega odloka.

IV. SPREMEMBE PRILOG

7. člen
(spremembe prilog)

Elaborat ekonomike nadomesti program opremljanja stavbnih zemljišč.

V. KONČNE DOLOČBE

8. člen
(vpogled v SD OPPN)«.

SD OPPN so stalno na vpogled na Občini Vrhnika, oddelku, pristojnem za urejanje prostora.

9. člen
(inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

10. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 3503-4/2025 (5-08)
Vrhnika, dne _____

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
Daniel Cukjati