



(6.9.) Povzetek za javnost

POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



UVOD

Območje OPPN se nahaja na severnem delu naselja Vrhnika, v območju komunalni cesti **Javna**. Območje OPPN meji na zahodu na avtocesto Ljubljana-Koper, na vzhodu na cesto JP 96671 Ind. cona na **Javna**, na severu na potok Lahovka in na jugu na območje bivše deponije.

Občina je na podlagi pobud lastnikov zemljišč pristopila k izdelavi OPPN z namenom umestitve poslovno-proizvodnih skladiščnih objektov.

A - OBMOČJE OPPN

Izdelava OPPN za območje VR 1868 je določena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika. Območje OPPN spada v enoto urejanja prostora z oznako VR 1868, ki je po namenski rabi opredeljena kot območje IP - površine za industrijo, po dejanski rabi pa predstavlja travnik. Površina območja skupno znaša približno 1,81 ha.

Območje OPPN obsega parcele s **6000** št. 2708/21, 2708/27, 2708/28, 2708/29, 2708/30, 2708/31, 2708/37, 2708/38, 2708/39, 2708/40, 2708/48, vse **6000**, 2002 Vrhnika.

B - OPIS OPPN

Oblikovanje območja vzpostavlja, ob upoštevanju razmer naravne strukture, dokaj jasno oblikovalsko zasnovano. Konceptualno je območje razdeljeno na pet funkcionalnih celot, od katerih sta dve (FCA in FCB) namenjeni poslovno-proizvodno-skladiščni dejavnosti ter izvedbi zunanjih in parkirnih površin, tri pa so namenjene prometu in infrastrukturi.

Namembnost objektov in dopustne dejavnosti na območju OPPN

V funkcionalni celoti FCA so skladno z določili OPPN dopustni objekti in dejavnosti:

- Industrijske stavbe za proizvodnjo in obdelavo izdelkov iz poliestra (vodomeri jaski, cesti, osterne, žralčica, ... ipd.);
- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega skladiščne stavbe in pokrite skladiščne površine.
- Odprta skladišča in odprte prodajne površine, od tega samostojne nepokrite utirne skladiščne površine.

V funkcionalni celoti FCB so skladno z določili OPPN dopustni objekti in dejavnosti:

- **Industrijske** stavbe, ki se namenjajo za proizvodnjo betonskih izdelkov za gradbeništvo, za proizvodnjo drugih izdelkov iz betona, cementa, mavca, proizvodnjo izdelkov iz vlaknatega cementa, proizvodnjo gradbenih kovinskih izdelkov in druge predelovalne dejavnosti.
- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, od tega rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, kaprice, stolpni silosi za suhe snovi, silosi za cement in druge suhe snovi, skladiščne stavbe, skladišča nenevarnih odpadkov in pokrite skladiščne površine.
- Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih snovi, od tega mobilna betonarna.
- Objekti za ravnanje z odpadki, od tega odprta skladišča in odlagališča nenevarnih odpadkov s površinami za obdelavo nenevarnih odpadkov (reklaza gradbenih odpadkov).
- Odprta skladišča in odprte prodajne površine, od tega samostojne nepokrite utirne skladiščne površine.

V obsehu funkcionalnih celotah so skladno z določili OPPN dopustni objekti in dejavnosti:

- Stavbe za storilne dejavnosti, gostinske stavbe, in druge poslovne stavbe, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti, parkirišča izven vozlišča, pripadajoče parkirne in manipulacijske površine ter pomožni nezaščitni in enostavni objekti (ograde, poslopni zidovi, kolesarnice, ipd.).
- V objektih ni dopustno opravljanje dejavnosti:
 - kompostiranja;
 - **Industrijske**;
 - asfaltnih baz;
 - zbiranje, predelava in odlaganje nevarnih odpadkov, razen, če gre za dejavnost javnega komunalnega podjetja;
 - dejavnosti, ki lahko povzročajo prekomerne emisije smradu, prekomeren hrup in druge škodljive vplive na ljudi in okolje.

Oblikovanje objektov na območju OPPN

Skladno z določili OPPN so na območju OPPN dopustni tipi objekta oz. zazidave C (svojstveni objekti), D (objekt velikega merila) in E (tehnološki objekti in naprave).

Program območja narekuje tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je treba upoštevati tako na urbanističnem kot arhitektonskem in krajinskem segmentu. Z urbanističnega vidika so glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lega posameznega območja na posamezni gradbeni parceli (funkcionalni celoti) določeni maksimalni gabariti stavb:

- Objekt O1 je pravokotne oblike in je predvidenih storilnih dimenzij 17,00 x 31,00 m.
- Objekt O2 je pravokotne oblike in je predvidenih storilnih dimenzij 17,00 x 11,00 m.
- Objekt O3 je pravokotne oblike in je predvidenih storilnih dimenzij 21,25 m x 68,5 m, s predvidenim pravokotnim izžikom na SV strani, ki je storilnih dimenzij 30,00 x 21,25 m.
- Objekt O4 je nepravilne storilne oblike in je predvidenih dimenzij 40,00 x 15,00 do 41,00 m.

Storilni gabariti stavb so opredeljeni z gradbenimi nejammi in prikazani v kartografskem delu OPPN.

Strehe stavb so ravne strehe praviloma v sivi barvi. Strehe so lahko ozelenjene.

Fasade predvidenih objektov morajo biti zasnovane enotno in sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Na fasadi je dopustno uporabiti le tone iste barve. Steklene fasade so dopustne na največ 40 % fasadne površine.

Višinski gabariti objektov na območju OPPN

Skladno z določili OPPN, v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja, je dopusten višinski gabarit objektov P + 2, višine 12,00 m. Za silose (CC-SI 12520) in betonarne (CC-SI 23010) je dovoljena višina 17,00 m.

C - NAMEN PROSTORSKEGA AKTA

OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Sprejet OPPN je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter določajo pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

OBČINA VRHNIKA



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA INDUSTRIJSKO CONO TOJNICE 2

Identifikacijska številka
prostorskega akta: 4075

OSNUTEK
POVZETEK ZA JAVNOST

URBANISTIČNI BIRO

URBANISTIČNI BIRO, d.o.o. - uradno pooblaščen za izvajanje prostorskega inženiringa

JAVNA RAZGRNITEV
Od _
Do _

JAVNA OBRAVNAVA:
Občina Vrhnika,
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika

