



OBČINA VRHNIKA

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA INDUSTRIJSKO CONO TOJNICE 2**

Identifikacijska številka prostorskega akta: 4075

OSNUTEK



1. Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK: **Sisteko d.o.o., Obrtna cona Logatec 34, 1370 Logatec**
S-PROM TEHNIKA d.o.o., Sinja Gorica 9, 1260 Vrhnika

PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA VRHNIKA**
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika

NAZIV PROSTORSKEGA
AKTA: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT**
ZA INDUSTRIJSKO CONO TOJNICE 2

ID. ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA **4075**

FAZA POSTOPKA: **osnutek (junij 2026)**

IZDELOVALEC: **UB URBANISTIČNI BIRO, d.o.o. Kamnik**
Kolodvorska ulica 2
1241 Kamnik

Direktor:
Uroš ULČAR **ŽIG:**

ŠT. PROJEKTA: **05/2023**

ORGAN, KI JE PROSTORSKI
AKT SPREJEL: **OBČINSKI SVET OBČINE VRHNIKA**

Župan: **ŽIG:**

DANIEL CUKJATI

DATUM SPREJEMA: seja OS z dne ...

OBJAVA: Naš časopis, št. ... z dne



ODG. VODJA IZDELAVE:

Borut ULČAR, u.d.i.a. ZAPS 0415 PA PPN

Žig in podpis:

STROKOVNI SODELAVCI:

Urbanizem:

Borut ULČAR univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0415 PA PPN

Martina TOMŠIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 2013 PA

Marco BOHINEC, mag. arh.

(UB URBANISTIČNI BIRO, d.o.o. Kamnik)

Geodezija:

Klemen Učakar, dipl.inž.geod.

(KONFIN, Podjetje za geodetske storitve d.o.o.)

Geomehanika:

Ivan Lesjak, univ.dipl.inž.grad.

G.Strniša, univ.dipl.inž.grad.

P.Lesjak, abs.grad.

(SLP specializirano podjetje za temeljenje objektov, d.o.o.)

Hidrologija:

dr. Primož BANOVEC, univ. dipl. inž. gradb.

Uroš Lesjak, univ. dipl. inž. grad.

(Inštitut za vodarstvo, d.o.o.)

Okoljsko poročilo:

Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem.

Aleksander Jenko, univ. dipl. inž. gozd.

Lucija Česnik, mag. var. nar.

Lucija Griz, mag. ekol. biod.

Tanja Sunčič, univ. dipl. biol.

Tina Ozebek, dipl. biol. (UN)

Alenka Kejžar, dipl. ekon.

(IPSUM, okoljske investicije, d.o.o.)

Elaborat ekonomike:

Martina Tomšič univ.dipl.inž.arh.

(UB URBANISTIČNI BIRO, d.o.o. Kamnik)



(2) Kazalo vsebine

(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

(2) Kazalo vsebine

(3) Tekstualni del

- 3.1. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Tojnice 2 (osnutek)

(4) Kartografski del z grafičnimi načrti

- 4.1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 4.2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- 4.3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 4.4. Ureditvena situacija
- 4.5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI
- 4.6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja
- 4.7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in požarom
- 4.8. Načrt parcelacije

(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

(6) Spremljajoče gradivo prostorskega akta

- (6.1) Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- (6.2) Prikaz stanja prostora
- (6.3) Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- (6.4) Usmeritve
- (6.5) Mnenja
- (6.6) Elaborat ekonomike
- (6.7) Okoljske presoje
- (6.8) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- (6.9) Povzetek za javnost

(7) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Opomba: Priloge 6.5 – Mnenja, 6.9 - Povzetek za javnost in 7 - izjava bodo priložene v nadaljnjih fazah.



(3) TEKSTUALNI DEL

(3.1.) Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Tojnice 2 (osnutek)

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) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15, 538/25) je Občinski svet Občine Vrhnika na redni seji dne sprejel

O D L O K

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Tojnice 2

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za industrijsko cono Tojnice 2 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki skladno z usmeritvami kot jih določa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 - teh. popr., 71/14 - teh. popr., 92/14 - teh. popr., 53/15, 75/15 - teh. popr., 9/17 - teh. popr., 9/17, 79/17 - teh. popr., 12/18 - teh. popr., 60/19, 81/19 - teh. popr., 105/23, 37/24, 101/24 - teh. posod., Naš časopis, št. 547/26 – teh. posod.) obravnava prostorske ureditve v enoti urejanja prostora z oznako VR_1868.
- (2) OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 4075.
- (3) Skladno z mnenjem pristojnega ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in po 128. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja in odločbo ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, je z mnenjem št. 35409-276/2023-2570-7, z dne 19. 1. 2024, odločilo, da je treba v postopku priprave OPPN izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ob enem pa ugotavlja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN za IC Tojnice 2 na naravo ni treba izvesti. Okoljsko poročilo je izdelalo podjetje IPSUM, d.o.o., št. proj.: 474/24, junij 2026.
- (4) OPPN je izdelalo podjetje UB, Urbanistični biro d.o.o. Kamnik, pod zaporedno številko projekta 05/2023.

2. člen (vsebina)

OPPN določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorske ureditve,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave in kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,



- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

3. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Grafični del obsega naslednje grafične načrte:
 - 4.1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M 1 : 5000
 - 4.2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1 : 500
 - 4.3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1 : 2000
 - 4.4. Ureditvena situacija M 1 : 500
 - 4.5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI M 1 : 1000
 - 4.6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja M 1 : 500
 - 4.7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in požarom M 1 : 500
 - 4.8. Načrt parcelacije M 1 : 500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- 6.1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- 6.2 Prikaz stanja prostora
- 6.3 Strokovne podlage
- 6.4 Usmeritve
- 6.5 Mnenja
- 6.6 Elaborat ekonomike
- 6.7 Okoljske presoje
- 6.8 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- 6.9 Povzetek za javnost

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

- (1) S tem odlokom se načrtuje umestitev poslovnih, skladiščnih in industrijskih objektov, mobilne betonarne, reciklaže (mletje) gradbenih odpadkov, parkirišč za tovorna vozila in delovne stroje, ureditev zunanjih in prometnih površin, izgradnja dovoznih cest ter ureditev priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

6. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja na severnem delu naselja Vrhnika, v obrtno-komunalni coni Tojnice.
- (2) Območje OPPN meji na zahodu na avtocesto Ljubljana-Koper, na vzhodu na cesto JP 966671 »Ind. cona na Tojnice«, na severu na potok Lahovka ter na jugu na območje bivše



- deponije. Dejanska raba območja je travnik.
- (3) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 2708/21, 2708/27, 2708/28, 2708/29, 2708/30, 2708/31, 2708/37, 2708/36, 2708/39, 2708/40, 2708/48, vse v k.o. 2002 Vrhnika.
- (4) Površina območja OPPN je 1,81 ha.
- (5) Območje OPPN je razdeljeno na štiri funkcionalne celote (gradbene parcele):
- FCA: površine, namenjene poslovno proizvodni dejavnosti ter izvedbi zunanjih in parkirnih površin;
 - FCB: površine, namenjene poslovno proizvodni dejavnosti ter izvedbi zunanjih in parkirnih površin;
 - FCI1: površine, namenjene infrastrukturi;
 - FCI2: površine, namenjene infrastrukturi.
- (6) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot (gradbenih parcel) ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnih načrtov.

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN je dostopno preko predvidenega priključka z JP 966671 – Ind. cona na Tojnice. Preko lokalne ceste LC 468061 – Sinja Gorica-Bevke I se navezuje na regionalno cesto R2-409/0300 - Brezovica – Vrhnika.
- (2) Območje OPPN se priključuje na obstoječe oziroma predvideno javno kanalizacijsko, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje. Vplivno območje obsega zemljišča izven območja OPPN, na katerih so predvideni posegi za izvedbo in ureditev gospodarske javne infrastrukture.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

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,
- rekonstrukcija, prestavitev in gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- gradnja in urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin,
- gradnja pomožnih objektov.

9. člen

(namembnost objektov in dopustne dejavnosti)

- (1) V funkcionalni celoti FCA so dopustni objekti in dejavnosti:
- CC-SI: 12510 - industrijske stavbe za proizvodnjo in obdelavo izdelkov iz poliestra (vodomerni jaški, cevi, cisterne, črpališča ipd.);
 - CC-SI: 12520 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
 - CC-SI: 12203 - druge poslovne stavbe, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - CC-SI: 24206 – odprta skladišča in odprte prodajne površine. Od tega samostojne nepokrite utrjene skladiščne površine;
 - CC-SI: 12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - CC-SI: 121 - gostinske stavbe, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - CC-SI: 12745 – stavbe za funkcionalno dopolnitev;
 - CC-SI: 21122 - parkirišča izven vozišča;



- pripadajoče parkirne in manipulacijske površine ter pomožni nezahtevni in enostavni objekti (ograde, podporni zidovi, kolesarnice, ipd.).
- (2) V funkcionalni celoti FCB so dopustni objekti in dejavnosti:
 - CC-SI: 12510 - industrijske stavbe. Namenijo se 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;
 - CC-SI: 12520 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe. Od tega rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, kapnice, stolpni silosi za suhe snovi, silosi za cement in druge suhe snovi, skladiščne stavbe, skladišča nenevarnih odpadkov in pokrite skladiščne površine;
 - CC-SI: 12203 - druge poslovne stavbe, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - CC-SI: 23010 - objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih snovi. Od tega mobilna betonarna;
 - CC-SI: 24203 – objekti za ravnanje z odpadki. Od tega odprta skladišča in odlagališča nenevarnih odpadkov s površinami za obdelavo nenevarnih odpadkov (reciklaža gradbenih odpadkov);
 - CC-SI: 24206 – odprta skladišča in odprte prodajne površine. Od tega samostojne nepokrite utrjene skladiščne površine;
 - CC-SI: 12304 - stavbe za storitvene dejavnosti, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - CC-SI: 121 - gostinske stavbe, ki služijo izvajanju osnovne dejavnosti;
 - CC-SI: 12745 – stavbe za funkcionalno dopolnitev;
 - CC-SI: 21122 - parkirišča izven vozišča;
 - pripadajoče parkirne in manipulacijske površine ter pomožni nezahtevni in enostavni objekti (ograde, podporni zidovi, kolesarnice, ipd.).
- (3) V območju OPPN ni dopustno opravljanje naslednjih dejavnosti:
 - kompostiranja,
 - bioplinarne,
 - 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.
- (4) Na celotnem območju OPPN je dopustna prometna (21 Objekti prometne infrastrukture) in druga gospodarska javna infrastruktura (22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) s priključki na omrežje.

10. člen
(dopustni objekti v OPPN)

(1) Funkcionalna celota FCA:

(1.1) V funkcionalni celoti FCA je predvidena gradnja treh poslovno-proizvodno-skladiščnih objektov (objekti O1, O2 in O3) ter ureditev pripadajočih prometnih in zelenih površin. Na mestu objektov O1 in O2 je možna ureditev parkirnih površin za osebna vozila ter zelenih obvodnih površin.

(1.2) Dopustno je združevanje objektov O1 in O2 do zunanjih gradbenih mej objektov, kot je to razvidno iz grafičnih prilog.

(1.3) Odprto skladišče gotovih izdelkov z možnostjo parkiranja tovornih vozil bo urejeno vzdolž vodotoka Lahovka (odprto skladišče gotovih izdelkov 1) ter vzdolž avtoceste (odprto skladišče gotovih izdelkov 2).

(1.4) Parkirišča za osebna vozila se uredi delno ob objektu in delno na parkirišču ob lokalni cesti.



(2) Funkcionalna celota FCB:

(2.1) V funkcionalni celoti FCB je predvidena gradnja poslovno-proizvodno-skladiščnega objekta O4 ter ureditev pripadajočih prometnih in zelenih površin.

(2.2) Odprto skladišče gotovih izdelkov z možnostjo parkiranja tovornih vozil se uredi vzdolž avtoceste.

(2.3) Parkirišča za osebna vozila se uredi delno ob objektu in delno na manjšem parkirišču ob avtocesti.

(4) Funkcionalna celota FCI1:

(4.1) V funkcionalni celoti FCI1 je dopustna ureditev in vzdrževanje obstoječe javne poti JP 966671 – Ind. cona na Tojnice.

(5) Funkcionalna celota FCI2:

(5.1) Funkcionalna celota FCI2 je namenjena izgradnji dovoznih cest, ki se bosta preko predvidenega priključka navezovali na javno pot JP 966671 – Ind. cona na Tojnice.

(6) Funkcionalni celoti FCA in FCB:

(6.1) V funkcionalnih celotah FCA in FCB je poleg ograj dopustna še gradnja pomožnih objektov kot to določajo 32., 35., 38., 39., 40. in 41. člen OPN:

- začasni objekti: kiosk oz. tipski zabojnik, odprti sezonski gostinski vrt, montažna sanitarna enota;
- varovalne in protihrupne ograje;
- podporni in oporni zidovi;
- urbana oprema;
- objekti za oglaševanje (tudi funkcionalne celote FCI1 in FCI2).

11. člen

(oblikovanje in lega objektov)

(1) Dopusten je tip objekta oz. zazidave: C (svojstveni objekt), D (objekt velikega merila) in E (tehnoški objekti in naprave).

(2) 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 lego posameznega območja v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni gradbeni parceli določeni maksimalni gabariti stavb:

- objekt O1 je pravokotne oblike in je predvidenih tlorisnih dimenzij največ 17,00 m x 31,00 m;
- objekt O2 je pravokotne oblike in je predvidenih tlorisnih dimenzij največ 17,00 m x 10,00 m;
- objekt O3 je pravokotne oblike in je predvidenih tlorisnih dimenzij največ 21,25 m x 68,5 m, s predvidenim pravokotnim izzidkom na SV strani, ki je tlorisnih dimenzij največ 30,00 m x 21,25 m;
- objekt O4 je nepravilne tlorisne oblike in je predvidenih dimenzij največ 40,00 m x 15,00 m do 41,00 m.

Tlorisni gabariti stavb so določeni z gradbenimi mejami in prikazani v grafičnem načrtu 4.4 Ureditvena situacija.

(3) Velikosti stavb morajo upoštevati gradbene meje, določene v grafičnem delu, razen stopnic, nadstreškov (del objekta, ki služi zaščiti pred zunanjimi vplivi in je konstrukcijsko povezan z objektom) in nadstrešnic (stavba, ki nima nobene obodne stene, je konstrukcijsko samostojna in lahko se dotika glavnega objekta, ne glede na njeno morebitno fizično povezanost), ki lahko segajo preko določene gradbene meje. Površina posameznih nadstreškov in nadstrešnic ne sme presegati 100,00 m².



- (4) Pri določanju velikosti stavb, vključno z nadstreški in nadstrešnicami, je za posamezno gradbeno parcelo potrebno upoštevati faktor zazidanosti (FZ največ 80 %) in faktor odprtih bivalnih površin (FBOP najmanj 15 %, od tega najmanj 70 % raščen teren).
- (5) Strehe stavb so ravne strehe praviloma v sivi barvi. Strehe so lahko ozelenjene.
- (6) 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.
- (7) Pri oblikovanju stavbe je treba upoštevati še:
 - na strehi stavb je dopustna postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov;
 - stavba mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito.
- (8) Lega objektov:
 - Novogradnje stavb, prizidave obstoječih stavb, nadstreški, nadstrešnice in gradbene meje morajo biti odmaknjene od meje gradbene parcele najmanj 4 m. Pomožni objekti (razen ograj, podpornih in opornih zidov, urbane opreme) morajo biti odmaknjeni od meje gradbene parcele najmanj 1,5 m; s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je gradnja dopustna do parcelne meje sosednjega zemljišča.

12. člen (višinski gabariti)

- (1) 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.
- (2) Višina objekta je določena z najvišjo točko objekta ali venca strehe najvišje etaže in se meri od tal. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, solarne naprave ter izhode na streho.
- (3) V okviru objektov je dopustno izvesti nadstreške in nadstrešnice, ki lahko segajo preko gradbene meje in so lahko pritlične do višine 5,00 m.

13. člen (zunanja ureditev)

- (1) Zunanje površine naj se oblikujejo kot zunanji prostor poslovnih stavb. Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi.
- (2) Odprte površine, ki niso namenjene prometu, skladiščenju in manipulaciji, se zatravi in intenzivno ozeleni z grmovno in drevesno vegetacijo.
- (3) Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oz. sanirati.
- (4) Za ozelenitev se uporablja avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, za okrasne zasaditve je dopustna uporaba avtohtonih vrst.
- (5) Preprečuje se razrast invazivnih rastlinskih vrst kot so japonski dresnik, rudbekija, ambrozija, robinija, žlezasta nedotika in kanadska rozga. S tem namenom se po izvedenih posegih predvidi takojšnja sanacija prizadetih površin.
- (6) V območju OPPN je treba zasaditi najmanj 25 dreves na hektar.
- (7) Dovozna cesta je predvidena v asfaltni izvedbi in primerno osvetljena. Obcestni prostor občinske ceste bo zatravljen in je lahko zasajen z dvostranskim drevoredom.
- (8) Za postavitev ograj v varovalnih pasovih javnih cest je potrebno pridobiti soglasje upravljavca, ki določi ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.
- (9) Ograje se ob robovih območja lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel,



v kolikor se s tem medsebojno sporazumejo tangirani lastniki zemljišč.

14. člen
(višinske kote terena)

- (1) Višinska kota vhodov v objekte je vsaj 291,29 m n.v, kar je poplavno varna kota.
- (2) Višinska kota parkirnih površin, manipulativnih površin in odprtih skladišč gotovih izdelkov je 290,35 m n.v., kar predstavlja omilitveni ukrep v zvezi s poplavno varnostjo območja. Izločen volumen poplavnih voda pri Q100 zaradi dvignjenih objektov na poplavno varne kote je potrebno nadomestiti s primernim izravnalnim ukrepom – denivelacijo (znižanjem) terena znotraj meje obdelave ali z drugim ustreznim ukrepom (meteorni kanal).
- (3) Notranja cesta na južnem delu OPPN ohranja višinsko koto obstoječega terena.
- (4) Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim potekom cest.
- (5) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 "Ureditvena situacija".

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
 - funkcionalna celota FCA v celoti predstavlja gradbeno parcelo GP1, ki obsega zemljišča s parc. št. 2708/48, 2708/36, 2708/27, 2708/28 ter del zemljišča s parc. št. 2708/39, vse k.o. Vrhnika (2002). Površina GP1 meri 11.193,00 m²;
 - funkcionalna celota FCB v celoti predstavlja gradbeno parcelo GP2, ki obsega zemljišče s parc. št. 2708/21 ter del zemljišča s parc. št. 2708/39, vse k.o. Vrhnika (2002). Površina GP2 meri 4.733,00 m²;
 - funkcionalna celota FCI2 v celoti predstavlja gradbeno parcelo GP3, ki obsega del zemljišča s parc. 2708/39, vse k.o. Vrhnika (2002). Površina GP3 meri 811,00 m²;
 - funkcionalna celota FCI1 v celoti predstavlja gradbeno parcelo GP4, ki obsega zemljišča s parc. št. 2708/29, 2708/30, 2708/31, 2708/37 ter zemljišče s parc. 2708/40, vse k.o. Vrhnika (2002). Površina GP4 meri 1.338,6,00 m²;

16. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

Del obravnavanega območja so tudi površine namenjene javnemu dobru in obsegajo parcele s parc. št. 2708/29, 2708/30, 2708/31, 2708/37 in 2708/40, vse k.o. Vrhnika.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen
(etapnost gradnje)

- (1) V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo dopustno izvajati etapno oz. fazno.
- (2) Vsaka funkcionalna celota lahko predstavlja svojo etapo oz. fazo.
- (3) Predvidene objekte je dopustno izvajati v poljubnem vrstnem redu oz. sočasno, pod pogojem, da je bila predhodno izvedena dostopna cesta.
- (4) Pri etapnem izvajanju OPPN, mora vsaka etapa zajeti vsaj 25 % območja predvidenega za OPPN, razen v primeru priobalnega pasu ali gospodarske javne infrastrukture.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE



18. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:
 - Ljubljana - Arheološko območje Ljubljansko barje (EID 1-09368),
 - Ljubljana - Kulturna krajina Ljubljansko barje (EID 1-11819).
- (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) Na območju urejanja veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin. Arheološka najdišča je treba varovati pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (5) Lastnik zemljišča oz. investitor oz. odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (6) Z vidika varstva kulturne dediščine se za posege določa obveznost pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in soglasij/mnenj.

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

19. člen
(varstvo tal)

- (1) Pri posegih v prostor je, glede na dejstvo, da so v območju trenutno še travne površine, treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (2) Pri gradnji je potrebno humus odstraniti in ločeno deponirati. Humus se ponovno uporabi za ureditev zelenih površin.
- (3) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.
- (4) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

20. člen
(varstvo in zaščita voda)

- (1) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja ter predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (2) Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlita v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne skleda, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.
- (3) Za vsak poseg v vodna ali priobalna zemljišča je obvezno pridobiti in upoštevati usmeritve



in projektne pogoje ter pridobiti soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

21. člen
(varstvo narave)

- (1) Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju Ljubljansko barje - št. 31400.
- (2) Načrtovane ureditve ne bodo imele vpliva na navedena območja z naravovarstvenim statusom.
- (3) Za vsak poseg v evidentirana območja ohranjanja narave je obvezno pridobiti in upoštevati usmeritve in projektne pogoje ter pridobiti soglasje pristojnega zavoda za ohranjanje narave.

22. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN leži, glede na veljavno zakonodajo in predpise, v območju IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Pri projektiranju objektov, v katerih se bodo zadrževali zaposleni, naj se upoštevajo sledeči pasivni protihrupni ukrepi: izvedba protihrupno izolativne fasade, vgradnja oken s protihrupno zaščito, postavitve stavb na način, da delovna mesta, kjer je zahtevano mirno delovno okolje (npr. pisarniški prostori) ne bodo izpostavljena hrupu in po možnosti orientirana stran od območja avtoceste.

23. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Odpadke je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih za odpadke, ki so locirani znotraj funkcionalnih celot FCA in FCB na za to določeni lokaciji. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov. Lokacija zabojnikov mora biti utrjena, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarno varstvenim pogojem. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti pred vremenskimi vplivi zavarovani tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice.
- (2) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.
- (3) Zadrževanje, zbiranje ali odlaganje odpadkov, izven za to določenih mest, ni dopustno.
- (4) Odlaganje vseh odpadkov antropogenega izvora se uredi tako, da je dostop rjavemu medvedu onemogočen.

24. člen
(varstvo zraka)

Pri načrtovanju, graditvi in obratovanju objektov ter urejanju površin je potrebno upoštevati predpise s področja kakovosti zraka.



25. člen
(svetlobno onesnaževanje)

Vire svetlobnega onesnaževanja je potrebno načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

26. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.
- (2) Na strehah in fasadah predvidenih objektov je dopustna namestitev sprejemnikov sončne energije (SSE) ali fotovoltaičnih celic za potrebe sončne elektrarne. Za posege, ki so potrebni zaradi umeščanja fotonapetostnih naprav, na objekte in območja kulturne dediščine, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
- (3) Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

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

27. člen
(splošno)

- (1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.
- (2) Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in požarom«.
- (3) Lokacija objektov predvidenih za gradnjo se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.
- (4) Po podatkih Agencije RS za okolje je na območju vrednost projektnega pospeška tal 0,250 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.
- (5) Za potrebe izdelave OPPN je bilo izdelano Geotehnično poročilo (izdelal: SPL d.o.o., Ljubljana, št. projekta: GEO012-01-2024 VRHNIKA 2 HALI Tojnice OPPN, marec 2024), ki ga je treba upoštevati pri projektiranju. Talna voda v vseh nekoherentnih slojih izkazuje sub arteško stanje.
- (6) Pri projektiranju je potrebno upoštevati Hidrološko - hidravlični elaborat za potrebe OPPN VR_1868 Tojnice 2 v Občini Vrhnika (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., št. proj. P593/24, datum: avgust 2024), podrobnejše usmeritve so podane v 29. členu tega Odloka.

28. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Zagotoviti je potrebno odmike od meje parcel, sosednjih zemljišč in sosednjih objektov ali potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve možnosti širjenja požara na sosednje objekte.
- (2) Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte oziroma območja.
- (3) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene iz hidrantnega omrežja.



- (4) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob objektih se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari.
- (5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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.

29. člen
(varstvo pred visokimi vodami)

- (1) Območje OPPN se nahaja v bližini vodotoka Lahovka, kjer lahko prihaja do razlivanja iz struge pri pretokih z daljšimi povratnimi dobami. Lokacija se nahaja v dosegu srednjega, majhnega in preostalega razreda poplavne nevarnosti.
- (2) Za OPPN je izdelan Hidrološko-hidravlični elaborat za potrebe OPPN VR_1868 Tojnice 2 v Občini Vrhnika (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., št. proj. P593/24, datum: avgust 2024, april 2026). Prevladuje majhen razred poplavne nevarnosti, globine pri Q100 so pretežno v rangi do cca. 30 cm, lokacija pa se nahaja tudi v dosegu srednjega in preostalega razreda poplavne nevarnosti. Glede na izračune je lahko območje poplavljenost pri Q100 in daljših povratnih dobah.
- (3) Glede na izračune in dosege poplavnih tokov je potrebno izvesti omilitvene ukrepe:
 - (3.1) Dvig kot pritličja objektov vsaj na poplavno varno koto 291,29 m n.m.
 - (3.2) Zaradi povečanja deleža neprepustnih (utrjenih) površin se izvede zadrževalnik meteornih voda za krajše povratne dobe padavin prostornine 228 m³, ki se razbremenjuje v površinski odvodnik preko dušilke. Del zadrževanih padavinskih voda se lahko tudi uporabi kot del ločenega hišnega vodovodnega sistema (splakovanje stranišč, itd.) oz. kot sanitarna voda.
 - (3.3) Izločen volumen zaradi dvignjenih objektov na poplavno varne kote se nadomesti s primernim izravnalnim ukrepom - z denivelacijo terena znotraj meje obravnave, ali z drugim ustreznim ukrepom (meteorni kanal).
 - (3.4) Predvidena odprta skladišča se ogradi na način, da pri visokovodnih dogodkih ne bo prišlo do premikanja/odplavljanja skladiščenega materiala. Na njih ne smejo biti skladiščene kakršnekoli okolju nevarne snovi. Za ograjevanje so dopustne transparentne kovinske, lesene in žične ograje, višine največ 3 m z zagotavljanjem polja preglednosti.
 - (3.5) Na vseh zunanjih in notranjih površinah, kjer je večja verjetnost kontaminiranosti vode (olja, škodljive snovi zaradi pranja vozil, ipd.) je potrebno pred vtokom v interno meteorno kanalizacijo predvideti vsa potrebna tehnična zaščitna sredstva skladno z zakonodajo.
- (4) Ob realizaciji prostorskih rešitev je potrebno v celoti upoštevati rezultate zgoraj citiranega Hidrološko-hidravličnega elaborata. Ob upoštevanju vseh predpisanih omilitvenih ukrepov bo, po ugotovitvah elaborata, vpliv na hidravlične karakteristike ožjega in širšega območja kot tudi na hidrološki režim bližnjih vodotokov zanemarljiv.
- (5) Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavih škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

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

30. člen
(splošno)



- (1) Načrtovana gospodarska infrastruktura obsega: preureditev lokalne ceste s križiščem, glavno priključno cesto s pločnikom, notranjo interno cesto, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, kanalizacijo komunalne in padavinske odpadne vode, elektroenergetsko omrežje, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje, plin in ravnanje z odpadki.
- (2) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.
- (3) Poteki obstoječih in predvidenih vodov so razvidni iz grafičnega dela.
- (4) Za vsak poseg na območju varovalnega pasu ali varovanem območju je obvezno pridobiti in upoštevati usmeritve in projektne pogoje ter pridobiti soglasje/mnenje pristojnega upravljavca.

31. člen (prometno omrežje)

- (1) Preko območja poteka obstoječa občinska javna pot JP 966671 – Ind. cona na Tojnice.
- (2) Območje OPPN se na vzhodni strani preko novega priključka navezuje na javno pot JP 966671 – Ind. cona na Tojnice. Širina priključka mora zagotoviti nemoteno srečevanje in zavijanje vseh merodajnih vozil, ki se bodo uporabljala na obravnavanem območju, skladno z veljavno področno zakonodajo. Končna širina cestnega priključka se določi v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije za gradnjo.
- (3) Obračanje vozil oziroma manipulacijska prometna površina mora biti zagotovljena na gradbeni parceli, tako da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto.
- (4) Prometne površine in cestni priključek je treba opremiti s predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo.
- (5) Načrtovani objekti in ureditve ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika.
- (6) Odvodnjavanje iz objektov in utrjenih površin na gradbenih parcelah je potrebno urediti tako, da meteorne in druge vode ne bodo speljana v naprave za odvodnjavanje cest in cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja javnih cest.
- (7) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočeno ali ovirano izvajanje rednih vzdrževalnih del na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih in prometnicah.
- (8) Za posege v varovalnem pasu avtoceste in javnih cest je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca. Investitor mora pridobiti soglasje upravljalca tudi za vse posege izven varovalnega pasu AC, ki bi lahko kakorkoli negativno vplivali na cesto.
- (9) Prometno omrežje je razvidno iz grafičnega načrta št. 4.4 »Ureditvena situacija«.

32. člen (mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet za potrebe načrtovanih stavb je treba zagotoviti na gradbeni parceli.
- (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) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi je treba upoštevati največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (4) Najmanjša dimenzija PM za osebni avtomobil znaša 2,50 x 5,00 m. Ureditev PM mora omogočati manipulacijo posameznega vozila neodvisno od drugih vozil na gradbeni parceli.
- (5) 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. Površine za parkiranje koles so lahko umeščene tudi v sklopu objektov.



33. člen

(odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod)

- (1) Na območju OPPN se načrtuje ločen sistem kanalizacije za odvod padavinske odpadne vode in komunalne odpadne vode.
- (2) Javni kanal za odvod komunalne odpadne vode se zgradi v telesu ceste in se na jugu izven območja OPPN priključi na obstoječi vod za komunalne odpadne vode. Odvod komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov na območju OPPN se izvede preko interne kanalizacije objektov in odcepov individualnih priključkov na predviden javni kanal.
- (3) Padavinsko odpadno vodo na območju OPPN se odvaja na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin. Padavinske vode z asfaltiranih manipulativnih površin in s streh objektov se vodijo v odprti vodotok Lahovka skladno z veljavno zakonodajo in pod pogoji upravljavca odprtega vodotoka. Na severozahodnem robu funkcionalne celote FCA je predvidena ureditev suhega zadrževalnika. Na iztoku iz zadrževalnika je zasnovana dušilka, ki prepušča omejeno količino padavinske vode v odvodnik.
- (4) Križanja kanalizacije z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, normativi in Internim pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v občini Vrhnika, občini Borovnica in občini Log-Dragomer (april 2008). Pri projektiranju javnega kanalizacijskega voda je potrebno upoštevati predpisane minimalne horizontalne odmike od ostalih vodov in objektov.
- (5) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in v naprave za odvajanje občinskih cest. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste in obstoječega sistema odvodnjavanja občinskih cest.
- (6) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

34. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN je zgrajeno javno vodovodno omrežje. Obstoječi primarni in sekundarni vod poteka vzdolž obstoječe ceste JP 966671 – Ind. cona na Tojnice.
- (2) V sklopu ureditve OPPN je predvidena izgradnja internega vodovodnega omrežja priključitev območja na obstoječ vodovod.
- (3) Križanja vodovoda z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, normativi in Tehničnim pravilnikom Javnega podjetja Komunalnega podjetja Vrhnika (maj 2016). Pri projektiranju javnega vodovoda je potrebno upoštevati predpisane minimalne horizontalne odmike od ostalih vodov in objektov.
- (4) Za vsako križanje obstoječega vodovoda z ostalimi komunalnimi vodi, instalacijami in vodotoki je potrebno pridobiti ustrezno soglasje.
- (5) Na novem vodovodnem omrežju se, skladno s širšo zasnovo varstva pred požarom, zgradi nadzemne hidrante, ki morajo zagotavljati zadostno požarno vodo za načrtovane prostorske rešitve.

35. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Za oskrbo predvidenih objektov s plinom je predvidena dograditev glavnega plinovoda znotraj cestnega telesa javne poti JP 966671 – Ind. cona na Tojnice do območja urejanja



OPPN. Priklučevanje na obstoječ plinovod se izvede na jugu izven območja OPPN.

- (2) Priključni vodi do objektov bodo določeni glede na velikost objekta in potrebe po porabi zemeljskega plina.
- (3) Pri izgradnji plinovoda je potrebno upoštevati odmike od ostale komunalne in energetske infrastrukture.
- (4) Prikluček 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.

36. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Preko območja OPPN poteka obstoječ nadzemni več sistemski daljnovod nazivnih napetosti 20 kV.
- (2) Predvidi se pokablitev in prestavitev obstoječih SN vodov. Nov potek SN vodov je določen v grafičnem načrtu št. 4.5 "Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI".
- (3) Izven območja OPPN se nahaja obstoječe NN električno omrežje, kamor se priključi nov razvod, ki bo z električno energijo oskrboval obravnavano območje. Razvod se izvede s kablovodom v telesu nove ceste, od koder se izvedejo individualni priključki v razdelilno priključno omarico na posamezni gradbeni parceli (funkcionalni celoti).

37. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN poteka obstoječe kabelsko omrežje Telekom Slovenije.
- (2) Na obstoječe omrežje se naveže nov razvod TK omrežja, na katero je pod pogoji upravljavcev teh omrežij dopustno priključiti predvidene objekte na območju OPPN.
- (3) Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.
- (4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje. Obstoječe TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi je treba upoštevati izgradnjo nove kabelske kanalizacije z navezavo na priključno točko na obstoječem vodu v javni poti JP 966671 – Ind. cona na Tojnice.

38. člen

(razsvetljava območja)

- (1) Preko območja OPPN poteka obstoječa javna razsvetljava ob javni poti JP 966671 – Ind. cona na Tojnice, ki se ohrani.
- (2) Vse vozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine v območju OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne zunanje razsvetljave.
- (3) Interna zunanja razsvetljava mora biti krmiljena glede na svetlobno tehnične pogoje in časovne nastavitve, v smislu varčevanja energije. Izpolnjevati mora tudi zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s področnimi predpisi.

39. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Tlorisni gabarit stavbe je lahko tudi drugačen, vendar ne sme presegati gradbene meje opredeljene v grafičnem delu.
- (2) V funkcionalni celoti FCA se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb O1 in O2 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela OPPN, pod pogojem, da se v funkcionalni celoti (gradbeni



- parceli) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
- (3) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:
 - višinski gabariti vseh predvidenih objektov so lahko tudi manjši.
 - (4) Pri realizaciji prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem preučevanju poiščejo oblikovne ali tehnične rešitve, ki so primernejše, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, naprav ter priključkov so dopustna pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in generalnim konceptom urejanja območja.
 - (5) Dopustna so odstopanja od parcelnih mej in površin funkcionalnih celot (gradbenih parcel) v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah.
 - (6) Dopustna so odstopanja točk za določitev gradbenih mej v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah skladno s spremembami mej parcel.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

40. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) O začetku del mora investitor ali izvajalec pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.
- (2) Med izvajanjem posegov na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.
- (3) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (4) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.
- (5) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte.
- (6) Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred pričetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor občasno spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče pred cvetenjem), ostanke pa sežge.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

41. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj, je potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, s katerimi se bo ohranjala enotnost oblikovanja na območju (npr. ohranja naj se z OPPN določen višinski gabarit ter merila in pogoji za oblikovanje stavb, ipd.).

XII. KONČNE DOLOČBE



42. člen
(vpogled OPPN)

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

43. člen
(inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis. Objavi se tudi na spletni strani Občine Vrhnika ter v državnem prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 3503-5/2023 (5-08)

Datum:

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
Daniel Cukjati