OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA

ODDELEK ZA PROSTOR
Tržaška cesta 1,1360 VRHNIKA
tel.: 01/7555-440, fax: 01/7505-158
e-pošta: prostor.obcina@vrhnika.si

Številka: 3501-1/2012 – 150
Datum: 8. 11. 2012

Občina Vrhnika
Oddelek za okolje in komunalo

LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi kot potrdilo o namenski rabi zemljišča in potrdilo za namen parcelacije na stavbnih zemljiščih.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- vrsta gradnje oziroma drugih del: gradnja sanitarne kanalizacije s črpališči na trasi Sinja gorica – Blatna Brezovica - Bevke

2. PODATKI O OBMOČJIH NAMENSKE RABE IN MORFOLOŠKIH ENOTAH PREKO KATERIH POTEKA TRASA KANALIZACIJE

- katastrska občina: Blatna Brezovica
- Potek trase:
  a) naselje Sinja Gorica: V3S/1, 2A/1
  b) med naseljem Sinja Gorica in Blatna Brezovica: območje kmetijskih zemljišč
  c) naselje Blatna Brezovica: 4a/3, 4D, 4a/1, 4a/2
  d) med naseljem Blatna Brezovica in Bevke: območje kmetijskih zemljišč
  e) naselje Bevke: 4a/2, 4D, 2a/5, 4a/1, 9C, 2a/2, G, 2a/3, 2a/4, 2a/1

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU POTEKA TRASE

- ☒ Prostorske sestavine planskih aktov občine:
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis št. 4/87, 13/88, Ur.l. RS, št. 21/90, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis št. 272/01, 277/01, 304/04, 319/05).
- ☒ Prostorski ureditveni pogoji:
- Odlok o splošnih merilih in pogojih prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur.l. RS, št. 6/99, Naš Časopis, št. 292/03, 323/06 – obv. razl., 349/08 – obv. razl.)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika-Sinja Gorica (Ur. l. RS, št. 2/95, 77/06, Naš časopis, št. 319/05, 330/06, 354/08 – obv. razl., 362/09, 374/10)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Bevke (Naš časopis, št. 355/08 – uradno prečiščeno besedilo, 366/09)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Blatna Brezovica (Naš časopis, št. 304/04, 374/10)

Prostorski izvedbeni načrt:

- ☐ Občinski lokacijski načrt: Odlok o lokacijskem načrtu rekonstrukcije lokalne ceste na odseku Bevke – Blatna Brezovica (Ur. l. RS, št. 8/1991)

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA IN MORFOLOŠKIH ENOTAH

Potek trase:

a) <u>naselje Sinja Gorica:</u>
osnovna namenska raba — S – površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti
podrobnejša namenska raba:
območje urejanja — V3S/1
morfološka enota — 2A/1
2 - območja za individualna stanovanja (individualna gradnja)
A - prostostoječa gosta pozidava

b) med naseljem Sinja Gorica in Blatna Brezovica
osnovna namenska raba 1 – prvo območje kmetijskih zemljišč

c) naselje Blatna Brezovica:
osnovna namenska raba S – površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti
podrobnejša namenska raba:
morfološka enota 4a/3
4D
4a/1
4a/2
4 – območje za mešane dejavnosti (stanovanja, centralne dejavnosti, malo gospodarstvo)
a - prostostoječa redka pozidava
D - vaška jedra

d) med naseljem Blatna Brezovica in Bevke: območje kmetijskih zemljišč
osnovna namenska raba 2 – drugo območje kmetijskih zemljišč

e) naselje Bevke: 4a/2, 4D, 2a/5, 4a/1, 9C, 2a/2, G, 2a/3, 2a/4, 2a/1
osnovna namenska raba S – površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti
podrobnejša namenska raba:
morfološka enota 4a/2
4D
2a/5
4a/1
2a/2
2a/3
2a/4
2a/1
4 – območje za mešane dejavnosti (stanovanja, centralne dejavnosti, malo gospodarstvo)
2 – območja za individualna stanovanja (individualna gradnja)
a - prostostoječa redka pozidava
D - vaška jedra
C - kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo

osnovna namenska raba G – lesno proizvodni gozd
osnovna namenska raba 1 – prvo območje kmetijskih zemljišč

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

Vrsta varovanja oziroma omejitve za sklenitev pravnih poslov:

- Zemljišče se nahaja v zavarovanem območju Krajinskega parka Ljubljansko barje (Uredba o Krajinskem parku Ljubljansko barje Uradni list RS, št. 112/2008), na katerem lahko država uveljavlja predkupno pravico po Zakonu o ohranjanju narave – ZON (Ur.l. RS, št. 96/2004-UPB2, 61/2006-ZDru-1, 63/2007 Odl.US, 117/2007 Odl.US, 32/2008 Odl.US, 8/2010-ZSKZ-B). Predkupna pravica velja na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih znotraj zavarovanega območja. Pred sklenitvijo pravnega posla mora lastnik obvestiti upravljalca zavarovanega območja ter pridobiti soglasje Agencije RS za okolje.

Vrsta varovanja oziroma omejitve za načrtovanje in izvedbo posegov:

- Zemljišče se nahaja v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja (Energetski zakon – EZ, Ur.l. RS, št. 79/1999, 8/2000, 110/2002 – ZGO – 1, 50/2003 Odl. US, 51/2004, 26/2005 – UPB, 118/2006, 9/2007, 27/2007 – UPB2, 70/2008, 22/2010, 37/2011 Odl. US, 10/2012). Za poseg v naveden varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje pristojnega sistemskega operaterja (Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana).
- Zemljišče sega na vodno ali priobalno zemljišče skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdrl-A, 41/2001-ZVO-1, 57/2008, 57/2012). Za poseg v navedena območja je potrebno pridobiti vodno soglasje.

- Zemljišče sega v varstvena ali ogrožena območja po določbah Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002-ZGO-1, 2/2004-ZZdrl-A, 41/2001-ZVO-1, 57/2008, 57/2012). Za poseg v navedena območja je potrebno pridobiti vodno soglasje.
- Zemljišče se nahaja na območju, kjer veljajo ukrepi ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot (Zakon o ohranjanju narave, Uradni list RS, št. 96/2004-UPB-2, 61/2006-ZDru-1, 63/2007 Odl.US, 117/2007 Odl. US, 32/2008 Odl. US, 8/2010-ZSKZ-B)
- Zemljišče se nahaja v območju Natura 2000 (Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 43/2008).
- Zemljišče se nahaja v zavarovanem območju Krajinskega parka Ljubljansko barje (Uredba o Krajinskem parku Ljubljansko barje Uradni list RS, št. 112/2008).
- Zemljišče se nahaja na območju, kjer veljajo ukrepi varstva kulturne dediščine (Zakon o varstvu kulturne dediščine ZVKD-1, Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/20011, 30/2011 Udl. US)
- Zemljišče se nahaja v območju agrarnih operacij (Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis št. 4/87, 13/88, Ur.l. RS, št. 21/90, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis št. 272/01, 277/01, 304/04, 319/05).
- Zemljišče se nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste. Za poseg v naveden varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa za ceste (Odlok o občinskih cestah, Uradni list RS, 8/1999, Naš časopis, št. 278/2001, 287/2002, 295/2003)

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Posegi v ureditvenih območjih naselij

V ureditvenih območjih naselij so dovoljeni naslednji posegi:

1. Dovoljena je dopolnilna gradnja istovrstnih objektov, nadzidave in pozidave do intenzivnosti izrabe, ki ne presegajo razmerje 40% pozidane nasproti 60% nepozidane površine. Pri določanju razmerja se upošteva brutoetažna površina pritličja. To razmerje ne velja v območjih urejanja z oznako A.
2. Dovoljene so rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov, če nova namembnost ustreza kriterijem glede namembnosti posameznih območij in ne povzroča čezmerne obremenitve okolja.
4. Gradnja sakralnih objektov je dovoljena na osnovi predhodne urbanistične presoje in lokacijske dokumentacije oziroma na podlagi prostorskega izvedbenega načrta.
5. Dovoljena je gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez ter vodnogospodarske ureditve.
6. Dovoljena je gradnja parkirišč in parkirnih objektov.
7. Dovoljeno je urejanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi ter površine za rekreacijo.
8. Dovoljena je postavitev kioskov, spominskih obeležij, reklamnih in usmerjevalnih tabel, turističnih oznak in drugih objektov mikrourbane opreme.
9. Posegi na zaščitenih drevesih ali drevesnih sestojih so dovoljeni pod pogoji, ki jih določijo pristojne strokovne službe.

Posegi, navedeni v prvem odstavku, so v ureditvenih območjih naselij dovoljeni v vseh območjih urejanja, če za posamezna območja niso določene posebne omejitve. Sprememba namembnosti stanovanjskega prostora v pisarno za sedež podjetja oziroma za temu sorodno dejavnost je možna z dopolnitvijo dovoljenja, če investitor predloži pozitivno mnenje pristojne urbanistične službe.

Stanovanjska in spremljajoče dejavnosti:

V območjih urejanja z oznako S (stanovanjska in spremljajoče dejavnosti) ter v morfoloških enotah 1a, 1A, 1B, 2a, 2A, 2B in 4a, 4A, 4B so dovoljeni naslednji posegi:

- dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov;
- gradnja objektov osnovne oskrbe in storitvenih dejavnosti;
- gradnja objektov družbenih dejavnosti;
- gradnja objektov in naprav za potrebe delovanja državnih organov, organov lokalne skupnosti, organizacij s področja kulture, krajevnih skupnosti, društev in političnih strank;
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic kot samostojnih objektov ali v kombinaciji s stanovanjskimi objekti;
- spremembe namembnosti stanovanjskih objektov za dejavnosti, ki so dovoljene v območju urejanja z oznako S;
- postavitev pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš.

Gradnja gospodarskih objektov, delavnic, gostinskih lokalov in drugih lokalov storitvenih dejavnosti kot samostojnih objektov ali v kombinaciji s stanovanjskimi objekti in sprememba namembnosti objektov v te namene sta dovoljeni, če s takšnim posegom ne bo povzročena čezmerna obremenitev okolja. Sestavni del vloge za pridobitev dovoljenja za poseg iz prvega odstavka je strokovna ocena obremenitve okolja in predvidenih ukrepov za zagotovitev zmanjšanja emisij (hrup, druge emisije...). Strokovno oceno iz prejšnjega odstavka lahko izdela pravna in fizična oseba, pooblaščena na izdelavo poročil o vplivih na okolje.

Posegi izven ureditvenih območij naselij
Kmetijske in gozdne površine:
V območjih z oznako G in K (kmetijske in gozdne površine) so dovoljeni naslednji posegi:
- dovoljena je gradnja objektov in naprav, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji v smislu 8. člena zakona o kmetijskih zemljiščih in 3.4.24. člena sprememb in dopolnitev dolgoročnega plana RS (Uradni list SRS, št. 12/89) na podlagi predhodnega mnenja občinskega organa, pristojnega za kmetijstvo;
- gradnja objektov in naprav, namenjenih gozdnogospodarski dejavnosti;
- melioracije zemljišč;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez ter vodnogospodarske ureditve;
- postavitev spominskih obeležij, reklamnih in usmerjevalnih tabel ter turističnih oznak;
- postavitev kioskov in nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste;
- postavitev naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- ureditev rekreacijskih površin v naravi (trim steze).

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Naselje Sinja Gorica:
V območju urejanja V3S/1, morfološka enota 2A/1, veljajo naslednja posebna merila in pogoji:
a. Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor
- maksimalna višina objektov je P+1+M, kota pritličja pa v nivoju najnižje kote terena ob objektu
- smer slemena objektov mora biti praviloma vzporedna s smerjo ceste oziroma smerjo plastnic terena

b. Varovanje naravne in kulturne dediščine:/
c. Komunalno urejanje
- v območju urejanja V3S/1 bo zgrajen kanal G Ø 500, ki bo priključen na čistilno napravo

d. Energetsko urejanje
- predvideti bo potrebno novo transformatorsko postajo priključeno na obstoječi 20 KV podzemni kabel

Naselje Blatna Brezovica:
Za vse posege znotraj ureditvenega območja naselja Blatna Brezovica je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Za območje 4D – OŽJE VAŠKO JEDRO veljajo naslednja merila in pogoji:
a) Pogoji glede namembnosti:
- varuje se neposredna okolica kapele pred hišo št. 31,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m,
- parcela 2/1 k.o. Blatna Brezovica oz. omenjeno zemljišče mora ostati nepozidano;

b) Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:
- pogoji za oskrbo s pitno vodo: Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika, Log – Dragomer in Borovnica (spletna stran JP KPV, d.o.o., oskrba s pitno vodo, zakonodaja – april 2008). Priključno cev, na katero se bodo izvedli priključki objektov, in v obstoječem stanju poteka preko zemljišča s parc. št. 2/2 k.o. Blatna Brezovica, bo potrebno prestaviti na stroške investitorja in pod pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek priključka). Minimalen odmik objekta od obstoječega vodovoda je 5,00 m; v kolikor je manj se ga prestavi in zaščiti na stroške investitorja. V kolikor gre za priključek čez parcelo drugega lastnika je potrebno pridobiti soglasje lastnika in ga vpisati v zemljiško knjigo. Na samem vodovodu ni dovoljeno graditi ali kakorkoli zasipavati in obremenjevati mesto, kjer se nahaja vodovod. Priključitev objektov se bo izvedla skladno s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

- pogoji za odvajanje odpadnih voda: V območju urejanja ni javnega kanalizacijskega omrežja, zato se za odvajanje sanitarnih odpadnih voda začasno zgradi mala čistilna naprava. Za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor priložiti pogodbo o praznjenju malih čistilnih naprav, sklenjeno z upravljavcem javnega kanalizacijskega omrežja (Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Vrhnika, Naš časopis, št. 313/2005, 342/2207). Mala čistilna naprava in izpusti iz nje morajo ustrezati pogojem navedenim v Uredbi o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav, izdani v Ur. l. RS, št. 98/07. Mala čistilna naprava mora biti skladnja s standardi SIST EN 12566-1 do SIST EN 12566-5. Priklop na javni kanalizacijski sistem bo možen in obvezen v skladu z odlokom občine Vrhnika, ko bo na omenjenem območju zgrajen javni kanalizacijski sistem.
- pogoji za odvajanje meteornih voda: meteorne vode se vodi prek lovilec olj in maščob v ponikovalnico ali odprti jarek v skladu s tehničnimi normativi, predpisi in pogoji upravljavca odprtega jarka. Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitve na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05, 45/07).
- pogoji glede načrtovanja javne razsvetljave: na območju naselja Blatna Brezovica omrežje javne razsvetljave pokriva del naselja ob glavni cesti in daljših odsekih občinskih poti znotraj naselja. Na krajšem odcepu javne poti (JP 966824) je možna postavitev ene svetilke, ki se poveže z obstoječim omrežjem javne razsvetljave.
- pogoji glede ravnanja z odpadki: investitor objektov mora zagotoviti, da je dostop do zabojnikov za odpadke vedno prost, dovozna pot mora biti dovolj široka, da je omogočen dostop specialnim komunalnim vozilom;
c) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine:
– obravnavano območje posega na naslednje registrirane enote kulturne dediščine: EŠD 9368 Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje, EŠD 11819 Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje in EŠD 20 Blatna Brezovica – Vas;
– pred posegom v registrirano kulturno dediščino je potrebno pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine;
– pred posegom v območje registrirane kulturne dediščine (EŠD 9368 Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje) mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav;
– na vsaki od parcel št. 2/2 in 2/3 k.o. Blatna Brezovica je dopustna gradnja enega stanovanjskega objekta, medtem ko parcela št. 2/1 k.o. Blatna Brezovica ostaja nepozidana;
– pri gradnji stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje: gradnja objektov ne sme presegati višinski gabarit objekta na parceli št. 2/1 k.o. Blatna Brezovica, tlorisna zasnova mora biti podolžna, brez fasadnih zamikov, streha naj bo simetrična dvokapnica s strešnim naklonom približno 40 stopinj in z opečno kritino;
– na parceli št. 2/2 k.o. Blatna Brezovica mora biti objekt lociran s strešnim slemenom vzporedno z dovozno cesto, ki poteka v smeri JV – SZ. Objekt na parceli št. 2/3 k.o. Blatna Brezovica je lahko umeščen s potem strešnega slemena pravokotno na dovozno cesto;
d) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave:
– JZ del zemljišča s parc. št. 2/3 k.o. Blatna Brezovica naj v širini 12 m ostane nepozidan in neutrjen.

Za območje 4a/1 – ŠIRŠE VAŠKO JEDRO veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- varuje se neposredna okolica stanovanjske hiše št. 32 in lesenega razpela pred njo,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m,
- do izdelave idejnih projektov za rekonstrukcijo ceste proti Bevkam in lokalne ceste proti pokopališču se varujeta nezazidljiva rezervata širine 20 oziroma 15 m; rezervata se nato zožita na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- kot nezazidljivi zeleni vrzeli se ohranjata zemljišči na stiku s sosednjima morfološkima enotama in ob zemljišču ob gasilskem domu s skupno površino 0,5 ha.

Za območje 4a/2 – KURJA VAS veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- varujeta se arheološki kompleks Ljubljanskega barja in neposredna okolica vodnjaka s črpalko in betonskim napajališčem,
- do izdelave idejnih projektov za rekonstrukcijo ceste proti Bevkam se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje nezazidljiv rezervat širine 3 m.

Za območje 4a/3 – NA PODRENJIH veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- varuje se neposredna okolica znamenja v vogalu šolskega igrišča nekdanje šole (št. 5) ter vodnjaka s črpalko in betonskim napajališčem,
- do izdelave idejnih projektov za rekonstrukcijo ceste proti Sinji Gorici se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje nezazidljiv rezervat širine 3 m.

Naselje Bevke

Za vse posege v ureditvenem območju naselja Bevke je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Za območje 4D – OŽJE JEDRO veljajo naslednja merila in pogoji:

a) glede namembnosti:
- varuje se neposredna okolica cerkve Sv. Križa, dveh kapel ob njej ter kapele Srca Jezusovega,
- zemljišče parc. št. 35/1, 35/2, 1233, 1231/3, 1231/4 in 34/1 v neposredni okolici zadružnega doma se varuje za programe storitvenih in družbenih dejavnosti,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m,
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas);

b) glede oblikovanja:
- adaptacije in nadomestne gradnje so dopustne samo na podlagi smernic in pogojev Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

Za območje 4a/1 – ŠIRŠE JEDRO veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- varuje se neposredna okolica stanovanjskega objekta Bevke 42 (kulturna dediščina),
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- za gradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m,
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas),
- kot nezazidljiva zelena vrzel se varuje gozd ob vzhodnem robu morfološke enote.

Za območje 4a/2 – NA HRBTU veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- kot nezazidljiva se varujejo še nepozidana zemljišča v skrajnem južnem delu morfološke enote, ki se nahajajo v arheološkem rezervatu območja Gradišča. Znotraj njih so dovoljene adaptacije in prizidave obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov. Izjemoma se dovoli pozidava zemljišč s parc. št. 827/6, 827/7, 827/8 k.o. Blatna Brezovica. V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje ZVKDS OE Ljubljana;
- za širitev šole se varuje zemljišče parc. št. 57, 1126 ter deli parcel 1127/1, 1124, 1123, 1122, 1121, 1120, 1119, 1118 in 1117;
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo osrednje ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo;
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m;
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas).

Za območje 9C – POKOPALIŠČE veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- dovoljene so adaptacije in prizidave obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov v neposredni soseščini pokopališča; novogradnje niso dovoljene;
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 15 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo;
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas).

Ožje območje pokopališča se ureja po posebnem projektu.

Za območje 2a/1 – ZA BRDOM veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 15 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo;
- za gradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m;
- varuje se rezervat za izgradnjo transformatorske postaje (krog s polmerom 10 m);
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas);
- kot nezazidljiva zelena vrzel se varuje skrajni severni del morfološke enote (ob transformatorski postaji).

Za območje 2a/2 – POD BRDOM veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- varuje naj se neposredna okolica vodnjaka s črpalko in betonskim napajališčem;
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo osrednje ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo;
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m;
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas).

Za območje 2a/3 – NA POLICAH veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- varuje se neposredna okolica dveh obcestnih lesenih znamenj;
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo osrednje ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potreba za izvedbo;
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m;
- varuje se rezervat za izgradnjo kabelskega voda od TP Police do TP Za Brdom – min. 2 m;
- kot nezazidljivo zeleno vrzel se varuje skrajni SV del območja, ki meji na morfološko enoto Na Policah;
- upošteva se odlok o varstvenih pasovih vodnih virov (širši varstveni pas).

Za območje 2a/4 – KOSTAJNICA veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- na arheološkem kompleksu Ljubljanskega barja so pred posegi v zemeljske plasti zahtevana arheološka vrtanja;
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo osrednje ceste Bevke-Log se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo;
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m;
- kot nezazidljiva zelena vrzel - gozd se varuje SZ rob morfološke enote.

Na območju 2a/5 – POD CERKVIJO – STANOVANJA veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:
- do izdelave idejnih rešitev za rekonstrukcijo ceste se varuje nezazidljiv rezervat širine 15 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Tipologija zazidave:
a - prostostoječa redka pozidava
A - prostostoječa gosta pozidava
C - kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo
D - vaška jedra

Velikost in zmogljivost objekta, oblikovanje zunanje podobe objekta, lega objekta na zemljišču, ureditev okolice objekta, stopnja izkoriščenosti zemljišča, velikost in oblika gradbene parcele, druga merila in pogoji:
V ureditvenih območjih naselij ali na lokacijah obstoječih gradenj se možnost prostorskih posegov določa na podlagi pogojev tega odloka, na podlagi soglasij upravljavcev ustvarjenih in naravnih danosti in na podlagi določil predpisov, ki določajo pogoje za posege v prostor.

Odmiki in dostopi
Odmiki objektov ali prizidav od parcelne meje morajo biti najmanj 4 m od parcelne meje (skrajna točka objekta). Odmik je lahko manjši od 4 m, če investitor pridobi soglasje lastnika mejnega zemljišča. Odmik mora biti večji od 4 m, če je tako zahtevano s svetlobno tehnično oceno. V območjih brez izrazite gradbene linije obstoječih objektov mora biti odmik novozgrajenega objekta vsaj 3 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 5 m od roba cestišča.

Do vsake parcele mora biti zagotovljen nesporen, zemljiško knjižno izkazan dostop (javno dobro, služnost, lastništvo, solastništvo).

Merila in pogoji glede določanja velikosti parcel in zemljišč:
Velikost zemljišča mora biti prilagojena namembnosti objekta in njegovi velikosti, velikosti parcel ter konfiguraciji terena.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Investitor mora v skladu z 49.b, 49.c, 50. in 50.a členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o graditvi objektov ZGO (Ur. l. RS, št. 102/2004-UPB1, (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93-2005 ZVMS, 111/2005 Odl. US, 120/2006 Odl. US, 126/2007, 57/2009 Skl. US, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl. US, 57/2012) pridobiti projektne pogoje in soglasja oziroma soglasja za priključitev pri pristojnem soglasodajalcu:

1. KPV d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika
2. JP Elektro Ljubljana d.d., PE Elektro Ljubljana okolica, Slovenska c. 58, 1000 Ljubljana
3. Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

☒ zakonita predkupna pravica občine: Občina Vrhnika ima predkupno pravico po Odloku o določitvi območji predkupne pravice na nepremičninah v Občini Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09):

- v pasu 8 m od LC - lokalna cesta (odseki. 468061, 468071, 468062)
- v pasu 8 m od LZ - zbirne mestne / krajevne ceste (odsek 466091)
- v pasu 4 m od JP - javne poti (odseki: 966682, 966681, 966691, 966821, 966822, 966823, 966824, 966825, 966832, 966833, 966835, 966834, 966841, 966851, 966852, 966853, 966854, 966861, 966862, 966872, 966871, 966873, 966863, 966881, 966882, 966864, 966885)

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Vrsta varovanega območja:

- območje Natura 2000,
- območje Krajinskega parka Ljubljansko barje

Predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000; Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 43/2008)
- Uredba o Krajinskem parku Ljubljansko barje (Uradni list RS, št. 112/2008)

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Vrsta varovalnega pasu:

LC - lokalna cesta (8 m)
JP - javna pot (4 m)
LZ - zbirna mestna / krajevna cesta (8 m)

Širina varovalnega pasu:

Obvezen odmik od roba cestnega telesa je 4 ali 8 m. Pri poseganju znotraj varovalnega pasu je potrebno pridobiti soglasje upravljavca (Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1,1360 VRHNIKA).

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Sklepi o začetku priprave prostorskega akta:

- Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (Uradne objave Naš časopis, št. 341/07)
- Sklep o dopolnitvi Sklepa o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 106/08)
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3: Vrhnika - Sinja Gorica (območje urejanja V3M/2, morfološka enota 7E/1) (Naš časopis, št. 397/2012)
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Bevke (Naš časopis, št. 304/04, Ur. l. RS, št. 102/08) (Naš časopis, št. 385/2011)

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/08, 99/08) določa za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje oz. je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za nezahtevne objekte ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja.

13. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

☒ kopija kartografskega dela prostorskega akta:
Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis št. 4/87, 13/88, Ur.l. RS, št. 21/90, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis št. 272/01, 277/01, 304/04, 319/05).
M = 1 : 7000

14. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Takse prosto v skladu s 23. členom Zakonom o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/2010 ZUT – UPB5).

Pripravila:

Irena Kramarič u.d.i.k.a.
Svetovalka urbanistka

Žig:

Odgovorna oseba :

Aleksandra Rode Turšič, u.d.i.a.
Vodja Oddelka za prostor