

**OPOZORILO**

**NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO PREDPISA PREDSTAVLJA ZGOLJ INFORMATIVNI DELOVNI PRIPOMOČEK, GLEDE KATEREGA ORGAN NE JAMČI ODŠKODNINSKO ALI KAKO DRUGAČE**

**ODLOK O ZAZIDALNEM (LOKACIJSKEM) NAČRTU OBMOČJA  
MO4 – SLOGA MOSTE (neuradno prečiščeno besedilo)<sup>i</sup>**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se ureja območje MO 4 Sloga Moste. Določajo se meje, namen s pogoji za izrabo območja, merila in pogoji za oblikovanje in urejanje, merila in pogoji za izvedbo prometnega, komunalnega in energetskega omrežja ter etapnost izvedbe posegov. Zazidalni načrt ter njegove spremembe in dopolnitve je izdelal ATELJE ARKUS, d. o. o., Perovo 26 iz Kamnika, pod številko projekta 13/2002, 01/2008 in 01/2017.

**II. MEJA OBMOČJA**

2. člen

Meja območja zazidalnega načrta poteka skladno določilom prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kamnik za obdobje 1986-2000 (Ur. l. SRS št. 3/86). Območje, ki se ureja s tem zazidalnim načrtom, je s severa omejeno deloma s kmetijskimi zemljišči, deloma s stanovanjsko dejavnostjo, z vzhoda in juga s kmetijskimi zemljišči ter z zahoda s prometnico, ki vodi skozi naselje Moste v smeri jugojugovzhod – severoseverozahod.

Meja obravnavanega območja, ki se v celoti nahaja v k. o. Moste, prične v skrajnem severovzhodnem vogalu parcelne številke 576, od koder poteka v smeri proti severu po zahodni meji poti parc. št. 1406 vse do stičišča z jugovzhodnim vogalom parcelne številke 158/1. Od tod meja obravnave skrene po južni meji omenjene parcelne številke proti zahodu in nadaljuje po južnih mejah parc. št. 158/3, 156/1, 156/3 in 158/2, vse do stičišča z vzhodno mejo ceste parc. št. 1391/1. Po vzhodni meji se meja območja obravnave obrne proti jugu in poteka po njej vse do stika s severozahodnim vogalom parc. št. 576. Po severni meji parc. št. 576 se meja območja nadaljuje v smeri proti vzhodu in se vrne v svojo izhodiščno točko.

S tem odlokom se urejajo tudi območja priključevanja na obstoječo javno infrastrukturo izven ureditvenega območja lokacijskega načrta. Poteki priključevanj so določeni v grafičnem delu lokacijskega načrta. Prav tako se s tem odlokom ureja območje in izvedba protihrupnega nasipa na parceli številke 576, k. o. Moste.

Površina območja znaša 2 hektarja in 1,86 ara.

**III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO**

3. člen

Zazidalno območje je skladno urbanistični zasnovi Komenda – Moste namenjeno pretežno industrijski proizvodnji (oznaka MO IP 1).

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

Širše območje se v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora ureja z izhodišči, ki predstavljajo osnovne funkcije širšega območja. Naselje Moste, kot eno pomembnejših naselij v občini, združuje polivalentnost funkcij, ki omogočajo razvoj številnim dejavnostim. Poleg primarne stanovanjske dejavnosti se v območju nahajajo še poudarjene družbene dejavnosti (šola), več površin za centralne dejavnosti (trgovine) in obrtno storitvene dejavnosti; del naselja je namenjen industrijski proizvodnji (oznaka MO 4), v okviru katere se načrtuje razvoj poslovno-skladiščnih dejavnosti, deloma proizvodnje, del površin pa je namenjen manipulativnim zunanjim površinam, stanovanjskemu delu in zelenim površinam razpoložljivega dela funkcionalnih zemljišč.

### 4. člen

Specifika območja urejanja z oznako MO 4 Sloga – Moste, vpetega s treh strani med kmetijska zemljišča ter četrte strani v naselje, določa sledečo mikroorganizacijo prostora:

- opredelitev osrednjih površin centralnega in južnega dela območja MO4 v namen izgradnje poslovno skladiščnega kompleksa z glavnim dovoznim delom z vzhoda in pomožnim vstopnim delom z zahoda, ki je namenjen le za osebna vozila (oznaka funkcionalne celote FC IP1);
- ohranitev in krepitev proizvodnih lesnih dejavnosti v središčnem delu severnega dela območja z ohranjanjem robnih stanovanjsko poslovnih objektov na zahodu funkcionalne celote (oznaka funkcionalne celote FC IP S1);
- zagotovitev možnosti sobivanja in razvoja obstoječe stanovanjske dejavnosti zahodnega in vzhodnega segmenta severnega dela območja (funkcionalni enoti Fe S1 in Fe S2 v okviru funkcionalne celote FC S1), z ohranjanjem objekta na vzhodu in zapolnitvijo še prostih površin zahodnega dela z dvema novima stanovanjskima objektoma (južni izmed obeh je variantno lahko namenjen poslovni dejavnosti).

Legi območja poleg navedenih delitev mikroorganizacije prostora določa obvezo zagotovitve optimalno možnih zelenih robnih barier območja in izvedbe ustreznega vstopa v poslovno-skladiščni del območja, pri čemer se po priključitvi območja na novo vzhodno obvozno cesto dovoz z zahodne strani uporablja za osebna vozila strank in zaposlenih, dovoz z vzhodne strani pa za tovorni promet. Za potrebe izvajanja dejavnosti osrednjega dela se zahteva zagotovitev zadostne infrastrukturne oskrbe območja, tako v smislu racionalne organizacije prometnih površin za pešce, mirujoči in gibajoči motorni promet, kot v smislu kvalitetne energetske in ostale komunalne oskrbe.

## **IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN NAPRAV TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**

### 5. člen

Zazidalno območje sestavljajo trije sklopi dejavnosti, ki so opredeljeni kot funkcionalne celote, in sicer FC IP1, FC IPS 1 in FC S1. Funkcionalne celote se glede na značaj posameznega segmenta dele na funkcionalne enote. Za vsako od funkcionalnih celot so v nadaljevanju določeni pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje.

### 6. člen

#### 1. FUNKCIONALNA CELOTA POSLOVNO SKLADIŠČNEGA DELA Z OZNAKO FC IP 1

Funkcionalna celota FC IP 1 se nahaja v osrednjem in južnem delu območja MO4. Dovoz in dostop v celoto je načrtovan z dveh smeri, in sicer:

- dostop / dovoz z zahoda je namenjen poslovnemu vhodu, pri čemer se do priključitve območja na novo vzhodno obvozno cesto preko njega vrši tudi tovorni promet pod pogoji, določenimi v

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

tretji in dvanajsti alineji 15. člena. Pred vstopom v ograjeni del območja se nahajata dve urejeni parkirišči s skupno sedemnajstimi parkirnimi mesti za osebna vozila, namenjena obiskovalcem in zaposlenim.. Za ograjo na površinah med zahodnim robom funkcionalne celote in objekti je določena površina za manipulacijo tovornih vozil in petnajst parkirnih mest za osebna vozila zaposlenih.

- z izgradnjo vzhodne obvozne ceste (obvoznice) je na vzhodu načrtovan glavni dostop / dovoz, preko katerega se bo vršil tovorni promet. Na površinah med vzhodnim robom funkcionalne celote in objekti je določena površina za manipulacijo vozil, urejena parkirna površina za osebna in kombinirana vozila (skupno 15 parkirnih mest) ter tovorna vozila (3 parkirna mesta), preostali del pa je namenjen urejenim zelenim površinam. Južno od načrtovanih objektov je določena povezovalna prometnica, ki prometno povezuje obe (vzhodno in zahodno) manipulativni parkirni površini in je izmenično enosmerna.

S tem odlokom se določa ureditev in gradnja (legalizacija) severnega objekta, ter ureditev in gradnja novega južnega objekta.

Na funkcionalnih enotah (Fe IP1/1, Fe IP1/2-1a, Fe IP1/2-2a) se v prvi etapi:

- zgradi (legalizira) obstoječ vzhodni del severnega objekta, namenjenega skladiščenju. Objekt je zunanjih tlorisnih dimenzij 90,50 m × 30,70 m z aneksom 18,40 m × 7,00 m z višinskim gabaritom P + (1) delno. Streha objekta je dvokapnica, z naklonom 5-10°. Višina slemena, ki poteka v smeri V – Z, je maksimalno 12,50 m nad koto urejenega terena. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (za legalizacijo) mora vsebovati vse študije, dovoljenja in soglasja, kot to predvideva veljavna zakonodaja. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja mora upravni organ določiti stranke v postopku, kot to predpisuje zakonodaja.
- obstoječemu, legalno zgrajenemu zahodnemu delu poslovno skladiščnega objekta zunanjih tlorisnih dimenzij 30,70 m × 9,00 m z višinskim gabaritom P + 2, se v pritličju sanira obstoječe nakladalne rampe tako, da se območje, kjer se vrši nakladanje, zapre in ustrezno protihrupno izolira. Tlorisni gabarit zaprtih ramp je 20,00 m × 12,00 m. Streha objekta je dvokapnica z naklonom 5-10 °, razen pritličnega dela zaprtih ramp, ki ima lahko ravno streho. Višina slemena, ki poteka v smeri V – Z, je maksimalno 12,50 m nad koto urejenega terena.

Na funkcionalnih enotah (Fe IP1/2-1a, Fe IP 1/2-1b, Fe IP 1/2 -2a in Fe IP 1/2 -2b) se v drugi etapi zgradi južni poslovno skladiščni objekt, ki je funkcionalno razdeljen na zahodni in vzhodni del objekta. V kletni etaži se določa tudi možnost ureditve požarnega bazena. Ob izgradnji tega objekta se lahko ruši vstopni aneks na vzhodni strani severnega objekta. Tlorisne dimenzije zahodnega dela objekta so 75,0 m x 26,0 m + 15,0 m x 23,0 m, vzhodnega dela objekta pa 10,5 m x 45,5 m + 5,0 m x 19,0 m + 4,6 m x 16,5 m. Severni del pritlične etaže vzhodnega dela objekta je umaknjen v notranjost tlorisa, in sicer od severne linije za 3,0 m, od vzhodne linije pa za 2,5 m (po širini 19,5 m). Vertikalni gabarit zahodnega in višjega vzhodnega dela objekta je K + P + (1) + (2), nižjega vzhodnega dela pa K + P + (1). Določen je tlorisni gabarit kleti v velikosti 90,0 m x 26,0 m + 20,1 m x 45,5 m. Višina zahodnega dela objekta in višjega vzhodnega dela objekta je 13,3 m nad koto pritličja, nižjega vzhodnega dela objekta pa 8,5 m nad koto pritličja. Pretežni del strehe zahodnega dela objekta je simetrična dvokapnica s slemenom v smeri V – Z in naklonom 5° - 10°, preostali objekt pa je prekrit z ravno streho. Strehe so lahko obkrožene z vencem (izgled ravne strehe). Na vzhodni strani se zgradijo tri nakladalne rampe in klančina za viličarje, na zahodni strani pa se zgradijo štiri zaprte protihrupne nakladalne rampe.

Oblikovanje objektov je prilagojeno prevladujoči dejavnosti v objektih s tem, da se na vedutno izpostavljenih delih zagotovi kvalitetne fasadne obdelave (steklo, kovina itd.), objekte pa se z zelenimi drevesnimi ureditvami na vzhodni, zahodni in južni strani vizualno delno zakrije ter s tem ublaži pogled na sorazmerno velike stavbne mase.

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

Na zazidalnem območju ni dovoljeno skladiščiti požarno nevarnih, strupenih in drugače nevarnih snovi, izdelkov in polizdelkov, ki bi lahko posredno ali neposredno vplivali na zdravje okoliških prebivalcev.

Nakladalne rampe skladiščnih objektov na zahodni strani objekta morajo biti zaprte in ustrezno protihrupno izolirane v skladu s tehničnimi predpisi in na način, da njihova uporaba ne bo oddajala prekomernega hrupa v okolico. Nakladalnih ramp skladiščnih objektov na vzhodni strani objektov ni potrebno zapirati, vse aktivnosti pa se morajo izvajati za zvočnimi tesnilnimi zavesami. Že obstoječo nakladalno rampo na zahodu severnega objekta je potrebno sanirati – zapreti najkasneje v roku enega leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja za vzhodni del severnega objekta. Ustreznost nivoja hrupa se dokazuje z uradnimi meritvami, ki jih mora opraviti pooblaščen organizacija za meritve hrupa v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

### 2. FUNKCIONALNA CELOTA PROIZVODNIH LESNIH OBRATOV S POSLOVNO STANOVANJSKIMI OBJEKTI Z OZNAKO FC IP S1

Funkcionalna celota FC IP S1 se nahaja v središčnem delu severnega dela območja. Sestavljajo jo trije objekti s pripadajočimi funkcionalnimi zemljišči (Fe IPS 1/1, Fe IPS1/2 in Fe IPS1/3). Objekt funkcionalne enote Fe IPS 1/1 je namenjen proizvodnem lesnem obratu. K obstoječem objektu se določa možnost izvedbe dveh aneksov na obeh vzdolžnih straneh. Prvi, zahodni aneks, je tlorisnih dimenzij 7,5 m × 14,5 m, drugi pa 9,0 m × 16,5 m. Višinski gabarit je prilagojen obstoječemu delu objekta.

Objekta funkcionalnih enot Fe IPS 1/2 in Fe IPS 1/3-1 ostajata obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, s tem, da se določa možnost izgradnje vmesnega trakta med objektoma v širini severnega objekta. Etažnost obstoječih objektov je P + 1, veznega trakta pa P.

Dopušča se možnost nadomestne gradnje južnega objekta (Fe IPS 1/3-1).

### 3. FUNKCIONALNA CELOTA STANOVANJSKIH OBJEKTOV Z OZNAKO FC S1

Funkcionalna celota FC S1 se sestoji iz dveh funkcionalnih enot, in sicer Fe S1 na zahodu in Fe S2 na vzhodu območja.

V okviru funkcionalne enote Fe S1 se nahaja obstoječi stanovanjski objekt, hkrati pa se določa dveh novih stanovanjskih objektov tlorisnih dimenzij 10,0 m × 10,0 m, vertikalnega gabarita P + 1 + M (Fe S 1/3), oziroma tlorisnih dimenzij 16,0 m × 7,0 m, vertikalnega gabarita (K) + P + (M) (Fe S 1/4). Za slednji objekt v Fe S 1/4 se dopušča tudi možnost poslovne dejavnosti.

## V. POGOJI ZA IZVEDBO PROMETNEGA, KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA OMREŽJA

### 7. člen

Infrastrukturno opremljanje objektov in naprav se izvaja na sledečih osnovah:

#### 1. PROMETNA UREDITEV

Območje se prometno navezuje na obstoječo prometno ureditev ob zahodnem robu območja (kategorizirana javna pot JP 662105) s končnim ciljem, da se tovorni promet postopoma v celoti preusmeri na novo obvožno cesto na vzhodu. S kategorizirane javne poti JP 662105, ki poteka v smeri sever – jug na zahodni strani, se napajajo funkcionalne celote FC IP1, FC IPS1 in FC S1 (Fe S1). Z zahodne strani se v območje določata dva fiksna priključka (Fe IP1/4-1, Fe S1/1) in eden variantno

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

(Fe IP 1/5-2). Z vzhodne strani se en cestni priključek navezuje na novo obvozno cesto na vzhodu (Fe IP1/6-2), en pa na obstoječo pot (Fe S2/2). Tovorni promet funkcionalne celote FC IP1 se ne sme vršiti s kategorizirane javne poti JP 662105 po dokončani izgradnji vzhodne obvozne ceste.

Določa se rekonstrukcija ceste na odseku med območjem MO4 in glavno cesto s posodobitvijo lokalne ceste in ureditvijo pločnika na desni stani in bankine na levi strani ceste. Dostop za tovorni promet funkcionalne celote FC IP1 se po izgradnji vzhodne obvozne ceste dovoljuje samo z vzhodne strani, kjer se, namesto obstoječe poti, izvede obvozna cesta širine 6,0 m z ustreznim profilom ter obračališčem. Uvoz na obstoječe poti in poti za dostopanje do kmetijskih zemljišč se vrši preko poglobljenih robnikov.

V funkcionalni celoti FC IP1 se za potrebe dejavnosti določa izvedba 47 parkirnih mest za potrebe parkiranja osebnih oziroma kombiniranih vozil (6 parkirnih mest) ter ureditev znatnih asfaltiranih manipulativnih površin za tovorni promet. V okviru vzhodnih manipulativnih površin se določa tudi možnost parkiranja tovornih vozil (3 parkirna mesta). Na površinah med zahodnim robom funkcionalne celote FC IP1 in že obstoječim objektom se možnost parkiranja tovornih vozil ne dovoljuje. Parkiranje kakršnihkoli vozil na južni strani izven zazidalnega območja MO4 ni dovoljeno, razen za intervencijska vozila za zaščito in reševanje.

Vse prometne površine morajo biti označene z ustrežno vertikalno in horizontalno signalizacijo.

Invalidom ne sme biti oviran dostop po peš površini ob zahodnem robu območja MO 4. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagibi, morajo ustrezati veljavnim normativom. Dovozne poti do objektov in manipulativne površine morajo biti zadovoljivo utrjene, v protiprašni izvedbi (asfaltirane) ter odvodnjavane.

Zagotovljene so potrebne ustrezne parkirne površine v FC IP1, ki so zaradi nevarnosti izpušnih plinov ustrezno oddaljene od stanovanjskih in drugih objektov.

Proste površine morajo biti zazelenjene in primerno hortikulturno urejene, posebno ob javnih cestah na zahodu in vzhodu območja.

Investitor je dolžan vzdolž svoje parcele ob lokalni cesti zagotoviti 1,5 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico zaradi obnove ali izgradnje objektov ali omrežij javne infrastrukture.

Kanalizacija, vodovodi, toplovodi, telefonski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo napeljevati v območju kategorizirane javne poti JP 662105 na zahodu območja in njenega varovalnega pasu le pod pogoji in na način, določenimi s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa.

Dela, ki bi lahko povzročila spremembo višine podzemnih voda in bi zato vplivala na stabilnost cestnega telesa ali na promet na cesti, niso dovoljena.

Če se hkrati z gradnjo ali rekonstrukcijo občinske ceste predvideva tudi graditev komunalnih in drugih vodov, naprav in napeljav, ki ne služijo uporabi ceste, mora tehnična dokumentacija obsegati vsa dela, ki jih je potrebno opraviti na območju ceste.

Za usklajevanje projektiranja, gradnje ali rekonstrukcije objektov, naprav in napeljav, je odgovoren pristojni občinski organ za ceste.

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti, na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena.

Gradnja gradbenih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste je dovoljena le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

## 2. ZUNANJE UREDITVE

Izhajajo iz funkcij posameznih funkcionalnih celot ter se podrejajo konceptu ureditev zelenih območij. Določa se intenzivna zasaditev vseh obcestnih površin in vmesnih parkovnih predelov, kjer to omogočajo odmiki, pogojeni z mikrolokacijo komunalnih vodov in podzemnih objektov. V skladu

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

s pogoji je upoštevati bližino kmetijskih zemljišč s poudarkom na ohranjanju in dopolnitvi naravne drevesne vegetacije v vzhodnem delu območja. Optimalno se s primerno drevesno vegetacijo zasadi tudi parkirne površine zahodnega dela območja ter izvede linijska zasaditev intenzivne zelene bariere na protihrupnem nasipu južno od FC IP1 na zemljišču parc. št. 576 k. o. Moste.

### 3. VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE

Za ureditev vodo oskrbe in požarne varnosti je predvidena navezava na obstoječe vodovodno omrežje v Mostah. Po obstoječi cesti zahodno ob zazidalnem območju poteka trenutno vodovodni cevovod AC DN 80, ki zadošča za vodo oskrbo, ne zagotavlja pa ustrezne požarne varnosti.

Za ureditev ustrezne vodo oskrbe funkcionalne celote FC IP1 bo potrebno obnoviti obstoječi vodovodni cevovod, kot je razvidno iz kartografskega dela, ali zgraditi nov dodatni povezovalni vod s severovzhodne smeri, dimenzije DN 150, ki bo potekal po obstoječi cesti od območja MO4 do obstoječega omrežja ob/na regionalni cesti in je razviden iz kartografskega dela. Povezovalni vod mora investitor zgraditi v primeru, da bo to potrebno v skladu z rezultati študije požarne varnosti za južni objekt. Dimenzije obnovljenega vodovodnega cevovoda bodo DN 100 (PE 80 d 110 × 10 mm). Na obnovljenem vodovodnem cevovodu se uredi ustrezno hidrantno omrežje. Dolžina obnovljenega vodovodnega cevovoda je približno 150 m. Za predvidenim zazidalnim področjem se vodovod priključi na obstoječe vodovodno omrežje AC DN 80.

Obstoječi hišni vodovodni priključki na cevovodu AC DN 80 se v primeru obnove obstoječega vodovodnega cevovoda povežejo na nov vodovodni cevovod. V kolikor so obstoječi vodovodni priključki izvedeni iz neustreznih cevi, se obnovijo na celotnem odseku od navrnega zasuna do vodomernega mesta. Na območju FC IP1 je potrebno urediti ustrezno hidrantno omrežje. Vsi hidranti morajo biti nadzemni oziroma zidni.

Pri prečkanju vodovoda z drugimi komunalnimi vodi ali prometno infrastrukturo je vodovod izvesti v zaščitnih ceveh. Novo predvidene vodovodne naprave so locirane večinoma v zelenicah.

### 4. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Območje MO4 – Sloga Moste se nahaja v 3. varstvenem pasu vodnega vira, zato je upoštevati določila Odloka o varstvenih pasovih vodnih virov Domžale I., II., III., IV., V. in DG 1 in ukrepov za zavarovanje voda, pri čemer je upoštevati projektna izhodišča Odvajanja meteoritnih in sanitarnih odpadnih voda s področja naselij OKS Komenda, Moste in Križ (Hidro inženiring, št. 43-118-00-96 / december 1997). Fekalne in tehnološke vode iz novo predvidenih in obstoječih objektov na območju MO4 je potrebno speljati v obstoječe kanalizacijsko omrežje PVC DN 300, do katerega se določa izgradnja vodotesnega povezovalnega kanalizacijskega voda PVC DN 300 po obstoječi javni cesti preko parcel št. 1391/1 in 1412/1, obe k. o. Moste. Nanj se navežejo priključki, katerih najmanjša dimenzija je DN 160. Pri projektiranju se mora upoštevati predpisane vertikalne in horizontalne odmike podzemnih komunalnih vodov od kanalizacije. Novo predvideni objekti morajo biti od osi kanalizacije oddaljeni minimalno od 3,0 m do 6,0 m, odvisno od globine in dimenzije kanalizacijske cevi.

V skladu z zahtevo pristojnega soglasjedajalca je prepovedana v varstvenem pasu 5,0 m od osi kanalizacije saditev drevesnih vrst, ki razširjajo svoj koreninski sistem v globino in širino ter s tem povzročajo okvare in zamašitve kanalizacijskega omrežja.

Vse odpadne vode je potrebno pred priključitvijo na javno kanalizacijo očistiti do take stopnje, da mejne vrednosti parametrov odpadnih voda ustrezajo določilom uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ter uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

Vse obstoječe objekte je potrebno na javno kanalizacijsko omrežje priključiti mimo greznic. Greznice je potrebno izprazniti in dezinficirati.



---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

Meteorne vode s streh, cest in utrjenih površin bodo kontrolirano vodene v ponikovalnice.

Meteorno vodo s parkirišč in odpadne požarne vode je potrebno pred izpustom v ponikovalnico očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj in maščob, vodo s streh objektov pa preko peskolovov speljati v ponikovalnico.

### 5. OGREVANJE

Ogrevanje objektov in priprava sanitarne in tehnološke tople vode bo v končni fazi s sistemom ogrevanja vezano na lokalno plinovodno omrežje. Do izgradnje se določa lokalni plinski vir ogrevanja za vsak objekt oziroma zaokroženo etapo posebej, ki pa se po priključitvi na sistem plinifikacije odstrani. Za potrebe funkcionalne celote FC IP1 se določa v okviru Fe IP 1/5-1.

### 6. ELEKTROOMREŽJE

Obstoječi objekti na obravnavanem območju se napajajo iz obstoječih transformatorskih postaj. Novo predvideni objekti osrednjega južnega dela območja se priključujejo na obstoječo trafo postajo, ki se nahaja v okviru funkcionalne celote FC IP 1 (Fe IP1/6-3). V primeru potreb po večji priključni moči od maksimalne za obstoječo TP, je potrebno predvideti dodatno TP.

Za priključitev novo predvidenih objektov na električno omrežje se zgradi ustrezno nizko napetostno kabelsko omrežje. Meritve električne energije za posamezne odjemalce se določajo na stalno dostopnih mestih z možnostjo združevanja več merilnih mest posameznega sklopa objektov na eni lokaciji (lahko tudi v TP v primeru samo enega odjemnega mesta za celotni kompleks).

Določa se pokablitev obstoječih zračnih NN vodov ob izgradnji druge faze realizacije območja.

V okviru izgradnje vzhodne obvozne ceste se določa tudi izgradnja kabske kanalizacije za možnost pokablitve obstoječih SN zračnih vodov.

### 7. JAVNA RAZSVETLJAVA

Območje bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave v delu ob zahodni cesti in ob novi obvozni cesti na vzhodu.

Ceste morajo biti opremljene z javno razsvetljavo tako, da se ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotavlja varen in pravilen potek prometa, ob upoštevanju ukrepov za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

Postavitev omrežja javne razsvetljave se mora reševati s posebnim projektom, iz katerega bo razviden izračun potrebne moči električne energije.

Objekti v zazidalnem območju imajo interno javno razsvetljavo s svojim prižigališčem. To se priključi na nizkonapetostno omrežje.

Pri projektiranju se morajo upoštevati vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki kabla javne razsvetljave od ostalih komunalnih vodov.

Vsa instalacija v cestnem telesu mora biti v zaščitnih ceveh.

Vsi vodi in razvodi morajo biti izvedeni v podzemni izvedbi.

Potrebno je predvideti enotne kandelabre tipske oblike z betonskimi podstavki, enotnimi za območje Občine Komenda.

Predvidevajo se rezervati za zemeljske napajalne vode, sedanje nadzemne instalacije se prenesejo v podzemno izvedbo.

### 8. KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Komunikacijsko omrežje je deloma že izvedeno s kabelsko kanalizacijo in zemeljskimi kabli ter je vključeno v lokalno TC. Določa se zemeljski razvod omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja. Pri posegih je potrebno obstoječe TK omrežje ustrezno zaščititi ali prestaviti skladno predhodno

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

izdelani projektni dokumentaciji. Za zadovoljivo število priključkov se določa dopolnitev obstoječega kablskega telefonskega omrežja z navezavo na obstoječo TC.

V območju urejanja je dovoljena gradnja lokalnega (dostopnega) komunikacijskega omrežja.

Kablovodi morajo biti vkopani in v zaščitnih ceveh v predpisanih vertikalnih in horizontalnih odmikih od ostalih komunalnih vodov. Načeloma trasa kablovoda poteka izven vozišča cest z odmikom 2,0 m od roba asfaltne ceste oziroma v hodnikih za pešce

### VI. VARSTVO OKOLJA IN MERILA TER POGOJI ZA BIVANJE IN DELO

#### 8. člen

Glede na lego in pretežno dejavnost območja je za posege v funkcionalnih celotah proizvodne dejavnosti potrebno zagotoviti ustrezne ukrepe varstva okolja ter v robnih predelih območja izvesti ustrezno drevesno in drugo hortikulturno zasaditev, v celotnem območju pa v času od 22. ure zvečer do 6. ure zjutraj omejiti izvajanje aktivnosti, ki bi moteče vplivale na nočni mir okoliških prebivalcev. Na območju FC IP1 pa veljajo še naslednje omejitve:

- med 22. uro zvečer in 6. uro zjutraj ni dovoljen tovorni promet, nakladanje in razkladanje tovora in vse druge aktivnosti,
- ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so prepovedane vse aktivnosti, razen v izrednih razmerah je dovoljen tovorni promet ter nakladanje in razkladanje tovora največ dve uri dnevno, in sicer samo z dostavnimi vozili do 7,5 ton skupne teže, vendar ne med 22. uro zvečer in 6. uro zjutraj.

Glasnost delovanja naprav za hlajenje hlajenega skladišča mora biti v skladu z ustreznimi standardi, ki so v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Ob rekonstrukciji obstoječega skladišča je potrebno obstoječo hladilno napravo ustrezno sanirati, ob eventualni namestitvi novih ali dodanih hladilnih naprav pa uporabljati naj sodobnejšo hladilno tehnologijo. Obremenitev stanovanjskega dela naselja s hrupom ne sme presegati mejnih vrednosti določenih v predpisih o varstvu pred hrupom (III. stopnja varstva pred hrupom), prav tako pa ne sme čezmernih obremenitev povzročati vir hrupa na kraju imisije (III. stopnja varstva pred hrupom).

#### 9. člen

Območje se nahaja v III. varstvenem pasu podtalnice Domžalsko – Mengeškega polja, zato je potrebno zagotoviti vse potrebne zaščitne ukrepe za varstvo podtalnice, skladno Odloku o varstvenih pasovih vodnih virov Domžale I., II., III., IV., V. in DGI in ukrepih za zavarovanje voda (Uradni vestnik Občine Domžale št. 05/1998) in Mnenju o varovanju zalog in zdravstveni ustreznosti pitne vode na vodovarstvenem območju (ZZVK, februar 2003).

Na podlagi podatkov Atlasa okolja in Prikaza stanja prostora se območje obravnave ne nahaja na območju, ogroženem zaradi poplav in visoke podtalnice.

#### 10. člen

Javna higiena območja MO 4 Sloga Moste se zagotavlja z določitvijo mest ločenega zbiranja komunalnih odpadkov in njihovim rednim odvozom s strani pooblaščenega izvajalca. Odpadki se zbirajo in odvažajo ločeno. Odpadna embalaža se zbira in vrača dobaviteljem za reciklažo pri proizvajalcih, vse v skladu s programom ločenega zbiranja odpadkov.

#### 11. člen

Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo podtalnice, tal in preprečevanje nastanka prekomernega hrupa v naravnem in



---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

bivalnem okolju, prekomerne emisije dima, prašnih delcev in drugih snovi, ki bi imele negativne posledice v okolju stanovanjskega dela naselja Moste.

Prav tako morajo zagotoviti oblikovanje objektov in razpored prostorov, ki omogočajo 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov, oziroma v nasprotnem, z mnenjem pristojne institucije pri izdelavi projektne dokumentacije dokazati ustreznost pogojev za bivanje.

V nadaljnjem postopku priprave projektne dokumentacije je z izračunom določiti vse potrebe komunalnih infrastruktur in od upravljavcev pridobiti pisno soglasje, da imajo proste kapacitete ali okvirno opredeliti rešitve za deficitarne situacije.

### 12. člen

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč je poleg ukrepov iz 8. člena tega odloka potrebno zagotoviti še ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine, upoštevati vplive novih objektov, zagotoviti zadostne odmike med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotoviti ustrezne druge ukrepe (požarna ločitev) in zagotoviti zadostne količine požarne vode.

Pri načrtovanju gradenj je na območju obravnave potrebno upoštevati predpise glede protipotresne varnosti in splošno uveljavljenih strokovnih standardov za varno gradnjo. Objekti morajo biti dimenzionirani in projektirani glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne varnosti se predvidena prostorska ureditev nahaja na območju s projektnim pospeškom tal [g] 0,225.

Obravnavano območje se ne nahaja na erozivnem ali plazovitem terenu.

V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost za razlitje le-teh.

V območju obravnave in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost območja. Načrtovane gradnje v območju ne bodo uporabljale požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara.

Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

## VII. ETAPNOST IZVEDBE POSEGOV

### 13. člen

Zazidalni načrt MO 4 – Sloga Moste se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsak objekt oziroma skupina objektov predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, v kolikor se v projektni dokumentaciji dokaže, da takšen del smiselno predstavlja zaključeno celoto.

V okviru vsake etape je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Uporabno dovoljenje za gradnjo (legalizacijo) vzhodnega dela severnega objekta se lahko izda, ko bodo izvedene protihrupne ograje na severu in zahodu v skladu z 12. alinejo 15. člena tega odloka, kot je razvidno iz kartografskega dela. Gradbeno dovoljenje za južni objekt se lahko izda, ko bo na vzhodni strani urejena dostopna cesta, preoblikovan uvoz s kategorizirane javne poti JP 662105 na zahodu območja in bo pridobljeno soglasje občine. Pred odstranitvijo obstoječih objektov je potrebno izvesti protihrupni nasip v skladu s trinajsto alinejo 15. člena tega odloka.

Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja.

Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v izrisu iz zazidalnega načrta.

### 14. člen

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

### VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

#### 15. člen

Investitorji in izvajalci v območju MO4 – Sloga Moste so dolžni:

- rekonstruirati obstoječo lokalno cesto do glavne ceste z ureditvijo pločnika in bankin najkasneje do pričetka uporabe skladiščnih objektov;
- zgraditi novo vzhodno obvozno cesto do vstopa na območje FC IP1 v roku enega leta po pridobitvi pogojev za gradnjo le-te. Pogoji za gradnjo so: končana komasacija kmetijskih zemljišč, odmerjeno zemljišče za cesto v lasti občine, pridobljeno gradbeno dovoljenje za cesto in z občino sklenjena pogodba o opremljanju. Vsi navedeni pogoji za gradnjo se morajo doseči čim hitreje, brez zavlačevanja tako investitorja kot lokalne skupnosti.;
- sanirati in zapreti (s stenami in stropom ustrezno protihrupno izolirati) obstoječe nakladalne rampe najkasneje v roku enega leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja za vzhodni del severnega objekta v FC IP1;
- zgraditi komunalne naprave znotraj območja sočasno z izgradnjo objektov oziroma predhodno, če je to potrebno;
- zagotoviti izvedbo pritličja in eventualno kleti na način, ki onemogoča kakršenkoli vpliv na podtalnico;
- pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o zadostnih kapacitetah, pred pričetkom realizacije posamezne etape;
- zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za preprečitev morebitnih vplivov podtalnice med gradnjo (organizacija gradbišča, uporaba gradbenega materiala, ki ne sme izločati škodljivih snovi za vodo) in po izgradnji stavb,
- zagotoviti izvedbo ukrepov za varovanje bivalnega in delovnega okolja pred negativnimi vplivi v skladu z ustrezno zakonodajo;
- financirati gradnjo povezovalnega voda fekalne kanalizacije do obstoječega kanala na parceli št. 1391/1, k. o. Moste, sorazmerno obremenitvi in popolno financirati obnovo vodovoda zahodno od območja MO 4 ali izgradnjo novega povezovalnega vodovoda s SV smeri po obstoječi cesti od območja MO4 do obstoječega omrežja ob regionalni cesti Kamnik – Moste in sofinancirati 50% stroškov izgradnje javne razsvetljave ob vzhodni vstopni cesti do vstopa na območje FC IP1;
- da se javna pot (parc. št. 1391/1, 1412/1, k. o. Moste) do pričetka uporabe vzhodne obvozne ceste ponovno pregleda in po potrebi po zaključeni izgradnji komunalnih vodov sanira;
- zagotoviti dostavo in odvoz vsega materiala pri odstranitvi obstoječih in gradnji novih objektov preko vzhodne obvozne ceste;
- zagotoviti izgradnjo protihrupne ograje višine 2,10 m ob severni in zahodni strani območja FC IP1, kot je razvidno iz kartografskega dela, pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za vzhodni del severnega objekta. Protihrupna ograja naj na severni in zahodni strani poteka po trasi obstoječe žičnate ograje. Protihrupna ograja mora biti izvedena v skladu z ustrezno zakonodajo. Imeti mora izgled členjenosti oziroma teksture in biti ustrezno zazelenjena s primerno drevesno vegetacijo (iglavci).
- zgraditi neprekinjen protihrupni nasip višine 2,10 m po celotni južni meji od skrajno vzhodne točke do skrajno zahodne točke območja MO4. Nasip mora biti zgrajen na parceli št. 576, k.

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

o. Moste, pred odstranitvijo obstoječih objektov predvidenih za rušenje in sicer tako, da omogoča nemoteno opravljanje kmečke dejavnosti na parceli števil. 575, k. o. Moste. Povezava med nasipom in protihrupno ograjo mora biti ustrezno stično izvedena, da ne bo prihajalo do prepuščanja zvoka. Protihrupni nasip mora biti intenzivno ozelenjen.

- zagotoviti, da po pridobitvi gradbenega dovoljenja za južni objekt na območju FC IP1 ni več dovoljeno parkiranje tovornih vozil nad 7,5 ton skupne teže, razen na treh parkirnih mestih, ki jih določa 7. člen.
- zagotoviti dosegljivost odgovorne osebe (vodja obrata,...), ki mu na e-mail ali telefon v nujnih primerih (npr. požar, izlitje vode,...) prebivalci lahko sporočijo morebitna opažanja.

Investitor mora zagotavljati obratovalni monitoring v skladu s predpisi. Ne glede na določila predpisa je potrebno izvajati monitoring hrupa na zahodni strani severnega objekta enkrat na leto do zaprtja nakladalnih ramp. Rezultati monitoringa so javni, investitor pa mora poskrbeti za dostopnost podatkov.

### IX. Odstopanja

#### 16. člen

Odstopanja od s tem odlokom in grafičnim delom zazidalnega načrta predpisanih gabaritov so dovoljena do 100 cm v horizontali. V FC IP 1 so pri načrtovanju in zakoličenju objektov dovoljena odstopanja od tlorisnih in maksimalnih tlorisnih gabaritov do +1m, omejitve navzdol pa ni (objekti so lahko tudi manjši). Za objekte v funkcionalni celoti FC IP 1 povečanja vertikalnih gabaritov niso možna. Za večja odstopanja je potrebno v izrisu iz zazidalnega načrta ugotoviti razloge ter zagotoviti skladnost posegov z generalnim konceptom ureditve območja.

Znotraj ureditvenega območja lokacijskega načrta so dovoljena odstopanja oziroma prilagajanja lokacij infrastrukturnih vodov glede na pridobljeno lastništvo oziroma možnosti pridobitve služnosti. Poteki priključevanj na gospodarsko javno infrastrukturo izven ureditvenega območja lokacijskega načrta so lahko tudi drugačni od prikazanih v grafičnem delu, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije na podlagi strokovno preverjenih rešitev izkaže to za potrebno, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Ta odstopanja ne veljajo za kakršnekoli ceste – tudi makadamske in za kakršnekoli parkirne površine – tudi makadamske.

Spremembe namembnosti zemljišč, objektov in naprav izven s tem odlokom dovoljenih načeloma niso dovoljene, razen v smislu bistvenih izboljšav pogojev za bivanje in delo okoliških stanovalcev. Spremembe lahko odobri občinska strokovna služba, pristojna za okolje in prostor na podlagi strokovne presoje in ob soglasju pristojnih mnenjedajalcev, prizadetih občanov ter pod pogojem, da se ne spreminja glavni namen oz. funkcija območja in se s tem ne poslabšujejo pogoji za bivanje in delo na območju posega v prostor.

### X. Končne določbe

#### 17. člen

Zazidalni načrt območja MO 4 – Sloga Moste je na vpogled vsem zainteresiranim na pristojnem oddelku Občine Komenda.

#### 18. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

---

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

---

### 19. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah glasila Občine Komenda.

---

<sup>i</sup> Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- *Odlok o zazidalnem načrtu območja MO4 – Sloga Moste (Uradne objave Glasila občine Komenda št. 05/03),*
- *Uradni popravek (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/03),*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem (lokacijskem) načrtu območja MO4 – Sloga Moste (Uradne objave Glasila občine Komenda št. 07/2008),*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem (lokacijskem) načrtu območja MO4 – sloga Moste – sprememba št. 2 (Uradne objave Glasila občine Komenda št. 10/18)*