

OPOZORILO

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

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OBMOČJA O3
GRAMOZNICA (neuradno prečiščeno besedilo)ⁱ**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se ob upoštevanju Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kamnik, 1986 – 2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Kamnik za obdobje 1986 – 1990, za območje Občine Komenda (za II. fazo poslovno proizvodne cone Komenda) – v nadaljevanju: Prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 06/04), sprejme občinski podrobni prostorski načrt območja O3 Gramoznica – v nadaljnjem besedilu: OPPN. OPPN je pod številko projekta 04/2006 izdelal Atelje Arkus, d.o.o., iz Kamnika v januarju 2007 (predlog LN) in ga kot dopolnjen osnutek OPPN dopolnil v februarju 2008 ter na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov (december 2008) dopolnil v predlog v aprilu 2009. Skladno odločbi MOP RS št. 354-09-45/2005 z dne 25. 04. 2005 je bilo v postopku priprave prostorskega načrta potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, zato je dokument usklajen z revidiranim okoljskim poročilom za območje OLN O3 Gramoznica.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

OPPN določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, 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, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

3. člen

(sestava OPPN)

OPPN sestavlja tekstualni in grafični del.

(A) Tekstualni del

Tekstualni del vsebuje naslovnico, odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o občinskem podrobnem načrtu območja O3 Gramoznica obsega sledečo vsebino:

- (1) Splošne določbe
- (2) Opis prostorske ureditve

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- (3) Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - (4) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - (5) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - (6) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - (7) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - (8) Etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - (9) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalnih in tehničnih rešitev
 - (10) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta
 - (11) Končne določbe.
- (B) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:
- (1) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN (Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kamnik, 1986 – 2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Kamnik za obdobje 1986 – 1990, za območje Občine Komenda (za II. fazo poslovno proizvodne cone Komenda) (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 06/04)) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 - (2) Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - (3) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - (4) Zazidalno situacijo
 - (5) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - (6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - (7) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom
 - (8) Načrt parcelacije.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

Z OPPN se določajo merila in pogoji za prostorske ureditve oziroma gradnje poslovnih stavb, proizvodno predelovalnih stavb in skladišč s spremljajočimi stavbami in objekti za storitvene dejavnosti; vse v okviru funkcionalnih celot z oznakama FCA in FCB ter gradnjo gospodarske javne infrastrukture v okviru funkcionalne celote z oznako FCI, deloma pa tudi v predhodno omenjenih dveh celotah.

Območje se nahaja južno od naselja Križ, jugovzhodno od naselja Moste, v širšem območju kompleksa kmetijskih zemljišč, ki se le z vzhoda deloma navezuje na gozdne osamelce sredi ravninskega polja. Območje, ki je predmet obravnave, ob upoštevanju višinskega gabariti stavb, kot je podan v nadaljevanju, glede na konfiguracijo terena (depresija), vedutno ni izpostavljeno. Sestoji se iz dvoje funkcionalnih celot namenjenih vsebinskim programom ter funkcionalne celote prometnice, ki povezuje programe ter navezuje celotno območje na obstoječ oz. delno rekonstruiran prometni sistem ob obodu območja. Površina novonačrtovanih ureditev območja O3 Gramoznica znaša 6,2 hektarja.

5. člen

(program dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Ureditveno območje OPPN s svojimi tremi funkcionalnimi celotami dejavnosti in gospodarske javne infrastrukture obsega parcelne številke oz. dele parcelnih števil, ki so razvidne iz grafičnega dela OPPN, grafični načrt z oznako B.2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem.

Območje Gramoznice je prioriteto namenjeno programom poslovnih in obrtnih dejavnosti, okoljsko sprejemljivim programom zbiranja, sortiranja in obdelave komunalnih in drugih nenevarnih odpadkov, skladiščenju in predelavi ekološko nespornih proizvodov ter kompatibilnim mestoslužnim dejavnostim s končnim ciljem oblikovanja območja sožitja lokalnim skupnostim potrebnih programov ter ohranitve značilne krajinske podobe ravninskega polja oz. sanacije devastiranega območja.

Rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin slede konceptu funkcionalnih sklopov in so glede na specifiko lege v prostoru opredeljene po posameznih funkcionalnih celotah, te pa deljene na posamezne funkcionalne enote. Posamezne funkcionalne enote se po potrebi lahko delijo na podenote, prav tako se lahko premika meja med enotami. Upravičenost teh delitev ali premikov mora biti obrazložena v PGD projektni dokumentaciji, ki v zunanji ureditvi prikazuje delitev oziroma premik. S to rešitvijo mora soglašati občinska služba, pristojna za prostor.

Robne, višjeležeče površine območja na severu in zahodu so namenjene poslovno storitveni dejavnosti (FEA/1), preostale nižjeležeče površine severnega dela (funkcionalna celota FCA) pa proizvodnim in predelovalnim programom družbe REŠET, d. o. o. (FEA/2) in BIOTERA, d. o. o. (FEA/3).

Nižjeležeče površine južnega dela (funkcionalna celota FCB) so namenjene poslovno storitveni in obrtni dejavnosti, predvsem pa podjetjema PUBLICUS, d. o. o. in HIS, d. o. o., za okoljsko sprejemljive programe zbiranja, sortiranja in obdelave komunalnih in drugih nenevarnih odpadkov, ki nastajajo v gospodinjstvih, v javni upravi in javnih storitvah, pri proizvodni dejavnosti (obrtni in industriji), trgovini, poslovni dejavnosti in drugi storitveni dejavnosti, vse za potrebe lokalnega nivoja (FeB/1 in FeB/2).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Območje Gramoznice in njena načrtovana prostorska ureditev je vpeta v širši kontekst prometnih, tranzitnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo sicer ne bistvene vplive na sosednja območja. Urbanistični koncept, ki izrablja pretežno nižjeležeče površine območja, omogoča blage prehode dejavnosti cone preko zelenih večnamenskih robnih površin v obstoječe kmetijske površine.

Izven ureditvenega območja OPPN, opredeljenega v predhodnih členih tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ki predstavljajo vpetje območja v širši kontekst gospodarske javne infrastrukture. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu OPPN.

Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati ali izvzeti tudi druga zemljišča, v kolikor se v postopku priprave projektne

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

dokumentacije komunalne infrastrukture na podlagi strokovno preverjenih rešitev izkaže to za potrebno.

7. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

OPPN določa osnovne parametre za gradnjo načrtovanih stavb, objektov in površin. Zasnova območja izhaja iz razpoložljivih danosti prostora, možnih lokacij prometnih povezav ter programov posameznih nosilcev investicij. Pogoji in merila za gradnjo načrtovanih investicij so podani v nadaljnjih členih tega odloka.

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo obravnavajo troje pomembnih sklopov in sicer urbanistične, arhitekturne in krajinske pogoje in usmeritve.

(A) Urbanistični pogoji in usmeritve

Območje je namenjeno programom poslovnostoritvene dejavnosti na območju površin v lasti Občine Komenda, dejavnostim podjetij Rešet d.o.o., Biotera d.o.o., SGP Graditelj d.d. in Publicus d.o.o. ter HIS d.o.o. Glede na raznovrstnost programov je za poenotenje urbanističnega oblikovanja določen primarni urbanistični raster 12,00 m X 12,00 m, ki sega preko celotnega območja urejanja. Z mnogokratniki primarnega rastra so opredeljene površine maksimalnih parcel posameznih uporabnikov ter površine maksimalnih možnih gabaritov stavb. Za vsako funkcionalno enoto so tako določeni sledeči maksimalni gabariti stavb:

- (1) v funkcionalni enoti FEA/1 so določene tri površine maksimalnih tlorisnih gabaritov stavb in sicer (a) 48,00 m X 66,00 m, (b) 48,00 m X 42,00 m in (c) 12,00 m X 60,00 m,
- (2) v funkcionalni enoti FEA/2 je določena možnost maksimalnih tlorisnih gabaritev stavb 48,00 m X 72,00 m,
- (3) v funkcionalni enoti FEA/3 je opredeljena možnost maksimalnih tlorisnih gabaritev stavb 48,00 m X 24,00 m, variantno pa se dopušča tudi možnost rotacije maksimalnih gabaritov stavb v obsegu 36,00 m X 36,00 m, kot je razvidno iz grafičnih načrtov,
- (4) v funkcionalni enoti FEB/1, ki se nahaja na jugozahodnem delu južnega skopa zemljišč se dovoljuje maksimalni tlorisni gabarit stavb 60,00 m X 60,00 m, in
- (5) v funkcionalni enoti FEB/2, ki zapolnjuje jugozahodni del območja O3 Gramoznica se dopušča gradnja stavb v skupnem tlorisnem gabaritu 60,00 m X 180,00 m.

Tlorisni gabariti stavb so prikazani v grafičnem delu OPPN in so v tem odloku opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb, ki so opisani v predhodnem tekstu tega člena. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega so umeščene vse funkcionalne enote, so tudi površine namenjene stavbam različne. Opredeljene so z velikostjo posamezne gradbene parcele (funkcionalne enote), znotraj katere se vselej ohranja robni nepozidani pas. Preostanek je ob upoštevanju vrste omejitvenih faktorjev (zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet, manipulacijo tovornih in osebnih vozil, peš dostopi, ipd.) namenjen gradnji stavb.

Vertikalni gabariti stavb so omejeni z višino 10,00 m nad najnižjo koto urejenega terena, znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifika dejavnosti neposredno vezani na zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev. Za vse funkcionalne enote v okviru celotno poslovno proizvodnih karejev se določa maksimalna vrednost faktorja izrabe gradbene parcele (FI), faktorja prostornosti na gradbeno parcelo (FP), faktor zazidanosti na gradbeno

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

parcelo (FZ), maksimalna višina objektov, ki je določena s tipom objekta, maksimalna prostornina objektov (P) in površina funkcionalne enote oz. gradbene parcele (GP). Določene so tudi gradbene linije.

Poleg usmeritev za urbanistično oblikovanje stavb in drugih objektov se s tem odlokom določa tudi usmeritve za enotno oblikovanje ograj in živic ter gradnje opornih zidov. Ograje, ki razmejujejo posamezne funkcionalne enote in so postavljene na parcelno mejo, so enotne, tipske iz žičnega pletiva; višina ograj je maksimalno 2,00 m. Ob ograjah so z notranje strani dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst, razen v delih, kjer je določena intenzivna zelena bariera prepleta avtohtone in parkovne drevesne vegetacije ob robovih ureditvenega območja. Glede na konfiguracijo terena v območju se v robnih predelih funkcionalnih enot dovoljuje gradnje opornih zidov višine maksimalno 3,00 m. Funkcijo opornih zidov v FeB/2 lahko v primerih, ko se skladno s 3. odstavkom 33. člena gradi izven določenih gradbenih linij, prevzamejo tudi obodne stene teh objektov.

(B) Arhitektonski pogoji in usmeritve

Odlok poleg urbanističnih določa tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja:

- (1) stavbe v posameznih funkcionalnih enotah naj bi načeloma bile oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtin, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti; odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje tehnološkega dela stavb;
- (2) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna;
- (3) dovoljeni so minimalni napušči streh; če napuščev ni, je streha načeloma skrita za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad;
- (4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- (5) v funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS št. 37/08), če skupna površina stavb (manj zahtevnih in zahtevnih), zgrajenih na podlagi gradbenega dovoljenja in površina nezahtevnih oz. enostavnih objektov (ki so stavbe) ne presega maksimalne dovoljene zazidane površine, predvidene v OPPN in ostaja znotraj gradbenih linij;
- (6) na vseh prostih površinah znotraj območja urejanja se zasadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo, ki ublaži poglede na peto fasado in hkrati omogoča ohranjanje nekaterih vrst faune;
- (7) ob zbirni povezovalni cesti območja se linijsko zasadi drevesno vegetacijo, ki se smiselno nadaljuje tudi ob infrastrukturnem koridorju Fel 1/6 v primeru njegove realizacije.

(C) Krajinski pogoji in usmeritve

Območje Gramoznice se nahaja v vedutno občutljivem področju sredi kmetijskih površin, na katerih so le redkokje zaplate gozdnih površin. Zato je potrebno v smislu omilitve vizualne izpostavljenosti vse brežine, ki se prehajajo ob robu območja, ustrezno zasadi z avtohtono drevesno vegetacijo.

Vzdolž ključne prometnice se določa obojestransko zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozih v posamezno funkcionalno enoto.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Robne površine območja se v delih, kjer območje urejanja sega na rob kmetijskih površin, zasade z visokoraslo avtohtono vegetacijo. Ta vegetacija z enotnim konceptom zasaditve mora biti zasajena v letu 2011. Posamezni investitor mora pred izdajo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto predložiti potrdilo občinske službe, pristojne za prostor, da je ta pogoj izpolnjen.

Ob vstopu v območje, ob cestah ter v robnem pasu ob parcelnih mejah se določa urejene zelenice, ki se lahko zasade z grmičevjem, oziroma zatrave in redno vzdržujejo.

Kjer je mogoče, naj se ohranja obstoječa grmovna in drevesna vegetacija.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

Za komunalno urejanje območja Gramoznice veljajo splošna merila in pogoji.

Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in so v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

Vse sekundarno razvodno omrežje mora biti medsebojno usklajeno, izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozi k stavbam. Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin in telefon.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse gradbene parcele pa morajo imeti priključek na javno cesto.

10. člen

(prometno priključevanje območja)

Območje OPPN se, kot že do sedaj, primarno navezuje na tranzitno prometnico na vzhodu, poleg tega pa se dodatno navezuje na rekonstruirano prometnico na jugozahodu, ki območje učinkoviteje in z manj prometnimi zagatami poveže s primarnim državnim prometnim sistemom.

11. člen

(prometno urejanje območja)

Promet v okviru območja OPPN je načrtovan tako, da je omogočen dostop do vsake posamezne funkcionalne enote. Glavno prometnico območja predstavlja primarna zbirna cesta, nanjo se sredi območja lahko naveže možni infrastrukturni koridor v smeri proti severu. Prometnice so širine 6,0 m (vozišče 2 X 3,00 m), ob njih sta na obeh straneh načrtovana pločnika.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Za dostop do posameznih objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Vsak objekt ima na svojem funkcionalnem zemljišču predvidena lastna parkirna mesta za vozila, ki bodo vozila do objekta. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.

Ob dejstvu, da gre za specifično cono in da bo promet namenjen le za dovoze, odvoze, za zaposlene in stranke, predvidena hitrost vozil ne bo večja od 40 km/h. Radiji v križiščih so prilagojeni najzahtevnejšim vozilom (vlačilci, kamioni s priklopniki). Iz navedenega sledi tudi enakomeren prečni nagib, ki bo služil ustreznemu odvodnjavanju ceste in bo preprečeval zastajanje vode na vozišču. Prečni nagib vozišča bo lahko enostranski ali strešni, odvisno od višinske ureditve ostalega območja. Vozišče bo omejeno z robniki, dvignjenimi nad nivo vozišča. Hodniki za pešce bodo omejeni z nizom granitnih kock v nivoju hodnika za pešce in zelenice za hodnikom. Tudi pešpoti in hodniki se bodo zaključevali z vgreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za gibanje invalidov. Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč bodo v asfaltni izvedbi. Površine pločnika so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane. Vse ostale površine, ki niso namenjene prometu ali hoji, bodo urejene in zatravljene. Za varno vodenje prometa mora biti v projektni dokumentaciji predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.

12. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

Za območje O3 Gramoznica se določa sistem kanalizacije. Fekalne vode iz vseh objektov se vodijo po vodotesni kanalizaciji v javni fekalni kanal, ki se glede na s tem odlokom določeno zasnovu ustrezno opredeli. Vse morebitne tehnološke vode je potrebno pred izpustom v javni fekalni kanal ustrezno predčistiti.

Meteorno vodo s strešin se ponika preko peskolovov, s parkirnih in manipulativnih površin pa preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob.

13. člen

(oskrba z pitno vodo in hidrantno omrežje)

Za oskrbo s pitno vodo je potrebno upoštevati strategijo vodooskrbe v občini Komenda.

Območje OPPN bo napajano iz javnega vodovodnega omrežja. Ob območju urejanja je že zgrajeno vodovodno omrežje, območje bo možno napajati iz tega javnega omrežja. Potrebno je zgraditi napajalni in notranji krožni vod. Za požarno zaščito se določa nadtalne hidrante na medsebojni razdalji do 80 m. Večji kompleksi znotraj območja bodo imeli priključke iz krožnega voda in znotraj svojega funkcionalnega zemljišča svoje hidrantno omrežje, ki bo vodeno preko vodomero. Ostali, predvsem poslovni del z manjšimi objekti, bo vezan na javne hidrante. Posamezni objekti bodo preko priključkov priključeni na glavni vod. Po potrebi se bo v poslovnem delu zgradilo dodatne krožne vode okoli objektov.

Pri dejavnostih, ki bi eventualno potrebovale takšno količino pitne vode iz vodovodnega sistema, da bi bila ogrožena oskrba za ostale uporabnike v občini Komenda, mora investitor na primeren način, ki ga v projektnih pogojih določi upravljavec vodovodnega omrežja, zagotoviti nadomestne vire pitne vode.

14. člen

(oskrba s plinom, ogrevanje)

Plinifikacija območja O3 Gramoznica določa oskrbo z utekočinjenim naftnim plinom (UNP). Za skladišče UNP se v prvi fazi določa energetski otok (lokacija se opredeli v okviru ene izmed funkcionalnih enot, konkretizacija po dogovoru z lokalno skupnostjo), od koder bo oskrbovano celotno območje. Dopustni so tudi individualni rezervoarji za UNP. Druga faza določa oskrbo z zemeljskim plinom.

Trasa plinovoda bo praviloma izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb so predvideni odcepi, ki se zaključijo z zaključno kapo 1 m znotraj parcele posameznega objekta. Lokacija priključkov za stavbe in objekte bo znana, ko bodo določeni končni gabariti in namembnost objektov oz. lokacije kotlovnice.

Stavbe bodo na plinovodno omrežje priključene s plinovodnimi priključki, ki bodo zaključeni s požarnimi omarami. V požarni omari bo v fazi izgradnje interne plinske instalacije vgrajen tudi regulator tlaka plina, ki bo reguliral tlak na delovni tlak v objektu.

Neodvisno od uporabe UNP oziroma zemeljskega plina je možna tudi uporaba obnovljivih virov energije.

15. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

Načrtovani gradbeni posegi na območju O3 Gramoznica zahtevajo izdelavo novih elektroenergetskih naprav (izdelava transformatorske postaje, oprema predvidenih odjemalcev z NN električnimi priključki iz nove transformatorske postaje). Načrtuje se glavni napajalni vod severno ob območju.

Stavbe in objekti se bodo napajali z električno energijo iz načrtovanega daljnovoda, ki je napajen iz RTP 110/20 kV Kamnik. V območju se bodo odjemalci napajali iz nove TP. Odjemalci poslovnih in proizvodnih objektov bodo priključeni na NN izvode iz TP.

Transformatorska postaja bo po konstrukcijski zasnovi in energetski velikosti ustrezala potrebam funkcionalnih celot, ki jim je namenjena. Locirana bo ob vstopu v območje ob primarni zbirni cesti zaradi čim ekonomičnejše in tehnično izvedljivejše variante napajalnih nizkonapetostnih vodov za posamezne objekte. Dodatno se izjemoma določajo še možnosti lociranja transformatorskih postaj v okviru vogalnih lokacij robnih varovanih infrastrukturnih 3,00 metrskih koridorjev ob mejah funkcionalnih enot.

Transformatorska postaja s transformacijo 20/0,4 kV in ustrezno močjo mora biti kableske izvedbe montažnega tipa, ki je lahko prehodne ali vozliščne izvedbe. Opremljena mora biti z ustreznimi SN bloki in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. Za lovljenje transformatorskega olja mora imeti vgrajena ustrezna oljenepropustna korita. Lokacija transformatorske postaje mora biti izbrana tako, da ni moteča za okolje in čim bolj v središče obtežbe. Tip transformatorske postaje, velikost transformatorske enote in vsi potrebni detajli, vključno z ustreznim ozemljitvenim sistemom, bodo določeni po natančnem izračunu energetskih in tokovnih razmer v načrtu za gradbeno dovoljenje oziroma v načrtu za izvedbo.

Na območju celotnega kompleksa O3 je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. Tipi svetilk in kandelabrov se določijo enotno. Svetilke morajo biti razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Razvod kablov javne

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Prižigališča se določi v posameznih prostostoječih omaricah enotno za območje transformatorske postaje.

V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-jev. Celoten nizkonapetostni razvod kot tudi razvod javne razsvetljave bo izveden z uporabo ustreznih zemeljskih kablov. Za potrebe razvoda SN in NN kablov se po celotnem območju izvede ustrezna obetonirana kabelska kanalizacija z ustreznimi tipskimi betonskimi jaški opremljenimi z litoželeznimi pokrovi. V jarek kabelske kanalizacije se položi tudi morebitni pocinkani valjanec za potrebe ozemljitev in opozorilni trak. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bo določeno v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v načrtu za izvedbo. Pri morebitnem približevanju ali križanju ostalih komunalnih naprav z elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno upoštevati navodila DES in mnenja (soglasja) prizadetih upravljavcev.

16. člen

(telekomunikacijo omrežje in omrežje zvez)

Omrežje zunanjih TK povezav zajema interne kabelske povezave med objekti in navezavo na zunanja javna omrežja (Telekom, KKS). Upoštevajoč namembnost posameznih funkcionalnih enot znotraj območja so določene potrebe po zunanjih TK priključkih na javno TK omrežje.

Kapaciteta priključkov na posamezne enote je 10-30 simetričnih parov.

Vse kabelske povezave znotraj območja bodo izvedene v ceveh kabelske kanalizacije, zato bodo perspektivne potrebe uporabnikov po dodatnih storitvah ali priključkih (optika, ethernet, intranet, ...) izvedljive z naknadnimi dodatnimi povezavami v kabelski kanalizaciji. Za potrebe drugega operaterja (KKS) ali interne kabelske povezave (CNS, video, ..) se v kabelski kanalizaciji predvidijo ločeni jaški in svoje cevi.

17. člen

(grajeno javno dobro)

Del območja, ki se nahaja v območju Gramoznice, predstavlja grajeno javno dobro. Vanj je vključena celotna cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavlja funkcionalna celota FC I1. V odvisnosti od programov v območju, kjer se pod posebnimi pogoji dovoljujejo tudi združevanje posameznih funkcionalnih enot v smislu racionalnejše izrabe prostora, je posamezne segmente prometnic možno izvzeti iz javnega dobra ob pogoju, da takšno izvzetje ne vpliva čezmerno na kvaliteto prometnega funkcioniranja območja (Fel 1/6).

18. člen

(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitor je v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžan, da na podlagi izdelanega programa opremljanja zemljišč zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo območja.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

(varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato rešitve ukrepi za varovanje in celostno ohranjanje kulturne dediščine niso potrebni.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

20. člen

(splošni pogoji varovanja okolja)

Vse stavbe, ki so načrtovane s tem odlokom, morajo biti projektirane v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo. Projektno dokumentacijo je potrebno izdelati tako, da bo objekt kot celota izpolnjeval predpisane bistvene zahteve v skladu z veljavno zakonodajo. Med drugim je potrebno pri zagotavljanju izpolnjevanja bistvene zahteve »higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice« zaradi zagotavljanja primerne notranjega okolja (toplotno okolje, osvetlitev, kakovost zraka, vlažnost), oskrbe z vodo, odvajanja odpadnih voda, odstranjevanja trdnih odpadkov in skrbi za okolico objekta zagotoviti, da se skladno z veljavno zakonodajo, z veljavnimi predpisi in normativi ter na najmanjšo možno mero:

- (1) zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta,
- (2) zmanjša prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku,
- (3) zmanjša emisije nevarnega sevanja,
- (4) zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje,
- (5) preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in
- (6) preprečuje prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Vsi objekti na območju tega OPPN morajo biti načrtovani tako, da na nepremičninah v okolici nameravane gradnje pri uporabi ali obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije.

Območje tega OPPN sodi skladno z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V okolici OPPN prevladujejo območja s IV. stopnjo varstva pred hrupom. V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. V času uporabe objektov na območju bo na raven hrupa na območju vplival hrup posameznih dejavnosti, ter prometa in transporta. Hrup na območju urejanja z OPPN ob upoštevanju veljavne zakonodaje s področja varstva pred hrupom in v skladu s planskim dokumentom občine ne sme vplivati na sosednja urbana območja.

21. člen

(varstvo tal)

Izvajanje posegov v območju urejanja O3 Gramoznica glede na obseg načrtovanih posegov ne bo imelo bistven vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Kljub temu je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal.

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadane čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, ki pri predpisani uporabi ne povzročajo škode za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

- (2) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal v robnih delih gramoznice, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z določili predpisov, ki določajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili predpisov, ki določajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih se takoj začnejo sanacijska in zasaditvena dela na razgaljenih površinah.
- (3) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je upoštevati določila člena obveznosti investitorjev in izvajalcev.

22. člen

(varstvo gozdov in kmetijskih površin)

Aktivnosti v območju O3 Gramoznica posegajo le deloma v kmetijske površine slabše kvalitete. Glede na namembnost se vegetacija povsod tam, kjer je to za izvedbo načrtovanih rešitev potrebno, krči. Krčitve lahko povzročijo biotopsko degradacijo, zato mora investitor upoštevati optimalno nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije robne vegetacije. Konkretizacija rešitev se opredeli na prostih površinah znotraj ureditvenega in vplivnega območja urejanja (renaturacija devastiranih predelov v naklonu in linijske obcestne zasaditve).

23. člen

(varstvo in zaščita voda)

Treba je upoštevati sledeče usmeritve:

- (1) Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
- (3) Vse komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (4) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (5) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljeni provizorji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

24. člen

(varovanje naravnih vrednot)

Na celotnem območju OPPN je v naravi večinoma deponija komunalnih odpadkov, deloma kmetijske površine, deloma zelena vegetacija robnih površin.

Posek vegetacije se lahko izvaja le med 1. septembrom in 15. marcem, kar je izven obdobja in razmnoževanja in gnezdenja ptic.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Območje sedanje Gramoznice je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega okolja. Na vseh robnih delih je načrtovan pas visoke drevesne vegetacije, ki vizuelno in protihrupno varuje neposredno okolje.

26. člen (varstvo zraka)

Vsi ukrepi zelenih barier imajo tudi funkcijo varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov, delno pa ima to funkcijo tudi ostala zasaditev v prostoru cone. Med obratovanjem območja O3 Gramoznica dodatni zaščitni ukrepi niso potrebni.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- (1.) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- (2.) preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča in
- (3.) sprotno kultivirati območja večjih posegov v robnih predelih.

Če se na območju izvaja sušenje odpadkov in zaradi tega prihaja do povečanja lokalne megle, je potrebno vlažen zrak iz sušilnice odpadkov v ozračje spuščati preko kondenzatorja.

27. člen (ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije ter z določitvijo možne lokacije ekološkega otoka. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov iz proizvodnih dejavnosti mora biti ločeno od komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

Na neutrjenih površinah naj se ne odlagajo odpadki, ki bi lahko onesnažili tla ali vode.

28. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji vira sevanja je potrebno izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja.

29. člen (monitoring)

Pred začetkom gradnje je treba:

- (1) zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki jih določa okoljsko poročilo;

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- (2) pri določitvi točk monitoringa smiselno upoštevati točke že izvedenih meritev ničelnega stanja. Pri fizičnih meritvah stanja sestavine okolja (tla, vode, zrak, hrup) je treba zagotoviti vsaj tolikšno število točk nadzora, da se pridobi utemeljena informacija o stanju posamezne sestavine okolja;
- (3) izvesti monitoring podtalnice s piezometrom po programu, ki ga pripravi hidrogeolog;
- (4) točke spremljanja stanja zavarovati tako, da je omogočeno kontinuirano pridobivanje podatkov;

Monitoring je treba izvajati v skladu s predpisi, ki urejajo prve meritve in obratovalni monitoring hrupa za vire hrupa ter pogoje za njihovo izvajanje in z usmeritvami poročila o vplivih na okolje. Rezultati monitoringa so javni, investitor poskrbi za dostopnost podatkov.

Dodatni ukrepi, ki jih mora izvesti investitor v primeru neustreznih rezultatov monitoringa, so:

- (1.) dodatne tehnične in prostorske rešitve,
- (2.) dodatne zasaditve in vegetacijske zgostitve,
- (3.) sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav,
- (4.) sprememba rabe prostora in
- (5.) drugi ustrezni ukrepi.

30. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred pričetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:

- (1.) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- (2.) organizirati promet v času gradnje tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje bistveno ne poslabša;
- (3.) odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja območja Gramoznice;
- (4.) za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;
- (5.) vzdrževati vegetacijske pasove ob cesti, ki so element krajinskega urejanja, istočasno pa imajo tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora;
- (6.) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- (7.) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje v območju Gramoznice oziroma priključkov ali zaradi uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
- (8.) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred pričetkom gradnje posamezne etape ali dela posamezne etape.

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

31. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Pri projektiranju in gradnji objektov na tem območju je treba upoštevati:

- (1) objekti morajo biti projektirani skladno s protipotresnimi predpisi,
- (2) gramoznica ne leži v poplavnem in ne erozijsko izpostavljenem območju, v primeru predvidenih kleti pa je treba preveriti nivo podtalnice in po potrebi izvesti ustrezne ukrepe za zaščito pred njo,
- (3) preprečiti je treba morebitno razlivanje nevarnih snovi v okolico (lovilne posode),
- (4) v primeru gradnje kleti mora biti plošča nad njo ojačana.

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode, zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- (1) varen umik ljudi, živali in premoženja;
- (2) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- (3) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- (4) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- (5) zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

Prostorske potrebe za področje zaščite in reševanja bodo po potrebi naknadno določene v načrtu zaščite in reševanja.

Potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem se urejajo v skladu z veljavnimi predpisi.

Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti (Uradni list RS št. 22/05), se mora v sklopu PGD projektne dokumentacije izdelati Študija požarne varnosti. V takšnem primeru je investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja dolžan pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam, ki ga izda Uprava RS za zaščito in reševanje. Pri objektih, kjer ta študija ni predpisana, mora biti doseganje predpisane ravni požarne varnosti razvidno iz dokumenta Zasnova požarne varnosti.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen

(etapnost izvedbe)

OPPN območja O3 Gramoznica se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape, oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje v območju Gramoznice, 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. Posamezni objekti se lahko priključijo tudi na obstoječo infrastrukturo, če so njene trenutne kapacitete zadostne, če so te rešitve skladne s tehničnimi standardi in predpisi, če se s tem strinjajo upravljalci posamezne infrastrukture in če se na te rešitve pridobi vodonogospodarsko soglasje.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

33. člen

(dopustna odstopanja)

Pri realizaciji tega OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

Dovoljena so odstopanja od predpisanih maksimalnih tlorisnih gabaritov, vendar le v smislu manjšanja teh tlorisnih gabaritov. Prav tako mora biti zagotovljen požarni odmik med stavbami ter upoštevane cestne gradbene linije. Dovoljena so tudi odstopanja vertikalnih gabaritov v smislu nižanja objektov, maksimalni gabarit ne sme biti prekoračen. Možna so še odstopanja pri definiranju mikrolokacij cestnih priključkov posamezne funkcionalne enote, pri čemer pa morajo biti lokacije priključkov na obeh straneh ceste medsebojno usklajene ter v grafičnih načrtih določenih kot pritličij do $\pm 1,00$ m. V primeru delitev funkcionalnih enot na podenote, kot je to predvideno v 5. členu, se število cestnih priključkov in priključkov na infrastrukturne vode temu lahko prilagodi.

Ne glede na urbanistične pogoje in usmeritve iz 8. člena se v funkcionalni enoti FeB/2 z gradnjo stavb lahko posega tudi v robni, načeloma nepozidan pas, torej izven maksimalno določenega tlorisnega gabarita. Skupna tlorisna površina pozidanega dela te enote pa ne sme presegati v osnovi maksimalne določene površine, to je 10.800 m². Če tako določa proizvodna tehnologija, se vertikalni gabariti stavb v tej enoti izjemoma lahko povečajo na 13,00 m nad najnižjo koto urejenega terena.

Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja OPPN in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so $\pm 5,00$ m. Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju OPPN, razen ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov, so lahko tudi večja, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.

Odstopanja iz prvega in tretjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

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

34. člen

(usmeritve)

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.

XI. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(inšpekcijsko nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor, Inšpekcija za prostor.

36. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pripravljavcu, Občini Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda in na Upravni enoti Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik.

37. člen

(veljavnost odloka)

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

Številka: 35005-0002/2003

Datum: 19. 11. 2009

Številka: 3505-0005/2010

Datum: 17. 03. 2011

ŽUPAN OBČINE KOMENDA
Tomaž DROLEC, l. r.

ⁱ Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja O3 gramoznica (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 09/09)*
- *Odlok o spremembah Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja O3 gramoznica (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/11).*