

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD LN/OPPN**1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE****1.1. SPLOŠNO**

Na obravnavanem območju je v veljavi LN KO-13 GMAJNICA - Odlok o lokacijskem načrtu območja KO 13 Gmajnica (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 06/04, 06/06, 06/07-obv.razl., 07/07, 08/16). Vse pobude se nanašajo na območje, ki je v celoti urejeno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu območja KO 13 Gmajnica (UO GOK, št. 06/06).

Zaradi spremenjenih razmer na trgu nepremičnin in zaradi usklajevanja prostorske zasnove s spremembami OPN (dodatne zahteve po parkirnih mestih) bo predvidena sprememba in dopolnitev LN KO-13 GMAJNICA omogočala dokončanje prostorskega urejanja območja, uskladitev z dejanskim stanjem na terenu, povečanje zmogljivosti za mirujoči promet območja in gradnjo spremenjene tipologije objektov.

1.2. VSEBINA POBUDE

Pobudnik, lastnik in investitor **MIX d.o.o.**, na obravnavanem območju, ki leži v k.o. Mlaka, v funkcionalnih celotah **FC S7 in FCR 18, FC S8 in FC S9** zahodnega dela območja **KO-13 GMAJNICA** predlaga, da se sprejmejo sledeče spremembe:

1.2.1. v funkcionalnih celotah **FC S7 in FCR 18** zahodnega dela območja **KO-13 GMAJNICA** na **zemljiških parcelah št. 216/131, 216/132, 216/133, 216/134, 216/135, 216/136, 216/137, 216/138, 216/139, 216/140, 216/141, 216/142, 216/143, 216/144, 216/145, 216/146, 216/147, 216/148, 216/157**, vse k.o. Mlaka) se omogoči:

- **spremembo tipologije zazidave dela območja na katerem je predvidena gradnja deset enostanovanjskih stavb tipa dvojček (na lokaciji, kjer so sedaj predvidene tri (3) večstanovanjske stavbe);**
- **ureditev otroškega igrišča in ureditev parkirišča z osemtridesetimi (38) PM s potrebno navezavo na obstoječe krožno krožišče na občinski cesti ob skrajni jugozahodni meji obravnavanega območja (na lokaciji, kjer je sedaj travnik, rekreativne površine);**
- **ureditev potrebnih površine za pešce;**

vse s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in energetskimi ureditvami.

1.2.2. v funkcionalni celoti **FC S8** zahodnega dela območja **KO-13 GMAJNICA** se omogoči:

- **uskladitev z dejanskim stanjem, tako da se določi največje število stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih tipa A. Znotraj maksimalnega gabarita večstanovanjskega objekta je mogoče zgraditi do največ 9 stanovanjskih enot;**
- **ob objektu **A9**, v strokovni podlagi LN (grafični karti) delu zelene površine ob objektu, ki je sedaj opredeljeno kot javna zelena površina (parceli št. 216/163 in 216/175, obe k.o. Mlaka), sprememba namembnosti v zasebno zeleno površino.**

1.2.3. v funkcionalni celoti **FC S9** zahodnega dela območja **KO-13 GMAJNICA** na območju obstoječih parkirišč na parcelah 216/55 in 216/60 k.o. Mlaka, zaradi uskladitve z dejanskim številom stanovanjskih enot v objektih tipa A, **ureditev deset (10) dodatnih PM (na parcelah št. 216/150 in 216/152, obe k.o. Mlaka).**

2. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

2.1. Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predmet pobude se nanaša na del območje LN, ki zajema večje nepozidano zemljišče na južnem delu ureditve, kjer se uredi otroško igrišče in parkirišče, centralni otok za stanovanjsko gradnjo, kjer se spreminja tipologija objektov, osrednjo cesto, kjer se izvedejo priključki na infrastrukturo ter nekaj manjših zemljišč, na katerih se uredijo dodatna parkirišča ali se spremeni raba.

Zemljišče obsega parcele št. 216/131, 216/132, 216/133, 216/134, 216/135, 216/136, 216/137, 216/138, 216/139, 216/140, 216/141, 216/142, 216/143, 216/144, 216/145, 216/146, 216/147, 216/148, 216/150, 216/152, 216/157, 216/163, 216/175, vse k.o. Mlaka, v skupni velikosti 11.067 m².

2.2. Opis predloga sprememb po funkcionalnih celotah

2.2.1. Uskladitev z zahtevami LN glede mirujočega prometa

LN narekuje večje število parkirnih mest po enoti večstanovanjskih objektov, kot so bila z osnovnim odlokom LN-KO 13 Gmajnica predvidena in izvedena. LN-KO 13 Gmajnica predvideva (po kasnejši obvezni razlagi ter še kasnejši dopolnitvi odloka) 2,5 PM/stanovanjsko enoto večstanovanjskega objekta.

Zaradi uskladitve se v spremembi določijo dodatne površine namenjene mirujočemu prometu v okviru zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA glede na razpoložljive prostorske zmožnosti.

ANALIZA ŠTEVILA STANOVANJSKIH ENOT IN PARKIRINIH MEST

Obstoječa zasnova zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA predvideva 21 enostanovanjskih objektov z 42 PM in 15 večstanovanjskih objektov s skupno 105 stanovanjskimi enotami (SE) in 190 PM, skupno 126 stanovanjskih enot in skupno 232 PM.

OBSTOJEČA ZASNOVA	
ŠT. STAN. ENOT (SE)	126 SE
ŠT. PM / SE	2,5 PM/SE – večstanovanjske stavbe 2 PM/SE – enostanovanjske stavbe
ŠT. PM območja	232 PM

Predlog spremembe LN/OPPN zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA predvideva gradnjo 10 enostanovanjskih objektov tip D (dvojček) na mestu 3 večstanovanjskih objektov tipa A, v 2 večstanovanjskih objektih v FC S8 se omogoči povečava števila enot na največ 9 oz. 8 tako, da bo skupno 87 stanovanjskih enot v objektih tipa A. Skupno število stanovanjskih enot z upoštevanjem števila že zgrajenih enot tipa B in C je 118 SE. Za potrebe mirujočega prometa je predvidena gradnja dodatnih 38 PM na skupnem parkirišču na južnem delu območja in dodatnih 10 PM z razširitvijo obstoječih parkirnih površin na severni strani območja. Nove enostanovanjske enote tipa D predvidevajo 3PM na gradbeni parceli. Skupno za celotno območje je predvidenih 287 PM.

Zasnova predvideva zmanjšanje stanovanjskih enot in povečanje števila parkirnih mest glede na razpoložljiv prostor znotraj območja.

PREDVIDENA ZASNOVA	
ŠT. STAN. ENOT (SE)	118 SE
ŠT. PM / SE	2,5 PM/SE – večstanovanjske stavbe 3 PM/SE – nove enostanovanjske stavbe 2 PM/SE – že zgrajene enostanovanjske stavbe

ŠT. PM območja	287 PM
----------------	--------

2.2.2. FCR 18 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA

Na zemljiških parcelah št. 216/23, 216/37, 216/157 vse k.o. Mlaka se omogoči **ureditev otroškega igrišča in ureditev parkirišča z osemintridesetimi (38) PM s potrebno navezavo na obstoječe krožno krožišče na občinski cesti ob skrajni jugozahodni meji obravnavanega območja (na lokaciji, kjer je sedaj travnik, rekreativne površine);**

Obstoječi travnik na parceli št. 216/157 k.o. Mlaka se razparcelira na del za otroško igrišče in površine za pešce ter na del namenjen parkirišču za 38PM.

Parkirišče se uredi z ustreznim odvodnjavanjem utrjenih površin, ustrezno dimenzioniranim lovilcem olj, ustrezne ukrepe za preprečevanje poplavljanja območja in ustrezno hortikulturno ureditev.

Velikost parkirišča je minimalno 2,5x5,0m, potrebno je predvideti 10% parkirnih površin za gibalno ovirane osebe.

Uvoz na parkirišče je iz obstoječega rondoja preko parcele kanala Govinjek na parcelo 216/157 k.o. Mlaka. Parkirišče in okolico se opremi z ustrezno javno razsvetljavo in prometno signalizacijo.

Otroško igrišče naj se umesti v parkovno ureditev, ki se navezuje na pešpot ob sosednjem potoku. Igrišče naj bo ograjeno. Oprema igrišča naj upošteva standarde za varno uporabo igral. Prostor igrišča se lahko koristi tudi za družabna srečanja soseske s pik-nik prostorom. Nameščena igrala naj omogočajo uporabo vsem starostnim skupinam.

2.2.3. FC S9 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA

Na zemljiških parcelah št. 216/150 in 216/152 obe k.o. Mlaka. Na območju obstoječih parkirišč na parcelah 216/55 in 216/60 k.o. Mlaka, zaradi uskladitve z dejanskim številom stanovanjskih enot v objektih tipa A, predvideva sprememba **ureditev deset (10) dodatnih PM.**

2.2.4. FC S7 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA

Na zemljiških parcelah št. 216/131, 216/132, 216/133, 216/134, 216/135, 216/136, 216/137, 216/138, 216/139, 216/140, 216/141, 216/142, 216/143, 216/144, 216/145, 216/146, 216/147, 216/148, 216/150, 216/151, 216/152, 216/157, 216/163, 216/175 vse k.o. Mlaka se omogoči **spremembo tipologije zazidave dela območja na katerem je predvidena gradnja deset enostanovanjskih stavb tipa dvojček (na lokaciji, kjer so sedaj predvidene tri (3) večstanovanjske stavbe), ureditev potrebnih površin za pešce ter izvedbo pripadajočih prometnih, komunalnih in energetskih ureditev.**

Za potrebe gradnje dvojčkov je predvidena nova parcelacija območja.

Določi se nov tip objekta D – dvojček. Nova tipologija zazidave – dvojčki, je zasnovana tako, da se dve enostanovanjski stavbi stikata na skupni parcelni meji. Dvojčka sta konstrukcijsko, požarno in funkcionalno ločena. Dvojčka sta lahko zamaknjena, oblikovanje dvojčkov naj bo skladno za oba dela dvojčka, zasnova naj sledi simetrični, zrcalni ali zasnovi nizov polno-prazno.

Predviden gabarit posamične enostanovanjske stavbe je 10x9m, največji skupni gabarit dvojčka 12x18m, etažnosti P+1(M), višina slemena je max 9,0m. Znotraj višinskega gabarita je možna tudi drugačna zasnova etaž (mezanin, galerija, mansarda) pod pogojem spoštovanja minimalnih standardov za gradnjo stanovanj.

Streha objekta sledi tradicionalnemu oblikovanju strehe z naklonom strehe od 35° do 45° in tradicionalno barvo in teksturo kritine.

Vsaka enostanovanjska stavba ima lastne priključke na komunalno infrastrukturo:

- vodovodni priključek min DN15 max DN25
- elektro priključek min 1x35A max 3x35A
- priključek na meteorno kanalizacijo DN125
- priključek na fekalno kanalizacijo DN125
- priključek na obstoječo cestno omrežje
- opcijo priključka na plinsko omrežje

V okviru gradbene parcele vsake stanovanjske enote dvojčka se uredi 3PM.

Na gradbeni parceli se lahko uredijo enostavni in nezahtevni objekti do parcelne meje brez soglasij lastnikov sosednjih parcel. Skupna površina najbolj izpostavljenih delov vseh objektov (osnovne stavbe, pripadajoči nezahtevni in enostavni objekti) znaša največ 50% površine gradbene parcele.

2.2.5. FC S8 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA

Sprememba zajema uskladitev z dejanskim stanjem, tako da se določi največje število stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih tipa A. Znotraj maksimalnega gabarita večstanovanjskega objekta je mogoče zgraditi do največ 9 stanovanjskih enot v objektu A9 in 8 stanovanjskih enot v objektu A8.

Ob objektu A9, v strokovni podlagi LN (grafični karti) delu zelene površine ob objektu, ki je sedaj opredeljeno kot javna zelena površina (parceli št. 216/163 in 216/175, obe k.o. Mlaka), se predlaga sprememba rabe/namembnosti v zasebno zeleno površino.

2.3. GRAFIČNA PRILOGA PREDLOGA SPREMEMBE OPPN/LN



POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO SD OPPN LN

2.4. Komunalna oprema območja

V okviru veljavnega LN so bile predvidene priključitve bodočih objektov na javno komunalno infrastrukturo. Celotno območje je že komunalno urejeno / opremljeno.

Pobuda predvideva spremenjeno zasnovo dela območja – spremenjena lega, kapaciteta in velikost objektov. Pobuda obravnava manjše število bivalnih enot, zato bo obremenitev obstoječe infrastrukture manjša kot je bila sprva načrtovana.

Zaradi drugačne zasnove bo potrebna samo delna gradnja sekundarnih vodov in priključevanje na obstoječo / že zgrajeno infrastrukturo.

2.4.1. Vodovod

Predvideni objekti bodo na javno vodovodno omrežje navezani s priključkom na vodovod DN150, ki poteka po južnem robu območja. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

2.4.2. Kanalizacija za odvajanje odpadnih voda

Predvideni objekti se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo navezali v okviru že zgrajene infrastrukture. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

2.4.3. Kanalizacija za odvajanje padavinskih voda

Predvideni objekti se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske vode navezali v okviru že zgrajene infrastrukture. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

2.4.4. Oskrba z energijo

Za oskrbo predvidenih objektov z energijo za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode so že predvideni lokalni viri.

2.4.5. Elektro omrežje

Predvideni objekti se bodo na zgrajeno elektro omrežje priključevali v okviru obstoječe infrastrukture. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

2.4.6. Telekomunikacijsko omrežje

Predvideni objekti se bodo na zgrajeno TK omrežje priključevali v okviru obstoječe infrastrukture. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

2.4.7. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je že predvidena v obstoječem LN.

2.4.8. Javno cestno omrežje in mirujoči promet

Za potrebe celotnega območja se skladno z OPN izvede novo parkirišče z 38PM ter v okviru obstoječih parkirišč na severu območja dodatno 10 PM. Novo parkirišče se priključuje na obstoječi rondo z novim dvosmernim cestnim priključkom. Spremenjena pozidava z dvojčki se uredi z dovozi na obstoječo cesto.

2.4.9. Družbena infrastruktura

Načrtovane spremembe in dopolnitve OPPN / LN poselitve bistveno ne spreminjajo, predvidena je gradnja manj bivalnih enot. Navedeni posegi ne predstavljajo potrebe za dodatne investicije v družbeno infrastrukturo. Za potrebe območja se zgradi otroško igrišče.

OPIS UKREPOV NA PODLAGI SMERNIC**Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje za spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica**

NUP	številka mnenja	datum mnenja	mnenje	smernice
Ministrstvo za kulturo Maistrova ulica 10 1000 Ljubljana				
Zavod RS za varstvo narave OE Kranj Planina 3 4000 Kranj	2-III-399/2-O-19/DK	22.7.2019	Ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Območje tudi ne leži v območju daljinskega vpliva območja Natura 2000.	
Ministrvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Hajdrihova 28c 1000 Ljubljana	35021-52/2019-2	8.8.2019	verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami	/
Ministrvo za zdravje Štefanova 5 1000 Ljubljana	350-45/2019-4	26. 7. 2019		
NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO CENTER ZA OKOLJE IN ZDRAVJE Oddelek za okolje in zdravje Maribor Prvomajska ulica 1 2000 Maribor	Številka: 212b-09/1649-19 / NP - 1978304 Povezava: 350-45/2019-2	24.7.2019	Izvedba CVPO ni potrebna	/
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Zavod za ribištvo Slovenije Spodnje Gameljne 61a 1211 Ljubljana	4200-7/2019/2	3.12.2019	Izvedba CVPO ni potrebna	/

Smernice za spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica**Zavod RS za varstvo narave OE Kranj**

Planina 3

4000 Kranj

št. smernice:

št. mnenja: 2-III-399/2-O-19/DK datum mnenja 22.7.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	<ul style="list-style-type: none"> • Vse večje steklene površine, predvsem površine z odbojem od zelenih površin oziroma dreves naj bodo z namenom preprečevanja trkov ptic in drugih živali opremljene z razpoznavnimi znaki ali linijami oziroma drugimi rešitvami, ki bodo odvrčale nalete živali. • V primeru osvetljevanja javnih površin naj bo to zmanjšano na najnižjo raven. Upošteva naj se Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za osvetljevanje naj se uporabljajo svetila, ki svetlobo oddajajo usmerjeno pod vodoravnico oziroma navzdol (kot že določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja) ter žarnice, ki ne oddajajo bele svetlobe, ampak predvsem rumeno, oranžno oziroma rdečkasto svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Živosrebrove in LED svetilke niso primerne. • Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred začetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor najmanj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče vrste pred cvetenjem), ostanke pa sežge. Na javnih površinah naj se prednostno sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano**Zavod za ribištvo Slovenije**

Spodnje Gameljne 61a

1211 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: 4200-7/2019/2 datum mnenja 3.12.2019

mnenje	smernice
načrtovane ureditve zajete v spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica (spremembe št. 4) ne bodo imele negativnih vplivov na področja, ki jih pokriva Zavod za ribištvo Slovenije in zato na omenjeni prostorski načrt podajamo pozitivno mnenje.	/

Ministrstvo za kulturo

Maistrova 10

1000 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: 35012-95/2019/3 datum mnenja 19.8.2019

mnenje	smernice
Glede na načrtovane ureditve in rešitve, prikazane v gradivu, ter varstveni režim in stanje dediščine, prisotne v območju urejanja in presoje vpliva, menimo, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna.	• Ohranja naj se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. V območju urejanja naj se ne zvišuje objektov. Nižji stanovanjski dvojčki so za ohranjanje prostorskega pomena dediščine boljše rešitev kot višji enostanovanjski objekti.
V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, menimo, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline.	

Komunalno podjetje Kamnik d.o.o.

Cankarjeva 11

1241 Kamnik

št. smernice:

št. mnenja: M183 datum mnenja 27.8.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	• Predvidena sprememba in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu območja KO 13 Gmajnica (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 06/04, 06/06, o6/o7-obv. Razi., 07/07, 08/16) delno vpliva na spremembo priključevanja objektov na vodovodno in kanalizacijsko (komunalno in padavinsko) omrežje, zato se mora tekstualni in grafični del smiselno prilagoditi. Vsi objekti morajo se morajo preko hišnih priključkov oziroma sekundarnih vodov priključiti na obstoječe javno vodovodno in kanalizacijsko (komunalno in padavinsko) omrežje.
	• Dvostanovanjski objekt mora biti priključen na javni vodovod s skupnim priključkom PE DN 40, ki se mora pred objektoma razmejiti v skupnem vodomernem jašku. Vsaka stanovanjska enota mora imeti priključno cev PE HD DN 25 (d 32) in velikost vodomera DN 20.
	• Večstanovanjski objekt tipa A, mora imeti en (1) glavni vodomer, vsaka stanovanjska enota v objektu mora imeti svoj obračunski vodomer. Vsi vodomeri morajo biti locirani v istem prostoru. Interna delitev stroškov za porabljeno vodo posameznih uporabnikov ni obveznost vzdrževalca javnega vodovoda. Dimenzijo priključka za večstanovanjski objekt določi projektant na osnovi hidravličnega izračuna.
	• Vsi fiksni objekti morajo biti od vodovoda in kanalizacije oddaljeni najmanj 3,00 m, deponije z odpadnimi in škodljivimi snovmi najmanj 5,00 m ter ograje in drevesa 2,00 m.

	<ul style="list-style-type: none"> • Vlogi za izdajo končnega mnenja mora biti priložen načrt idejne zasnove vodovoda in kanalizacije, iz katere bo razvidna oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadne vode iz objekta in parcele za vse novo predvidene objekte.
--	---

Elektro Ljubljana podjetje za distribucijo električne energije d. d.**Slovenska cesta 56**

1000 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: 2638 datum mnenja 12.8.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	II. TEHNIČNI POGOJI 1. Na funkcionalnih enotah kjer se omogoči povečanje števila stanovanj v večstanovanjskih objektih je potrebno preveriti ustreznost že zgrajene elektroenergetske infrastrukture. V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
	III. OSTALI POGOJI 1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
	2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
	3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.

MINISTRSTVO ZA OBRAMBO UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61

1000 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: 350-127/2019-30-DGZR datum mnenja 2.8.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	/

**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
DIREKTORAT ZA LOGISTIKO**

Vojkova cesta 59

1000 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: 350-71/2019-2 datum mnenja 31.7.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	/

Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana

Dunajska c. 50

1527 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: KOM-S864/19-B.Zupančič datum mnenja 08.08.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	<ul style="list-style-type: none"> • V območju LN je že zgrajeno plinovodno omrežje. • Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji. • Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja. • Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. • Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina. • Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Vojkova 52

1000 Ljubljana

št. smernice:

št. mnenja: 35020-82/2019-2 datum mnenja 2.9.2019

mnenje	smernice
ni posebnih zahtev /	<p>1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je poleg smernic treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda v členih, ki obravnavajo varstvo voda oziroma poseganje na varstvena, varovana in ogrožena območja.</p> <p>2. V OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi celotna ureditev, iz katere bo razvidna dispozicija objektov (obstoječih in predvidenih), ureditev okolice, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura ter način poseganja na vodna in priobalna zemljišča, pri čemer mora biti upoštevano dejansko stanje v naravi, predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda na območju urejanja.</p> <p>3. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je poleg smernic treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda v členih, ki obravnavajo varstvo voda oziroma poseganje na varstvena, varovana in ogrožena območja.</p> <p>4. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/12, 98/15), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/2015).</p> <p>5. Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).• Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode. • V kolikor je predviden izpust meteornih voda ali očiščenih odpadnih voda v vodotok, mora biti izpustna glava kanala oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko.</p> <p>6. Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92.čl. ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje</p>

	padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).
	7. Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe, oziroma zemljišče določeno na podlagi Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda - (Ur.l. RS št. 58/18). Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda.
	8. Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba prioriteto umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost (velja tudi za objekte javne infrastrukture).
	9. Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodah 2. reda 5,0 m od meje vodnega zemljišča oziroma 0,5 m na območju določenem z Uredbo o določitvi zunanje meje priobalnega zemljišča na nekaterih zemljiških parcelah ob potoku Boben v Hrastniku (Ur. list RS, št. 80/04) so prepovedani, razen v primerih navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah (ZV-1). Kot mejo vodnega zemljišča je šteti zgornji rob brežine vodotoka, zunanji tlorisni gabarit zaprtega profila urejenega vodotoka, oziroma mejo vodnega zemljišča določeno na podlagi Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda - Ur.l. RS št. 129/06). Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v dokumentaciji (OPPN) označiti in kotirat in mora biti odraz dejanskega stanja v naravi (tudi priobalno zemljišče pod objekti). Omejitve veljajo tako za nadzemni kot za podzemni gabarit načrtovanih objektov, in jih je potrebno upoštevati pri izbiri lege objektov na zemljišču in odmikih od parcelnih mej. • Morebitni objekti komunalne in prometne infrastrukture, ki bi izjemoma potekali vzporedno z vodotoki morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov - vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture sega na vodno ali priobalno zemljišče, je potrebno upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in v brežinah vodotoka ni dovoljena.
	10. V primeru poseganja na vodna in priobalna zemljišča je potrebno izdelati hidrološko hidravlični elaborat, ki mora biti osnova za načrtovanje posegov v prostor. V elaboratu morajo biti analizirani pretoki od malih do velikih, s prikazom gladin za karakteristične pretoke.

	<p>11. Potrebno je upoštevati dejstvo, da se ob poseganju v pretočne profile vodotokov spreminjajo hidravlične razmere, zato je potrebno za območje ureditve na podlagi hidrološko hidravličnega elaborata ovrednotiti vpliv gradnje na vodni režim in poplavno varnost širšega območja ter definirati morebitne potrebne ukrepe za eliminacijo negativnih posledic gradnje. Razmere na ostalih območjih gor in dolvodno se zaradi predvidene gradnje ne smejo spremeniti oziroma poslabšati.</p>
	<p>12. Gradnja objektov v območju vodotokov mora biti načrtovana tako, da ne poslabšujejo pretočnih sposobnosti vodotoka, ne povzročajo lokalne zožitve struge in ne poslabšujejo pretočnih razmer tudi na območju gor in dolvodno. Obrežna zavarovanja potrebna zaradi gradnje in ureditvenih del morajo biti ustrezno dimenzionirana, da bodo odporna proti erozijskemu delovanju velikih pretokov, pri čemer je potrebno upoštevati danes veljavne ekološko naravnane zahteve, povezane s posegi v površinske vodotoke. Omogočen mora biti transport plavin in plavja. V čim večji možni meri morajo biti uporabljeni naravni materiali kot na primer les in vegetativna zavarovanja.</p>
	<p>13. Pri načrtovanju posegov na vodna in priobalna zemljišča je potrebno slediti cilju Načrta upravljanja voda na vodnem območju Donave za obdobje 2016-2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ohranjanje oziroma vzpostavitev naravnega ravnovesnega stanja (hidromorfološko stanje vodnega režima, prodonosnost, vodni in obvodni ekosistemi) • Zagotavljanje ustreznih hidrološko-hidravličnih razmer • Oblikovanje programov vzdrževanja, da bodo sledili ciljem, tako zmanjševanja škodljivega delovanja voda (pretočnost strug rek) kot tudi izboljšanja hidromorfološkega stanja vodotokov.
	<p>14. Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom ZV-1 (ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.</p>
	<p>15. Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati tudi določbe 84. člena in 68. člena ZV-1, ki pravita, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko: -ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, -zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, -ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, -onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. • Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.</p>
	<p>16. Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki jih predpisuje 90. čl. ZV-1, in izvaja država in lokalna skupnost prek obvezne gospodarske javne službe in sistema civilne zaščite, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju potrebno predvideti gradnjo</p>

	nadomestnih, ali povezovalnih poti, povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.
	17. Zakon o vodah v 86. členu predpisuje, da so na poplavnem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in tistih, ki jih izjemoma dopušča Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur.l. RS št. 89/08) v nadaljevanju Uredba.
	18. Glede na že izdelane karte poplavne nevarnosti za obravnavano območje, je kot strokovno prilogo k OPPN potrebno izdelati elaborat, iz katerega bo za celotno območje razvidno, da načrtovani posegi in omilitveni ukrepi (varovalni, varstveni, izravnalni) ne povečujejo obstoječe poplavne ogroženosti širšega območja ter ne posegajo na območje celovitih omilitvenih ukrepov, če so ti določeni ali predvideni. V OPPN morajo biti prikazani razredi poplavne nevarnosti pred in po posegu ter načrtovani omilitveni ukrepi. Za ugotovljeni razred poplavne nevarnosti je potrebno na podlagi tabel iz priloge 1 in 2 Uredbe določiti pogoje in omejitve za nameravane vrste objektov po CC.Si in načrtovane dejavnosti v objektih. V kolikor so posegi ali dejavnosti pogojno dovoljeni je potrebno s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven.
	19. Če je na območju poplavne ali erozijske nevarnosti objekt ali se izvaja dejavnost v nasprotju s pogoji in omejitvami iz Uredbe (15. člen), je treba z načrtovanjem in izvedbo omilitvenih ukrepov prednostno zagotoviti zmanjšanje njihove ogroženosti najmanj do stopnje, ki v prilogi 1 in 2 Uredbe dopušča gradnjo te vrste objektov ali izvajanje dejavnosti, ob pogoju, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja ne poslabša.
	20. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom posega v prostor. Objekte, ki so z Uredbo na posameznem razredu poplavne nevarnosti prepovedani, je potrebno načrtovati izven teh razredov.
	21. Zasipavanje poplavnih ravníc razen posegov v okviru omilitvenih ukrepov ni dovoljeno.
	22. Obseg varstva pred škodljivim delovanjem voda in potrebni ukrepi se določijo v načrtih upravljanja z vodami (91. člen ZV-1). Varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki presega obseg varstva iz načrta upravljanja z vodami, lahko zagotavlja lokalna skupnost sama ali skupaj z drugimi pravnimi ali fizičnimi osebami, ob soglasju ministrstva.

	23. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1).
	24. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151. a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda naslovni organ. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za: poseg na vodnem in priobalnem zemljišču, poseg ki je potreben za izvajanje javnih služb po Zakonu o vodah, poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice, poseg na varstvenih in ogroženih območjih, poseg zaradi odvajanja odpadnih voda, poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik, hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim
	25. Investitor mora skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij glede rabe in vzdrževanja vodne infrastrukture v primerih uporabe vodne infrastrukture v primerih uporabe vodne infrastrukture za druge naemni po 48. čl., posebnem načinu gradnje po 49. členu ali posegih zaradi varstva pred škodljivim delovanjem voda po 91. členu ZV-1. Vlogo za pridobitev pogodbe je potrebno podati na Ministrstvu za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ul 28c, Ljubljana.
	26. Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti na vodnih in priobalnih zemljiščih v lasti Republike Slovenije na katere posega (gradnja kablovodov, izpustnih glav, zračno prečkanje struge, ...), Ur. list RS, št. 35/11). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču.
	27. Za vse posege na varovanih varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti vodno soglasje - mnenje Direkcije RS za vode.