

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

**ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA
O2/1 POSLOVNO PROIZVODNE CONE KOMENDA –
OZKA DELA – II. FAZA ⁱ**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za lokacijski 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 lokacijski načrt območja O2/1 Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza – v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt. Lokacijski načrt je izdelal UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja, d. o. o., iz Kamnika pod številko projekta 05/2006 v juniju 2006 in ga dopolnil v oktobru 2007. Skladno odločbi MOP RS št. 35409-103/2005-JL z dne 05. januar 2006 je bilo v postopku priprave lokacijskega načrta potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Dokument je usklajen z revidiranim okoljskim poročilom za območje OLN O2/1 Poslovno – proizvodne cone Ozka dela – II. faza (IPSUM, Okoljske investicije, d. o. o., 2006), v postopku celovite presoje vplivov na okolje pa je MOP RS na plan lokacijski načrt območja O2/1 Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza, izdalo sklep o potrditvi št. 35409-103/2005 z dne 28. 11. 2007.

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta je izdelala RRD, Regijska razvojna družba, d. o. o., iz Domžal pod številko projekta 18/2014 v juliju 2015 in jih na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, javne obravnave, stališč Občinskega sveta Občine Komenda ter mnenj nosilcev urejanja prostora dopolnila v februarju leta 2016. Skladno odločbi št. 35409-47/2015/3 Ministrstva za okolje in prostor z dne 15. 06. 2015 za tokratne spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

2. člen

(vsebina in namen lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt določa urbanistične in krajinske rešitve načrtovane prostorske ureditve II. faze poslovno proizvodne cone Komenda, lokacijske in tehnične pogoje ter usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter druge pogoje, zahteve in ukrepe za izvedbo načrtovanih rešitev.

3. člen

(sestava lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt sestavljata besedilo in kartografski del.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

(A) Besedilo sestavljajo:

I. Splošne določbe

II. Opis območja 02/1 – II. faza:

- (1) opis prostorske ureditve,
- (2) ureditveno območje.

III. Umestitev prostorske ureditve:

- (1) opis vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- (2) namembnost območja lokacijskega načrta,
- (3) opis rešitev načrtovanih objektov in površin.

IV. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

- (1) usmeritve za urbanistično oblikovanje,
- (2) usmeritve za arhitektonsko oblikovanje,
- (3) usmeritve za krajinsko oblikovanje.

V. Zasnova gospodarske infrastrukture:

- (1) prometno priključevanje območja (navezava na I. fazo O2),
- (2) prometno urejanje znotraj območja,
- (3) splošna merila in pogoji komunalnega urejanja,
- (4) odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda,
- (5) oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje,
- (6) oskrba s plinom,
- (7) oskrba z električno energijo,
- (8) telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez,
- (9) ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje,
- (10) roki za infrastrukturno opremljanje.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin:

- (1) splošni pogoji varovanja okolja,
- (2) tla,
- (3) rešitve in ukrepi za varstvo gozdov,
- (4) ukrepi za zaščito voda,
- (5) varovanje naravnih vrednot,
- (6) varovanje kulturne dediščine,
- (7) varstvo pred hrupom,
- (8) varstvo zraka.

VII. Rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- (1) varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.

VIII. Etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta:

- (1) etapnost izvedbe,
- (2) splošne obveznosti v času gradnje, monitoring in organizacija gradbišča,
- (3) razmejitev financiranja prostorske ureditve,
- (4) dovoljena odstopanja.

IX. Posegi izven območja lokacijskega načrta:

- (1) promet,
- (2) komunalna in energetska infrastruktura.

X. Seznam prilog k lokacijskemu načrtu.

XI. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta.

XII. Končne določbe.

(B) Kartografski del sestavljajo načrti namenske rabe prostora, ureditvenega območja z načrtom parcelacije in umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji in sicer podrobneje:

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

1. Načrt namenske rabe prostora:
 - 1/1 Izsek iz kartografskega dela dolgoročnega plana M 1:5000
 - 1/2 Programska zasnova območja O2/1 – II. faza M 1:2000
 - 1/3 Kopija načrta parcel M 1:2000
 - 1/4 Geodetski načrt M 1:2000
 - 1/5 Lega prostorske ureditve v širšem območju (ortofoto) M 1:2000
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije:
 - 2/1 Ureditveno območje s prikazom površin načrtovanih trajnih in začasnih objektov M 1:2000
 - 2/2 Grafični prikaz vplivnega območja na posameznih parcelah M 1:2000
 - 2/3 Ureditveno območje z mejo in lego v širšem območju (pregledna topografska karta) M 1:2000
 - 2/4 Načrt parcelacije M 1:2000
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji:
 - 3/1 Razporeditev javnih in skupnih površin z njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo M 1:2000
 - 3/2 Lega objektov na zemljiščih M 1:2000
 - 3/3 Tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje M 1:2000
 - 3/4 Regulacijski elementi in lege objektov na zemljišču M 1:2000
 - 3/5 Vplivi načrtovane prostorske ureditve na urbane in krajinske strukture in povezave s sosednjimi območji M 1:2000
 - 3/6 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture M 1:2000
 - 3/7 Situacija komunalnih vodov M 1:2000
 - 3/8 Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin M 1:2000
 - 3/9 Etapnost izvedbe M 1:2000

II. OPIS OBMOČJA

4. člen

(opis prostorske ureditve)

Z lokacijskim načrtom se določajo merila in pogoji za prostorske ureditve oziroma gradnje upravnih in pisarniških stavb, industrijskih stavb in skladišč s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti; trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti, stavb za kulturo in razvedrilo ter hotelov.

Območje se nahaja južno od obstoječe poslovno proizvodne cone O2 Ozka dela, ki leži ob regionalni cesti Moste – Vodice. Sestavljeno je iz več funkcionalnih celot, ki jih medsebojno povezuje sistem internih prometnic.

5. člen

(ureditveno območje)

Ureditveno območje lokacijskega načrta s svojimi dvaindvajsetimi funkcionalnimi celotami dejavnosti ter celotami zelenih in prometnih ureditev obsega parcelne številke oz. dele parcelnih števil, vse k. o. Moste in k. o. Suhadole, ki so razvidne iz kartografskega dela lokacijskega načrta, načrti št. 1/4 (Geodetski načrt – Geopol, d. o. o., Komenda), 2/1 (Ureditveno območje s prikazom površin načrtovanih trajnih in začasnih objektov) in 2/3 (Ureditveno območje z mejo in lego v širšem območju).

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Površina novo načrtovanih ureditev območja O2/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza znaša 75,22 hektarjev.

Ureditveno območje je na zahodu omejeno z občinsko mejo Občine Vodice (k. o. Bukovica), na severu z obstoječo poslovno proizvodno cono, s katero se v nekaterih delih funkcionalnih enot tudi prepleta, na jugu deloma s koridorjem prenosnega plinovoda M2, MMRP Rogatec - Vodice, deloma z naravnimi danostmi, na vzhodu pa se območje zaokrožuje z obstoječimi gozdnimi površinami.

III. UMESTITEV PROSTORSKE UREDITVE

6. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Načrtovana prostorska ureditev je vpeta v širši kontekst prometnih, energetske, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo ne bistvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki omogoča blage prehode dejavnosti cone preko zelenih večnamenskih površin v obstoječe robne gozdne površine.

Izven ureditvenega območja lokacijskega načrta, opredeljenega v predhodnem členu tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in cestnega priključka na obstoječe krožno križišče v že realiziranem delu cone. Za zagotovitev komunalne opremljenosti poslovno proizvodne cone je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno in energetske infrastrukture, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v kartografskem delu lokacijskega načrta.

Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta možno dodati ali izvzeti tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije komunalne infrastrukture na podlagi strokovno preverjenih rešitev izkaže to za potrebno. Izven ureditvenega območja lokacijskega načrta se ne sme posegati na območje Natura 2000 in v njegovo 100 metrsko območje neposrednega vpliva.

7. člen

(namembnost območja lokacijskega načrta)

Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji poslovno proizvodne cone, ki vključuje, glede na obseg in lokacijo v širšem prostoru, obsežno plejado kompatibilnih namembnosti, ki dopolnjujejo že začeti poslovno proizvodni kompleks ob regionalni cesti. Območje je razdeljeno na funkcionalne celote, ki se stopnjujejo od poudarjeno poslovne in trgovske dejavnosti ob primarni zbirni cesti (A), ki vodi od obstoječega krožnega križišča v smeri jugovzhoda preko celotnega območja, do proizvodnih, skladiščnih in storitvenih dejavnosti ob sekundarnih (B1, B2) in terciarnih (C1, C2) zbirnih cestah. V stičišču dveh razvojno pomembnejših prometnic, primarne zbirne ceste (A) in primarne povezovalne ceste (3) se opredeljuje intenzivnejši fokus prepleta poslovno trgovskih, kulturnih in razvedrilnih dejavnosti. Poudarjeno gostinski, hotelski, družbeni in razvedrilni programi se v prehodu v mirnejše pisarniške programe nadaljujejo tudi ob robovih cone. Navedene dejavnosti po posameznih območjih so priporočilne narave in se lahko prilagajajo potrebam posameznih investitorjev. Robovi cone s poudarjeno zeleno, parkovno funkcijo, ki obsegajo 5,0 hektarov oz. 6,64 % zemljišč cone, predstavljajo prehod v gozdne oziroma kmetijske površine ob območju urejanja. Sorazmerno majhen del površin (14,81 %) cone je namenjen prometni infrastrukturi ter koridorjem energetske, komunalne ter telekomunikacijske infrastrukture neposredno ob prometnicah. Del stavbnih zemljišč je določen za organizirano koncentracijo

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

mirujočih vozil zaposlenih in obiskovalcev (garažne hiše) ter površinam za oskrbo s plinom in električno energijo.

Na funkcionalne enote FeP 20/5, FeP 22/2 in FeP 22/3 ni dovoljeno umeščati proizvodnih dejavnosti.

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Umestitev načrtovane širitve obstoječe poslovno proizvodne cone Komenda sledi planskim usmeritvam in že začrtanemu konceptu razvoja, ki ga je podala I. faza realizacije cone. Izhaja iz prevladujoče funkcije območja ter s sistemom vzdolžnih in prečnih prometnic deli cono na dvaindvajset samostojnih karejev (funkcionalnih celot).

Ob primarni zbirni cesti območja (A) se nahaja šest karejev (FC2, FC3, FC7, FC8, FC14 in FC15), ki s svojim obcestnim programom tvorijo poslovno trgovsko jedro območja. Prva dva (FC2 in FC3), skupaj s še enim robnim FC1 hkrati predstavljata tudi funkcionalni prehod iz območja obstoječe poslovno proizvodne cone, ki jo tako smiselno zaključujeta.

Ob sekundarnih zbirnih cestah z oznako B1 in B2 se nahaja preostali del karejev osrednjega dela (FC4, FC9, FC6 in FC13), povsem na jugozahodnem in severovzhodnem delu osrednjega dela pa ob dveh terciarnih zbirnih cestah z oznako C1 in C2 še končni del karejev osrednjega dela (FC5, FC10, FC11, FC12, FC16 in FC17).

Jugovzhodno od primarne povezovalne ceste (3), ki poteka prečno na prej navedene zbirne ceste in predstavlja ključno prečno povezavo cone (z možnostjo dolgoročne navezave na poslovni terminal v primeru izbora vzhodne železniške povezave državnega središča z državnim letališčem Brnik; navezava na poslovni terminal, ki bo potekala izven ureditvenega območja lokacijskega načrta, ne sme posegati na območje Natura 2000 in njegovo 100 metrsko območje neposrednega vpliva), se nahaja zadnji sklop karejev območja (od FC18 do FC22), ki predstavlja, tudi z drobnejšo stavbno strukturo, prehod v zelene površine na jugu.

Podrobnejši prikazi so predstavljeni na ustreznih načrtih kartografskega dela.

IV. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje)

(I.) Glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni gradbeni parceli (funkcionalne enote) so maksimalni gabariti stavb, ki so dovoljeni na posamezni gradbeni parceli razdeljeni v šest tipoloških skupin:

- (1) tip I, ki jih je v območju določeno skupno število 28, predstavlja objekt maksimalnih tlorisnih dimenzij 17 m × 34 m in višinskega gabarita (K) + P + 4 (16,50 m nad koto urejenega terena). Prvenstveno se načrtujejo ob primarni zbirni cesti območja;
- (2) tip II, ki se jih določa 54, predstavlja objekt maksimalnih tlorisnih dimenzij 17 m × 34 m (enako kot tip I), a višinskega gabarita (K) + P + 3 (14,00 m nad koto urejenega terena);
- (3) tip III, ki jih je v območju določeno 8, predstavlja objekt maksimalnih tlorisnih dimenzij 17 m × 17 m in višinskega gabarita (K) + P + 3 (14,00 m nad koto urejenega terena);
- (4) tip IV, lokacijski načrt jih predvideva 38 (eden od teh kot garažna hiša), predstavlja objekt maksimalnih tlorisnih dimenzij 34 m × 34 m in višinskega gabarita (K) + P + 3 (14,00 m nad koto urejenega terena);

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- (5) tip V, predvideno je 39 tovrstnih objektov (nekaj od teh kot garažne hiše), predstavlja objekt maksimalnih tlorisnih dimenzij 34 m × 84 m in višinskega gabarita (K) + P + 3 (14,00 m nad koto urejenega terena);
- (6) tip VI predstavlja objekt, ki po izgledu in funkciji predstavlja primarni fokus območja; nahaja se v bližini presečišča primarne zbirne ceste A (cardo maximus) in primarne povezovalne ceste 3 (cardo decumanus); objekt, ki je v kletnih in prvih nekaj etažah maksimalnega tlorisnega gabarita 84 m × 84 m, se kasneje v tlorisnih dimenzijah lahko zmanjša; vertikalni gabarit, ki je (K) + P + 7 (25,00 m nad koto okoliškega terena), je lahko tudi višji, a je omejen z določili pristojnega nosilca urejanja prostora (priletna ravnina javnega letališča Ljubljana – nadzorovana cona CTR, omejena raba letališča);
- (7) par objektov tipa VII, ki po izgledu in funkciji predstavljata sekundarni fokus območja; nahajata se ob obstoječem krožišču v osi glavne zbirne ceste I. faze poslovno proizvodne cone; objekta sta maksimalnih tlorisnih dimenzij 17 m x 34 m in višinskega gabarita (K) + P + 6 (maksimalno 24,00 m nad koto okoliškega terena).
- (8) predvideno število posameznih tipov se glede na določila 36. člena odloka lahko tudi spremeni.

(II.) Tlorisni gabariti stavb so v lokacijskem načrtu opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb, ki so opisani v predhodnem tekstu tega člena in so prikazani v kartografskem delu načrta. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega je umeščenih dvaindvajset funkcionalnih celot, so tudi površine namenjene stavbam različne. Opredeljene so z velikostjo posamezne gradbene parcele (funkcionalne enote), znotraj katere se vselej ohranja robni nepozidani pas minimalne širine 8,00 metra razen pri nekaterih gradbenih parcelah ureditvenega območja (FeP 1/3, FeP 2/8, FeP 3/4, FeP 3/5, FeP 3/6, FeP 10/1, FeP 11/4, FeP 15/10, FeP 17/8, FeP 18/1 in FeP 18/3 ter Fe P3/1, Fe P3/2, Fe P3/4, Fe P3/5, Fe P3/6, Fe P4/1, Fe P5/1, Fe P7/10 in Fe P11/1, FeP 6/4, FeZ 5/22, FeZ 5/23, FeP 12/4, FeP 12/5, FeP 13/14, FeP 13/15, FeP 14/12 in od FeP 19/1 do FeP 19/8), kjer je robni nepozidani pas razviden iz kartografskega dela (list 3/3: tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje), enako tudi povečave maksimalnih tlorisnih gabaritov. 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 razen za objekt tipa VI in objektov tipa VII omejeni z višino 16,5 m (tip I in modificiran tip V v FeP 6/4 ter FeP 2/2 in FeP 2/3) oziroma za vse ostale 14,00 m nad koto urejenega terena, pri čemer mora biti kota pritličja usklajena s konceptualnimi rešitvami projektov odvajanja padavinskih vod. Znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifika dejavnosti neposredno vezani z zagotovitvijo zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev. Opredeljene so tudi opsijske možnosti gradnje garažnih hiš, ki pa niso obvezujoče, dopušča možnost lokacij avtobusnih postajališč ter v primerih, ko se na posameznih zemljiščih namenjenih gradnji stavba ne zgradi ali zgradi le delno površine lahko namenijo parternim parkirnim ureditvam ali garažnim hišam. Za vse funkcionalne enote v okviru celot poslovno proizvodnih karejev se določa maksimalna vrednost faktorja izrabe gradbene parcele (FI), faktorja prostornosti na gradbeno parcelo (FP), faktorja zazidanosti na gradbeno 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 in meje oz. regulacijske linije ter pod posebnimi pogoji združevanje posameznih gradbenih parcel.

(III.) Celotno območje urejanja z oznako 02/1 – II. faza sestavljajo funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (FCP), funkcionalni celoti zelenih obvodnih površin (FZ1 in FZ3),

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

funkcionalne celote zelenih zaključkov cone (FZ2, FZ4 in FZ5) ter funkcionalne celote prometne infrastrukture (FCI).

(III./I.) Funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (dvaindvajset celot) se dele na:

- (1) FC P1, funkcionalna celota na severnem delu območja določa gradnjo troje stavb tipa II ter zaokrožitev možnosti gradnje objekta iz I. faze realizacije cone; površina funkcionalne celote znaša 0,70 hektarja;
- (2) FC P2, funkcionalna celota severovzhodno od obstoječega krožišča določa gradnjo troje stavb tipa II in eno stavbo tipa III, hkrati pa določa možnost zaokrožitve gradnje dvoje stavb iz I faze realizacije cone; površina funkcionalne celote znaša 1,30 hektarja; Dopusti se možnost spremembe tlorisnih gabaritov stavbe tipa I, kar je razvidno iz grafičnega dela.
- (3) FC P3, funkcionalna celota južno od obstoječega krožnega križišča določa gradnjo dveh stavb tipa VII in četrero stavb tipa IV; hkrati določa smiselno zaokrožitev gradnje stavbe iz I faze realizacije cone ter združevanje te z načrtovanimi stavbami na gradbenih parcelah Fe P3/5 in Fe P3/6 upoštevajoč možnost medsebojnega združevanja stavb na gradbenih parcelah Fe P3/1, Fe P3/2, Fe P3/4, Fe P3/5 in Fe P3/6; površina funkcionalne celote znaša 1,59 hektarja;
- (4) FC P4, funkcionalna celota ob obstoječem vodnem zadrževalniku določa gradnjo dvoje stavb tipa II; obsega površino 0,55 hektarja;
- (5) FC P5, funkcionalna celota ob krožnem križišču z oznako 1/C1 na severu, neposredno ob zeleni robni cezuri določa gradnjo po ene stavbe tipa II in IV ter obsega skupno površino 0,36 hektarja;
- (6) FC P6, funkcionalna celota, ki je omejena s sekundarno zbirno cesto B1 na jugu, primarno povezovalno cesto 1 na zahodu določa gradnjo petih stavb tipa II, dvoje stavb tipa IV in troje stavb tipa V; nadalje določa površine za gradnjo naprav za oskrbo s plinom (EP) ter dopušča gradnjo garažne hiše tipa V; površina funkcionalne celote znaša 3,64 hektarja; Dopusti se možnost spremembe tlorisnih gabaritov stavbe tipa I, kar je razvidno iz grafičnega dela.
- (7) FC P7, funkcionalna celota severno ob primarni zbirni cesti A, na vzhodu omejena s primarno povezovalno cesto 2, na zahodu pa s sekundarno povezovalno cesto 1 določa gradnjo šestih stavb tipa I., četrero stavb tipa II in četrero stavb tipa V; med slednjimi dodatno dopušča gradnjo garažne hiše tipa V; površina funkcionalne celote znaša 4,47 hektarja; Dopusti se možnost spremembe tlorisnih gabaritov stavbe tipa I, kar je razvidno iz grafičnega dela.
- (8) FC P8, funkcionalna celota, ki leži ob primarni zbirni cesti A določa gradnjo šestih stavb tipa I, dveh tipa II, dveh tipa IV in štirih stavb tipa V; ena stavba tipa V je namenjena garažni hiši, ob njej pa so določene površine za gradnjo naprav za oskrbo s plinom (EP); površina celota FC P8 znaša 4,46 hektarja;
- (9) FC P9, funkcionalna celota leži med sekundarno zbirno cesto B2 in terciarno zbirno cesto C2 na jugozahodnem delu območja, obsega površino 2,96 hektarja in določa gradnjo štirih stavb tipa II in štirih stavb tipa V;
- (10) FC P10 predstavlja funkcionalno celoto površine 1,26 hektarja na jugozahodnem robu poslovno proizvodne cone, ki meji na gozdne površine sosednje občine Vodice; določa se gradnja šestih stavb tipa II;
- (11) FC P11, funkcionalna celota na skrajnem severovzhodu poslovno proizvodne cone, ki se napaja preko terciarne zbirne ceste 3 je namenjena gradnji dvoje objektov tipa IV, enega objekta tipa II ter, glede na primerno lokacijo, gradnji garažne hiše tipa V; površina funkcionalne celote znaša 1,23 hektarja;

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- (12) FC P12, funkcionalna celota površine 3,23 hektarja je obkrožena s terciarnima cestama C1 in C3 ter primarno povezovalno cesto 3 na vzhodu in primarno povezovalno cesto 2 na zahodu; določa gradnjo trinajstih stavb tipa IV;
- (13) FC P13, funkcionalna celota, ki jo omejujejo sekundarna zbirna cesta B1 in terciarna zbirna cesta C1 ter primarni povezovalni cesti 2 in 3, obsega območje površine 5,97 hektarja in določa gradnjo dvoje objektov tipa II, sedmih stavb tipa V ter osmih stavb tipa IV znotraj katerih se dopušča možnost gradnje garažne hiše ter naprav za oskrbo s plinom (EP); Dopusti se možnost spremembe tlorskih in vertikalnih gabaritov stavb tipa II in V, kot je razvidno iz grafičnega dela.
- (14) FC P14, funkcionalna celota v stičišču primarne zbirne ceste A in primarne povezovalne ceste 3 predstavlja fokus območja, temu primerno so opredeljene tudi možnosti gradnje stavb; določa se gradnja stavbe tipa VI, treh stavb tipa V ter dodatno dveh garažnih hiš prav tako tipa V, ter gradnja osmih stavb tipa I in gradnja dveh stavb tipa II; površina funkcionalne celote znaša 5,976 hektarja; Dopušča se možnost spremembe tlorskih gabaritov stavbe v Fe P14/12 s širitvijo proti vzhodu z gradnjo štirih tehnoloških silosov premera 3 metre in vertikalnega gabarita do 10,50 m;
- (15) FC P15 predstavlja funkcionalno celoto, kjer se določa gradnja sedmih stavb tipa I, ene stavbe tipa III in dveh stavb tipa II, na gradbenih parcelah slednjih se dovoljuje tudi izgradnja črpališč padavinskih vod; površina funkcionalne celote znaša 2,42 hektarja;
- (16) FC P16 predstavlja glede na potek primarne zbirne ceste A simetrični kare funkcionalni celoti FC 13; obkrožena je s terciarno zbirno cesto C2 ter primarnima povezovalnima cestama 2 in 3; površina funkcionalne celote znaša 3,97 hektarja, znotraj nje pa se določa gradnja dveh stavb tipa II in sedmih stavb tipa V; med slednjimi se določa možnost postavitve naprav za oskrbo s plinom (EP);
- (17) FC P17, funkcionalna celota na skrajnem jugozahodnem delu območja, ki meji na interne zelene površine cone (FZ2) obsega površino 1,93 hektarja in določa gradnjo dveh stavb tipa II in šestih stavb tipa IV; za del stavb na funkcionalnih enotah FeP 17/7 in FeP 17/8 se določa le namembnost skladišč in garaž; obseg te namembnosti v okviru maksimalnega tlorskega gabarita stavbe na funkcionalni enoti FeP 17/7 znaša 14 m x 8 m, na funkcionalni enoti FeP 17/8 pa se tej namembnosti v okviru maksimalnega tlorskega gabarita stavb namenja večji del stavbe, razen del v obsegu 14 m x 8 m, kjer ta namebnost ni obvezna; obseg in lega opisanih delov stavb sta razvidna iz kartografskega dela;
- (18) FC P18 predstavlja manjšo funkcionalno celoto na vzhodnem območju, površine 0,80 hektara namenjeno gradnji treh stavb tipa II;
- (19) FC P19, funkcionalna celota med primarno povezovalno cesto 3 in sekundarno povezovalno cesto 4, površine 2,23 hektarja je namenjena gradnji šestih objektov tipa II, ter po enem objektu tipa III in V;
- (20) FC P20 predstavlja funkcionalno celoto v nadaljevanju FC P19, površine 1,67 hektarja, namenjeno gradnji dvoje stavb tipa V, ene stavbe tipa II in dveh stavb tipa III, na gradbeni parceli FeP 20/2 se dovoljuje tudi izgradnja črpališča padavinskih vod;
- (21) FC P21, funkcionalna celota leži ob izteku zelenega obvodnega pasu v naravni habitat na jugu območja in je namenjena gradnji dvoje stavb tipa II in ene tipa III; površina znaša 0,68 hektarja;
- (22) FC P22 predstavlja skrajno jugovzhodno funkcionalno celoto; na površini 0,79 hektarja omogoča gradnjo dvoje stavb tipa II in dvoje tipa III.

(III./II.) Funkcionalni celoti zelenih obvodnih površin z oznakama FZ1 in FZ3 sta namenjeni zelenim obvodnim površinam in prepletu parkovnih in parkirnih površin v zelenju zgolj v Fe Z3/1 v delih, ki niso namenjeni izključno lokaciji vodnega zadrževalnika. Območje je pogojeno z izgradnjo pretočnih vodnih zadrževalnikov.

(III./III.) Funkcionalne celote FZ2, FZ4 in FZ5 v skupni površini petih hektarov predstavljajo preplet parkovnih in parkirnih površin v zelenju z možnostjo postavitve urbane opreme in igral ter hkrati blažijo prehod iz območja gradnje stavb v območje gozdnih in kmetijskih površin ob robovih območja poslovno proizvodne cone. Pod pogoji iz določil 36. člena odloka se, v delih funkcionalne celote FZ 5 na stikih s funkcionalno celoto namenjeno gradnji stavb, dopušča možnost smiselne zaokrožitve gradnje stavb v okviru gradbenih meja kot so prikazane v grafičnem delu.

(IV.) Ograje, ki razmejujejo posamezne funkcionalne celote 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; lokacija zelene bariere je razvidna iz 11. člena odloka in kartografskega dela lokacijskega načrta (FZ1 in FZ3).

10. člen

(usmeritve za arhitektonsko oblikovanje)

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

(1) stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob primarni zbirni cesti A) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti; odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje stavbe v FeP 3/1, FeP 3/4 in FeP 14/12 ter Fe P3/5 in Fe P3/6;

(2) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjo meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna;

(3) napušči streh niso dovoljeni; strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad; dovoljujejo se konzolni nadstreški nad vhodi, transparentni stekleni vetrolovi in nadstreški po prehodni odobritvi pristojne strokovne službe občine;

(4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;

(5) v funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja in postavitve pomožnih objektov v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, [o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči](#), če skupna površina osnovnega objekta, zgrajenega na podlagi gradbenega dovoljenja in površina pomožnega objekta ne presega maksimalne dovoljene zazidane površine, predvidene v lokacijskem načrtu 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 zbirnih povezovalnih cestah območja se linijsko zasadi drevesno vegetacijo, ki se smiselno nadaljuje tudi v obstoječo I. fazo poslovno proizvodne cone na severu;

(8) ob realizaciji poslovno proizvodne cone je potrebno nadomestiti del izkrčenega gozdnega roba ob zahodni in deloma vzhodni meji s prepletom visokorasle drevesne vegetacije in grmovnic v povprečni širini 10. metrov, kar je razvidno iz kartografskega dela lokacijskega;

11. člen

(usmeritve za krajinsko oblikovanje)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Ureditveno območje se nahaja v gozdnem delu občine. Na obravnavanem območju se nahaja gozd v oddelkih 31V01, 31V02, 31V03 in 31W05. Vsi gozdovi na obravnavanem območju imajo na 2. stopnji poudarjeno higiensko – zdravstveno funkcijo, gozdovi južnega dela območja, v oddelku 31W05 (k.o. Suhadole), imajo na 1. stopnji poudarjeno biotopsko in klimatsko funkcijo, gozdovi v oddelku 31V01 (k.o. Moste), pa imajo na 1. stopnji poudarjeno funkcijo varovanja naravne dediščine, zato se drevesno vegetacijo, kjer je to le možno, ohranja oziroma nadomešča v obsežnem pasu ob vodotoku (FZ1 in FZ3).

Vzdolž vseh ključnih prometnic se določa obojestransko zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozih v posamezno funkcionalno enoto.

Robne površine območje se v delih, kjer območje urejanja sega na rob kmetijskih površin, zasade z visokoraslo avtohtono vegetacijo.

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;

V obvodnem delu območja se v funkcionalnih celotah FZ3 in FZ1 sonaravno uredi zbiralnike meteorne vode s poudarjeno biotopsko funkcijo. Ureditev zbiralnika v funkcionalni celoti FZ3 se glede na fazo realizacije določa z Odlokom o lokacijskem načrtu območja 02 Poslovno proizvodne cone Ozka dela (Uradne objave Glasila občine Komenda št. 07/04, 04/06).

V. ZASNOVA GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

12. člen

(prometno priključevanje območja – navezava na I. fazo 02)

Območje lokacijskega načrta 02/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza se prometno navezuje na glavno zbirno cesto območja 02, ki se nahaja severno ob obravnavanem območju preko trikrakega krožnega križišča. Nanj je priključena primarna zbirna cesta A, ki predstavlja osrednjo prometno hrbtenico novonačrtovanega območja.

Poleg centralnega prometnega priključka območja urejanja sistem vzdolžnih zbirnih in prečnih povezovalnih prometnic omogoča navezavo okoliških gozdnih in poljskih poti na njihove izteke ter s tem zagotavlja nemoteno funkcioniranje okoliških površin. Prometnice v območju so načrtovane tako, da omogočajo tudi kasnejše priključevanje območja na eventuelno možen prometni terminal ob vzhodnem robu območja (železniška povezava letališča Brnik z Ljubljano) z ustrezno prečno povezovalno cesto 3 (navezava na prometni terminal, ki bo potekala izven ureditvenega območja lokacijskega načrta, ne sme posegati na območje Natura 2000 in njegovo 100 metrsko območje neposrednega vpliva).

13. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

Območje lokacijskega načrta je prometno organizirano tako, da je omogočen dostop do vsake posamezne funkcionalne enote. Glavno prometnico območja predstavlja primarna zbirna cesta z oznako A, vzporedno z njo je določenih dvoje sekundarnih zbirnih cest z oznakama B1 in B2, vzporedno z njima pa proti robovom območja še troje terciarnih zbirnih cest z oznakami C1, C2 in C3. Na primarni cestni sistem so prečno načrtovane povezovalne ceste, dvoje primarnih z oznakama 2 in 3 ter dvoje sekundarnih z oznakama 1 in 4. Prometnici ključne hrbtenice območja, primarna zbirna cesta A in primarna povezovalna cesta 3 sta namenjeni pretoku največjega števila vozil, zato sta temu ustrezno dimenzionirani (širina vozišča 2 × 5,00 m z vmesnim ločevalnim zelenim pasom). Vsa pomembnejša križanja prometnic so načrtovana s krožnimi križišči. Ob voziščih je, glede na pomembnost prometnic, določen obojestranski pločnik širine 1,60 m, ob ključnih prometnicah od vozišča ločen s pasom zelenice. Glede na obseg poslovno proizvodne cone se dopušča na obstoječih in načrtovanih prometnicah določitev lokacij avtobusnih

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

postajališč, ki morajo biti označene z za to določenimi horizontalnimi in vertikalnimi prometnimi oznakami.

Za dostop do posameznih objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev za potrebne dovoze. Vsak objekt za poslovno, trgovsko, skladiščno ali proizvodno dejavnost ima na svojem funkcionalnem zemljišču predvidena lastna parkirna mesta za vozila, ki bodo vozila do objekta. Pri uvozi na gradbeno parcelo se pravokotno na javno cesto določi možnost skupnega prometnega koridorja obeh tangiranih gradbenih parcel (funkcionalnih enot) v širini 6 m (2 x 3 m), ki se uredi s služnostnimi pogodbami. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila. Dopusča se tudi izvedba dodatnih dovozov, ki se optimalno prilagajajo prostorskim rešitvam znotraj posamezne gradbene parcele (manipulativne površine; vrste vozil, ki uporabljajo dovoz; lokacije površin mirujočega prometa znotraj gradbene parcele), pri čemer lokacije dovozov upoštevajo že zgrajeno in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo na mikrolokaciji. Podrobni tip dovoza in utemeljitev za njegovo umeščanje se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije, kjer se opredeli tudi strokovna presoja uvozov s čimer mora soglašati tudi pristojna strokovna služba občine.

Glede na predvideno kapaciteto vozil v območju poslovno proizvodne cone se za potrebne zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest določa možnost izgradnje več garažnih hiš. Garažne hiše so razporejene v težiščih prometnih obremenitev, lokacije so razvidne iz kartografskega dela lokacijskega načrta in 9. člena tega odloka. Če investitor na svojem zemljišču ne more zagotoviti potrebnega števila parkirišč, kot je to določeno v naslednjem odstavku, mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja z upravljavcem poslovne cone ali drugim lastnikom parkirišč v coni skleniti ustrezno pogodbo, v kateri bodo zanj določena manjkajoča parkirišča na dodatnih parkirnih površinah oziroma v parkirni hiši. Skladno konceptu prometnega urejanja znotraj območja so opcijsko opredeljene možnosti gradnje garažnih hiš, ki pa niso obvezujoče, možno jih je premestiti oz. v primerih celostnega zagotavljanja potreb po parkiriščih na lastnih zemljiščih investitorjev tudi opustiti; za zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest skrbi upravljavec cone ter pripravljavec prostorskega akta.

Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati, glede na namembnost oz. dejavnost, naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

- poslovni prostori s strankami 1 PM / 30 m² neto površine
- poslovni prostori brez strank 1 PM / 2 zaposlena
- obrtni in industrijski obrati 1 PM / 50 m² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena
- skladišča 1 PM / 100 m² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
- trgovine 1 PM / 30 m² koristne prodajne površine
oz. min. 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena.

Ob dejstvu, da gre za poslovno proizvodno cono in da bo promet namenjen le za dovoze, odvoze, za zaposlene in stranke, predvidena hitrost vozil ne bo večja od 40 km/h. Večina cest je določena v premah, smeri se spreminjajo le v krožnih križiščih. 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. Uvozi bodo izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, tisti manjši pa tudi preko vgreznjenih robnikov. 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

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

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 je predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.

14. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

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, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin, CATV in telekomunikacijsko omrežje. Za zagotovitev možnosti realizacije načrtovane gospodarske infrastrukture se na vseh gradbenih parcelah v 3 metrskem pasu ob cestah določa infrastrukturni koridor.

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

15. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

Za odvodnjavanje območja poslovno proizvodne cone se določa ločen sistem kanalizacije. Fekalne vode iz vseh objektov se vodijo po ločeni vodotesni kanalizaciji v že izveden javni fekalni kanal, ki se glede na s tem odlokom določeno zasnovo ustrezno rekonstruira oziroma prestavi. Vse morebitne tehnološke vode je potrebno pred izpustom v javni fekalni kanal ustrezno predčistiti.

Na obravnavanem območju ponikanje meteorne vode ni mogoče, saj geološka sestava tal tega ne dopušča. Za odvodnjavanje meteorne vode se zgradi meteorna kanalizacija. Meteorno vodo je potrebno odpeljati v odprte odvodnike preko sistema zadrževalnikov. Glede na količino vode se uredi več zbiralnikov meteorne vode. Vodo s streh, vozišč in hodnikov za pešce se preko meteorne kanalizacije vodi direktno v sistem zadrževalnikov v funkcionalnih celotah FZ1 in FZ3, po potrebi tudi drugih, vodo s parkirišč in dvorišč pa se priključi na meteorni kanal preko ustreznih lovilcev olj. Prav tako se preko ustreznih lovilcev olj odvaja meteorno vodo z vozišč. Del vode pod nivojem zadrževalnikov bo prečrpavan, za kar se določa ustrezno število črpališč. Za kontroliran odvod meteorne vode iz obstoječega zadrževalnika (v FZ3) se določa možnost gradnje kanala (cevi) do funkcionalne celote FZ1, tako da se bo lahko preprečilo nekontrolirano poplavljanje ob večjih padavinah, ki bi napolnile zadrževalnik in bi presegle kapacitete črpališča. Vodo iz obstoječega zadrževalnika je potrebno črpati tako, da se v območje jelševlja ne bo spirala organska masa, ki se bo usedala na dno zadrževalnika.

Hidrološka študija določa najmanjšo skupno prostornino zadrževalnikov v funkcionalni celoti FZ1. Stalna globina vode v zadrževalniku ne sme presegati enega metra, da se prepreči

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

zastajanje organskih snovi in s tem eutrofikacijo vode. Vloga zadrževalnika je tudi zagotavljanje ustreznega vodnega režima posebnega varstvenega območja (Natura 2000) Zadnje Struge. Na bregovih zadrževalnika je potrebno urediti naraven pas vegetacije v pasu širokem vsaj 10 metrov. Voda iz zadrževalnikov mora pritekati v sestoj jelševja na območju Nature 2000 na mestu, kjer je v prvotnem stanju vanj pritekal levi pritok potoka Zadnje Struge. V območju iztoka iz zadrževalnika je potrebno urediti kompenzacijsko površino, kjer se bo tok vode umiril, voda pa se bo razpršeno razlivala na območje Nature 2000. Kot minimalno površino je v presoji sprejemljivosti predlagan pas širine vsaj 10 m in dolžine vsaj 50 m. Obrežnemu pasu zadrževalnikov in območju iztoka iz zadrževalnikov je potrebno nameniti varovalno funkcijo.

Za odvajanje meteorne vode ob večjih nalivih z območja krožišča 3/A se določa izgradnja meteornega kanala do zadrževalnika.

16. člen

(oskrba z pitno vodo in hidrantno omrežje)

Za oskrbo s pitno vodo je potrebno upoštevati strategijo vodooskrbe v občini Komenda. Območje II. faze poslovno proizvodne cone bo, enako kot območje I. faze, napajano iz javnega vodovodnega omrežja. Ob območju urejanja je že zgrajeno vodovodno omrežje. Območje bo mogoče napajati iz javnega omrežja in sicer iz vodovoda 1 AC ϕ 250 mm duktil 150 mm, določa pa se tudi možnost navezave na obstoječi vodovod PEHD 110 na vzhodnem robu cone. Glede na velikost posameznih požarnih sektorjev se določa najmanjša požarna obremenitev $Q_{pož} = 20.00$ l/sek in vsaj še 3.00 l/sek potrošnje vode. Zaradi tega je potrebno zgraditi napajalni in notranji krožni vod. Za požarno zaščito se določa nadaljne 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.

17. člen

(oskrba s plinom)

Celotno območje poslovno proizvodne cone Ozka dela se oskrbuje z zemeljskim plinom iz postaje Vodice. Trasa plinovoda poteka izključno po javnih površinah. Za priklop posameznih stavb so določeni odcepi, ki so zaključeni z zaključno kapo 1 m znotraj gradbene parcele posameznega objekta. Z oziroma na dejstvo, da se območje ne oskrbuje z utekočinjenim naftnim plinom, se lahko deli funkcionalnih enot z oznakami Fe P6/4 jug, Fe P8/11 sever, Fe P13/14, Fe P14/10 in Fe P16/7 namenijo površinam za ekološke otoke.

18. člen

(oskrba z električno energijo)

Načrtovani gradbeni posegi na območju poslovno proizvodne cone zahtevajo izdelavo novih elektroenergetskih naprav (izdelava več transformatorskih postaj, izdelava 20 kV KB zanke znotraj predvidenega ureditvenega območja ter navezava na obstoječe omrežje, oprema predvidenih odjemalcev z NN električnimi priključki iz novih transformatorskih postaj). Obravnavano območje ni komunalno urejeno, niti elektroenergetsko opremljeno.

Za oskrbo z električno energijo bosta zgrajena dva nova 20 kV zemeljska voda neposredno iz RTP 110/20 kV Kamnik. V območju se bodo odjemalci napajali iz petnajstih novih TP. Odjemalci poslovnih in proizvodnih objektov bodo priključeni na NN izvode iz ene izmed predvidenih distribucijskih TP. Vse nove TP bodo ozankane.

Posamezna transformatorska postaja bo po konstrukciji zasnovi in energetski velikosti ustrezala potrebam funkcionalnih celot, ki jim je namenjena. Locirana bo v središču obtežb

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

zaradi čim bolj ekonomične in tehnično izvedljivejše variante napajalnih nizkonapetostnih vodov za posamezne objekte. Za zagotavljanje ustrezne oskrbe z električno energijo, se na gradbenih parcelah namenjenih za transformatorske postaje določa tudi možnost razširitve transformatorskih postaj. Transformatorske postaje s transformacijo 20/0,4 kV in ustrezno močjo morajo biti kabske izvedbe montažnega tipa, ki so lahko prehodne ali vozliščne izvedbe. Opremljene morajo biti z ustreznimi SN bloki in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. Za lovljenje transformatorskega olja morajo imeti vgrajena ustrezna oljenepropustna korita. Lokacije transformatorskih postaj morajo biti izbrane tako, da niso moteče 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 02/1 je potrebno urediti tudi javno razsvetljavo. 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 razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Prižigališča se določi v posameznih prostostoječih omaricah ločeno za območja posamezne 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 soglasja prizadetih upravljavcev. V primerih ko obstoječa kabelska kanalizacija poteka v površinah namenjenih novogradnjam, je to potrebno pred izvedbo načrtovanih posegov, skladno usmeritvam iz smernic in mnenj, prestaviti.

19. 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, z izjemo funkcionalne enote Fe P14/12, kjer je glede na potrebe uporabnika ter možnost CTX priključevanja smiselno dimenzionirati priključek na večje število 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.

Na ureditvenem območju se določa možnost ureditve telefonske centrale.

20. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

Komunalne odpadke se odvažna 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 pooblašene organizacije ter z določitvijo več možnih lokacij ekoloških otokov. »; lokacije ekoloških otokov so načrtovane na lokacijah o oznakami Fe P6/4 jug, Fe P8/11 sever, Fe P13/14, Fe P14/10 in Fe P16/7, oziroma prikazane v grafičnem delu. 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.

21. 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 poslovno proizvodne cone.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

22. člen

(splošni pogoji varovanja okolja)

Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati, da:

- (1) ne bodo uhajali strupeni plini,
- (2) v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- (3) ne bo emisij nevarnega sevanja,
- (4) ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal,
- (5) ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,
- (6) ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih.

S tem lokacijskim načrtom so določene regulacijske oziroma gradbene linije, vertikalni gabarit pa je omejen, zato se za osenčenje sosednjih površin upošteva določila 22. člena Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 66/04, 54/05). Vsi objekti 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 lokacijskega načrta sodi skladno z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V okolici lokacijskega načrta prevladujejo območja s IV. in III. stopnjo varstva pred hrupom. V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša.

Vplivno območje posameznih objektov je potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije zaradi dejstev in okoliščin, ki jih ob izdelavi lokacijskega načrta ni možno predvideti, po potrebi dopolniti.

Vplivno območje stavb, ki segajo izven ureditvenega območja tega lokacijskega načrta je potrebno dopolniti pri izdelavi projektne dokumentacije.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Med obratovanjem cone se lahko poveča svetlobno onesnaženje zato je potrebno uporabiti ekološke (popolnoma zasenčene) svetilke ter žarnice brez emisij UV svetlob. Ohišje luči mora biti neprodušno zaprto. Emisije svetlobe, ki presegajo 50 nW/cm² nad vodoravnico niso dovoljene. Ob 22. uri je potrebno zmanjšati svetilnost oziroma urediti samodejno izklapljanje svetil. Uporabo svetlobnih reklamnih napisov je potrebno omejiti, prepovedana je uporaba laserjev.

23. člen (tla)

Izvajanje posegov v območju urejanja poslovno proizvodne cone bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo močan vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal.

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Za 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 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, 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 poglavja obveznosti investitorjev in izvajalcev.

24. člen (rešitve in ukrepi za varstvo gozdov)

Poslovno proizvodna cona 02/1 posega večinoma v kmetijske površine slabše kvalitete in intenzivno drevesno vegetacijo gozda s poudarjeno higiensko - zdravstveno, biotopsko in klimatsko funkcijo ter funkcijo varovanja naravne dediščine. 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 obvodne vegetacije. Konkretizacija rešitev se opredeli na prostih površinah znotraj ureditvenega in vplivnega območja urejanja (renaturacija devastiranih predelov in linijske obcestne zasaditve).

Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je upoštevati naslednje zahteve in usmeritve:

- (1.) posegi v gozd in gozdni prostor so dovoljeni le znotraj ureditvenega in vplivnega območja ter na zemljiščih, ki se nahajajo izven ureditvenega območja in so opredeljena kot površine, potrebne za izvedbo infrastrukturnih rešitev, ki predstavljajo korektno infrastrukturno umestitev načrtovanih rešitev poslovno proizvodne cone v prostor;
- (2.) drevesa, ki jih je glede na načrtovano dejavnost v območju poslovno proizvodne cone 02/1 potrebno posekati, se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenih služb Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevne enote Kamnik. Med odstranjevanjem gozda obstaja možnost gnezdenja nekaterih vrst ptic, zato naj se začetna gozdarska dela (podiranje dreves) izvajajo izven gnezditvenega obdobja, ki traja od septembra do februarja.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- (3.) pri gradnji objektov ob gozdnem robu znotraj ureditvenega območja, je priporočena varnostna razdalja objekta od obstoječega gozdnega roba enaka eni drevesni višini odraslega gozdnega sestoja; pod določenimi pogoji je možna tudi gradnja v manjši oddaljenosti, vendar je lastnik sam odgovoren za morebitno škodo, nastalo ob podiranju drevja na objekt; upoštevati je določila 11. člena tega odloka (usmeritve za krajinsko oblikovanje);
- (4.) zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine (npr. zaradi posega načet, oster gozdni rob) potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti: potrebna je sanacija novo nastalega gozdnega roba z zasaditvijo ustreznih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst; sanacijo projektant v nadaljnjem postopku opredeli s sanacijskim oz. zasaditvenim načrtom. Na južnem in zahodnem robu območja cone je potrebno ob gozdu, ki bo ostal, zasaditi širok pas gostega zimzelenega drevja, kar bo delovalo kot protihrupna in protividna ograja in zmanjševalo daljinski vpliv na preostale ptice v gozdu.
- (5.) gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih izven območja lokacijskega načrta mora ostati neovirano; do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo; investitor je dolžan zagotoviti ureditve dostopa v gozd na vseh prekinjenih gozdnih prometnicah (načrtovanje morebitnih novih gozdnih prometnic ali deviacij obstoječih) in
- (6.) pred sprejetjem izvedbenega prostorskega akta in pred pridobitvijo ustreznih dovoljenj je kakršnokoli poseganje v gozd in gozdni prostor, razen običajnega gospodarjenja z gozdom znotraj načrtovanega območja, prepovedano.

25. člen

(ukrepi za zaščito voda)

Ker so posegi predvideni na vodovarstveno sorazmerno občutljivem območju, je smiselno pri načrtovanju in izvedbi 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 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 vsi, za potrebe gradnje postavljeni provizorji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

26. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na celotnem območju lokacijskega načrta je v naravi gozd oziroma gozdni habitatni tipi. Habitatni tipi, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju so tisti, ki so na ozemlju Republike Slovenije redki, ranljivi, imajo majhno naravno območje razširjenosti ali predstavljajo za določeno biogeografsko regijo značilen habitatni tip in tisti, katerih ohranjanje v ugodnem stanju se izvaja na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb oziroma je v interesu Evropske unije.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Skladno s tretjim odstavkom 4. člena Uredbe o habitatnih tipih (Uradni list RS, št. 112/2003) se pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, ugotovi prisotnost habitatnih tipov in njihovo stanje ohranjenosti. Na podlagi določil uredbe je izdelano okoljsko poročilo, ki analizira naravne danosti in ustvarjene razmere.

(2) Habitatni tipi se ohranijo v ugodnem stanju tako, da se posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov zlasti na tistih območjih, na katerih so ti habitatni tipi dobro ohranjeni, načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši, in sicer na način in v obsegu:

(2.1) da se ohranja naravna razširjenost teh habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tipi znotraj te razširjenosti pokriva oziroma z izravnalnimi ukrepi ustrezno regulira;

(2.2.) da se ohranja specifične strukture habitatnega tipa in naravne procese ali ustrezno rabo v skladu z varstvenimi cilji in

(2.3.) da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih prosto živečih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih prosto živečih rastlinskih in živalskih vrst.

(3) Neposredno zaledje poslovno proizvodne cone 02/1 omogoča zagotavljanje vseh zgoraj naštetih pogojev, znotraj cone pa se določajo varstvene usmeritve in sicer:

(3.1.) znotraj ureditvenega območja se ohranjajo skupine dreves, podrast in tudi posamezna drevesa, predvsem v FZ1 in FZ3 in robnih predelih v FZ2, FZ4 in FZ5; skupine dreves se z živicami povezuje med seboj in gozdom v okolici;

(3.2.) še posebej se ohranja drevje na mokrotnih tleh, kjer se tako ohranjajo potencialni habitati dvoživk; takšno območje se zagotavlja v južnem in središčnem delu poslovne proizvodne cone 02/1 (FZ1);

(3.3.) ohranja se obvodni pas z obstoječo vegetacijo (vsaj deset metrov) in povirje potoka v južnem delu območja urejanja, kjer se uredi sonaravni večnamenski zbiralniki meteornih voda, s čimer se ohranja tudi potencial habitata dvoživk (FZ1 in FZ3).

(3.4.) izgradnja vodnega zadrževalnika v funkcionalni celoti FZ1 je potrebna tudi za zagotovitev vodnega režima, ki bo omogočil ohranitev celotnih sestojev jelševja. Skladno hidrološki študiji (Fazarinc, 2006) je najmanjša zadostna velikost zadrževalnika 2700 m³. Zadrževalnik je potrebno urediti v začetni fazi izgradnje obrtne cone. Ta mora zbrati večino (prečiščene) meteorne vode s celotnega območja poslovno proizvodne cone. Stalna globina vode v zadrževalniku ne sme presežati enega metra. S tem se prepreči zastajanje organskih snovi na dnu, kar bi za posledico imelo eutrofizacijo vode. Vloga zadrževalnika je v zagotavljanju ustreznega vodnega režima na območju Natura 2000 in ne okrasna oziroma rekreacijska. Na njegovih bregovih je potrebno omogočiti (ohraniti) naraven razvoj vegetacije v pasu, širokem vsaj 10 m in ne urejati parkovnih površin, saj bo le tako mogoče zagotoviti primerno kvaliteto vode (obstoječe stanje).

(3.5.) vodo iz zadrževalnika obstoječe poslovne cone – I. faza je potrebno črpati tako, da se ne bo v območje jelševja spirala organska masa, ki se bo usedala na dno zadrževalnika. Kvaliteto vode je treba spremljati že sedaj, da se bo v nadaljevanju lahko točneje ovrednotilo količine hranilnih snovi, ki se bodo z vodo vnašale na posebno varstveno območje. Potrebno je redno čiščenje organske mase iz zadrževalnika. Upravljavec poslovno proizvodne cone naj zagotovi možnost izvedbe ukrepov, ki bodo preprečevali otekanje s hranili bogatejšje vode iz vodnega zadrževalnika v območju Fe Z3/1 v nižje ležeči vodni zadrževalnik v območju FZ1.

(3.6.) iztok iz zadrževalnikov mora biti načrtovan na tak način, da bo ob visokih vodah omogočal razpršeno razlivanje voda v t.i. kompenzacijsko območje. Tak način dotoka vode bo omogočil stanje, podobno stanju pred posegom. Kompenzacijsko

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

površino je potrebno urediti pod iztokom iz zadrževalnika. Njena naloga je razlitje in s tem umirjanje toka vode in zagotavljanje difuznega pritoka vode na območje Nature 2000, kot je to v obstoječem stanju. V nasprotnem primeru bi namesto sedanjega difuznega dotoka vode prišlo do nastanka struge, ki bi se ob visokih vodostajih še poglobljala. Sestoj jelševja je prilagojen na tak dotok vode, zato ga je potrebno ohraniti. Na to površino se posega v času gradnje vodnega zadrževalnika samo v najnujnejšem minimalnem obsegu, takoj po ureditvi zadrževalnika je območje potrebno dosaditi z ustrežno vegetacijo (od lesnih vrst izključno vrste, ki so na območju prisotne pred posegom). Kot minimalno površino je v presoji sprejemljivosti predlagan pas širine vsaj 10 m in dolžine vsaj 50 m. Glede na to, da je bilo pri kartiranju habitatnih tipov območja II. faze poslovno proizvodne cone na spodnjem delu levega pritoka potoka Zadnje Struge (znotraj kompenzacijske površine) zabeleženo prehodno barje je v presoji sprejemljivosti predlagano, da se zadrževalnik načrtuje tako, da bodo to barje in sestoj jelševja, ki je izven meje Natura 2000 območja, ohranjeni in vključeni v kompenzacijsko površino.

(3.7.) da bi preprečili druge negativne vplive posega (poleg sprememb vodnega režima, ki jih lahko uvrstimo med daljinske vplive) na Natura 2000 območje, je potreben dovolj širok varovalni (blažilni) pas vegetacije med načrtovanim posegom in posebnim varstvenim območjem. To je mogoče zagotoviti le z ustreznim oblikovanjem območja zadrževalnika. Na funkcionalnih enotah od FeZ 1/1 do FeZ 1/6 so tako možni le posegi za potrebe gradnje zadrževalnika ter ureditve iztoka zbrane vode iz zadrževalnika, oboje v skladu s točkama (3.4.) in (3.6.) tega člena, na funkcionalnih enotah od FeZ 1/7 do FeZ 1/33 pa je potrebno ohraniti vegetacijo in strugo potoka v obstoječem stanju. Na ta način pridobimo varstveni pas v širini 100 m, kar je tudi razdalja, na kateri pravilnik o presojah predvideva neposreden vpliv tovrstnega posega na kvalifikacijski habitatni tip. Zato je potrebno celotno območje vodnega zadrževalnika zaščititi z varovalno ograjo. Kot druge negativne vplive je obravnavati predvsem vplive, potencialno prisotne zaradi različnih dejavnosti, ki bodo v bodoči coni še prisotne poleg proizvodnje. To so različne gostinske, storitvene in rekreacijske dejavnosti. Predvsem zaradi možnosti dostopanja večjega števila ljudi v varovalni pas, ki nikakor ne sme dobiti funkcije parkovne površine, je potrebno zagotoviti fizično zaščito omenjenih površin.

(3.8.) pred začetkom gradnje je potrebno območje ohranjanja levega pritoka potoka Zadnje struge in njegove vplivne okolice ograjiti z varovalno ograjo, ki bo onemogočala dostop na območje varovanja habitatnih tipov; po izgradnji poslovno proizvodne cone obstaja možnost migracije dvoživk na ostala območja cone, zato naj bo varovalna ograja členjena na okenca dimenzij 1/1 cm. S tem bo preprečen oziroma otežen prehod dvoživk na površine ostalih predelov cone.

(3.9.) v celotnem procesu izgradnje cone je potrebno na območju ohranjanja sedanjega stanja izvrševati naravovarstveni nadzor;

(3.10.) dovoz materiala ter transport gradbene mehanizacije za izgradnjo ter vzdrževanje zadrževalnika poteka izključno iz severne strani načrtovanega zadrževalnika, z namenom, da se ohrani vegetacija južno od zadrževalnika v čim večjem obsegu. Spravilo lesa iz območja zadrževalnika mora potekati iz in na severno stran zadrževalnika.

(3.11.) na območju ohranjanja obstoječega levega pritoka potoka Zadnje struge in njegove vplivne okolice se ne sme niti začasno niti trajno odlagati zemljine in gradbenih odpadkov. V fazi gradnje poslovne cone, predvsem pa v fazi gradnje vodnega zadrževalnika na levem pritoku potoka Zadnje Struge je potrebno preprečiti odplavljanje drobnega materiala na območje Nature 2000.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

(3.12.) posegi in dostop na območju razlivne cone zadrževalnika so dovoljeni le z namenom izvedbe in vzdrževanja zadrževalnika. Dovoz materiala in transport gradbene mehanizacije za izgradnjo in vzdrževanje zadrževalnika ne sme posegati na območje razlivne cone. Na območju razlivne cone so dovoljeni le posamezni posegi namenjeni dosaditvi ustreznih avtohtonih rastlinskih vrst in posamezni posegi namenjeni potrebnemu vzdrževanju iztoka iz zadrževalnika ter vzdrževanju ustreznih avtohtonih rastlinskih vrst.

(3.13.) za ohranitev prehodnega barja sredi borovij je potrebno ohraniti obstoječ vodostaj in enako kvaliteto vode (fizikalno-kemijske parametre kot so količina hranil, pH, specifična prevodnost itn.). Vodnogospodarske ureditve se načrtuje tako, da se zaradi njih ne bo spremenila struktura dna in brežin vodotokov.

(3.14.) v zadrževalniku (ki zagotavlja stalno kakovost in dotok vode na območje jelševja – Natura 2000) je potrebno redno čiščenje glede na nakopičeno organsko maso na dnu zadrževalnika. Najprimernejši čas za čiščenje je september, kadar se izkaže potreba po pogostejšem čiščenju v istem letu, pa je mogoče čiščenje tudi izven tega časa. Z rednimi vzdrževalnimi deli je potrebno zagotavljati tehnično brezhibnost zadrževalnika.

(3.15.) izgradnja cone bo vplivala na trenutne habitate nekaterih vrst dvoživk, zato je potrebno pri izgradnji zadrževalnikov upoštevati naslednje:

- voda mora biti primerne kvalitete,
- bregovi morajo biti bogato obraščeni in z ustreznim naklonom,
- v vmesnem času med posameznimi čiščenji v skladu s prejšnjo točko se bo lahko razvila tudi vodna vegetacija.

(3.16.) med gradnjo obstaja možnost mrestenja dvoživk in uničenje zaroda, zato se mora gradnja izogniti času mrestenja dvoživk. V času dlje trajajoče gradnje naj se ne omogoči nastanka večjih luž ali mlak na gradbišču.

(3.17.) med izgradnjo cone je možen vpliv na posamezne vrste plazilcev, zato naj gradnja zaradi zmanjšanja vplivov na plazilce poteka od maja do septembra;

(3.18.) med gradnjo cone je potrebno nadzirati in preprečiti širjenje tujerodnih vrst v okolico. Po končanju gradnje je potrebno vse ogolele površine ozeleniti s travo in avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami (dob, beli gaber, bukev, jerebika, lipa...). Vsakršno pojavljanje tujerodnih vrst na gradbišču je potrebno še pred njihovim semenjenjem v čim krajšem času odstraniti.

(3.19.) ceste, pločnike, parkirišča, manipulacijske in ostale pohodne površine se pluži in posipa s peskom, soli pa se jih le izjemoma z za okolje manj škodljivimi pripravki za soljenje.

27. člen

(varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga obravnava lokacijski načrt, ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato ukrepi za varovanje kulturne dediščine niso potrebni. Območje LN na razgibanem severnem robu meji na vplivno območje enote kulturne dediščine EŠD 14627 Komenda – Malteška Komenda. Zaradi ohranjanja značilnosti robov vplivnega območje je na tem robu predvideno ohranjanje širših pasov visokodebelne vegetacije.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti v vplivnem območju kulturne dediščine velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

ne opravijo raziskave arheoloških ostalim oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

28. člen (varstvo pred hrupom)

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

Območje cone 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.

29. 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 poslovno proizvodne cone 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.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

30. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

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. V fazi realizacije stavb je v primerih, kjer bi zaradi upoštevanja dovoljenih odstopanj od načrtovanih rešitev bilo potrebno to dodatno preveriti z vidika varstva pred požarom ustrezne požarne ukrepe, vezane na medsebojne odmike stavb, zagotoviti v projektni dokumentaciji.

Po podatkih Agencije RS je na območju lokacijskega načrta vrednost projektne pospeška tal 0,225 (potresna nevarnost), čemur je pri pripravi projektne dokumentacije prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

31. člen (etapnost izvedbe)

V prvi etapi se zgradi zadrževalnik padavinskih vod s pripadajočo infrastrukturo. Ostale gradnje in prostorske ureditve 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, ki ga izdelata načrtovalec lokacijskega načrta.

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovno proizvodne cone, 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.

32. člen

(splošne 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 poslovno proizvodne cone;
- (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 poslovno proizvodne cone 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.

33. člen

(monitoring)

Pred začetkom gradnje je treba:

- (1) kontrolirati kvaliteto vode v zadrževalniku I. faze poslovno proizvodne cone ter količino organske mase, ki se v njem kopiči; to bo v nadaljevanju omogočilo ovrednotenje količine hranilnih snovi, ki bodo pritekale v sestoje kvalifikacijskega habitatnega tipa, če se bo vodo iz zadrževalnika I. faze poslovno proizvodne cone odvajalo v zadrževalnik II. faze;
- (2) zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki jih določa poročilo o vplivih na okolje;

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- (3) 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;
- (4) izvesti monitoring podtalnice s piezometrom po programu, ki ga pripravi hidrogeolog;
- (5) točke spremljanja stanja zavarovati tako, da je omogočeno kontinuirano pridobivanje podatkov.

V času gradnje je osnovni namen monitoringa predvsem naravovarstveni nadzor in spremljanje primerne ureditve območja zadrževalnika, tako da bo zadoščal naravovarstvenim zahtevam. Med gradnjo mora investitor z izvajalcem zagotoviti stalen naravovarstveni nadzor, ki ga opravlja okoljski izvedenec.

V fazi obratovanja je potreben najmanj 5-letni monitoring stanja kvalifikacijskega habitatnega tipa (jelševje) na območju Natura 2000 in spremljanje stanja vodnega režima na območju.

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.

34. člen

(organizacija gradbišča)

Gradbišče je omejeno na zemljišče, kjer je zagotovljena pravica graditi. Za potrebe gradbišča se uporablja že obstoječe komunikacije in ustvarja čimmanj novih dovoznih poti. Gradbišče s svojimi ureditvami ne sme pomeniti dodatnih posegov v naravo (nepotrebni poseki gozda, razen zagotovitve ustreznih robnih zasaditev in realizacije infrastrukture, dodatne transportne poti in deponije materiala). Poleg vseh obveznosti navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:

1. zagotoviti varno odvijanje prometa na obstoječem cestnem omrežju,
2. vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali transportom med gradnjo, pred pričetkom del ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi sanirati,
3. obnoviti oziroma sanirati infrastrukturne vode in ostale objekte, če bo na njih pri gradnji cone zaradi prevelikih obremenitev ali tresljajev prišlo do poškodb in
4. v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči prekomerno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

35. člen

(razmejitev financiranja prostorske ureditve)

Razmejitev investicije pri izgradnji prometne, komunalne in druge infrastrukture se določi skladno s predpisi in opredeli v programu opremljanja.

36. člen

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

(dovoljena odstopanja)

1. Pri realizaciji tega lokacijskega načrta 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 vertikalnih gabaritov stavb za tehnične dele stavb do + 2,00 m nad zgornjo dovoljeno višinsko koto stavb. v primeru ko je iz strokovno utemeljenih razlogov potrebno da je posamezni tehnični del stavbe višji od dovoljenega iz prejšnjega stavka se ta dopušča zgolj v primerih ko v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja to preveri in odobri pristojna občinska strokovna služba;
2. Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja lokacijskega načrta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju lokacijskega načrta so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev. Določilo prejšnjega stavka ne velja za uvoze na gradbene parcele. Pri uvozih na gradbene parcele so možna odstopanja v smislu širitve uvozov. Pri načrtovanju prometne infrastrukture se dovoljuje tudi odstopanje od lokacij uvozov vendar le v primeru, ko se lokacija uvoza z enega roba gradbene parcele premakne na drugi rob gradbene parcele.
3. Gradbene parcele (funkcionalne enote) znotraj funkcionalnih celot od FC P1 do FC P22 je dovoljeno združevati, pod pogojem, da se upoštevajo maksimalni tlorisni gabariti stavb, ki so določeni na posamezni gradbeni parceli. Dovoljeno je tudi povezovanje tlorisnih gabaritov stavb znotraj posameznih funkcionalnih celot, kot je to z gradbenimi mejami prikazano v grafičnem delu;
4. Na gradbenih parcelah se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb povečajo, tako kot je razvidno iz kartografskega dela teh sprememb in dopolnitev LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši ali drugi gradbeni parceli znotraj območja zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
5. Maksimalni tlorisni gabarit stavb na gradbenih parcelah FeP 2/2 in FeP 2/3, nadalje FeP 3/1 in FeP 3/4 ter FeP 3/5 in FeP 3/6 se lahko povečajo tako, da se medsebojno povežejo, maksimalni tlorisni gabarit na gradbeni parceli FeP 3/1 pa se lahko v pritličju poveča tako, kot je razvidno iz kartografskega dela. Povezava in povečava maksimalnih tlorisnih gabaritov sta dovoljeni pod pogojem, da se na gradbeni ali bližnji parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
6. Na gradbenih parcelah FeP 4/1(kjer se delno alocira položaj stavbe proti severu) in FeP 4/2 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb povečajo, tako kot je razvidno iz kartografskega dela LN (tip IV), tako povečani gabariti pa se lahko tudi medsebojno povežejo, kot je razvidno iz kartografskega dela LN. Povečava maksimalnih tlorisnih gabaritov in povezava sta dovoljeni pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši, ki se jo dovoljuje graditi tudi na gradbeni parceli Fe P3/6 ali pa na njenih parternih površinah oz. v neposredni bližini na severovzhodnem in jugovzhodnem delu Fe Z3/1 (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
7. V funkcionalni celoti FC P6 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah FeP 6/5, FeP 6/6, FeP 6/8, FeP 6/10 in FeP 6/11, povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
8. V funkcionalni celoti FC P7 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah FeP 7/4, FeP 7/6 in FeP 7/8 ter Fe P7/11, Fe P7/12, Fe P7/13 ter Fe P7/14 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) ali bližnjih gradbenih parcelah, zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo. Maksimalni tlorisni gabariti stavb se skladno določilom 6. člena tokratnih sprememb in dopolnitev odloka lahko povečajo tudi na gradbenih parcelah od Fe P7/3 do Fe P7/14, od Fe P8/1 do Fe P8/12 ter od Fe P14/3 do Fe P14/16;
 9. V funkcionalni celoti FC P8 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah FeP 8/5, FeP 8/7, FeP 8/9 in FeP 8/11 ter FeP 8/13 in FeP 8/14 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 10. V funkcionalni celoti FC P9 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah FeP 9/3, FeP 9/4, FeP 9/5 in FeP 9/6 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo. Gradbene parcele FeP 9/3, FeP 9/4, FeP 9/5 in FeP 9/6 je možno tudi deliti kot je razvidno iz kartografskega dela LN. Maksimalni tlorisni gabariti stavb iz tako razdeljenih gradbenih parcel so prav tako razvidni iz kartografskega dela LN (tip IV). Dopušča se možnost izvedbe odprtega kanala ob JZ robu funkcionalne celote FC P9 kot povezava med dvema zadrževalnikoma, pri čemer je vodo iz zadrževalnika obstoječe poslovne cone – I. faza je potrebno voditi tako, da se ne bo v območje jelševja spirala organska masa, ki se bo usedala na dno zadrževalnika.
 11. V funkcionalni celoti FC P12 in deloma FC P13 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah (za FC P12 na gradbenih parcelah od FeP 12/4 do FeP 12/13, za FC P13 pa na gradbenih parcelah FeP 13/10, FeP 13/12 ter od Fe P13/14 do FeP 13/17) povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 12. V funkcionalni celoti FC P14 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah FeP 14/10, FeP 14/12, FeP 14/13, FeP 14/14 in FeP 14/15 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo. Višinski gabarit objekta tipa VI, je lahko pod pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora lahko tudi višji od določenega v 9. členu tega odloka, vendar ne sme z najvišjimi deli stavbe in konstrukcij, vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, gradbenimi žerjavi posegati v vzletno oziroma končno omejitveno ravnino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, ki se nahaja na nadmorski višini 408 metrov (temu primerno se lahko spremeni tudi število etaž), višinski gabarit povezav med objektoma tipa I in VI je lahko največ enak višinskemu gabaritu tipa I, višinski gabarit med objektoma tipa V in VI pa največ enak višinskemu gabaritu tipa V.
 13. V funkcionalni celoti FC P16 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah od FeP 16/3 do FeP 16/6 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

- gabariti medsebojno povežejo, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo. Dopušča se možnost smiselnega nadaljevanja odprtega kanala v FeP 16/1 in FeP 16/2, kot povezava med dvema zadrževalnikoma pri čemer je vodo iz zadrževalnika obstoječe poslovne cone – I. faza je potrebno voditi tako, da se ne bo v območje jelševja spirala organska masa, ki se bo usedala na dno zadrževalnika.
14. V funkcionalni celoti FC P17 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah od FeP 17/1 do FeP 17/3 in na gradbenih parcelah FeP 17/7 in FeP 17/8 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo
 15. V funkcionalni celoti FC P19 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah od FeP 19/1 do FeP 19/8 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 16. V funkcionalni celoti FC P20 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah FeP 20/1 in FeP 20/3 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo, pod pogojem, da se na gradbeni parceli lahko pa tudi v garažni hiši (v skladu s pogoji iz 9.člena) zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 17. V funkcionalni celoti FC P21 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavb na gradbenih parcelah od FeP 21/1 do FeP 21/3 povečajo, tako da se določeni maksimalni tlorisni gabariti medsebojno povežejo, pod pogojem, da se na gradbeni parceli zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 18. Na gradbeni parceli FeP 22/2 se lahko maksimalni tlorisni gabariti stavbe poveča tako, da se določena maksimalna tlorisna gabarita medsebojno poveže, pod pogojem, da se na gradbeni parceli zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 19. V primeru, da se na območju funkcionalnih celot FC P19 in FC P21 lastniški odnosi uredijo tako, da je lastništvo vseh gradbenih parcel enako, se lahko cesta na Fel 7/4 ukine, gradbeno parcelo pa se kot prometne oziroma manipulacijske površine priključi stavbam znotraj funkcionalnih celot FC 19 in FC 21. Maksimalne tlorisne gabarite stavb v FC P19 in FC P21 se lahko v tem primeru tudi poveča, tako da se jih medsebojno poveže (preko ceste) na načine, ki so razvidni iz kartografskega dela LN, pod pogojem, da se na gradbeni parceli zagotovijo zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.
 20. Lokacije garažnih hiš, ki so razvidne iz kartografskega dela, je dovoljeno spremeniti. Dopušča se umeščanje avtobusnih postajališč na in ob prometnicah v območju urejanja. Spremeniti je dovoljeno tudi lokacije črpališč (zadrževalnikov) padavinskih vod, ki so razvidni iz kartografskega dela.
 21. Odstopanja iz prvega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.
 22. Gradbene parcele je, enako kot združevati, dovoljeno tudi razdruževati (deliti), pri čemer je delitev gradbenih parcel možna v razmerjih med 50 : 50 in 40 : 60 ob pogoju, da ima takšna novooblikovana gradbena parcela zagotovljen dostop/dovoz iz obstoječe prometnice, zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo ter vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo. Pri združevanju gradbenih parcel se

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

skladno novooblikovani gradbeni parceli lahko načeloma preoblikuje tudi tip objekta oziroma se lahko oblikuje več tipov objektov, pri čemer nova maksimalna zazidana površina enega ali več novih objektov na novi gradbeni parceli ne sme presegati seštevka posameznih maksimalnih zazidanih površin na prvotnih posameznih gradbenih parcelah. Možnosti združevanj so z gradbenimi mejami prikazane v grafičnem delu. V primeru razdruževanj gradbenih parcel se objekt deli na dva dela, ki pa skupaj ne smeta presegati tlorisne površine prvotno načrtovanega objekta;

23. Gradbene parcele z oznakami Fe P7/3, Fe P7/5, Fe P8/1 ter Fe P3/6, je možno, ob zagotovitvi vseh robnih pogojev iz predhodne alineje, deliti tudi asimetrično.«;
24. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.
25. V funkcionalnih enotah FeZ 5/23 in FeZ 5/7 se dovoljeni posegi v skladu z določili podpoglavja (III./III.) 9. člena odloka

IX. POSEGI IZVEN OBMOČJA LOKACIJSKEGA NAČRTA

37. člen (promet)

Za izvedbo ustreznih priključkov gozdnih in poljskih poti ter navezavo funkcionalnih enot na obstoječo robno prometno omrežje v območju je potrebno izven lokacijskega načrta izvesti ustrezne priključke.

38. člen (komunalna in energetska infrastruktura)

Za priključevanje območja na komunalno in energetska infrastrukturo se določa komunalne koridorje izven območja lokacijskega načrta. Poteki tras in koridorjev so razvidni iz kartografskega dela lokacijskega načrta oz. projektov posameznih infrastrukturnih potekov.

X. SEZNAM PRILOG K LOKACIJSKEMU NAČRTU

39. člen (priloge)

Lokacijski načrt ima naslednje priloge:

- (1.) povzetek za javnost;
- (2.) izvleček iz strateškega akta;
- (3.) obrazložitev;
- (4.) strokovne podlage;
 - geodetski načrt,
 - smernice nosilcev urejanja prostora.
- (5.) mnenja nosilcev urejanja prostora;
- (6.) program opremljanja;
- (7.) okoljsko poročilo;
- (8) pravilnik o obratovanju Poslovno proizvodne cone Komenda.

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

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

40. člen (usmeritve)

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

XII. KONČNE DOLOČBE

41. člen (inšpekcijsko nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe

42. člen (vpogled v lokacijski načrt)

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

43. člen (veljavnost odloka)

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

Številka: 35005-0002/2005
Datum: 28. 02. 2008

Številka: 3500-0002/2014
Datum: 30. 06. 2016

Številka: 3500-0002/2019
Datum: 22. 10. 2020

ŽUPAN OBČINE KOMENDA
Tomaž DROLEC, l. r.

Stanislav Poglajen, l. r.
Župan

ⁱ Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- Odlok o lokacijskem načrtu območja O2/1 poslovno proizvodne cone Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območja O2/1 poslovno proizvodne cone Ozka dela – II. faza, za območje funkcionalnih enot FE P3/4, P3/5 in P3/6 (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 08/16)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območja O2/1 poslovno proizvodne cone Ozka dela – II. faza (spremembe št. 2, Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 11/20),