



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

telefon: (01) 72 47 400, 72 47 401
telefax: (01) 834 13 23
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155
šifra dejavnosti: 75110
e-mail: OBCINA@KOMENDA.SI
[http: WWW.KOMENDA.SI](http://WWW.KOMENDA.SI)

Številka: 3500-0002/2019

Datum: 01. 10. 2020

Občinskemu svetu Občine Komenda

ZADEVA : SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA 02/1 – POSLOVNO PROIZVODNE CONE KOMENDA – OZKA DELA – II. FAZA (SPREMEMBE ŠT. 2)

PREDLAGATELJ: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda.

POROČEVALCI: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda,
Marjan Potočnik, Občina Komenda,
Borut Ulčar, izdelovalec (RRD, Regijska razvojna družba, d. o. o., Domžale),
Uroš Ulčar, izdelovalec (RRD, Regijska razvojna družba, d. o. o., Domžale),

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17 – ZUreP-2),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- 16. člen Statuta Občine Komenda (Uradne objave GOK št. 18/15),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta območja 02/1 – Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (spremembe št. 2) (Uradne objave GOK št. 04/19)

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Komenda v 2. obravnavi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območja 02/1 – Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (spremembe št. 2).

O B R A Z L O Ž I T E V

Aktivnosti v zvezi s celovito izvedbo poslovne cone Komenda potekajo že vse od preloma tisočletja, ko so bila začeta intenzivnejša prizadevanja. Po realizaciji prve faze cone je po večletni pripravi in

postopku Občinski svet Občine Komenda na svoji 14. seji 21. 02. 2008 sprejel Odlok o lokacijskem načrtu območja 02/1 Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza, s katerim so bile določene urbanistične in krajinske rešitve II. faze poslovno proizvodne cone Komenda, lokacijski in tehnični pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter drugi pogoji, zahteve in ukrepi za izvedbo načrtovanih rešitev. Na tej podlagi je bila v zadnjih letih zgrajena prometna in ostala gospodarska javna infrastruktura ter številni poslovni objekti. Izvedena je tudi rekultivacija robnih površin območja, sonaravno so urejeni zbiralniki meteorne vode.

Ob realizaciji načrtovanih posegov se je v smislu zagotavljanja racionalnejše in uporabnikom prijaznejše ureditve območja pokazala potreba za prostorsko modifikacijo možnosti izrabe posameznih gradbenih parcel, za manjše dopolnitve možnosti združevanj parcel oz. maksimalnih tlorisnih gabaritov v nekaterih funkcionalnih enotah ter s tem omogočanja za uporabnike racionalnejše izrabe razpoložljivih površin, za minimalne korekcije možnosti uvozov v posamezne funkcionalne enote ter preverbo možnosti dodatne izrabe površin ob obstoječih oz. načrtovanih objektih na vzhodu območja, kar vse predstavlja izhodišče za pripravo sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta (SD LN št. 2).

SD LN št. 2 so oblikovane z namenom omogočanja investicijske namere več investorjev po bodisi širitvi, bodisi smiselni zaokrožitvi svojih programov na lokacijah, kjer že delujejo ali nameravajo s svojimi dejavnostmi šele začeti, a jim obstoječa merila in pogoji za posege v prostor to v določenih segmentih v celoti ne omogočajo.

Na podlagi pobude lastnikov zemljišč je župan Občine Komenda sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta območja 02/1 Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 04/19 z dne 25. 03. 2019). Lastniki zemljišč so kot investitorji sprememb in dopolnitev LN za izdelovalca izbrali RRD, Regijsko razvojno družbo, d. o. o., Domžale. Izbrani izdelovalec / načrtovalec je v začetku aprila 2019 izdelal osnutek sprememb in dopolnitev, s katerimi je po pooblastilu občine julija 2019 zaprosil pristojne nosilce urejanja prostora (NUP) za prva mnenja in strokovne podlage. Hkrati je bilo o nameri priprave SD LN št. 2 obveščeno ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da sporoči, če je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-183/2019/5 z dne 26. 08. 2019 v postopku priprave SD LN št. 2 ni bilo potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Za potrebe načrtovanja prostorske ureditve so bile izdelane strokovne rešitve nekaterih prostorskih ureditev in posegov v prostor. Rešitve prostorskega akta temeljijo na naslednjih strokovnih podlagah:

1. Strokovne podlage, izdelane pri pripravi osnovnega lokacijskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev
2. Geodetski načrt (GEOPOL, d. o. o.)
3. Idejne zasnove objektov (CSE PROJEKT, d. o. o.)

V skladu s pridobljenimi prvimi mnenji in izdelanimi strokovnimi podlagami je bil pripravljen dopolnjen osnutek, ki je bil v skladu z javnim naznanilom od 30. 09. 2019 do 29. 10. 2019 javno razgrnjen, dne 02. 10. 2019 je bila opravljena tudi javna obravnava. Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev je Občina Komenda uvrstila na 10. redno sejo Občinskega sveta dne 28. 05. 2020, ki ga je v prvi obravnavi tudi sprejel. Med javno razgrnitvijo je bilo podanih nekaj pripomb in predlogov, do katerih je Župan Občine Komenda dne 04. 08. 2020 pod št. 3500-0002/2019 zavzel stališča in jih javno objavil. Glede na podane pobude / pripombe treh lastnikov zemljišč v območju po (ena pripomba) delni prilagoditvi gradbene meje, za kar je bilo priloženo tudi soglasje sosedov in prilagoditvi tlorisnih dimenzij objektov (dve pripombi), se je dopolnitev vključila v gradivo prostorskega akta.

Dopolnjen osnutek je bil julija 2020 preoblikovan v predlog ter posredovan nosilcem urejanja prostora v mnenja. V avgustu in septembru 2020 so svoja pozitivna mnenja podali vsi nosilci urejanja prostora, razen SODO Maribor (mnenje s področja elektroenergetskega omrežja je podalo Elektro Ljubljana) in Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj (mnenje s področja varovanja kulturne dediščine je podalo Ministrstvo za kulturo). Na podlagi vseh prejetih pozitivnih mnenj je bil pripravljen usklajen predlog odloka, ki je posredovan Občinskemu svetu v sprejem.

Občinskemu svetu Občine Komenda predlagamo, da sprejme predlagan sklep.



Zupan Občine Komenda
Stanislav Poglajen

PRILOGE:

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območja 02/1 – Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza,
2. Prikaz sprememb in dopolnitev kot čistopis v izsekih iz tekstualnega odloka (spremembe so poudarjene s tekstom na sivi podlagi),
3. Grafični del SD LN:
 - 1/5 – lega prostorske ureditve v širšem območju (lokacije sprememb in dopolnitev LN),
 - 3/9 – etapnost izvedbe (s poudarjenimi funkcionalnimi enotami prostora, kjer so načrtovane spremembe).

(3) Tekstualni del

(3.1.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu območja 02/1 Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (usklajen predlog)

Na podlagi določil prvega odstavka 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), 24. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 08/15) in Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta območja 02/1 – Poslovno proizvodna cona Komenda – Ozka dela – II. faza (spremembe št. 2) (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 04/2019), je Občinski svet Občine Komenda na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA 02/1 – POSLOVNO PROIZVODNE CONE KOMENDA – OZKA DELA – II. FAZA (SPREMEMBE ŠT. 2)

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o lokacijskem načrtu območja 02/1 – Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 02/08, 06/08, 08/16). Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal pod št. projekta 08/2019 v aprilu 2019 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 septembru leta 2020.

2. člen

Spremeni in dopolni se besedilo odloka in grafični del v obsegu kot sledi v nadaljevanju.

3. člen

(1) Spremeni se besedilo četrtega stavka 7. člena (namembnost območja lokacijskega načrta) odloka in sicer tako, da se glasi: »Poudarjeno gostinski, hotelski, družbeni in razvedrilni program se v prehodu v mirnejše pisarniške programe nadaljujejo tudi ob robovih cone.«

(2) V 7. členu se za četrtem stavkom doda nov peti stavek, ki se glasi: »Navedene dejavnosti po posameznih območjih so priporočilne narave in se lahko prilagajajo potrebam posameznih investitorjev.«

(3) Spremeni in dopolni se tudi besedilo šestega stavka 7. člena tako, da se beseda: »Slednji« nadomesti z besedilom »Robovi cone«.

4. člen

(1) Spremeni in dopolni se besedilo tretjega stavka poglavja (II.) 9. člena (usmeritve za urbanistično oblikovanje) odloka in sicer tako, da se za naštevanjem funkcionalnih enot v oklepaju doda besedilo: »Fe P6/4, Fe Z5/22, Fe Z5/23, Fe P12/4, Fe P12/5, Fe P13/14, Fe P13/15, Fe P14/12 in od Fe P19/1 do Fe P19/5« ter na koncu istega stavka, za obstoječim besedilom doda: »(list 3/3: tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje), enako tudi povečave maksimalnih tlorisnih gabaritov.«

(2) Spremeni in dopolni se tudi besedilo petega stavka istega poglavja, tako, da se besedilu v oklepaju, ki se glasi: »(tip I)« doda besedilo, tako da se dopolnjeno besedilo v oklepaju glasi: »(tip I in modificiran tip V v Fe P6/4 ter Fe P2/2 in Fe P2/3)«.

(3) Spremeni in dopolni se besedilo zadnjega stavka trinajste (13) alineje podpoglavja (III./I.) 9. člena odloka in sicer tako, da se spremenjeno in dopolnjeno glasi: »Dopusti se možnost spremembe tlorisnih in vertikalnih gabaritov stavb tipa II in V, kot je razvidno iz grafičnega dela.«

(4) Dopolni se besedilo štirinajste (14) alineje podpoglavja (III./I.) 9. člena odloka in sicer tako, da se za obstoječim besedilom doda nov stavek, ki se glasi: »Dopušča se možnost spremembe tlorisnih 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;«

(5) Spremeni in dopolni se tudi besedilo podpoglavja (III./II.) 9. člena odloka in sicer tako, da se za besedilom: »v zelenju« doda besedilo »z možnostjo postavitve urbane opreme in igral,«.

(6) Dopolni se tudi besedilo podpoglavja (III./III.) 9. člena odloka, tako, da se za obstoječim besedilom doda nov stavek, ki se glasi: »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.«

(7) Spremeni se besedilo poglavja (IV.) 9. člena odloka tako, da se v prvem stavku črta besedilo, ki se glasi: »; dovoljeni tipi ograj so določeni v Pravilniku o obratovanju poslovno proizvodne cone Komenda«.

5. člen

Dopolni se besedilo tretjega stavka tretjega odstavka 13. člena odloka tako, da se za besedo »cone« doda besedilo, ki se glasi: »ali drugim lastnikom parkirišč v coni«.

6. člen

Dopolni se besedilo četrtega odstavka 14. člena (splošna merila in pogoji komunalnega urejanja) odloka tako, da se za obstoječim besedilom doda nov stavek, ki se glasi: »Za zagotovitev možnosti realizacije načrtovane gospodarske infrastrukture se na vseh gradbenih parcelah v 3 metrskem pasu ob cestah določa infrastrukturni koridor.«.

7. člen

Spremeni in dopolni se besedilo 3.14. točke 26. člena (ohranjanje narave) odloka in sicer tako, da se drugi stavek, ki se glasi: »Čiščenje se lahko izvaja le v mesecu septembru.« v celoti črta in nadomesti z besedilom: »Najprimernejši čas za čiščenje je september, kadar se izkaže potreba po pogostejšem čiščenju v istem letu, pa je mogoče čiščenje tudi izven tega časa.«

8. člen

(1) Spremeni in dopolni se besedilo petega (5) odstavka 36. člena (dovoljena odstopanja) odloka in sicer tako, da se v prvem stavku, pred naštevanjem funkcionalnih enot, pred : »FeP3/1« doda besedilo: »Fe P2/2 in Fe P2/3, nadalje«, v drugem stavku pa za besedama: »na gradbeni« in pred besedo: »parcela« doda besedi: »ali bližnji«.

(2) Spremeni in dopolni se besedilo devetega (9) odstavka 36. člena odloka in sicer tako, da se za naštevanjem funkcionalnih enot doda besedilo: »ter Fe P8/13 in Fe P8/14«.

(3) Spremeni in dopolni se besedilo enajstega (11) odstavka 36. člena odloka in sicer tako, da se za besedilom: »V funkcionalni celoti FC P12« doda besedilo »in deloma FC P13«, nato pa v nadaljevanju besedilo: »od Fe P12/4 do Fe P12/13« v celoti črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi: »(za FC P12 na gradbenih parcelah od Fe P12/4 do Fe P12/13, za FC P13 pa na gradbenih parcelah Fe P13/10, Fe P13/12 ter od Fe P13/14 do Fe P13/17)«; preostali del besedila v nadaljevanju ostane nespremenjen.

(4) Dopolni se besedilo 36. člena odloka z novim, petindvajsetim odstavkom, ki se glasi: »(25) V funkcionalnih enotah Fe Z5/23 in Fe Z5/7 se dovoljeni posegi v skladu z določili podpoglavja (III./III.) 9. člena odloka.«

9. člen

Spremeni in dopolni se besedilo 37. člena odloka tako, da se za besedilom: »in poljskih poti« doda besedilo: »ter navezavo funkcionalnih enot na obstoječo robno prometno omrežje v območju«.

10. člen

Skladno vsebinskim spremembam in dopolnitvam odloka se spremene in dopolnijo tudi relevantne karte grafičnega dela.

11. člen

Ostala določila Odloka o lokacijskem načrtu območja 02/1 – Poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 02/08, 06/08, 08/16) ostajajo še naprej v veljavi in se uporabljajo ob upoštevanju določb tega odloka.

12. člen

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta so na vpogled pri pripravljavcu, Občini Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda in na njegovih spletnih straneh ter na sedežu Upravne enote Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik.

13. člen

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE KOMENDA
Stanislav POGLAJEN l.r.

Načrtovana prostorska ureditev je vpeta v širši kontekst prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo nebitvene 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 energetska infrastrukturo, 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. **Ob osrednji zeleni obvodni potezi cone, ki obsega 9,13 % površin celotnega območja, so določeni tudi Poudarjeno gostinski, hotelski, družbeni in razvedrilni programi, ki 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. Slednji; 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 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)

(1.) 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);
- (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

okoljskega 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 okoljskega terena).
- (8) predvideno število posameznih tipov se glede na določila 36. člena odloka lahko tudi spremenijo.

(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, **Fe P6/4, Fe Z5/22, Fe Z5/23, Fe P12/4, Fe P12/5, Fe P13/14, Fe P13/15, Fe P14/12 in od Fe P19/1 do Fe P19/5**), 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 Fe P6/4 ter Fe P2/2 in Fe P2/3**) 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 opcijske 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 parkirnim 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), funkcionalne celote zelenih zaključkov cone (FZ2, FZ4 in FZ5) ter funkcionalne celote prometne infrastrukture (FCI).

(III./1.) 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 četrto 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, četrto stavb tipa II in četrto 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;
- (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 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 tlorisnih 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;**
- (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 tlorisnih 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 črpalnišč 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 tlorisnega 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 tlorisnega gabarita stavb namenja večji del stavbe, razen del v obsegu 14 m x 8 m, kjer ta namembnost 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 hektarjev 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, tipске iz žičnega pletiva; dovoljeni tipi ograj so določeni v Pravilniku o obratovanju poslovno proizvodne cone Komenda; 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 odprtin, 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)

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 zbiralnik meteorne vode s poudarjeno biotopsko funkcijo. Ureditve 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 eventualno možen prometni terminal ob vzhodnem robu območja (železniška povezava letališča Brnik z Ljubljano) z ustrežno 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 ustrežno dimenzionirani (širina vozišča $2 \times 5,00$ 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 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 uvozih na gradbeno parcelo se pravokotno na javno cesto določi možnost skupnega prometnega koridorja obeh tangiranih gradbenih parcel (funkcionalnih enot) v širini 6 m (2×3 m), ki se uredi s služnostnimi pogodbami. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila. Dopušča 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 parkirnih mest, kot je to določeno v naslednjem odstavku, mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja z upravljavcem poslovne cone ali drugim lastnikom parkirišč v coni skleniti ustrežno pogodbo, v kateri bodo zanj določena manjkajoča parkirišča na dodatnih gospodarskih 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 prenesti 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 s 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 ustrežno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč bodo v asfaltni izvedbi. Površine pločnika so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane. Vse ostale površine, ki niso namenjene prometu ali hoji, bodo urejene in zatravljene. Za varno vodenje prometa je predvidena vsa ustrežna 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 ustrežno 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 infrastrukturami 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 razsvetlavo, 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 zasnovno 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 črpalnišč. 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 črpalnišča. 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 zastajanje organskih snovi in s tem evtrofikacijo 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 meteornih voda 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 I AC ϕ 250 mm duktul 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 nadtalne hidrante na medsebojni razdalji do 80 m. Večji kompleksi znotraj območja bodo imeli priključke iz krožnega voda in znotraj svojega funkcionalnega zemljišča svoje hidrantno omrežje, ki bo vodeno preko vodomerov. 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 ozakane.

Posamezna transformatorska postaja bo po konstrukciji zasnovi in energetski velikosti ustrezala potrebam funkcionalnih celot, ki jim je namenjena. Locirana bo v središču obtežb zaradi čimbolj ekonomične in tehnično izvedljivejše variante napajalnih nizkonapetostnih vodov za posamezne objekte. Za zagotavljanje ustreznih oskrbe z električno energijo, se na gradbenih parcelah namenjenih za transformatorske postaje

26. člen

(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.

(3.12.) posegi in dostop na območju različne 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 različne cone. Na območju različne 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. Čiščenje se lahko izvaja le v mesecu septembru. 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 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 ne opravijo raziskave arheoloških ostalin 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 nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča in

(3.) sprotno kultivirati območja večjih posegov.

- (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 gabariti stavb na gradbenih parcelah **Fe P2/2 in Fe P 2/3, nadalje** FeP 3/1 in FeP 3/4 ter Fe P3/5 in Fe P3/6 se lahko povečajo tako, da se medsebojno povežejo, maksimalni tlorisni gabariti 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 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 Fe P8/13 in Fe P8/14** 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). Dopusča 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 jelleševja 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 **od FeP 12/4 do FeP 12/13** (za FC P12 na gradbenih parcelah od Fe P12/4 do Fe P12/13, za FC P13 pa na gradbenih parcelah Fe P13/10, Fe P13/12 ter od Fe P13/14 do Fe P13/17) 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 spremeniti 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 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. Dopusča 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 jelleševja 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. Dopusča se umeščanje avtobusnih postajališč na in ob prometnicah v območju urejanja. Spremeniti je dovoljeno tudi lokacije črpalnišče (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 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 Fe Z5/23 in Fe Z5/7 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

40. člen

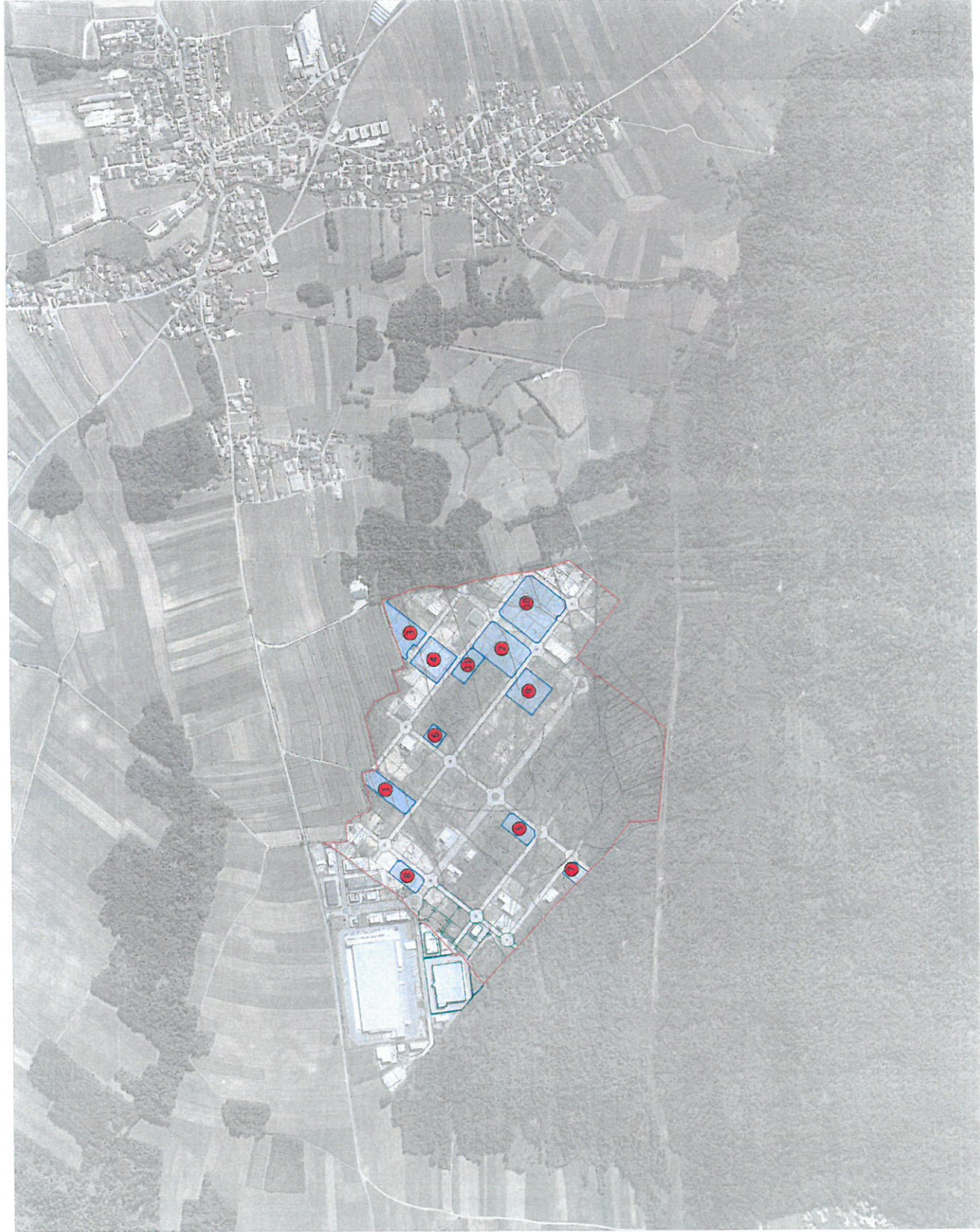
(usmeritve)

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)



Legenda

- MEJA UREDOVNEGA OBMOČJA
- OBMOČJE ILI SUTRAŠNJI PIV. KOPANJA, UKVAJANJA, UKVAJANJA ILI UKVAJANJA
- GEODETSKI NAČRTI
- DIGITALNI OPTIČNI POSEBEK
- POKAZ LOKACIJE
- SO IN/IZD/PIV. KOPANJA, UKVAJANJA ILI UKVAJANJA



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA OBMOČJA OZ/1 POSLOVNO PROIZVODNE CONE KOMENDA - OZKA DELA - II. FAZA (spremembe št. 2)

1. NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA 1/5 Lega prostorske ureditve v širšem območju



REGIJSKA AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA KMETIŠTVO, RIBIŠTVO IN KMETIŠKOVARSTVO

naročnik: DIGIT d.o.o., Pod brezami 7, 1218 Komenda
 / investitor: in ostali zainteresirani lastniki
 projekt: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA OBMOČJA OZ/1 POSLOVNO PROIZVODNE CONE KOMENDA - OZKA DELA - II. FAZA (spremembe št. 2)

faza: USKLAJEN PREDLOG
 ID št. prost. akta: B001 ULČAR, univ.dipl.inz.arh. ZAPS 0415A
 odg.vodja proj.: B001 ULČAR, univ.dipl.inz.arh. ZAPS 0415A
 odg.projektant: B001 ULČAR, univ.dipl.inz.arh. ZAPS 0415A
 izd. geo.nacrta: B001 ULČAR, univ.dipl.inz.arh. ZAPS 0415A
 št. projekta: B001 ULČAR, univ.dipl.inz.arh. ZAPS 0415A
 datum: 08.2019
 direktor: B001 ULČAR, univ.dipl.inz.arh.

