



**OBČINA KOMENDA**  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

telefon: 01 72 47 400  
telefax: 01 83 41 323  
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377  
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155  
šifra dejavnosti: 75110  
e-mail: [OBCINA@KOMENDA.SI](mailto:OBCINA@KOMENDA.SI)  
http: [WWW.KOMENDA.SI](http://WWW.KOMENDA.SI)

Številka: 3500-0002/2019  
Datum: 27. 09. 2021

## **OBČINSKI SVET OBČINE KOMENDA**

**ZADEVA: OBVEZNA RAZLAGA 3. ODSTAVKA 10. ČLENA ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA 02/1 POSLOVNO PROIZVODNE CONE KOMENDA – OZKA DELA – II. FAZA (URADNE OBJAVE GLASILA OBČINE KOMENDA ŠT. 02/08, 03/14 – OBVEZNA RAZLAGA, 08/16 IN 11/20) – hitri postopek**

**PREDLAGATELJ:** Stanislav Poglajen, župan Občine Komenda,

**POROČEVALEC:** Marjan Potočnik, podsekretar za urejanje prostora, komunalne zadeve in varstvo okolja,

**PRAVNA OSNOVA:** drugi odstavek 5. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št. 61/17 in 175/20), 13. člen Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 03/21 – uradno prečiščeno besedilo 1) in 85. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 01/21 – uradno prečiščeno besedilo 1),

**NAMEN:** sprejem obvezne razlage.

### **PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Komenda sprejme Obvezno razlago 3. odstavka 10. člena Odloka o lokacijskem načrtu območja 02/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 03/14 – obvezna razlaga, 08/16 in 11/20).**

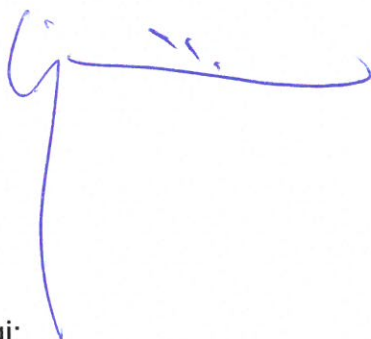
### **Obrazložitev:**

V Odloku o lokacijskem načrtu 02/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 03/14 – obvezna razlaga, 08/16 in 11/20) so določeni tipi objektov, maksimalni gabariti stavb na posameznih gradbenih parcelah in možnosti povezovanja gradbenih parcel in objektov. Gabariti, tipi objektov in možnosti povezovanj so prikazani tudi v grafičnem delu odloka. Ker so investitorji pri pridobivanju gradbenih dovoljenj imeli težave, saj osnovni odlok strogo gledano izven teh gabaritov ni dopuščal niti vetrolovov, nadstreškov nad vhodi ali parkirišči ipd., smo v prvih

spremembah odloka o lokacijskem načrtu (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 08/16) v tekstualni del vnesli določilo, da so ob predhodni odobritvi pristojne občinske strokovne službe dovoljeni tudi konzolni nadstreški nad vhodi, transparentni stekleni vetrolovi in (ostali) nadstreški. Po sprejetju navedenih sprememb investitorji in projektanti s tem niso imeli težav in so na UE Kamnik brez problemov pridobivali gradbena dovoljenja, pred kratkim pa smo z UE Kamnik dobili prošnjo, da se to določilo dodatno obrazloži.

S sprejemom obvezne razlage v prilogi dodatno pojasnjujemo, da se tovrstni pomožni objekti v poslovni coni lahko postavijo tudi izven tlorisnih gabaritov, ki jih za osnovne objekte predpisuje lokacijski načrt. Ob tem se pogoji glede zagotovitve manipulativnih površin, parkirišč ipd. ne spreminjajo in jih morajo investitorji oz. projektanti upoštevati, še naprej ostaja tudi obveza o pridobitvi soglasja pristojne občinske strokovne službe.

Pripravil: Marjan Potočnik



Stanislav Poglajen  
Župan Občine Komenda



Prilogi:

1. obvezna razlaga,
2. 3. odstavek 10. člen veljavnega lokacijskega načrta.





**OBČINA KOMENDA**  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

telefon: 01 72 47 400  
telefax: 01 83 41 323  
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377  
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155  
šifra dejavnosti: 75110  
e-mail: [OBCINA@KOMENDA.SI](mailto:OBCINA@KOMENDA.SI)  
http: [WWW.KOMENDA.SI](http://WWW.KOMENDA.SI)



Številka: 3500-0002/2019  
Datum: xx. xx. 2021

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št. 61/17 in 175/20), 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 03/21 – uradno prečiščeno besedilo 1) in 85. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 01/21 – uradno prečiščeno besedilo 1), je Občinski svet Občine Komenda na .....redni seji, dne ..... sprejel naslednjo

## **OBVEZNO RAZLAGO**

### **I.**

V Odloku o lokacijskem načrtu območja O2/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 03/14 - obvezna razlaga, 08/16 in 11/20) se določilo 3. odstavka 10. člena razlaga tako, da je gradnja konzolnih nadstreškov nad vhodi, transparentnih steklenih vetrolovov in nadstreškov po predhodni odobritvi pristojne strokovne službe občine možna tudi izven tlorisnih gabaritov, ki so za objekte določeni v grafičnem delu lokacijskega načrta.

### **II.**

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o lokacijskem načrtu območja O2/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 03/14 - obvezna razlaga, 08/16 in 11/20). Objavi se v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda in velja naslednji dan po objavi.

Stanislav Poglajen  
Župan Občine Komenda

- (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 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 enemu 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 črpališč 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 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 birmih 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;