

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; ZUreP-2), tretjega odstavka 298. člena in tretjega odstavka 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; ZUreP-3), 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 9/17 – uradno prečiščeno besedilo in 3/20) in 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15), je Občinski svet Občine Mengeš na \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš - 1. faza«**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

- (1) S tem odlokom se sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš – 1. faza« (v nadaljevanju: OPPN) za južni in zahodni del ureditvenega območja ME 90 IP »Lek 3«, ki leži v občini Mengeš. Območje OPPN je na območju občine Mengeš določeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13, 6/13 – popr., 8/17, 9/18 in 3/20).
- (2) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1746.
- (3) OPPN je izdelalo podjetje LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale, št. projekta 1886, januarja 2023.

##### **2. člen (sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoča gradiva.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - splošne določbe,
  - območje OPPN,
  - opis prostorskih ureditev,
  - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
  - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin,
  - rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,

- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- prehodne in končne določbe.

(3) Grafični del OPPN obsega:

List 1.0: Prikaz lege območja OPPN v prostoru; merilo 1:2000

List 2.0: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:1000

List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; merilo 1:1000

List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – tipični profil cest v Ue1/1f; merilo 1:100

List 4.0: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:1000

List 5.0: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:1000

List 6.0: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin; merilo 1:1000.

(4) Spremljajoča gradiva:

- sklep o pripravi OPPN,
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- odločba, da je treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO),
- okoljsko poročilo,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost,
- izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

## II. OBMOČJE OPPN

### 3. člen (obseg območja)

(1) Območje OPPN leži zahodno in severno od območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje Lek Mengeš-Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/2009; dodatni sklep -10/2009, 06/2016 in Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/09, 6/16) in je del razvojno proizvodnega območja Lek Mengeš.

(2) Razvojno-proizvodno območje Lek Mengeš je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 1.0.

(3) Območje OPPN je del enote urejanja prostora določene v nadrejenem prostorskem aktu z oznako ME 90 IP »Lek 3« in obsega njen zahodni in južni del. Območje OPPN je natančno določeno v grafičnem delu in meri okvirno 3,6 ha.

#### 4. člen (urejevalne enote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na urejevalne enote (v nadaljevanju Ue), kot sledi:

- Ue1/1f: območje cest,
- Ue2/1f: območje za industrijske dejavnosti,
- Ue3/1f: območje za industrijske dejavnosti,
- Ue5/1f: območje za industrijske dejavnosti,
- Ue15/1f: območje za mirujoči promet.

(2) Urejevalne enote so natančno locirane in prikazane v grafičnem delu OPPN.

### III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

#### 5. člen (funkcija in oblikovanje območja OPPN)

(1) Območje OPPN je v nadrejenem prostorskem aktu opredeljeno kot površina za industrijo.

(2) Območje OPPN je namenjeno širitvi obstoječe gospodarske cone, kar vključuje izgradnjo nove dostopne ceste na zahodu neposredno iz obstoječega krožišča, umestitev območja za mirujoči promet za potrebe celotnega razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš, novih proizvodnih objektov in ureditev pripadajočih površin za njihovo rabo, krajinske ureditve ter ureditev gospodarske infrastrukture.

(3) Zasnova oblikovanja območja temelji na strokovnih podlagah:

- Strokovna podlaga za celostno urejanje območja: Zasnova prostorskega razvoja razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš,
- Mobilnostni načrt.

#### 6. člen (dejavnosti)

(1) V območju so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: proizvodne in obrtne dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, okoljske dejavnosti in energetika ter dejavnosti, ki te dejavnosti podpirajo.

(2) Pogojno so dopustne tudi druge dejavnosti, če se za to pokaže potreba, vendar ne smejo imeti večjega vpliva na okolje in na gospodarsko javno infrastrukturo, kot dejavnosti, ki so v

območju že dopustne. Pogojno dopustne dejavnosti so dopustne le, če dopolnjujejo osnovne dejavnosti.

#### 7. člen (vrste objektov in dovoljenih gradenj)

(1) V skladu s predpisi o enotni klasifikacije vrst objektov je v OPPN dovoljena gradnja:

- industrijske stavbe in skladišča,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe, če služijo osnovni dejavnosti,
- stavbe za promet in telekomunikacije,
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- elektrarne in drugi energetske objekti, ki služijo za lastne potrebe,
- oporni zidovi, škarpe, ograje,
- drugi objekti, če se za to pokaže potreba in dopolnjujejo osnovno dejavnost ter pod oblikovnimi pogoji tega odloka; takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje, kot objekti, ki so v območju že dovoljeni.

(2) V ureditvenem območju OPPN so v skladu z določili tega odloka dovoljene:

- gradnje novih objektov,
- nadzidave in dozidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov,
- krajinske ureditve površin.

(3) V ureditvenem območju OPPN so:

- dovoljene gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo že obstoječim dejavnostim na gradbenih parcelah oziroma teh dejavnosti ne ovirajo,
- dovoljene gradnje prefabrikatov,
- dovoljene gradnje naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe,
- dovoljene gradnje za potrebe izvajanja ukrepov trajnostne mobilnosti (polnilnice, infrastruktura za pešce in kolesarje, avtobusna postajališča ipd.),
- prepovedane gradnje greznic, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode.

#### 8. člen (posegi izven ureditvenega območja OPPN)

Posegi izven ureditvenega območja OPPN so dovoljeni za potrebe izgradnje, prestavitve in rekonstrukcije komunalne, energetske in prometne infrastrukture, za potrebe priključevanja objektov znotraj območja urejanja OPPN.

#### 9. člen

(razmestitev javnih in drugih skupnih površin)

Na območju OPPN se javne površine nahajajo v sklopu Ue1/1f ob priključku na krožišče za potrebe dostopa do objektov Elektra Ljubljana d.d. Drugih javnih površin v območju OPPN ni.

#### 10. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjih območji)

- (1) Območje na severu in zahodu obdaja kmetijski prostor.
- (2) Preko območja potekajo koridorji plinovoda in elektro omrežja.
- (3) OPPN na jugu meji na območje državnega prostorskega načrta (Uredba o državnem lokacijskem načrtu za glavno cesto Želodnik – Mengeš – Vodice na odseku Želodnik – Mengeš z obvoznico Mengeš, Uradni list RS, št. 48/04).
- (4) OPPN oziroma industrijska cona nima večjih vplivov na ostala poselitvena območja Občine Mengeš. Ob priključku na krožišče se nahaja območje razpršene gradnje, kateremu se bo zagotovilo ukrepe za zmanjšanje svetlobne onesnaženosti in hrupa.
- (5) Območje je vedutno izpostavljeno napram odprtemu prostoru, zaradi česar se posebna pozornost nameni oblikovanju robnih površin OPPN, kar je razvidno iz urbanističnih in krajinskih ureditev.

### **IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

#### 11. člen

(oblikovanje območja)

- (1) Pri umeščanju stavb je treba upoštevati gradbene meje, določene v grafičnem delu OPPN.
- (2) Oblikovanje objektov v kompleksu naj bo čim bolj enotno. Posebno pozornost je treba posvetiti ureditvam:
  - na celotnemu robu območja, še posebej v delu parkirišča, ki naj bo v največji možni meri ozelenjeno,
  - vhoda v proizvodno območje, ki naj bo oblikovno kvalitetno in poudarjeno in
  - oblikovanjem fasad stavb na zunanjih robovih OPPN, kjer naj se zagotovi kakovosten izgled območja.

#### 12. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo - merila in pogoji za umeščanje in načrtovanje objektov)

- (1) Ureditvene enote, parcelacija oziroma gradbene parcele so prikazane v grafičnem delu OPPN.
- (2) Lega stavb znotraj ureditvenih enot je regulirana z gradbenimi mejami v državnem koordinatnem sistemu. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe (tudi nezahtevni in enostavni objekti) ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Gradbene meje so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.1.

(3) Pri urejanju okolice stavbe na gradbeni parceli v obsegu funkcionalnega zemljišča, veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovanem objektu mora biti prilagojena najbližjim sosednim zemljiščem,
- parkirne površine morajo biti razmeščene tako, da ne motijo delovnega okolja, parkirišča pa morajo biti urejena tako, da ne prepuščajo škodljivih snovi,
- zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije.

(4) Pri izvedbi morebitnih kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:

- podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih raziskavah in analizi tveganja za vodni vir, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja; pri geotehničnih raziskavah je treba upoštevati ukrepe za zavarovanje sosednjih že zgrajenih objektov,
- dno objektov mora biti najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
- objekti morajo biti vodotesni, preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo,
- morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati v kanalizacijo urejevalne enote.

(5) Odmiki od parcelnih mej in razmiki med objekti morajo ustrezati naslednjim pogojem:

- najmanjši medsebojni odmik prostostojećih stavb ter odmik od parcelne meje se določi glede na dejavnost v skladu s sanitarno tehničnimi, požarnovarnostnimi in obrambnimi predpisi,
- najmanjši medsebojni odmik prostostojećih stavb mora biti tolikšen, da novi objekti ne vplivajo škodljivo na rabo sosednjih parcel,
- objekti so lahko grajeni tudi tako, da se celotna ali del fasade stika s sosednjim objektom.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo v okviru meril za zazidanost urejevalne enote in morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z osnovnim objektom.

### 13. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo - merila in pogoji za načrtovanje in oblikovanje objektov)

Oblikovanje objektov v kompleksu je podrejeno tehnološki namembnosti objektov, vendar pa naj bodo objekti na celotnem območju oblikovno skladni. Oblikovanje naj bo čim bolj enotno glede:

- postavitve objektov – v največji možni meri upoštevati gradbene meje objektov tudi kot gradbene linije,
- prizidave, nadzidave ali adaptacije obstojećih objektov naj sledijo oblikovnim zahtevam novogradenj,
- oblikovanja streh - strehe naj bodo ravne oziroma z minimalnimi nakloni, skritimi za venec objekta,

- fasade se izvedejo z različnimi oblikovno nevtralnimi prefabriciranimi fasadnimi elementi za industrijske ali poslovne objekte; materiali fasadnih oblog naj bodo čim bolj poenoteni v posamezni urejevalni enoti,
- na strehah in na fasadah objektov je dovoljeno nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov,
- oblikovanja ograj – uporabijo se transparentne ograje (npr. aluminijaska ali plastificirana mreža) z intenzivno ozelenitvijo z živo mejo ali plezalkami na robovih območja,
- infrastrukturni objekti (trafo postaje, ekološki otoki, prepusti, ipd.) ter urbana oprema so v celotnem območju, predvsem pa na območju parkirišča in vstopa v proizvodno območje, enotno oblikovani,
- pri zahtevnih objektih z večjim volumnom je treba poiskati ustrezne oblikovalske rešitve, členitve za vizualno razbremenitev stavbnega kompleksa ali pa poudariti volumen v ustrezni oblikovalski kvaliteti.

#### 14. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo – dopustna višina objektov)

Maksimalna višina objektov po urejevalnih enotah je:

Urejevalna enota	Maksimalna višina objektov
UE1/1f	Dopustna samo gradnja nadstrešnic do višine 8m.
UE 2/1f	25m
UE 3/1f	25m
UE 5/1f	15 m
UE 15/1f	Dopustna samo gradnja nadstrešnic do višine 8m in objektov za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti.

#### 15. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo – dopustna izraba zemljišč)

Izraba zemljišč je določena s faktorjem zazidanosti in minimalnim deležem zelenih površin po posameznih urejevalnih enotah:

Urejevalna enota	Maksimalna faktor zazidanosti	Minimalni delež zelenih površin
UE1/1f	Gradnja stavb ni dopustna, razen nadstrešnic.	/
UE 2/1f	0.7	10%
UE 3/1f	0.7	10%
UE 5/1f	0.7	10%
UE 15/1f	Gradnja stavb ni dopustna, razen nadstrešnic in objektov za zagotavljanje ukrepov trajnostne mobilnosti.	15%

## 16. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo-usmeritve in pogoji za določitev potrebnega števila parkirnih mest, umeščanje interventnih in manipulativnih površin )

- (1) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja na območju urejevalne enote Ue1/1f in Ue15/1f.
- (2) Skupno parkiranje za zaposlene in obiskovalce se zagotovi v urejevalni enoti Ue15/1f v skladu z določili tega odloka. Parkirne kapacitete v tej urejevalni enoti so namenjene pokrivanju potreb celotnega razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš, ki leži na območju občine Mengeš in občine Domžale, ob hkratnem upoštevanju ukrepov iz mobilnostnega načrta in parkirne politike družbe Lek. Zagotavljanje in alokacija potrebnega števila parkirnih mest za posamezno stavbo se ugotavlja na podlagi dejanskega števila parkirnih mest.
- (3) Odstopanja od normativov za mirujoči promet so dopustna na podlagi ukrepov iz mobilnostnega načrta pripravljenega v skladu s predpisi (Zakon o celostnem prometnem načrtovanju (Uradni list RS, št. 130/22)).
- (4) Za posamezno stavbo potrebno število parkirnih mest je treba zgraditi na podlagi gradbenega dovoljenja pred ali sočasno z gradnjo posamezne stavbe oziroma z gradnjo v posamezni etapi.
- (5) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka je, na podlagi posebne utemeljitve in obrazložitve v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja in gradbenega dovoljenja (DGD), dopustna gradnja posamezne stavbe oziroma gradnja v posamezni etapi brez sočasne gradnje potrebnih pripadajočih parkirišč. Potrebna pripadajoča parkirišča taki posamezni stavbi oziroma gradnji v posamezni etapi je treba zgraditi do izdaje uporabnega dovoljenja za posamezno stavbo na podlagi predhodnega gradbenega dovoljenja za taka pripadajoča parkirišča.
- (6) Na območju OPPN je dopustno umeščanje dodatnih parkirnih površin v okviru manipulativnih površin posameznih stavb.
- (7) Povožne površine morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane. Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.
- (8) Parkiranje tovornih vozil je dovoljeno na manipulativnih površinah posameznih stavb.

## 17. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo - usmeritve za ureditev okolice objektov)

- (1) Videz in prepoznavnost lokacije se zagotavlja s celovitim urejanjem zelenih in drugih odprtih površin.
- (2) Vhod v območje se oblikovno poudari z ustreznim oblikovanjem objekta vratarnice in nadstreška oziroma drugih objektov, tlakovanjem, parternimi ureditvami, urbano opremo, oznakami kompleksa in ozelenitvami. Vhod v območje mora biti vizualno privlačen, vendar hkrati subtilno umeščen v prostor s kvalitetno zeleno navezavo na odprte kmetijske površine.
- (3) Parkirišče v Ue15/1f bo postalo pomembna oblikovna poteza zahodnega območja poslovnega kompleksa Lek. Zato se ga ozeleni v skladu z določili tega odloka.



## 18. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue1/1f)

- (1) Urejevalna enota Ue1/1f predstavlja površine načrtovanih cest in služi vsem vrstam motornega prometa.
- (2) Tipični profili cest v Ue1/1f so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.2.
- (3) Na severni strani cestišča znotraj enote Ue1/1f razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš je v skladu z grafičnim delom OPPN na listu 3.1 potrebno izvesti ustrezno zasaditev.
- (4) Na območju je dopustno umestiti območje začasnega parkiranja in površine tehtnice za tovorna vozila.
- (5) Pešec in kolesar imata dostop omogočen na jugu območja OPPN preko Ue15/1f, zato v okviru zahodne dostopne ceste v Ue1/1f ni predvidenih površin za pešca in kolesarja.
- (6) Prenosni plinovod pod novimi prometnimi površinami je treba na osnovi predhodno izdanega geomehansko-geološkega poročila ustrezno zaščititi. Na območju, kjer načrtovana cesta prečka prenosni plinovod R28A, je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže obremenitve plinovoda, se obdela ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda, pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjšanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno

## 19. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue2/1f in Ue3/1f)

- (1) Urejevalni enoti Ue2/1f in Ue3/1f sta namenjeni gradnji vseh vrst objektov, predvidenih z OPPN.
- (2) Ureditvene enote in gradbene parcele objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.0.
- (3) Na območju je dopustno umestiti območje začasnega parkiranja in površine tehtnice za tovorna vozila.

## 20. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue5/1f)

- (1) Urejevalna enota Ue5/1f je namenjena gradnji vseh vrst objektov, predvidenih z OPPN.
- (2) Urejevalna enota predstavlja zahodno robno območje OPPN. Oblikovanje stavb mora zagotoviti kvalitetno podobo napram odprtemu prostoru, in sicer z uporabo ustreznih fasadnih elementov in ustrezno ozelenitvijo območja.
- (3) Ureditvene enote in gradbene parcele objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.0.
- (4) Na območju se zagotovi prehod za pešca od vhoda za pešce iz parkirišča v Ue15/1f do površin za pešca v Ue1/1f.

## 21. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue15/1f)

- (1) Urejevalna enota Ue15/1f je namenjena izgradnji skupnega parkirišča.
- (2) Parkirišče se v največji možni meri ozeleni. Ozelenijo se robovi parkirišča v obliki zelene poteze, vendar ne z drevoredno potezo, ampak s posamezniki skupki avtohtonih drevesnih vrst. Prepovedana je uporaba neavtohtonih in ne lokalno prisotnih iglavcev. Zagotoviti je treba najmanj eno funkcionalno drevo na vsaka štiri parkirna mesta. Funkcionalno drevo je drevo, ki ima ob saditvi obseg debla najmanj 18 cm na višini 1,0 m od tal ter višino debla najmanj 2,2 m. Zagotoviti je treba najmanj 30 odstotno pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čim bolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Dopušča se možnost senčenja parkirnih mest z ozelenjeno pergolo.
- (3) Za ozelenitev parkirišča mora biti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi načrt krajinske arhitekture.
- (4) Dostop na parkirišče se zagotovi iz severne dostopne ceste. Na jugu se omogoči tudi dostop do parkirišč, ki so predvidena v veljavnem OPPN Lek Mengeš Domžale (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje »Lek Mengeš - Domžale« (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 6/09, 6/16)).
- (5) Na jugu parkirišča se uredi dostop za pešca in kolesarja.
- (6) Na območju se ustrezno umestijo tudi ureditve za pešca in kolesarja vključno s površinami in objekti (kolesarnice ipd.).
- (7) Na območju se uredijo tudi peš vstopi na razvojno-proizvodno območje Lek Mengeš z vso potrebno infrastrukturo.
- (8) Na območju je dopustno umestiti tudi kolesarnico pokritega tipa.
- (9) Na območju je treba zagotavljati polnilna mesta za električna vozila v skladu s 29. členom Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) in v skladu z ukrepi mobilnostnega načrta.
- (10) Kolesarnice pokritega tipa in parkirna mesta za električna vozila ni dopustno umeščati znotraj varovalnega pasu 110 kV in 20 kV elektroenergetskih vodov in objektov.
- (11) V varovalnem pasu 110 kV in 20 kV elektroenergetskih vodov in objektov je treba predvideti zasaditev drevesnih vrst katerih najvišja višina ne bo presegala 4 m.
- (12) Prenosni plinovod pod novimi prometnimi površinami je treba na osnovi predhodno izdanega geomehansko-geološkega poročila ustrezno zaščititi.
- (13) Drevesna vegetacija mora biti od prenosnega plinovoda oddaljena najmanj 2,5m.
- (14) Preko parkirišča je treba zagotavljati neoviran dostop do MRP Lek Mengeš za predstavnike operaterja prenosnega zemeljskega plina, kar je razvidno tudi iz grafičnega dela OPPN. V ograjo na zahodni strani MRP se morajo na dovozu do MRP vgraditi dvokrilna vrata širine 4 m za dostop tovornega vozila na plato MRP. Pred novimi vhodnimi vrati v MRP je potrebno rezervirati tri parkirišča za osebna vozila oziroma za eno tovorno vozilo za potrebe operaterja prenosnega sistema plina.
- (15) Končno oddaljenost projektiranih parkirišč za osebna vozila na zahodni strani ograje MRP Lek Mengeš bo določila analiza tveganja skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za

graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14 - EZ-1).

## **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### 22. člen

(splošni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture)

(1) Za nemoteno delovanje proizvodnega območja je treba zagotoviti opremljenost zemljišč na območju z dostopom na javno cestno omrežje. Območje OPPN se na javno infrastrukturo neposredno priključujemo le z novimi prometnimi ureditvami. Ostali, novo predvideni, infrastrukturni vodi se navežejo na obstoječe »interne« vode znotraj obstoječega razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš.

(2) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu OPPN na listih številka 2.0 in 4.0.

### 23. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo cest)

(1) Območje se prometno napaja preko nove dostopne ceste v Ue1/1f, ki se neposredno priključuje na obstoječ priključek krožišča glavne ceste (G2 - glavna cesta II. reda) št. 1388.

(2) Območje industrijske cone se bo preko nove povezovalne ceste priključilo na javno pot (št. odseka 753512), ki se priključuje v krožišče glavne ceste G2 104 – obvoznica Mengeš. Če bodo v nadaljnjih fazah projektiranja potrebne preureditve krožišča glavne ceste, je treba pridobiti mnenje upravljalca državne ceste.

(3) Za novo dostopno cesto je treba v nadaljnjem postopku projektiranja izdelati gradbeno prometno situacijo in jo opremiti s podatki o državni cesti, prikazati njen potek in morebitne druge prometne površine, vrisati obstoječo horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo in na novo predvideno prometno signalizacijo oziroma spremembo le-te.

(4) Pred gradnjo objektov in pozidavo znotraj območja OPPN, mora biti izvedena vsa infrastruktura v območju državne ceste, ki bo potrebna za ustrezno navezavo obstoječih in načrtovanih objektov na državno cesto (cestni priključek) in na morebitne infrastrukturne objekte v njej (vodovod, kanalizacije, elektrika itd.).

(5) Javne ceste na območju OPPN predstavlja del nove dostopne ceste v Ue1/1f ob priključku na krožišče v obliki dostopa do objektov v lasti podjetja Elektro Ljubljana d.d. Vse ostale ceste, poti in priključki na gradbene parcele v sklopu Ue1/1f so v zasebni lasti.

(6) Zaradi bližine glavne ceste, ki je načrtovana z DLN, bo treba v nadaljnjih fazah načrtovanja vse ureditve uskladiti s projektno dokumentacijo PZI za glavno cesto ter v primeru sočasne gradnje glavne ceste vsa dela uskladiti z investitorjem glavne ceste.

(7) Za vse priključke na javno cesto je treba pridobiti soglasje upravljavca.

(8) V nadaljnjih postopkih urejanja načrtovane prostorske ureditve je potrebno upoštevati: Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih

cestah (Uradni list RS, št. 7/12 in 132/22 – ZCes -2), Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes - 2), Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1 in 132/22 – ZCes - 2) ter vso veljavno zakonodajo s področja javnih cest.

#### 24. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko območja OPPN potekajo obstoječi elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja DV 110 kV Domžale-Kamnik 2, DV 110 kV Domžale-Mengeš, DV 20 kV Mengeš–Kamnik RTP in KV 20 kV, ki se ohranijo. Obstoječe elektroenergetsko omrežje in objekti so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.1.

(2) Ob elektroenergetskih objektih, ki stojijo na območju urejanja (RTP 110/20 kV Mengeš, daljnovidni stebri daljnovodov DV 110 kV Domžale-Kamnik 2, DV 110 kV Domžale-Mengeš in DV 20 kV Mengeš–Kamnik RTP), so položene ozemljitve, ki jih je treba ustrezno prestaviti ali položiti nove v skladu z navodili upravljalca DV. Pred asfaltiranjem parkirišča in dovozne ceste je treba izvesti meritve ponikalne upornosti in ozemljitve po potrebi dopolniti.

(3) Območje OPPN se priključi na obstoječe elektroenergetsko omrežje na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš, ki se napaja iz industrijske zanke 20 kV RTP Podrečje po zemeljskem kablu, hkrati pa je priključen na 20 kV daljnovod Kamnik - Mengeš.

(4) Za potrebe novogradenj se potrebe po transformatorskih postajah določijo v projektnih pogojih upravljavca distribucijskega elektro omrežja.

(5) Napajanje novih objektov se izvede v okviru interne elektroenergetske infrastrukture Leka farmacevtske družbe d.d. v kabelski kanalizaciji, praviloma v območju cestnih koridorjev.

(6) Predviden poseg v prostor znotraj varovalnega pasu obstoječih elektroenergetskih vodov oziroma objektov distribucijskega omrežja, je možen pod pogoji, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita oziroma po potrebi umik obstoječih elektroenergetskih vodov, ki potekajo preko ureditvenega območja, skladno s tehničnimi normativi in standardi ter veljavno tipizacijo upravljavca. Ustrezna dodatna mehanska zaščita je potrebna pri vseh podzemnih vodih, ki bodo po posegu potekali pod internimi prometnimi površinami. V koridorju 110 kV daljnovoda ne sme biti nobenih električnih inštalacij (razsvetljava ali podobno), ki bi povzročale iznos potenciala iz področja napetostnega lijaka v omrežje.

(7) Pred posegom v prostor je treba v pristojnem nadzorništvu, ki je pristojno za predmetno območje naročiti zakoličbo, umike in ustrezno mehansko zaščito elektroenergetskih vodov in naprav, kjer je to potrebno in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.

#### 25. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Preko območja OPPN potekajo obstoječi vodi telekomunikacijskega in kabelskega omrežja v upravljanju Elektra Ljubljana d.d. (električni kabelski sistem), Telekom Slovenije d.d. (fiksno prizemno omrežje) in Leka farmacevtske družbe d.d. (interno fiksno prizemno omrežje). Obstoječi vodi se ohranijo. Obstoječ interni vod v upravljanju Leka farmacevtske družbe d.d., ki poteka preko Ue1/1f, Ue2/1f in Ue5/1f, se prestavi v območje cestnih koridorjev.

(2) Območje OPPN se priključi na obstoječe telekomunikacijsko omrežje na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš. Obstoječa centrala zadošča tudi za gradnjo in priključevanje telekomunikacijske opreme predvidenih objektov novogradenj.

(3) Novi odseki kabske kanalizacije se izvedejo iz PVC cevi  $\Phi$  110 mm. Število cevi je odvisno od potrebnega števila kablov, kar se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na mestih odcepov kablov ali spojk kablov se izvedejo tipski jaški.

(4) Za priključitev novih objektov na TK in KSR omrežje se na robu cestnega koridorja oziroma ob parcelni meji z zemljišči posameznih urejevalnih enot oziroma objektov v neposredni bližini jaškov vgradijo tipske kabske omarice na betonskih podstavkih. Trasa kabske kanalizacije mora biti zaključena v kabskih jaških 120 x 120 cm. Iz teh glavnih jaškov, do pomožnih jaškov pri vsakem posameznem objektu je treba speljati cev najmanj premera 50 mm.

#### 26. člen (plinovodno omrežje)

(1) Preko območja OPPN potekajo obstoječi vodi prenosnega plinovoda v upravljanju Plinovodi d.o.o. (plinovod R28A, DN 100, tlak 50 bar in katodna zaščita). Obstoječi vodi se ohranijo.

(2) Območje OPPN se delno nahaja v varovalnem pasu (2 x 65 m) prenosnega plinovoda P281A izhodni iz MRP Lek Mengeš za Lek (premer 200 mm, tlak 3 bar) in v varovalnem pasu prenosnega plinovoda P282A izhodni iz MRP Lek Mengeš za Petrol (premer 150 mm, tlak 3 bar), ob vzhodni meji območja OPPN pa se nahaja MRP Lek Mengeš (tlak 50 bar).

(3) Območje OPPN se priključi na obstoječe plinovodno omrežje razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš, ki je priključeno na plinovodno omrežje preko objekta »MRP Lek Mengeš«.

(4) Za potrebe novih ureditev na območju OPPN se lahko distribucijsko plinovodno omrežje dogradi znotraj teles cest oziroma v območju cestnih koridorjev, v skladu s pridobljenimi smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

(5) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora na območju OPPN je treba za prenosni sistem zemeljskega plina upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15 in 80/17).

(6) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba DGD/PZI načrtovanih posegov v varovalnem oziroma varnostnem pasu prenosnega sistema plina kot del projektne dokumentacije, kjer se uskladijo in obdelajo vsa križanja in drugi posegi v tem pasu, plinovod pa ustrezno zaščiti pred vplivi. Vsebovati mora med drugim situacijo z vrisanim prenosnim sistemom plina, komunalno in cestno infrastrukturo, objekti ter drugimi posegi zunanje ureditve. Izdelati je potrebno geološko poročilo o morebitnih vplivih predvidenih objektov in ostalih posegov na prenosne plinovode, predvideti zaščito plinovoda, najbližje odmike pa kotirati. V primeru križanja s plinovodom se izdelata podolžni profil ali prerez križanja plinovoda s kotiranimi medsebojnimi prostimi odmiki in tehničnim opisom. Vse rešitve morajo biti obdelane ob upoštevanju veljavne zakonodaje in predpisov za plinovode. Za elektroenergetske vode in objekte oziroma območje OPPN je potrebno izdelati študijo vpliva na prenosni sistem plina, ki mora vsebovati tudi lokacije in vrste zaščitnih ukrepov. V kolikor se predvideni zaščitni

ukrepi nahajajo izven območja DPN elektroenergetskega voda je potrebno za vgradnjo zaščitnih ukrepov pridobiti ločeno gradbeno dovoljenje.

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati kabel katodne zaščite, ki poteka od MRP Lek Mengeš do anodnega ležišča pri RTP Mengeš in prečka območje urejevalne enote Ue15/1f.

(8) Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14 – EZ-1).

(9) Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 barov se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1).

(10) Samostojen dostop do MRP Lek Mengeš za predstavnike operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina se zagotovi preko utrjenih površin v sklopu Ue15/1f.

## 27. člen

### (vodovod)

(1) Preko območja OPPN poteka obstoječ vod primarnega vodovodnega omrežja v upravljanju Prodnik d.o.o. (23030\_PR, PVC DN 280). Obstoječ javni vod v območju OPPN iz materiala PCV se v celoti obnovi z ustreznim profilom iz materiala NL – nodularna litina.

(2) Obstoječe interne vodovodne vode v upravljanju Leka farmacevtske družbe d.d., ki potekajo preko Ue2/1f in Ue5/1f, se prestavi v območje cestnih koridorjev oziroma izven območja zazidave.

(3) Območje OPPN se priključi na obstoječe interno vodovodno omrežje na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš, kjer je zgrajen vodovod, ki služi obstoječim sanitarnim in tehnološkim potrebam.

(4) Interno vodovodno omrežje se izvede v ločenem sistemu in sicer za pitno oziroma tehnološko vodo. Upoštevana je potreba napajanja vseh objektov in krožna povezava cevovodov. Potek obstoječih in predvidenih cevovodov ter lokacija hidrantov je prikazana v grafičnem delu OPPN na listih številka 2.1 in 4.0.

(5) Interno vodovodno omrežje za potrebe novogradenj se dograjuje v območju cestnih koridorjev v obliki zanke (brez slepih cevovodov).

(6) Za posamezne objekte je predvideti vodovodne priključke z vodotesnim vodomernim jaškom.

(7) Pri projektiranju je treba upoštevati odmike pri križanjih z ostalimi komunalnimi vodi v skladu s tehničnim pravilnikom o projektiranju javnega vodovodnega sistema.

## 28. člen

### (hidrantno omrežje)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega internega hidrantnega omrežja. Na območju OPPN se zgradi novo hidrantno omrežje, ki se naveže na obstoječe omrežje na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš.

(2) Za potrebe novogradenj se hidrantno omrežje dogradi v skladu z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95- ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1). Hidranti naj bodo od objektov oddaljeni najmanj 5 m in ne več kot 80 m. Vsak objekt se pokriva z najmanj dvema hidrantoma. Interno hidrantno omrežje mora biti krožno povezano in vezano na interni vod za odjemnim mestom. Na vodovodno omrežje se vgradi nadzemne hidrante DN100 lomljive izvedbe. Kjer izvedba nadzemnih hidrantov ni mogoča, se vgradijo podzemni hidranti DN100.

(3) Upravljavec vodovoda zagotovi oskrbo požarne vode preko obstoječega vodovodnega priključka. Pri ureditvi protipožarne zaščite objekta je treba upoštevati dejstvo, da upravljavec vodovoda omogoča investitorju porabo vode do 12 litrov na sekundo vključno s požarno vodo. Glede na velikost odjemnih mest oziroma njihovo priključno moč mora industrijski uporabnik z upravljavcem javnega vodovoda skleniti pogodbo za dobavo tehnološke vode iz javnega vodovoda. Za vsak večji odjem mora investitor predhodno pridobiti soglasje upravljavca vodovoda oziroma je potrebna hidravlična preverba.

#### 29. člen (padavinska kanalizacija)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja padavinske kanalizacije.

(2) Za odvajanje padavinskih vod s streh objektov je treba prioriteto zagotavljati ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, je možno padavinsko vodo speljati v interno meteorno kanalizacijo.

(3) Padavinske vode z utrjenih površin, cest in parkirišč se odvajajo v interno kanalizacijo padavinskih voda, ki se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje padavinskih voda na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš v EUP ME-79. Izjemoma se jih lahko ponika preko lovilcev olj.

(4) Na podlagi vrednotenja vpliva padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov je treba načrtovati ustrezno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo.

(5) Za izvedbo interne padavinske kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov.

(6) Sistem čiščenja padavinskih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen ali s posameznimi lovilci olj. V vsakem primeru morajo biti lovilci olj skladni s standardom SIST EN 858-2.

#### 30. člen (tehnološka odpadna kanalizacija)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja tehnološke odpadne kanalizacije.

(2) Tehnološke odpadne vode se odvajajo v kanalizacijsko omrežje tehnoloških voda, ki se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje tehnoloških voda na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš v EUP ME-79.

(3) Maksimalni pretok tehnološke odpadne vode, ki gre na Centralno čistilno napravo Domžale – Kamnik, ne sme presežati 60 litrov na sekundo.

(4) Za izvedbo interne odpadne kanalizacije tehnoloških vod se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov.

### 31. člen (fekalna odpadna kanalizacija)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja fekalne odpadne kanalizacije.

(2) Fekalne odpadne vode se odvajajo v kanalizacijsko omrežje fekalnih voda, ki se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje fekalnih vod na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš v EUP ME-79.

(3) Načrtovane objekte na obravnavanem območju je treba priključiti na interno omrežje Leka-fekalne kanalizacije. Upravljevec odpadne padavinske vode do iztoka v Pšato je družba Lek.

(4) Za izvedbo interne fekalne odpadne kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Profili kanalizacijskih cevi so odvisni od količine odpadne vode v kanalu ter vzdolžnega padca kanala. Predviden min. profil kanalov je  $\Phi$  250 mm.

### 32. člen (interna zunanja razsvetljava)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja interne zunanje razsvetljave.

(2) Na območju OPPN se izvede omrežje interne razsvetljave, ki se priključuje na obstoječe omrežje na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš v EUP ME-79.

(3) Interna razsvetljava se deli na osvetljevanje cest v proizvodnem območju in na osvetljevanje dvorišč in manipulativnih površin objektov. Napajanje se zagotovi s kabli v območju oziroma ob cestnih koridorjih. Tipska prižigališča se locirajo v/na trafo postajah ali v/na objektih v kombinaciji z elektro merilnimi omaricami.

(4) Kabelski razvod in prižigališča se opredeli s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo.

(5) Zunanjo razsvetljava se izvede v skladu s priporočili SDR – Razsvetljava in signalizacija za promet PR5/2000. Svetilna telesa se montira na pocinkane jeklene stebre ustrezne višine.

(6) Interna zunanja razsvetljava mora biti projektirana in zgrajena tako, da bodo stebri za luči postavljeni na zadostni varnostni oddaljenosti od 110 in 20 kV prostozačnih vodov in daljnovodnih stebrov. Vsi stebri interne zunanje razsvetljave morajo biti ustrezno ozemljeni.

### 33. člen (ogrevanje)

Objekti v kompleksu se ogrevajo preko centralne plinske kotlovnice, ki je napajana preko obstoječega razvodnega voda iz merilno regulacijske plinske postaje Petrol.

### 34. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Na območju OPPN je možno zagotavljati odjemna mesta za komunalne odpadke dostopna komunalnemu vozilu v skladu z načinom, ki velja na celotnem razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš.



(2) Za dejavnosti, za katere je v skladu z veljavnimi predpisi posebej zahtevano ločeno zbiranje odpadkov, se le to zagotovi na posamezni urejevalni enoti celotnega razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### **35. člen**

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN leži na arheološkem območju Mengeš – Arheološko območje Kamnica (EŠD 30598). V letu 2018 so bile izvedene predhodne arheološke raziskave po metodah 1–7 (poročilo ZVKDS, CPA, Rutar, G., Veršnik, N., Orehek, B., Rismondo, H., Mulh, t. 2018, Ocena arheološkega potenciala za območje OPN Mengeš in OPN Domžale – območje Lek, izvajalec: ZVKDS, Center za preventivno arheologijo, Ljubljana, avgust 2018).

(2) Na podlagi rezultatov do sedaj izvedenih raziskav je na območju OPPN v času priprave projektne dokumentacije potrebna izvedba dodatnih predhodnih arheoloških raziskav – arheološka izkopavanja, in sicer se lahko strojno odstrani do 0,45 m ornice ob stalni prisotnosti arheološke ekipe; nadalje se dokumentira in izkoplje plasti z odlomki prazgodovinske keramike z metodo ročnega izkopa v debelini okoli 0,02 m po tretji cenovni kategoriji za ročni izkop, predvideva se okoli pet odstotkov vkopov v geološko osnovo, ki je predvidoma na globini 0,45 do 0,80 m. Investitor mora pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega Zavoda, v katerih bodo podane podrobnejše usmeritve.

(3) Za izvedbo raziskave je treba skladno s prvim odstavkom 31. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

### **36. člen**

(tla in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se nahaja znotraj območja varovanja vodnih virov – režima 3, zato je treba pri načrtovanju in izgradnji vseh posegov na tem območju upoštevati pogoje iz predpisov o varovanju virov pitne vode.

(2) Dno objektov in izpustov mora biti najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Objekti morajo biti vodotesni

(3) Za vse objekte je treba v fazi projektov za gradbeno dovoljenje izvesti dodatne analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode in omilitvene ukrepe, ki bodo navedeni v analizi.

(4) V času gradnje in obratovanja je na področju varstva tal in podtalnice treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- preprečiti je treba raztresanje oziroma razlivanje gradbenih materialov,
- preprečiti je treba spiranje gradbenih materialov v tla,
- obvezno je urejeno zbiranje in dovoz odpadkov,

- delovišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero,
- za začasne prometne in gradbene površine se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge urbanizirane površine. Parkirne površine morajo biti neprepustne za vodo, olja in gorivo. Te površine morajo biti določene pred začetkom izvajanja del,
- pri ureditvenih delih se smejo uporabljati le tehnično brezhibna vozila in naprave, ki morajo biti opremljena z nevtralizacijskim sredstvom; redno se mora preverjati puščanje motornih olj in maziv,
- sanitarije na delovišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z odtokom v kanalizacijo, niso dovoljene,
- izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo in se zadržujejo na območju gradnje, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.

(5) V primeru razlitja nevarnih snovi v času izvajanja gradbenih del je treba zagotavljati izvedbo interventnih ukrepov in sicer:

- v primeru izteka goriv, maziv ali polnila je treba takoj uporabiti nevtralizacijsko sredstvo in onesnaženo zemljino takoj odstraniti,
- v primeru nesreče je treba takoj izkopati onesnaženo zemljino in jo deponirati na ustrezno lokacijo ter predati pooblaščen organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Institucijo in lokacijo določi projektant,
- v primeru nesreče je treba vključiti enega od vodnjakov Lek (V-1 ali V-2) kot sanacijski vodnjak, s pomočjo katerega se bo ustavilo razširjanje morebitnega onesnaževanja podzemne vode ter prečrpavalo onesnaženo podzemno vodo iz vodonosnika,
- pripraviti je treba načrt izvedbe interventnih ukrepov.

(6) Spremljanje vplivov na okolje – monitoring je obvezno izvajati med gradnjo in sicer:

- spremljanje nepredvidenih dogodkov na gradbišču v gradbenem dnevniku (razlitja snovi, okvare strojev) in poročilo o ukrepih,
- nadzor nad uporabo goriv in olj v delovnih strojih in drugih napravah (kraj polnjenja rezervoarjev), vodenje evidence odpadne embalaže hidroizolacijskih snovi,
- pri gradnji oziroma obnovi in povečavi objektov oziroma širitvi kanalizacijskega omrežja znotraj posameznih urejevalnih enot, je treba upoštevati vse ukrepe, ki so zahtevani za gradnjo v varstvenem pasu vodnih virov.

(7) Monitoring v času izvajanja dejavnosti bo določen v okviru analiz tveganja za vodni vir v fazi projektov za gradbeno dovoljenje.

### 37. člen

(zrak)

(1) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki),

- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov,
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest,
- zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji,
- gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s),
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču,
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

(2) Med obratovanjem je treba upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih emisij snovi v zrak iz prometa in obratovanja objektov:

- redni pregled in čiščenje kurilnih naprav in dimnovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih,
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilne naprave.

(3) Zasaditve se izvedejo z iglavci in listavci, tako da se v zimskem času učinkovitost ozelenitve ne zmanjšuje.

(4) Spremljanje vplivov na okolje – monitoring:

- monitoring zraka v času gradnje ni potreben,
- monitoring zraka v času obratovanja obsega izvajanje prvih in občasnih meritev emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

### 38. člen (hrup)

(1) Območje OPPN je kot proizvodno območje opredeljeno v IV. območje varstva pred hrupom.

(2) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe.

- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji,
- gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času (6.-18. ure),
- omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas,
- razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena od najbližjih stavb (tam, kjer se to da),
- postaviti hrupno gradbeno opremo tako, da bodo deli, ki povzročajo hrup, obrnjeni proč od obstoječih stavb,
- uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m),

- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo,
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče,
- uporaba gradbene opreme, tovornih vozil in gradbene mehanizacije s čim manjšo emisijo hrupa – upoštevati je treba Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

(3) Na meji med načrtovano glavno cesto Želodnik-Mengeš-Vodice in ureditvenim območjem OPPN dodatni ukrepi varstva pred hrupom niso potrebni. Izvedba morebitnih protihrupnih ukrepov na tem območju je obveznost investitorja v območju OPPN.

### 39. člen (odpadki)

(1) Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja,
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov,
- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja,
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov,
- investitor zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- investitor mora določiti mesta za ločeno zbiranje nevarnih in nenevarnih odpadkov, ki se oddajajo pooblaščenim zbiralcem ali odstranjevalcem, mesta morajo biti urejena v skladu z določili zakona s področja varstva okolja in drugih predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki.

Spremljanje vplivov na okolje – monitoring naj se izvaja v skladu s predpisi, ki določajo pravila ravnanja in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi.

### 40. člen (zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

(1) Ukrepi varstva pred svetlobnim onesnaževanjem v času gradnje obsegajo izvajanje naslednjih omilitvenih ukrepov.

- nepokrite površine gradbišč in druge nepokrite površine iz prejšnjega odstavka morajo biti 30 minut po prenehanju izvajanja gradbenih, vzdrževalnih ali drugih obnovitvenih del osvetljene samo s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

(2) Ukrepi varstva pred svetlobnim onesnaževanjem med obratovanjem obsegajo izvajanje naslednjih omilitvenih ukrepov.

- uporabljale se bodo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%,
- uporabljale se bodo svetilke, katerih povprečna električna moč za razsvetljavo proizvodnega objekta, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb proizvodnega objekta in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov, ki so namenjeni proizvodnemu procesu na območju proizvodnega objekta, ne bo presegati mejne vrednosti 0,090 w/m<sup>2</sup> med izvajanjem proizvodnega procesa ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 w/m<sup>2</sup> zunaj časa za izvajanje proizvodnega procesa,
- pri izračunu povprečne električne moči svetilk bo za razsvetljavo proizvodnega objekta in poslovnih stavb upoštevana tudi električno moč svetilk za osvetljevanje fasad in streh stavb, v katerih se izvaja proizvodnja,
- ne glede na izračun povprečne električne moči se lahko za razsvetljavo proizvodnega objekta in poslovne stavbe uporabi ena ali več svetilk, katerih celotna električna moč presega 300 W za proizvodni objekt 180 W za poslovne stavbe,
- upravljavec razsvetljave proizvodnega objekta, v katerem se izvajajo dela na prostem, bo zagotovil, da povprečna osvetljenost površin delovnih mest na prostem ne bo presegala standardne osvetljenosti delovnega mesta na prostem za več kot 10%, razen v primeru, če bo ugotovil, da za opravljanje delovnega procesa na delovnih mestih potrebna višja raven osvetljenosti,
- povprečna električna moč svetilk razsvetljavo poslovne stavbe, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za dejavnosti in osvetljene izvajanje poslovne nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne bo presegala mejne vrednosti 0,075 w/m<sup>2</sup> v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 w/m<sup>2</sup> zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti,
- upravljavec razsvetljave fasade bo zagotovil, da svetlost osvetljenega dela fasade, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela fasade, ne presega 1 cd/m<sup>2</sup>,
- razsvetljava bo nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

(3) Spremljanje vplivov na okolje – monitoring ni potreben.

#### 41. člen (elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskih koridorjev.

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

### 42. člen

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

- (1) Ureditveno območje OPPN ni erozivno in plazovito ter se ne nahaja znotraj poplavno ogroženih območij.
- (2) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in načrtovanjem stavb je treba zagotoviti odpornost na porušitev, pri čemer je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 g.
- (3) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je treba zagotoviti skladnost z zahtevami predpisov s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov.
- (4) Na območju skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 54/15) gradnja zaklonišč osnovne zaščite ni potrebna, prav tako stropnih konstrukcij nad kletjo ni potrebno graditi tako, da zdržijo rušenje objektov nanje.
- (5) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je treba pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
  - nadzor tehnične usposobljenosti vozil gradbene mehanizacije;
  - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
  - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi iz obstoječih utrjenih površin in objektov;
  - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

### 43. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Celotno ureditveno območje se opremi s hidrantnim omrežjem. Požarno varnost za novogradnje se zagotovi ob upoštevanju predpisov in tega odloka v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta.
- (2) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi lastnike in najemnike za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta:
- (3) Na dovoznih poteh (glavne in povezovalne ceste) je treba urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je treba urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za kompleks mora biti zagotovljen dostop do najmanj dveh stranic stavbe ter najmanj dve delovni površini za intervencijo, ki morata biti urejeni ob različnih straneh.

(4) Cestno omrežje in interne poti bo služilo tudi intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Za objekte je treba zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

## VIII. NAČRT PARCELACIJE

### 44. člen (načrt parcelacije)

- (1) Obstoječe parcelno stanje je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.
- (2) Meje urejevalnih enot so določene v grafičnem delu tega načrta. Meje urejevalnih enot predstavljajo tudi meje gradbenih parcel.
- (3) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.
- (4) Urejevalna enota Ue1/1f predstavlja gradbeno parcelo ceste. Gradbena parcela posameznega dela ceste se znotraj Ue1/1f določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z etapnim potekom izgradnje načrtovane ceste.
- (5) V urejevalnih enotah Ue2/1f, Ue3/1f in Ue5/1f se nova parcelacija ne načrtuje. Obstoječe gradbene parcele se lahko ob upoštevanju določil tega odloka delijo ali združujejo, če se s tem ohranja možnost dostopa in druge komunalne opreme vseh gradbenih parcel znotraj enote.
- (6) Urejevalna enota Ue15/1f predstavlja gradbeno parcelo parkirišča. Gradbena parcela posameznega dela parkirišča se znotraj Ue15/1f določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z etapnim potekom izgradnje parkirišča.
- (7) Ne glede na zgornje določbe je dovoljena delitev parcel za potrebe fazne izgradnje ceste, parkirišča in gradnje druge gospodarske javne infrastrukture s priključki oziroma za potrebe gradnje infrastrukture v lasti investitorjev.

## IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

### 45. člen (etapnost in dodatni pogoji za pripravo projektne dokumentacije in gradnjo objektov)

- (1) Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno.
- (2) Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z gradnjo gospodarske javne infrastrukture, pri čemer je treba:
  - pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt (posamezno etapo) pridobiti gradbeno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo, ki predstavlja minimalno komunalno oskrbo, potrebno za priključevanje objekta (posamezne etape),
  - pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt (posamezno etapo) mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno

infrastrukturo, ki predstavlja minimalno komunalno oskrbo, potrebno za priključevanje objekta (posamezne etape).

## **X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### 46. člen

(velikosti dopustnih odstopanj in obvezna vsebina projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN.

(2) Višinski gabariti načrtovanih objektov, smejo presežati dimenzije določene v besedilu za posamezne urejevalne enote do + 1,0 m.

(3) Tehnološke naprave na fasadi in strehi stavb so izvzete iz omejitev gabaritov, določenih z odlokom, če gre za linijske naprave in posamezne volumske (strukturne) naprave, pritrjene na fasadi ali strehi, če so načrtovane na delu stavbe, ki ni viden iz javne površine. Iz omejitev so izvzeti tudi pripadajoči dostopi do naprav na fasadi ali strehi.

(4) V urejevalni enoti UE15/1f je območje parkirišč določeno s tem OPPN. Zaradi drugačnih ureditev zelenih površin ali ureditve urbane opreme je dovoljeno zmanjšanje števila parkirnih mest v skladu z mobilnostnim načrtom, vendar ne več kot za 10 odstotkov.

### 47. člen

(obveznosti investitorjev)

(1) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, predstavitev ali ustreznih zaščit vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

(2) S programom opremljanja in pogodbo o opremljanju zemljišč za gradnjo se določi obveznost investitorjev, upravljavcev in občine glede komunalnega opremljanja v območju OPPN in obveznost investitorjev za izvedbo ukrepov.

(3) V primeru poškodb gospodarske infrastrukture med gradnjo morajo investitorji o tem takoj obvestiti upravljavce.

(4) Investitorji so dolžni izdelati in izročiti upravljavcu posamezne vrste gospodarske infrastrukture projekt izvedenih del, izdelan v skladu z navodili upravljavca v analogni in digitalni obliki (grafika v DWG, DXF ali SHP formatu).

(5) Pred pričetkom gradnje so investitorji skupaj z upravljavci dolžni evidentirati stanje prometnih površin, zelenic, hodnikov za pešce in ostalih površin v okolici območja OPPN ter po končani gradnji zagotoviti povrnitev teh površin v prvotno stanje.

(6) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in deponirati plodno zemljo.



(7) Obveznost investitorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.

(8) Investitorji so dolžni pred pričetkom prekomerne obremenitve z upravljavcem javnih cest skleniti pogodbo, s katero se opredelijo medsebojne obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo javnih cest po prenehanju obremenitev in povečanim rednim vzdrževanjem cest v času trajanja povečane obremenitve.

(9) Investitorji so dolžni poravnati stroške potrebnih prestavitev obstoječih komunalnih vodov.

## **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **48. člen (vsebinske uskladitve)**

Kot usmeritve in pogoji za določanje potrebnega števila parkirnih mest na območju celotnega razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš, ki leži na območju občine Mengeš in občine Domžale se uporabljajo določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje Lek Mengeš-Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/2009; dodatni sklep -10/2009, 06/2016 in Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/09, 6/16) in določila 16. člena tega odloka.

### **49. člen (hramba in vpogled)**

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Mengeš.

### **50. člen (začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

**OBČINA MENGEŠ**  
**Občinski svet**

Številka:

Datum:

**Bogo Ropotar**  
**župan**