

#### 4. ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ME 18 CU/1 (predlog)

Na podlagi 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US, 75/25, 14/26) in 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15 in 5/25) je Občinski svet Občine Mengeš na ..... seji dne ..... sprejel

### ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ME 18 CU/1

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (predmet OPPN)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje ME 18 CU/1 (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o., pod številko projekta 01/U0909/2024.
- (3) OPPN se v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod identifikacijsko številko 5573.

##### 2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - splošne določbe,
  - opis prostorske ureditve,
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi posegi in zahteve za izvajanje OPPN,
  - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih in tehničnih rešitev,

- končne določbe.

(3) Grafični del OPPN obsega:

- list 1: Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju (M 1:5000),
- list 2: Območje občinskega podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in ortofoto posnetkom (M 1:1000),
- list 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M 1:2500),
- list 4.1: Zazidalna situacija (M 1:1000),
- list 4.2: Zazidalna situacija – prerezi (M 1:500),
- list 4.3: Zazidalna situacija – regulacijski elementi (M 1:1000),
- list 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (M 1:1000),
- list 6: Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M 1:1000),
- list 7: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin (M 1:1000).

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenje o obveznosti presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost,
- elaborat ekonomike.

### 3. člen

(uporabljeni izrazi)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- **bruto tlorisna površina** (v nadaljevanju: BTP) je seštevek vseh etaž stavbe, izračunana skladno s standardom SIST ISO 9836,
- **gradbena parcela** (v nadaljevanju: GP) je zemljišče trajno določeno za redno rabo objekta oziroma zaključeno celoto objektov; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom oziroma objekti in zemljišče ob objektu oziroma objektih, ki pripada temu objektu oziroma tem objektom, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta oziroma teh objektov,
- **gradbena meja** (v nadaljevanju: GM) je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča; čez GM lahko segajo zunanja stopnišča in nadstreški, razen na vzhodni strani. Izven GM lahko segajo zbirna mesta za odpadke, ki so lahko zavarovana pred vremenskimi vplivi.
- **gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom, to je s fasado postavljene stavbe,
- **praviloma** – izraz pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka, da pa je dopustno odstopanje od njih, če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar je potrebno obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.

STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

e-mail: [info@studio3r.si](mailto:info@studio3r.si), tel. 064 179 922

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Območje ME 18 CU/1 se nahaja v severnem delu mesta Mengeš na obrobju gospodarske cone. Na vzhodni strani ga obdaja stanovanjska gradnja z dejavnostmi, na severni Gorenjska cesta (glavna cesta G2 / 1138 Moste – Mengeš) in cesta Jama (lokalna cesta LC 253041 Mengeš - Vodice), na zahodni površine gospodarske cone ter na južni površine porasle z vegetacijo ob vodni infrastrukturi – razbremenilniku od Pšate proti Kamniški Bistrici.
- (2) Območje OPPN je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13, 6/13, 8/17, Uradni list RS, št. 31/18, Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 9/18, 3/20, 3/24; OPN) opredeljeno kot podenota CU/1 enote urejanja prostora ME 18.
- (3) Območje OPPN meri približno 1,1 ha in obsega zemljišča s parc. št.: 1498/10, 1498/11, 1498/16, 1498/19, 1499/6-del, 1499/10-del, 2897/11-del, 2903/1-del vse k.o. 1938 Mengeš.
- (4) Območje OPPN je določeno v grafičnem delu OPPN na listu 2.

### 5. člen

(urejevalne enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na dve urejevalni enoti (v nadaljevanju: UE):
  - UE1: območje za centralne dejavnosti,
  - UE2: območje cest.
- (2) Urejevalni enoti sta prikazani v grafičnem delu OPPN na listu 7.

### 6. člen

(funkcija in oblikovanje območja OPPN)

- (1) Na območju OPPN se obstoječo grajeno strukturo zahodno od območja smiselno zaključi, v vzhodnem delu pa uredi zeleni pas proti površinam pretežno stanovanjske gradnje z dejavnostmi. Za območje OPPN je v OPN določena namenska raba prostora CU - osrednja območja centralnih dejavnosti. Območje OPPN predstavlja tamponsko območje med stanovanjskimi površinami na vzhodni in gospodarsko cono na zahodni strani.
- (2) Na območju OPPN se načrtuje umestitev stavb in površin za storitvene, poslovne in dopolnilne skladiščne dejavnosti ter površine za bivanje za posebne družbene skupine, v njegovem vzhodnem delu pa zeleni pas, intenzivno zasajen z drevjem in grmičevjem.
- (3) Koncept oblikovanja in urejanja območja OPPN temelji na:
  - upoštevanju smeri poteka obstoječih cest, predvsem Gorenjske ceste in značilnih linij ter smeri obstoječe pozidave,

- upoštevanju gradbene linije vzdolž Gorenjske ceste,
- načrtovanju objektov in površin na način, da je vizualna izpostavljenost načrtovane prostorske ureditve čim manjša in v veliki meri skrita za zelenjem.

### III. UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI

##### 7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosodnjimi območji)

- (1) Območje OPPN je prometno dostopno prek lokalne ceste LC 253041 Mengeš - Vodice (cesta Jama), ki se severno od območja OPPN navezuje na glavno cesto G2 / 1138 Moste – Mengeš (Gorenjska cesta). V bližini območja OPPN je med cesto Jama in Gorenjsko cesto izvedena tudi javna pot JP 753653. Dostop do načrtovane prostorske ureditve se načrtuje z obstoječega notranjega cestnega omrežja na območju enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ME 11, ki je na javno prometno omrežje priključeno z obstoječimi priključki na cesto Jama.
- (2) Območje OPPN obdaja grajena struktura razen na južni strani. Stavbna struktura severno od območja, preko Gorenjske ceste, je strnjena, s stavbami podolžnega florisa drobnejšega do srednjega merila s prevladujočo orientacijo pravokotno na potek Gorenjske ceste. Stavbna struktura vzhodno od območja je tradicionalna, drobnejšega merila, ki sledi poteku Gorenjske ceste. Za del gospodarske cone, ki se nahaja zahodno od območja OPPN, je značilna dokaj urejena postavitev posameznih stavb (na pravokotni mreži dokaj enakomernega ritma) večjega merila. Južno od območja OPPN oziroma na južni strani so površine porasle z vegetacijo ob vodni infrastrukturi – razbremenilniku od Pšate proti Kamniški Bistrici.
- (3) Območje OPPN je glede na svojo umestitev znotraj grajene strukture mesta in ob zelenem pasu vzdolž razbremenilnika manj izpostavljeno pogledom iz okolice. Načrtovana prostorska ureditev je z umestitvijo stavb, zelenega pasu na vzhodni strani in drevoreda vzdolž Gorenjske ceste zasnovana na način, da je njena vizualna izpostavljenost čim manjša in v veliki meri skrita za zelenjem.
- (4) Območje je prometno in funkcionalno povezano z območji EUP ME 11, ME 12 in deloma z območji ME 09 in ME 10, kjer se nahajajo obstoječe poslovno skladiščne stavbe ter površine za parkiranje tovornih in drugih vozil investitorja OPPN. Montažni skladiščni objekt, postavljen na ploščadi zahodno od območja OPPN, se po potrebi prestavi ali poruši.
- (5) Območje OPPN predstavlja tamponsko območje med stanovanjskimi površinami na vzhodni in gospodarsko cono na zahodni strani. Načrtovana prostorska ureditev z zaprto obliko zazidave prispeva k zmanjšanju obremenjenosti s hrupom na sosodnjih območjih zaradi motornega prometa na površinah za parkiranje in manipulacijo tovornih vozil zahodno od območja OPPN. Načrtovani zeleni pas predstavlja ločilni pas med različnimi vzorci zazidave. V zelenem pasu se praviloma načrtuje pešpot, kot povezava severnega dela Mengša s pešpotjo ob Pšati. Pešpot ob Pšati poteka

skozi Mengeš in povezuje oziroma bo povezala dele pešpoti pod Gobavico od Cegvenškega bajerja, preko športnega parka, mimo obeh gradov do skakalnic in naprej do Topol.

- (6) Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.

#### 8. člen

(posegi izven območja OPPN)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN na prometno in druga infrastruktura omrežja, za vzpostavitev povezav s sosednjimi območji ter za zagotavljanje rešitev in ukrepov za varstvo pred požarom.
- (2) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni ob predhodno pridobljenem soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca posamezne vrste infrastrukture in so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu 5.
- (3) S tem OPPN se lahko ureja tudi del stavbe, načrtovane s tem OPPN, ki se nahaja izven območja OPPN in tvori stik s sosednjo stavbo, ki se nahaja v severovzhodnem delu EUP ME 11 in je prikazan v grafičnem delu OPPN.

## 2. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

#### 9. člen

(javne površine)

- (1) Javne površine na območju OPPN obsegajo prometne površine obstoječega cestnega omrežja v urejevalni enoti UE2 lahko pa tudi zeleni pas s pešpotjo v urejevalni enoti UE1 na območju P1.3.
- (2) Javne površine so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu 7.

#### 10. člen

(dopustne dejavnosti)

Na območju OPPN so dopustne storitvene, poslovne in dopolnilne skladiščne dejavnosti ter bivanje za posebne družbene skupine do 40 % BTP posamezne stavbe.

#### 11. člen

(vrste dopustnih gradenj in objektov)

- (1) V območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj za izvedbo načrtovane prostorske ureditve.
- (2) Na območju OPPN so glede na namen uporabe dopustni naslednji objekti:
  - 2111 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
  - 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
  - 23021 Elektrarne in drugi energetske objekti: fotovoltaični sistemi na strehi objektov,
  - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: ograje,
  - vrtine za zajem toplote iz vode in zemljine,
  - informacijski panoji,
  - urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah.
- (3) Poleg objektov iz prejšnjega odstavka so v urejevalni enoti UE1 (ter na območju iz tretjega odstavka 8. člena odloka) dopustni tudi:
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: delavski domovi,
  - 12203 Druge poslovne stavbe,
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
  - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladiščne stavbe,
  - 12420 Garažne stavbe: kolesarnice,
  - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice za parkiranje,
  - zbirna mesta za odpadke, ki so lahko zavarovana pred vremenskimi vplivi,
  - zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.
- (4) Na območju OPPN so dopustni začasni nujni objekti.

### 3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

#### 12. člen

(pogoji in usmeritve za umeščanje in načrtovanje objektov)

- (1) Pogoji in usmeritve za umeščanje in načrtovanje objektov so določeni s stopnjo izkoriščenosti zemljišč (za območje urejevalne enote), regulacijskimi črtami, odmiki od meja sosednjih zemljišč in višinskimi gabariti stavb.
- (2) Faktor zazidanosti na območju UE1 pri izvedbi stavb ne sme presegati 50% površine UE1. Faktor zazidanosti je razmerje med zazidano površino vseh stavb v UE1 in površino UE1.
- (3) Faktor izrabe na območju UE1 pri izvedbi stavb ne sme presegati 0,6. Faktor izrabe se določi kot razmerje BTP stavb in površino UE1.
- (4) Na območju UE1 mora biti najmanj 30% površin namenjenih odprtim zelenim površinam.
- (5) Na območju OPPN se določajo naslednje regulacijske črte:
- gradbena meja za stavbo z oznako GM,
  - gradbena linija za postavitve nadstrešnice za parkiranje GL,
  - gradbena meja za nadstrešnico za parkiranje GMmp,
  - regulacijska linija drevoreda z oznako RLz, ki določa os drevoreda.
- (6) Dopustni odmiki od meja sosednjih zemljišč brez soglasja lastnika sosednjih zemljišč so:

STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale  
e-mail: [info@studio3r.si](mailto:info@studio3r.si), tel. 064 179 922

- za stavbo določeni z GM,
  - za nadstrešnico za parkiranje z GL in GMmp,
  - za zbirna mesta za odpadke, ki so lahko zavarovana pred vremenskimi vplivi, 0,5 m,
  - za gradbene inženirske objekte, ki predstavljajo GJI ali priključke na GJI, utrjene prometne površine vključno s površinami za mirujoči promet in manipulacijo 0,0 m.
- (7) Ograje se lahko postavijo do parcelne meje sosednjih zemljišč oziroma na parcelno mejo, če s tem soglašata oba lastnika sosednjih zemljišč. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestnega telesa 2,0 metra, razen če upravljavec ceste soglašja z manjšim odkikom.
- (8) Etažnost stavbe na območju P1.1 v UE1 je pritlična (P), v manjšem delu na severni strani, kjer se načrtujejo prostori za bivanje za posebne družbene skupine, pa nadstropna (do P + N + podstr.). Dopustna višina stavbe je največ 10,0 m od kote pritličja, razen v delu, kjer tvori stik s sosednjo stavbo na območju EUP ME 11, ki je označen in prikazan v grafičnem delu OPPN na listih 4.1 in 4.2. Na tem delu ne sme presegati višine kapi dvokapnice nad prostori za bivanje za posebne družbene skupine.
- (9) Dopustna višina nadstrešnice na območju P1.2 v UE1 je lahko največ 4,0 m nad koto urejenega terena in ima lahko samo eno etažo.
- (10) Ograje (razen varovalne in protihrupne) ne smejo biti višje od 1,8 m. Varovalne ograje so lahko višje od 1,8 m, vendar ne smejo presegati višine ograj, ki ograjujejo območje ME 11. V križiščih cest in območjih cestnih priključkov ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika.
- (11) Tlorisni in višinski gabariti ter regulacijski elementi so prikazani v grafičnem delu OPPN na listih 4.1, 4.2 in 4.3.

### 13. člen

#### (pogoji za oblikovanje)

- (1) Tlorisna zasnova stavbe v območju P1.1 v delu UE1 je izrazito podolžna in lomljena. Na severozahodni strani tvori stik s sosednjo stavbo v severovzhodnem delu EUP ME 11. Na stiku med obstoječo in predvideno stavbo se na severni strani kot prehod med obstoječo in načrtovano stavbo predvidi notranji atrij. Prostori za bivanje za posebne družbene skupine morajo biti v severnem delu stavbe. Stranice osnovnih kubusov stavbe morajo potekati vzporedno z GM in / ali pravokotno nanje. Določilo se ne uporablja za južno GM. Osnovnemu kubusu stavbe se sme dodajati ali odzematati nove kubuse, pri čemer morajo biti njihove stranice prav tako vzporedne oziroma pravokotne na GM, razen kjer to zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ni mogoče (npr. nakladalni moduli).
- (2) Stranice nadstrešnice v območju P1.2 v delu UE1 morajo biti vzporedne z GMmp in GL.
- (3) Oblikovanje in členitev fasad, strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno.

- (4) Barve fasad naj bodo v belih ali svetlejših sivih tonih. Na notranjih fasadah, usmerjenih na obstoječe notranje manipulacijske in parkirne površine na območju EUP ME 11, so dopustni barvni poudarki modre barve - enake kot na okoliških fasadah. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Streha stavbe v območju P1.1 v delu UE1 je kombinacija ravne strehe in dvokapnice. Nad severnim delom stavbe je pretežno (ali v celoti) dvokapnica z naklonom od 35 do 42 stopinj. Ostali deli strehe so ravni. Strešna kritina na dvokapnici nad severnim delom stavbe je lahko sive do grafitno sive barve. Na delih stavbe z ravno streho se priporoča izvedba zelene ali tehnološke zelene strehe (lahko kombinirana zelena streha). Oblika strehe je prikazana v grafičnem delu OPPN na listih 4.1 in 4.2.
- (6) Nadstrešnica za parkiranje se po oblikovanju in materialih prilagaja obstoječi nadstrešnici za parkiranje zahodno od območja OPPN v severnem delu območja EUP ME 11.
- (7) Fotonapetostne naprave in sprejemnike sončne energije naj se umešča na vizualno manj izpostavljena mesta oziroma na način, da so čim manj vidno izpostavljeni.
- (8) Klimatske, prezračevalne in podobne naprave je treba na stavbah namestiti tako, da niso vidne z javnih površin (npr. na dvoriščne fasade, za vencem ravne strehe).
- (9) Ograje morajo biti transparentne. S konstrukcijo in materiali naj v prostoru ne izstopajo. Masivne ograje (zidane, betonske, prefabricirani betonski elementi..) niso dovoljene, razen če so oblikovane kot parapetni zid ograje višine največ 0,5 m. Protihrupne ograje so dopustne le izjemoma, kadar so potrebne zaradi zmanjševanja obremenjenosti s hrupom na območju OPPN ali na sosednjih območjih, kar je treba dokazati z ustreznim elaboratom s področja hrupa.

#### 14. člen

(pogoji in usmeritve za parkiranje in manipulativne površine)

- (1) Parkirna mesta za osebna vozila morajo biti zagotovljena v UE1. Parkirna mesta je dopustno zagotavljati tudi izven območja OPPN, in sicer na območjih EUP ME 09, ME 10, ME 11 in ME 12.
- (2) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu potrebnega števila parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest za osebna vozila (v nadaljevanju PM):

Namembnost objekta ali dejavnost	Število PM
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: delavski domovi	1 PM / 3 postelje
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM / 30 m <sup>2</sup> BTP
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM / 30 m <sup>2</sup> BTP (ne manj kot 2 PM)
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: delavnice za lažja popravila tovornjakov	2 PM / popravilno mesto

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladiščne stavbe	1 PM / 150 m <sup>2</sup>
--	---------------------------

- (3) Poleg normativov iz prejšnjega odstavka se pri izračunu potrebnega števila parkirnih mest upoštevajo največje potrebe po istočasnem parkiranju.

#### 15. člen

(pogoji in usmeritve za ureditev ostalih površin in krajinske ureditve)

Za urejanje ostalih površin veljajo naslednji pogoji:

- ob vzhodnem robu območja OPPN je treba urediti zeleni pas širine najmanj 12 m, na katerem se zasadi drevesna (višja drevesa) in grmovna vegetacija, po potrebi je v tem pasu dopustno urediti intervencijsko pot za gasilska vozila; intervencijska pot se lahko izvede s travnimi ploščami (betonske, PVC), pri čemer mora biti ustrezno utrjena za gasilska vozila; na območju P1.3 se uredi pešpot oziroma peš povezava;
- vzdolž Gorenjske ceste se zasadi drevored (določena je regulacijska linija drevoreda z oznako RLz, ki določa os drevoreda), ki smiselno sledi načrtovanemu zelenemu pasu na območju EUP ME 09; izbor dreves se prilagodi prostorskim možnostim, priporoča se vrste z bogato krošnjo,
- dostopne poti, parkirne in manipulacijske površine se primerno utrdi,
- višina urejenega terena ob načrtovanih objektih mora biti prilagojena sosednjim zemljiščem, morebitne manjše nivojske razlike je treba praviloma premostiti s travnatimi brežinami,
- za nove zasaditve naj se prednostno uporablja avtohtone, lokalno prisotne vrste; zasaditve je treba načrtovati v sodelovanju s strokovnjakom s področja krajinske arhitekture ali arboristom.

#### 16. člen

(pogoji in usmeritve za UE1)

- (1) V UE1 je dopustna gradnja vseh vrst objektov predvidenih z OPPN.
- (2) UE1 je razdeljena na tri dele in sicer:
- površine P1.1, namenjene za stavbo,
  - površine P1.2, namenjene parkirišču za osebna vozila,
  - površine P1.3, namenjene delu zelenega pasu s pešpotjo.
- (3) V UE1 se praviloma načrtujeta dve GP. Eno sestavljajo površine P1.1 in P1.2, drugo pa površine dela zelenega pasu s pešpotjo P1.3.
- (4) Na območje UE1 se dostopa z obstoječega notranjega cestnega omrežja na območju EUP ME 11 zahodno od območja OPPN:
- do površin P1.1 z notranjih manipulacijskih in parkirnih površin,
  - do površin P1.2 preko parkirnih površin ob cesti Jama.
- (5) Obstoječi pomožni objekt se poruši.
- (6) Če se s tem OPPN ureja tudi del stavbe, načrtovane s tem OPPN, ki se nahaja izven območja OPPN, in tvori stik s sosednjo stavbo v severovzhodnem delu ME 11, veljajo zanj enaki pogoji za

stopnjo izkoriščenosti zemljišč (FI, FZ, delež zelenih površin) kot za urejevalno enoto UE1. V tem primeru se lahko GP, ki jo praviloma sestavljajo površine P1.1 in P1.2 poveča / razširi na območje EUP ME 11 za obseg dela stavbe izven območja OPPN in pripadajočih površin, ki se jih določi ob upoštevanju pogojev glede dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč. Smiselno se upoštevajo tudi ostala določila odloka.

#### 17. člen

(pogoji in usmeritve za UE2)

- (1) Območje UE2 predstavlja dela površin obstoječih:
  - glavne ceste G2 / 1138 Moste – Mengeš (Gorenjska cesta) – P2.1,
  - lokalne ceste LC 253041 Mengeš - Vodice (cesta Jama) – P2.2.
- (2) V UE2 so dopustne gradnje v skladu z ostalimi določbami tega odloka in gradnja gospodarske javne infrastrukture.

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

#### 18. člen

(zasnova projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

Projektne rešitve za ureditev omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu 5.

#### 19. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Dostopanje do območja OPPN se načrtuje z obstoječega notranjega cestnega omrežja na območju EUP ME 11. Ta je na javno prometno omrežje priključen z obstoječimi priključki na cesto Jama (LC 253041 Mengeš - Vodice).
- (2) Na območju OPPN se v severnem delu UE1 načrtuje parkirišče za osebna vozila kot nadaljevanje tovrstnih površin v EUP ME 11, v osrednjem pa razširitev manipulacijskih površin za potrebe dejavnosti.
- (3) Dostopanje tovornih vozil na glavno cesto G2 / 1138 Moste – Mengeš (Gorenjska cesta) se vrši izključno preko javne poti JP 753653.

#### 20. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Preko območja OPPN potekajo obstoječi elektroenergetski vodi: podzemni 20 kV vod ob severnem in zahodnem robu območja OPPN in NN vod v osrednjem delu območja OPPN. Zahodno od območja se nahaja obstoječa transformatorska postaja TP KLEMEN TRANSPORT (na zemljišču s parc. št. 1498/17 k.o. 1938-Mengeš).

- (2) Obstoječa TP KLEMEN TRANSPORT se prestavi v južni del območja OPPN, do katere se po robu območja OPPN, od jaška na območju Gorenjske ceste, predvidi nov 20 kV kablovod. Obstoječe NN priključke se naveže na novo TP ob upoštevanju načrtovane prostorske ureditve. Obstoječi podzemni 20 kV vod, ki poteka ob zahodnem robu od območja OPPN, se ukine.
- (3) TP je treba izvesti za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z zagotovljenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t.
- (4) Nov 20 kV kablovod je treba izvesti s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi, položenimi v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.
- (5) Nizkonapetostno kabelsko omrežje je treba izvesti kot kabelsko omrežje, položeno v PVC kabelski kanalizaciji, v težki radialni izvedbi, s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
- (6) Priključne merile omarice je treba namestiti na stalno dostopnih mestih.
- (7) Z javno razsvetljavo sta opremljeni obe javni cesti, ki potekata ob severnem robu območja OPPN. Z interno razsvetljavo sta opremljeni sosednji EUP ME 11 in ME 12. Z interno razsvetljavo se lahko po potrebi opremi tudi območje OPPN.

#### 21 člen

(oskrba z drugo energijo)

- (1) Objekti morajo zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote ter čim večje rabe obnovljivih virov energije zagotavljati učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode, kopalne vode in razsvetljave v stavbah ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi stavbe. Čim večji del energije za delovanje sistemov mora biti po možnosti zagotovljen iz obnovljivih virov energije.
- (2) V severnem delu območja OPPN poteka obstoječi plinovod, na katerega se lahko priključi načrtovana prostorska ureditev.

#### 22. člen

(komunikacijska omrežja)

V severnem delu območju OPPN potekajo vodi obstoječih komunikacijskih omrežij, na katere se lahko priključi tudi načrtovana prostorska ureditev.

#### 23. člen

(vodovod in hidrantno omrežje)

- (1) Za oskrbo načrtovane prostorske ureditve s pitno vodo se načrtuje njeno priključevanje na javno vodovodno omrežje, ki poteka v severnem delu območja OPPN.

- (2) Na območju in v bližini območja OPPN se nahaja več hidrantov (na območju Gorenjske ceste).
- (3) Potrebna količina vode in druge rešitve v zvezi z varstvom pred požarom se določijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### 24. člen

(odvajanje odpadnih komunalnih voda)

- (1) Obstoječi javni kanalizacijski vodi za odpadne komunalne vode potekajo v severnem delu območja OPPN na območju Gorenjske ceste in južno od območja OPPN vzdolž Pšate (razbremenilnika).
- (2) Za načrtovano prostorsko ureditev se odvajanje komunalne odpadne vode načrtuje z izvedbo priključka na kanalizacijski vod, ki poteka v severnem delu območja OPPN.

#### 25. člena

(odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda)

- (1) Padavinske odpadne vode se prednostno ponika in se s tem obnavlja podzemno vodo v vodonosniku. Njihovo ponikanje se prednostno načrtuje na raščnem delu zemljišča, namenjenega gradnji po možnosti skozi tla zaraščena z vegetacijo. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (2) Odvajanje padavinskih odpadnih voda je treba načrtovati na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin.
- (3) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebujejo usedljive snovi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (4) Neonesnažene padavinske odpadne vode (npr. s strehe objektov) se lahko uporabijo kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer za splakovanje stranišč, zalivanje ipd.
- (5) Za izbor najprimernejših tipov, lociranje in dimenzioniranje ponikovalnic ter sistem zadrževanja in odvodnje lastnih padavinskih voda je treba za potrebe projektiranja (v fazi projektiranja) pridobiti ustrezno strokovno podlago (lahko se obravnava tudi v geološko-geomehanskem poročilu), ki bo podala ustrezne vhodne podatke.
- (6) Če ponikanje ni možno (kar mora izhajati iz geološko-geomehanskega poročila, ki se izdelava v fazi projektiranja) na podlagi posebnih določil ali geoloških razmer, je možno padavinske vode speljati v vodotok. Pri tem je potrebno s strokovno podlago ovrednotiti vpliv padavinskih vod na zmogljivost meteorne kanalizacije in pretočno sposobnost vodotokov ter po potrebi podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztekom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).

26. člen  
(zbiranje odpadkov)

- (1) Zbirno mesto za odpadke mora biti zavarovano pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov. Zbirno mesto za odpadke se lahko določi tudi kot skupno zbirno mesto funkcionalno povezanih območij (območje OPPN, območja EUP ME 11, ME 12, ME 09 in ME 10).
- (2) Zabojniki za zbiranje odpadkov (ki jih uporabniki izvajalcu javne službe prepustijo po sistemu od vrat do vrat) morajo biti v času odvoza odpadkov dostopni vozilom za odvoz odpadkov na za-to določenem prevzemnem mestu.

**V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE  
TER VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

27. člen  
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Del območja OPPN se nahaja na območju arheološkega najdišča Mengeš – Arheološko območje Gobavica (EID-1 09718). Na območju arheološkega najdišča je treba upoštevati naslednji varstveni režim:
  - 1.1. Na območju posegov znotraj arheološkega najdišča je potrebno pri posegih v zemeljske plasti izvesti predhodne arheološke raziskave. V postopku pridobitve kulturnovarstvenih aktov (pogoji in mnenja) bosta na podlagi projektne dokumentacije, v kateri mora biti opredeljen obseg in globine predvidenih posegov, skupaj s komunalnimi vodi in drugimi posegi v zemeljske plasti, določena natančnejši obseg in konkretizacija metodologije predhodne arheološke raziskave. Zaradi večje verjetnosti odkritja grobiščnih struktur ali grobov je potrebno vse posege v območju arheološkega najdišča izvajati z ravno planirno žlico ob stalni prisotnosti arheologa. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo.
  - 1.2. Pričetek del mora biti predhodno usklajen z izbranim izvajalcem predhodne arheološke raziskave in pisno ali po elektronski pošti najavljen ZVKDS, OE Kranj vsaj 5 delovnih dni prej, da bo lahko pravočasno zagotovljen strokovni nadzor, ki ga ZVKDS izvaja v okviru svoje redne dejavnosti. Stroški strokovnega nadzora nad arheološkimi raziskavami ne bremenijo investitorja.
  - 1.3. V primeru odkritja arheoloških struktur in/ali grobov oz. grobiščnih struktur preidejo arheološke raziskave ob gradnji v arheološka izkopavanja. Pri tem je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline ter izvesti vse potrebne poizkopavalne analize (tudi analizo kostnih ostankov) in detajlno obdelavo arhiva arheološkega najdišča.
- (2) Za del območja OPPN, ki je izven arheološkega najdišča velja, da mora najditelj/lastnik zemljišča/drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik/investitor in odgovorni vodja del ob naključni najdbi arheološke ostaline poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na

mestu in v položaju, kot je bila odkrita, ter o najdbi najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS.

28. člen  
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

29. člen  
(vode, tla in podzemne vode)

- (1) Območje OPPN se nahaja na območju III. vodovarstvenega pasu vodnega vira (Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov Domžale I., II., III., IV., V. in DG I. in ukrepih za zavarovanje voda (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 5/1998, 11/1999). Za posege, za katere je skladno z navedenim predpisom treba izdelati oceno vpliva predvidenega posega na podzemne vode, je le-to potrebno zagotoviti v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odpadne komunalne vode z območja OPPN se odvajajo v obstoječi javni kanalizacijski vod za odpadne komunalne vode.
- (2) Na območju OPPN ni vodotokov. Južno od območja OPPN poteka razbremenilnik od Pšate proti Kamniški Bistrici.
- (3) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.
- (4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja površinskih in podzemnih voda.
- (5) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (6) V času gradnje je prepovedano odmetavanje izkopanega materiala v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča.
- (7) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je degradacija tal čim manjša. Preprečevati je treba erozijo tal in izvajati protierozijske ukrepe (npr. poskrbeti, da ni oviran odtok zalednih voda). Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla se mora upoštevati zlasti:
  - da se čim manj tal prekriva z nepropustnimi materiali,
  - da se v tleh ohranja čim več organske snovi.
- (8) Med izvajanjem gradnje je treba za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal izvajati naslednje ukrepe:
  - za prevoze do gradbišča se uredi čim krajše poti,

- začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in manipulativne površine,
  - gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu, na neutrjenih tleh.
- (9) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana in onesnažena tla ter tla na poteh in začasnih gradbenih površinah se morajo sanirati.
- (10) Na območju OPPN je treba upoštevati še naslednje ukrepe v povezavi z varstvom voda:
- Izkopi za temelje in gradbeno jamo se naj izvedejo ob suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev onesnažene zemljine v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja v tem primeru bistveno krajši, zmanjšana pa bo tudi verjetnost za onesnaženje podzemne vode.
  - Vzdrževalna dela (npr. menjava olja) na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Le izjemoma lahko potekajo na območju gradbišča, na za to vnaprej predvideni in za naftne derivate neprepustno utrjeni površini oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posledično v podzemno vodo.
  - Prostori in mesta na območju OPPN, kjer se bodo morebiti med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda – brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih vod (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.
  - Vse manipulativne površine morajo biti izvedene tako, da ni možen iztok nevarnih snovi (mineralnih olj, goriv) izven urjenih površin.
  - Prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla.
  - Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na v naprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno.
  - V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno obvestiti pristojne službe. Širjenje onesnaženja je potrebno takoj omejiti, onesnaženo zemljino čim prej odstraniti in jo začasno shraniti v ustreznih zaprtih posodah ter ja nato oddati ustreznemu zbiralcu ali odstranjevalcu tega odpadka.
  - Za takojšnje ukrepanje morajo biti na gradbišču vedno na voljo ustrezna adsorpcijskega sredstva, s katerimi se lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebitne razlite snovi. Onesnaženo adsorpcijsko sredstvo se naj skladišči v zato namenjeni posodi do predaje pooblaščenim organizacijam za ravnanje z nevarnimi odpadki.
  - Vsi delavci morajo biti poučeni o nevarnostih in o načinu ukrepanja v tovrstnih primerih. Vse tovrstne dogodke pa je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
  - Pretočni kanali in cevovodi, ki se navezujejo na objekt morajo biti vodotesni, stabilni, nepremični in odporni proti mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom. Biti morajo redno vzdrževani. Ob poškodbah je potrebno fekalne vode začasno shraniti drugje, tako da ne pride do onesnaževanja vode ali tal.

30. člen  
(zrak)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.
- (2) V času gradnje je treba izvajati naslednje 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, zato da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest,
  - redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije,
  - zmanjšati je treba kakršnokoli odmetavanje materiala, nastalega pri gradnji, z večjih višin,
  - gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu,
  - prepovedano je kurjenje katerihkoli materialov in odpadkov na gradbišču.

31. člen  
(hrup)

- (1) Območje OPPN se uvršča v območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) V času gradnje objektov je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. Smiselno naj se uporabijo določila predpisa o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (3) Z načrtovano prostorsko ureditvijo je treba dostope za skladiščno dejavnost in delavnice za lažja popravila tovornjakov predvideti z zahodne strani.
- (4) Klimatske, prezračevalne in podobne naprave je treba na stavbe in GP namestiti stran od okoliških stanovanj in prostorov, v katerih se zadržujejo ljudje, oziroma tako, da ne bodo pripevale k obremenjenosti s hrupom okoliških stanovanj in prostorov, v katerih se zadržujejo ljudje.
- (5) Fasada stavbe na območju P1.1 naj se po možnosti izvede na način, da ne bo odbijala hrupa s ceste in povečevala hrupa v okolju.

32. člen  
(odpadki)

Glede ravnanja z odpadki v času gradnje mora investitor zagotoviti:

- da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke začasno skladiščijo na gradbišču ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati,
- med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov,
- da se (nevarne) gradbene odpadke odda zbiralcem teh odpadkov ali izvajalcem obdelave teh odpadkov,

- da se za morebitne nevarne odpadke določi ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven območja izkopov oziroma gradbene jame), skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odporni na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti),
- naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del, kar mora biti ustrezno evidentirano.

### 33. člen

(zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

Osvetljevanje zunanjih površin (dovozne ceste, parkirišča, objekti) je treba zmanjšati na najnižjo možno raven oziroma se površin, ki jih ni nujno osvetljevati, ne osvetljuje.

### 34. člen

(elektromagnetno sevanje)

Na območju OPPN za obnovo bo vir elektromagnetnega sevanja nova transformatorska postaja.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### 35. člen

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

- (1) Območje OPPN v poplavnem dogodku avgusta 2023 ni bilo prizadeto. Občina Mengeš je po katastrofalnih poplavih zagotovila izdelavo hidrološko hidravlične analize (HHŠ), ki jo je izdelal TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., julij 2024, recenzija maj 2025, št. elab.: 140/2024). V sklopu te HHŠ so bile izdelane karte razredov poplavne nevarnosti (KRPN). Te izkazujejo, da leži območje OPPN izven vseh razredov poplavne nevarnosti.
- (2) Spodbuja se naslednje prilagoditvene ukrepe za soočanje z večjim tveganjem za spremembe vzorcev in vrst padavin (dež, toča, sneg oziroma led), variabilnost padavin, močne padavine in hidrološko variabilnost:
  - pri načrtovanju gradnje stavb in prometne infrastrukture se priporoča načrtovanje učinkovitih drenažnih sistemov za odvajanje padavin, ki zmanjšajo tveganje za poplave in erozijo,
  - pri določitvi potrebnega volumna zadrževanja padavinskih voda se priporoča, da se upošteva predvideno povečanje pogostosti količin padavin v najbolj mokrih dneh in število dni z večjo in zelo veliko intenzivnostjo padavin glede na izdelane mode podnebnih sprememb (scenarij RCP 4 5, obdobje 2041 – 2070); za zadrževanje vode se spodbuja uporaba na naravi temelječih rešitev (zelene strehe, zeleni pasovi, zadrževalniki z vegetacijo, mokrišča ipd.).
  - za vitalne dele objektov, opreme in infrastrukture, katerih poškodbe so lahko ranljive za ekstremne vremenske pojave kot sta toča in žled in so lahko stroški njihovih poškodb nesorazmerno veliki, se priporoča izvedba ustreznih ukrepov za zaščito (nadstreški, zaščitni zidovi ipd.).
- (3) Območje OPPN se glede na opozorilno karto erozije ne nahaja na erozijskem območju.

- (4) V primeru potresa se lahko pričakuje pospeške tal 0,250 [g]. Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.

36. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Zasnova varstva pred požarom mora biti zasnovana na protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe, ki so predpisani s področno zakonodajo.
- (2) Objekti morajo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih in njihovi bližini in zaradi zmanjšanja ogroženosti okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Za zagotavljanje varnosti pred požarom je treba:
- v objektih in okolici objektov zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje,
  - zagotoviti vodo za gašenje,
  - zunanje stene in strehe stavb projektirati in graditi tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele in od sosednjih objektov omejeno širjenje požara na sosednje objekte,
  - stavbe projektirati in graditi tako, da ob požaru njihova nosilna konstrukcija določen čas ohrani potrebno nosilnost,
  - stavbe projektirati in graditi tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustitev stavbe.
- (3) Okrog stavbe na območju P1.1 v UE1 je treba zagotoviti krožno intervencijsko pot za gasilska vozila, če je tako zahtevano v Tehnični smernici TSG-1-001: 2019 Požarna varnost v stavbah.
- (4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

**VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POSEGI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

37. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določen in prikazan na listu št. 7 oziroma v skladu z ostalimi določili odloka.
- (2) Ne glede na ostala določila tega odloka je dopustna delitev gradbenih parcel za potrebe izgradnje objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

38. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo v več etapah. V okviru vsake etape je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter druge pripadajoče ureditve (npr. parkirne površine, zelene ureditve ipd.).
- (2) Drevesno in grmovno vegetacijo v zelenem pasu ob vzhodnem robu območja OPPN in drevored vzdolž Gorenjske ceste je treba zasaditi pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za stavbo na območju P1.1.

#### 39. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbo, prestavitve ali ustrezne zaščite vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- (2) V primeru poškodb gospodarske infrastrukture med gradnjo morajo investitorji o tem takoj obvestiti upravljavce.
- (3) 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).
- (4) Po končani gradnji so investitorji skupaj z upravljavci dolžni zagotoviti povrnitev teh površin v prvotno stanje oziroma zagotoviti ustreznost teh površin za namene, predvidene z načrtovanimi ureditvami.
- (5) Investitorji so dolžni na začetku gradbenih del skrbno odstraniti in začasno skladiščiti rodovitno zemljo, ter jo uporabiti za urejanje zelenih površin na območju OPPN.
- (6) Obveznost investitorjev je tudi izvedba vseh ukrepov za varstvo okolja in normalno rabo načrtovanih objektov.
- (7) Upoštevati je treba še naslednje ukrepe:
  - Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja del pri gradnji objekta, morajo biti seznanjeni z ukrepi za zaščito podzemne vode.
  - Zemeljska dela se naj opravijo pod stalnim nadzorom vodje gradbišča, pri izkopih za temelje pa naj bo prisoten tudi geotehnični nadzor.
  - V času izvedbe temeljenja mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča.
  - Izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča, naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini.

### VIII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

#### 40. člen

(velikost dopustnih odstopanj)

- (1) Odstopanja od kot urejenega terena so +0,5/ -0,5 m.
- (2) V grafičnem delu OPPN prikazane parkirne in manipulacijske površine niso zavezujoče. Določijo se v skladu s potrebami in ostalimi določbami tega odloka.
- (3) Obseg površine stavbe v P1.1 (in izven območja OPPN), na delu, kjer se stika s sosednjo stavbo in je njena višina omejena z višino kapi dvokapnice, prikazane v grafičnem delu, ni zavezujoč.
- (4) V grafičnem delu OPPN prikazane površine P1.3, namenjene delu zelenega pasu, niso zavezujoče. Lahko se jih preoblikuje, praviloma v obsegu površin P1.3 prikazanih v grafičnem delu OPPN, pri čemer mora preoblikovana površina P1.3 omogočiti umestitev pešpoti oziroma mora potekati po celotni dolžini vzhodnega roba urejevalne enote UE1.
- (5) Umestitev pešpoti kot povezave severnega dela Mengša s pešpotjo ob Pšati, na površinah P1.3 se lahko predvidi tudi drugje (tudi izven območja OPPN), če se zanjo najde primernejši potek.
- (6) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.
- (7) Dopustna so manjša odstopanja od tehničnih elementov za zakoličbo objektov, regulacijskih črt in gradbenih parcel, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo. Večja odstopanja so dopustna v skladu s prejšnjimi odstavki tega člena.

## IX. KONČNE DOLOČBE

### 41. člen

(hramba in vpogled)

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Mengeš.

### 42. 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