

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 9/17 – uradno prečiščeno besedilo, 3/20 in 5/25) in 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15 in 5/25), je Občinski svet Občine Mengeš na 22. redni seji, dne 17. junija 2026, sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone
»Lek Mengeš - 2. faza«

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš – 2. faza« (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za severni 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, 3/20 in 3/24).

(2) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3309.

(3) OPPN je izdelalo podjetje LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale, št. projekta 2709.

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 3.0: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; merilo 1:1000
- List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – tipični profil cesti v Ue1/2f in 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,
- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- podatki iz prikaza stanja prostora,
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve,
- usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- elaborat ekonomike,
- mnenje, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost.

OBMOČJE OPPN

3. člen (obseg območja)

- (1) Območje OPPN leži severno od obstoječega razvojno-proizvodnega območja Lek Mengeš.
- (2) Območje OPPN je del enote urejanja prostora določene v nadrejenem prostorskem aktu z oznako ME 90 IP »Lek 3« in obsega njen severni del. Območje OPPN je natančno določeno v grafičnem delu in meri okvirno 2,14 ha.
- (3) Območje OPPN se bo navezovalo na območje nove cestne povezave v OPPN »Lek Mengeš – 1. faza«.

4. člen (urejevalne enote)

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

- Ue1/2f: območje cest,
- Ue19/2f: območje za industrijske dejavnosti,
- Ue20/2f: območje za industrijske dejavnosti,
- Ue21/2f: območje za industrijske dejavnosti,

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

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 umestitev 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 klasifikaciji 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)

(1) Na območju OPPN ni javnih površin.

10. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednji območji)

(1) Območje na severu in zahodu obdaja kmetijski prostor.

(2) Območje na vzhodu meji na stavbno zemljišče v sosednji občini – Domžale, kjer je predvidena 3. faza OPPN.

(3) Preko območja poteka koridor plinovoda.

(4) OPPN oziroma industrijska cona nima večjih vplivov na ostala poselitvena območja Občine Mengeš.

(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.

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 na severnem in zahodnem delu, ki naj bo v največji možni meri ozelenjen;
- z oblikovanjem fasad stavb na zunanjih robovih OPPN 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 3.0.

(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;
- kletna etaža se uredi v obliki zadrževalnega sistema (lovilna skleda);
- 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)

(1) 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 fotovoltaićnih 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
Ue 1/2f	Gradnja stavb ni dopustna
Ue 19/2f	25 m
Ue 20/2f	25 m
Ue 21/2f	15 m.

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	Maksimalni faktor zazidanosti	Minimalni delež zelenih površin
Ue1/2f	Gradnja stavb ni dopustna	/
Ue 19/2f	0.7	10%
Ue 20/2f	0.7	10%
Ue 21/2f	0.7	20%.

16. člen

(skupni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo - usmeritve in pogoji za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

(1) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja na območju urejevalne enote Ue1/2f.

(2) Na območju OPPN Lek 2. faza ni zagotovljenih parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce. Le te se zagotavljajo znotraj območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš - 1. faza«; Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 8/23) kot skupno parkiranje za zaposlene in obiskovalce v urejevalni enoti Ue15/1f. 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 interne parkirne politike. Zagotavljanje in alokacija potrebnega števila parkirnih mest za posamezno stavbo se ugotavlja na podlagi dejanskega števila parkirnih mest.

(3) 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.

(4) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka tega člena 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 oz. oziroma gradnji v posamezni etapi je treba zgraditi do izdaje uporabnega dovoljenja za posamezno stavbo na podlagi predhodnega gradbenega dovoljenja za taka pripadajoča parkirišča.

(5) Na območju OPPN je dopustno umeščanje dodatnih parkirnih površin v okviru manipulativnih površin posameznih stavb.

(6) Povožne površine morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane. Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.

(7) 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 izboljša s celovitim urejanjem zelenih in drugih odprtih površin.

(2) Po severnem in zahodnem robu OPPN se zagotovi vsaj 10 m široka zelena bariera z zasaditvijo visokodebelne vegetacije avtohtonih drevesnih vrst v skupkih. Prepovedana je uporaba neavtohtonih iglavcev. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost in zakrivanje območja proti odprti krajini.

(3) Na severnem in zahodnem robu se vzpostavi parkovna ureditev, kot kvaliteten prehod med industrijsko cono in kmetijsko ravnico. Ureditev se lahko izvede v kombinaciji visokoraslih dreves in nizkega grmičevja.

18. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue1/2f)

(1) Urejevalna enota Ue1/2f predstavlja površine načrtovanih cest in služi vsem vrstam motornega prometa.

(2) Tipični profili cest v Ue1/2f so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.1.

(3) Na območju je dopustno umestiti območje začasnega parkiranja.

(4) V Ue1/2f ni predvidenih površin za kolesarja.

19. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalnih enotah Ue19/2f in Ue20/2f)

(1) Urejevalni enoti Ue19/2f in Ue20/2f sta namenjeni gradnji vseh vrst objektov, predvidenih z OPPN.

- (2) Gradbene parcele objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.0.
- (3) Oblikovanje stavb mora zagotoviti kvalitetno podobo napram odprtemu prostoru in sicer z uporabo ustreznih fasadnih elementov brez refleksnih ali odsevnih oblog, uporabljeni naj bodo sivi ali svetli zemeljski toni.
- (4) 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 Ue21/2f)

- (1) Urejevalna enota Ue21/2f je namenjena izgradnji neproizvodnih objektov manjših tlorisnih gabaritov in višin in z manjšimi okoljskimi vplivi, kot so poslovne in upravne stavbe (razvojni laboratoriji, uprava, logistika, okoljska infrastruktura ipd.).
- (2) Gradbene parcele objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.0.
- (3) Urejevalna enota predstavlja severno in zahodno robno območje OPPN. Oblikovanje stavb mora zagotoviti kvalitetno podobo napram odprtemu prostoru in sicer z uporabo ustreznih fasadnih elementov brez refleksnih ali odsebnih oblog, v svetlo sivih tonih ter ustrezno ozelenitvijo območja.
- (4) Stavbe je treba oblikovati in umeščati razdrobljeno oziroma lamelno, kar omogoča prehajanje zelenih površin in vegetacije v globino območja. Z razdrobljeno strukturo stavb in vmesnimi zelenimi cezurami se zagotovi dinamičen rob napram odprtemu prostoru.
- (5) Prenosni plinovod pod novimi zelenimi površinami je treba na osnovi predhodno izdanega geomehansko-geološkega poročila ustrezno zaščititi.
- (6) Drevesna vegetacija mora biti od prenosnega plinovoda oddaljena najmanj 2,5 m.

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen

(splošni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo energetske, komunalne in druge javne 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 cestno infrastrukturo neposredno ne priključuje, temveč se priključuje preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza«.
- (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.
- (3) Vsa gospodarska infrastruktura na območju OPPN je v zasebni lasti.

22. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo cest)

- (1) Območje se prometno napaja na novo dostopno cesto znotraj območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza«, ki se neposredno priključuje na obstoječ priključek krožišča glavne ceste (G2 - glavna cesta II. reda) št. 1388.
- (2) Na območju OPPN ni javnih cest.
- (3) Vse načrtovane ceste so predvidene v Ue1/2f.
- (4) Vse ceste v Ue1/2f se asfaltirajo. Prav tako se asfaltirajo ali tlakujejo vse površine za pešce ob cestah. Vse manipulativne površine se asfaltirajo ali drugače protiprašno tlakujejo.
- (5) Parcela posameznega dela ceste se znotraj Ue1/2f določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z etapnim potekom izgradnje načrtovane ceste.
- (6) V nadaljnjih postopkih urejanja načrtovane prostorske ureditve je treba 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.

23. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Preko območja OPPN ne potekajo obstoječi elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja. Elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja potekajo zahodno od območja OPPN, to so 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 2.0.
- (2) Območje OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na predvideno novo RTP 110/20 kV Novartis Mengeš, ki se načrtuje izven območja OPPN. Podrobnejše tehnične rešitve priključevanja se določijo v projektni dokumentaciji in v skladu s pogoji pristojnih upravljavcev prenosnega in distribucijskega elektroenergetskega omrežja.
- (3) Za potrebe novogradenj se potrebe po transformatorskih postajah določijo v projektnih pogojih upravljavca distribucijskega elektro omrežja.
- (4) Za potrebe obravnavanega ureditvenega območja se ustrezno prestavi oz. dogradi NN omrežje (kabelska kanalizacija, kablovod) do posameznih porabnikov oziroma priključnih mest.
- (5) Napajanje novih objektov se izvede v okviru interne elektroenergetske infrastrukture 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 Domžale 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.

24. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Preko območja OPPN ne potekajo obstoječi vodi telekomunikacijskega in kabelskega omrežja. Vodi telekomunikacijskega in kabelskega omrežja potekajo zahodno od območja OPPN, to so vodi v upravljanju Elektra Ljubljana d.d. (električni kabelski sistem), Telekom Slovenije d.d. (fiksno prizemno omrežje) in interno fiksno prizemno omrežje. Obstoječi vodi se ohranijo. Obstoječe telekomunikacijsko in kabelsko omrežje je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.

(2) Območje OPPN se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« 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 kabelske kanalizacije se izvedejo iz PVC cevi Φ 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 kabelske omarice na betonskih podstavkih. Trasa kabelske kanalizacije mora biti zaključena v kabelskih jaških 120 x 120 cm. Iz teh glavnih jaškov, do pomožnih jaškov pri vsakem posameznem objektu je treba speljati cev najmanj premera 50 mm.

25. člen (plinovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se delno nahaja v varovalnem pasu (2x 65 m) prenosnega omrežja plina. Po robu območja OPPN na zahodni strani poteka prenosni plinovod R28A (DN100, tlak 50 bar) v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., ki je operater prenosnega sistema plina. Plinovod je katodno ščiten. Obstoječ plinovod R28A se ohrani. Obstoječe plinovodno omrežje je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.

(2) Območje OPPN se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« priključi na obstoječe plinovodno omrežje razvojno-proizvodnega območja Leka Mengeš, ki je priključeno na plinovodno omrežje preko objekta »MRP Petrol«.

(3) 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.

(4) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora na območju OPPN je treba za prenosni sistem zemeljskega plina upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 –

ZOEE-A) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15, 80/17, 152/20, 204/21 – ZOP, 136/22, 42/23 in 41/25).

(5) 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, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2).

(6) 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, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2).

(7) V varovalnem pasu prenosnega plinovoda (2 x 5 m) niso dopustni posegi in ureditve, ki bi lahko ogrozili plinovod ali onemogočili dostop za obratovanje in vzdrževanje.

(8) Posegi in ureditve v varovalnem pasu prenosnega plinovoda so dopustni le pod pogoji upravljavca prenosnega sistema in na podlagi njegovega soglasja; v postopkih priprave projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje družbe Plinovodi d.o.o.

(9) Če so v varovalnem pasu predvidene gradnje ali ureditve, mora biti v projektni dokumentaciji na podlagi ustreznih strokovnih podlag (tudi geološko-geomehanskega poročila) predvidena in prikazana zaščita prenosnega plinovoda ter ukrepi za preprečitev poškodb prenosnega sistema, skladno z zahtevami upravljavca. Drevesna in druga globoko koreninska vegetacija mora biti od osi prenosnega plinovoda oddaljena najmanj 2,5 m.

(10) Vse stroške morebitnih zaščitnih ukrepov, prestavitev, nadzorov, sanacij ter druge stroške in posledice, ki nastanejo zaradi gradnje ali posegov v varovalni oziroma varnostni pas prenosnega plinovoda, nosi investitor.

26. člen (vodovod)

(1) Preko območja OPPN ne poteka obstoječ vod primarnega vodovodnega omrežja. Vod primarnega vodovodnega omrežja poteka v smeri od severa proti jugu, zahodno od območja OPPN, ki je v upravljanju s strani Prodnik d.o.o. (23030_PR, PVC DN 280). Obstoječ javni vod zahodno od območja OPPN iz materiala PVC se v celoti obnovi z ustreznim profilom iz materiala NL – nodularna litina.

(2) Območje OPPN se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« priključi na obstoječe interno vodovodno omrežje na razvojno-proizvodnem območju Leka Mengeš, kjer je zgrajen vodovod, ki služi obstoječim sanitarnim in tehnološkim potrebam.

(3) 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 2.0 in 4.0.

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

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

27. člen (hidrantno omrežje)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega internega hidrantnega omrežja. Na območju OPPN se zgradi novo hidrantno omrežje, ki se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« 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 – ZStA, 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 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) Upravljavac vodovoda zagotovi oskrbo požarne vode preko obstoječega vodovodnega priključka. Pri ureditvi protipožarne zaščite objekta je treba upoštevati dejstvo, da upravljavac vodovoda omogoča investitorju porabo vode do 12 litrov na sekundo vključno s požarno vodo. Za vsak večji odjem mora investitor predhodno pridobiti soglasje upravljavca vodovoda.

28. člen (padavinska kanalizacija)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja padavinske kanalizacije. Omrežje padavinske kanalizacije poteka južno od območja OPPN v sklopu obstoječega območja LEK (EUP ME 79). Obstoječe omrežje padavinske kanalizacije je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.

(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) Načrtovane objekte na obravnavanem območju je treba priključiti na interno omrežje. Upravljavac padavinske vode do iztoka v Pšato je lastnik na razvojno-proizvodnem območju Lek Mengeš.

(4) 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. Lovilce olj je treba redno pregledovati in redno prazniti oziroma čistiti.

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

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

(7) 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.

29. člen
(tehnološka odpadna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja tehnološke odpadne kanalizacije. Omrežje tehnološke odpadne kanalizacije poteka južno od območja OPPN v sklopu obstoječega območja LEK (EUP ME 79). Obstoječe omrežje tehnološke odpadne kanalizacije je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.
- (2) Tehnološke odpadne vode se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« 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 presegati 60 litrov na sekundo.
- (4) Za izvedbo interne odpadne kanalizacije tehnoloških vod se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov.

30. člen
(fekalna odpadna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja fekalne odpadne kanalizacije. Omrežje fekalne odpadne kanalizacije poteka južno od območja OPPN v sklopu obstoječega območja LEK (EUP ME 79). Obstoječe omrežje fekalne odpadne kanalizacije je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.
- (2) Fekalne odpadne vode se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« 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) 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 Φ 250 mm.

31. člen
(interna zunanja razsvetljava)

- (1) Na območju OPPN ni obstoječega omrežja interne zunanje razsvetljave. Omrežje interne zunanje razsvetljave poteka južno od območja OPPN v sklopu obstoječega območja LEK (EUP ME-79). Obstoječe omrežje interne zunanje razsvetljave je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.
- (2) Na območju OPPN se izvede omrežje interne razsvetljave, ki se preko območja OPPN »Lek Mengeš – 1. faza« 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 razsvetljavo 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 prostozračnih vodov in daljnovodnih stebrov. Vsi stebri interne zunanje razsvetljave morajo biti ustrezno ozemljeni.

32. člen

(ogrevanje)

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

33. 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.

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

34. 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, 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 5 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 ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

(4) Zaradi zmanjšanja prostorskega vpliva gradnje na okolico, tudi na enoto dediščine EŠD 1839 Homec – Cerkev Marijinega rojstva, je po obodu predvidena vsaj 10 m široka zelena bariera z zasaditvijo visokodebelne vegetacije v kombinaciji z grmovnicami v skupkih. Zasaditev mora biti zasnovana organsko, brez drevorednih potez, izbor rastlinskih vrst in oblikovanje lahko posnema gozdni rob ali linearne omejke odprte kulturne krajine.

(5) Zaradi kontrole načrtovanja v urejevalnih enotah Ue19/2f, Ue20/2f in Ue21/2f je v fazi gradbenega dovoljenja potrebna pridobitev kulturno varstvenega soglasja. V sklopu pridobivanja kulturno varstvenega soglasja je treba predhodno izdelati fotomontažo ali drugačno prostorsko risbo, ki bo preverjala ustreznost rabe fasadnih materialov ter jo predložiti pristojni območni enoti ZVKDS.

35. 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 oz. 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;
- 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 požara je treba v smislu zadrževalnega sistema zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja požarnih vod (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi;
- v tlaku najnižje etaže objektov ne sme biti talnih odtokov z direktno povezavo v ponikovalnice. Tlake vseh najnižjih etaž se mora redno pregledovati in morebitne poškodbe takoj sanirati. Zadnja kletna etaža predstavlja lovilni bazen za zajem požarnih voda;
- 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.

36. 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.

37. 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 (od 6. do 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, 17/11 – ZTZPUS-1 in 489/26).

38. 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.

(2) 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.

39. 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 presežati mejne vrednosti 0,090 w/m² med izvajanjem proizvodnega procesa ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 w/m² zunaj časa za izvajanje proizvodnega procesa;

- pri izračunu povprečne električne moči svetilk bo za razsvetljavo proizvodnega objekta in poslovnih stavb upoštevana tudi električna 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/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 w/m² 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/m²;
- 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.

40. člen (elektromagnetno sevanje)

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

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

41. 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 0,250 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 zdrži 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.

42. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Celotno ureditveno območje se opremi s hidrantnim omrežjem. Požarno varnost za novogradnjo se zagotovi ob upoštevanju predpisov in tega odloka v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta. Predvidene požarno varstvene ureditve so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.0.

(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. Ureditve dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno 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.

NAČRT PARCELACIJE

43. člen

(načrt parcelacije)

(1) Obstoječe parcelno stanje je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.0.

(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 Ue1/2f predstavlja gradbeno parcelo ceste. Parcela posameznega dela ceste se znotraj Ue1/2f določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z etapnim potekom izgradnje načrtovane ceste.

(5) V urejevalnih enotah Ue19/2f, Ue20/2f in Ue21/2f 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) Ne glede na zgornje določbe je dovoljena delitev parcel za potrebe fazne izgradnje ceste in gradnje druge gospodarske javne infrastrukture s priključki oziroma za potrebe gradnje infrastrukture v lasti investitorjev.

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

44. 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).

VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

45. 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) Za doseganje minimalnega deleža zelenih površin se lahko pod zelene površine štejejo tudi zelene strehe, vendar zelene strehe ne smejo predstavljati več kot 5% minimalnega deleža zelenih površin.

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

(4) 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.

46. člen (obveznosti investitorjev)

(1) Pred pričetkom gradnje so investitorji dolžni pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske infrastrukture zaradi uskladitve posegov in zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite 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.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

47. 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. 10/09; dodatni sklep -10/09 in 6/16 in Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 6/09 in 6/16) in Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev industrijske cone »Lek Mengeš - 1. faza« (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 8/23).

48. člen (hramba in vpogled)

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Mengeš.

49. člen (začetek veljavnosti)

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

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka: 189 – 22/8

Datum: 17.6.2026

Bogo Ropotar
Župan