

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO
CONO NA LOGU – ZAHODNI DEL
(ID 5738)**

- Dopolnjen osnutek SD OPPN -

NAROČNIK: Biro biro, arhitektura, oblikovanje in
svetovanje d.o.o.,
Beloruska ulica 7,
2000 Maribor

PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA LOG DRAGOMER**
Na Grivi 5,
1351 Brezovica

IZDELOVALEC: **URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in
storitve d.o.o.**
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502**
Podpis:



The stamp is rectangular and blue. It contains the following text from top to bottom: 'NATALIJA BABIČ', 'UNIV. DIPLOM. INŽ. ARH.', 'PODBLAGOŠČENA ARHITEKTA', 'PODBLAGOŠČENA PROSTORSKA', 'NAČRTOVALKA', and 'PA PPN ZAPS 1502'. A handwritten signature in blue ink is written across the middle of the stamp.

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU- 10, 78/23 – UNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 16. člena Statuta Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 33/07, 74/21, 85/22, 10/23) ter skladno z 88. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 55/07, 3/21, 105/21 in 85/22) je Občinski svet Občine Log - Dragomer naseji, dne, sprejel

**ODLOK O
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO – ZAHODNI DEL**

**Župan Občine Log - Dragomer
Miran Stanovnik**

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC**, univ. dipl. inž. grad.



ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1502
Podpis:



ŠTEV. PROJEKTA: **2024/SDOPPN-047**

FAZA: dopolnjen osnutek SD OPPN

DATUM: **SEPTEMBER 2026**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH
AKTOV: **5738**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.
Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.

IZDELAVA IDEJNE ZASNOVE ARHITEKTURE:

Biro biro, arhitektura, oblikovanje in svetovanje d.o.o., Beloruska ulica 7, 2000 Maribor,
Št.projekta: 14/2024, december 2024

VSEBINA ELABORATA

I. SPLOŠNI DEL:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. UVOD

III. TEKSTUALNI IN GRAFIČNI DEL ODLOKA

1. TEKSTUALNI DEL ODLOKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

2. ČISTOPIS ODLOKA

3. GRAFIČNI DEL ODLOKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog OPN Občine Log Dragomer M - 1 : 2500
- 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev M - 1 : 500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- 2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

- 3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

- 4.1 Ureditvena situacija s karakterističnima prerezoma M - 1 : 500
- 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500
- 4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500
- 4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- 5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- 6.1 Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – obstoječe stanje M - 1 : 1000
- 6.2 Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – predvideno stanje M - 1 : 1000
- 6.3 Ureditvena situacija z zasnovo vodnogospodarskih ureditev M - 1 : 500
- 6.4 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 1000

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE IN UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC TER TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA

3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

4. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

6. MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE OZIROMA PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA

7. ELABORAT EKONOMIKE

8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

9. SKLEP

10. POVZETEK ZA JAVNOST

I. SPLOŠNI DEL:

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da so spremembe in dopolnitve OPPN skladne s predpisi, ki veljajo na območju sprememb in dopolnitev ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah OPPN pridobljene vse potrebne smernice in mnenja,
3. da so v spremembah in dopolnitvah OPPN rešitve medsebojno usklajene.

2024/SDOPPN-047
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 PA PPN
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, SEPTEMBER 2026
(kraj in datum)

Podpis:


The stamp contains the following text:
NATALIJA BABIČ
UNIV. DIPLOM. INŽ. ARH.
PODBLAŠČENA ARHITEKTA,
PODBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1502

(osebni žig)

II. UVOD:

PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE IN POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Območje prostorskega akta se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu, avtocesto Ljubljana – Postojna, na jugu.

Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/4, 1512/5, 1512/3 in 1513, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Dostopnost na območje SD OPPN je načrtovana z regionalne ceste R-II-409 Ljubljana – Vrhnika preko dveh prometnih priključkov. V naravi je območje pretežno nepozidano, v osrednjem delu se nahajajo obstoječi objekti poslovno storitvenega obrata mizarstva.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log-Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO 069 in s podrobnejšo namensko rabo **IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.**

Za predmetno območje in nekoliko širše je bil leta 2013 sprejet podrobnejši prostorski akt - **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu** (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013, s tehničnim popravkom Uradni list RS, št.50/2015, z dne 10.7.2015).

Za načrtovane ureditve na območju veljavnega OPPN so se pripravile spremembe in dopolnitve grafičnega dela območja zaradi drugačne umestitve in ureditve dela območja OPPN, to je zahodnega dela območja, ki bo v nadaljevanju predmet sprememb prostorskega akta. Temu ustrezno se bo spremenil tudi tekstualni del odloka OPPN.

Na podlagi strokovnih podlag za pripravo SD OPPN je župan sprejel sklep o pripravi SD OPPN.

III. TEKSTUALNI DEL:

1. TEKSTUALNI DEL ODLOKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Na podlagi 129. člena in na podlagi petega odstavka 127. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in v skladu s 16. členom Statuta Občine Log-Dragomer (ULRS, št. 33/2007 in 74/21), je Občinski svet Občine Log-Dragomer na ____ seji, dne _____, sprejel

**ODLOK O
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO PROIZVODNO
CONO V LOGU – ZAHODNI DEL**

(dopolnjen osnutek SD OPPN)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Za 1. členom odloka (podlaga za prostorski akt) se doda nov 1.a člen, ki se glasi:

**»1.a člen
(podlaga za prostorski akt)**

- (1) S tem odlokom se sprejme »Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del « v nadaljevanju: SD OPPN.
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 in ostali relevantni predpisi.
- (3) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2024/SDOPPN-047.
- (4) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 5738.«

2. člen

Za 3. členom odloka (sestavni deli) se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

**»3.a člen
(sestavni deli SD OPN)**

(1) Sestavni del SD OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in spremljajoče gradivo.

(2) Grafični del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | |
|---|--------------|
| 1.1 Izsek iz grafičnih prilog OPN Občine Log Dragomer | M - 1 : 2500 |
| 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev | M - 1 : 500 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- | | |
|--|-------------|
| 2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 500 |
|--|-------------|

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

- | | |
|--|--------------|
| 3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | M - 1 : 2500 |
|--|--------------|

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

- | | |
|--|-------------|
| 4.1 Ureditvena situacija s karakterističnimi prerezoma | M - 1 : 500 |
|--|-------------|

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 500
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 500
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	M - 1 : 500
5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel	
5.1 Načrt parcelacije	M - 1 : 1000
6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	
6.1 Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – obstoječe stanje	M - 1 : 1000
6.2 Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – predvideno stanje	M - 1 : 1000
6.3 Ureditvena situacija z zasnovo vodnogospodarskih ureditev	M - 1 : 500
6.4 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom	M - 1 : 1000

3. člen

Za 4. členom odloka (priloge OPPN) se doda novi 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen (priloge SD OPPN)

Priloge SD OPPN so:

1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO
2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE IN UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA
SPLOŠNIH SMERNIC TER TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA
3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA
4. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
 - Hidrološko hidravlični elaborat, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026
 - POROČILO O INŽENIRSKO GEOLOŠKEM PREGLEDU PARCEL *238, 1512/4, 1513 in 1514/1 vse k.o. 1996 Z OVREDNOTENJEM PRISOTNIH ODPADKOV, Geoportal d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka poročila: gp-pr-030-23, 21.9.2023
 - PROMETNA ŠTUDIJA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU – VZHODNI DEL, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka načrta: AP025-25-P, DECEMBER 2025
 - Načrt ureditve EE vodov - Idejna zasnova (DPP) je izdelana za območje OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, št. 044286, Pelen d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj, št. načrta P069-25, februar 2026
 - POROČILO O OCENI OBREMENITVE OKOLJA S HRUPOM, Strokovna ocena obremenjenosti okolja s hrupom zaradi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono - zahodni del v občini Log Dragomer, INŠTITUT ZA VARSTVO PRI DELU IN VARSTVO OKOLJA MARIBOR CENTER ZA EKOLOGIJO IN VARSTVO OKOLJA - PRESKUSNI LABORATORIJ, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, ŠT. POROČILA: CEVO – 20622/2025, KRAJ IN DATUM: Maribor, 24. 2. 2026
 - UREDITEV DVEH KRIŽIŠČ ZA POSLOVNO CONO V LOGU NA DRŽAVNO CESTO R2-409/ 0300 BREZOVICA VRHNIKA, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka projekta: AP026-25, datum izdelave: januar 2026 5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
6. MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE
OZIROMA PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA
7. ELABORAT EKONOMIJE
8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA
9. SKLEP

10. POVZETEK ZA JAVNOST.«

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

V 5. členu odloka (funkcija in oblikovanje območja) se v šestem odstavku briše prva alineja in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»- dveh zazidalnih otokov v Območju I.,«.

5. člen

Za 8. členom odloka (obseg območja OPPN) se doda novi 8.a člen, ki glasi:

»8.a člen (obseg območja SD OPPN)

(1) Območje SD OPPN obsega del Območja I, spremembe in dopolnitve zajemajo območje parcelnih števil:

- del 1519/1, del 2032/21, 1512/2, 1514/3, del 1522/15, 1514/5, del 1522/16, del 1522/17, del 1522/21, del 1522/18, del 1522/20, del 1522/8, del 1522/9, del 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1512/3, vse k.o. (1996) Log.

Površina območja je 32 798 m².

(2) Meja območja SD OPPN je prikazana na grafičnem listu »2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem«.

6. člen

Za 10. členom odloka (umestitev načrtovane ureditve v prostor) se doda novi 10.a člen, ki glasi:

»10.a člen (umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Območje SD OPPN meji na sledeče rabe prostora:

- regionalno cesto R2-409 Ljubljana–Vrhnika na severu,
- na kmetijske površine Kmetije Kozjek na vzhodu,
- na avtocesto A1, odsek Brezovica-Vrhnika, na jugu,
- do obstoječih objektov kompleksa Mizarstva Novaki na zahodni strani.

(2) Postavitev načrtovanega objekta sledi osi poteka regionalne ceste R2-409 in se vzhodu pravokotno na os podaljša proti jugu.«

III.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

7. člen

V 12. členu odloka (opis rešitev načrtovanih objektov in površin) se briše prvi stavek drugega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»Na območju OPPN je predvidenih 12 objektov s poslovnimi, proizvodnimi, skladiščnimi, trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi ter 5 poslovno-stanovanjskih objektov.«

Na koncu besedila se doda nov odstavek, ki glasi:

»(4) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz grafičnega dela list 4.1 Ureditvena situacija s karakterističnima prerezoma.«

8. člen

III.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

V 17. členu odloka (prostorske enote) se briše prvi odstavek prve alineje in nadomesti z besedilom, ki glasi:

- »- Objekt 6: poslovno storitveni oz. servisni center za prodajo in servisiranje tovornih vozil
- Objekt 7: TP
- Objekt 8: Ekološki otok«.

Briše še besedilo tretje alineje prvega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:
»Vzhodni del:«

Briše se besedilo osme alineje tretjega odstavka.

Briše se besedilo petega odstavka.

9. člen

V 18. členu odloka (urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin) se briše besedilo petega in šestega odstavka ter nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

- »(5) Minimalni odmik objekta 1 od meje območja OPPN je 1,4 m oziroma je določen z odmikom 2,5 m od parcelne meje ali z gradbeno linijo.«
- »(6) Minimalni odmik objekta 32 od odstavnega makadamskega dela regionalne ceste R-II/409 je 10,0 m.«

10. člen

V 19. členu odloka (zunanja ureditev) se na koncu doda besedilo, ki glasi:

- »(11) Na območju posamezne gradbene parcele je potrebno zagotoviti zadostne zelene površine, faktor zelenih površin (FZP) je minimalno 15%.«

11. člen

V 21. členu odloka (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo) se v prvem odstavku briše besedilo - objekti 6, 7, 8, 9 in nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

»

Objekt 6: poslovno, storitveni in skladiščni objekt	
- Tlorisni gabarit:	117,70 m x 107,15 m
- Višinski gabarit:	K+P+1+2, max 15,00 m
- Bruto etažna površina	14 071,55 m ²
- Streha:	ravna
Objekt 7: TP	P
- Tlorisna površina:	max 15 m ²
Objekt 8: ekološki otok	
- Tlorisni gabarit:	16,00 m x 9,00 m
- Višinski gabarit:	P, max 4,20 m
- Bruto etažna površina	144 m ²

».

Briše se besedilo objektov 22, 25, 26, 27.

Brišejo se zadrževalniki M in M3.

Briše se besedilo v drugem odstavku – površina jarka 3.

Na koncu tabele se doda besedilo, ki glasi:

»

Kapaciteta območja SD OPPN:	
- Velikost:	30 628 m ²
- Pozidana površina:	5819,2 m ²
- BEP:	9960,2m ²
- Zelene površine:	10 316 m ²
- Faktor izkoriščenosti zemljišča (FIZ)	0,32
- Faktor zazidanosti (FZ)	0,19
- Faktor zelenih površin (FZP)	0,32

»

Na koncu besedila se doda nov odstavek, ki glasi:

(12) Dimenzije objektov v SD OPPN so razvidne iz grafičnega dela list »4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500«.

12. člen

V 22. členu odloka (splošni pogoji) se na koncu besedila dodata nova odstavka, ki glasita:

»(6) Vse posege v varovalnem pasu AC in državne ceste je možno izvajati le po pridobljenem soglasju/pozitivnem mnenju DARS oziroma DRSl.

(7) Na območju SD OPPN ni dopustno načrtovanje in postavljanje objektov, ki niso v skladu z izdanimi usmeritvami s področja letalskega prometa, izdanih v konkretnih smernicah, št. 350-135/2025-2430-7-02411700, dne 4.7.2025.

13. člen

V 23. členu odloka (splošni pogoji za urejanje prometnih površin) se na koncu besedila doda nov odstavek, ki glasi:

»(5) Prometna ureditev v SD OPPN je razvidna iz grafičnega lista »4. 4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 500«.

14. člen

V 24. členu odloka (motorni promet) se briše besedilo prve, druge in tretje alineje prvega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»- Za območje I. se izvedeta dva prometna priključka na regionalno cesto. Vzhodni priključek je namenjen uvozu/izvozu v območje poslovnega storitvenega in servisnega centra. Zahodni priključek je namenjen uvozu/izvozu v zahodni Območja I.

- Oba priključka se izvedeta kot kanalizirana trokraka križišča, na regionalni cesti se predvidi rekonstrukcija in ureditev pasu za leve zavijalce. V skladu z izdelano prometno študijo je potrebno oba križišča semaforizirati.

- Rekonstrukcija regionalne ceste ni v območju SD OPPN in se izvede po ločeni dokumentaciji.«

Briše se besedilo drugega odstavka.

V četrtem odstavku se briše besedilo prve alineje in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»- dveh zazidalnih otokov v Območju I, obstoječih objektov mizarstva in preostalih površin,«

Briše se besedilo osmega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»Notranje ceste so Ceste 5, 6, 7, 8. Notranje ceste 5, 6, 7 in 8 predstavljajo interno prometno infrastrukturo območja in niso namenjene splošni javni rabi. Njihovo gradnjo, upravljanje in vzdrževanje zagotavljajo investitorji oziroma lastniki zemljišč znotraj območja SD OPPN.«

Na koncu besedila enajstega odstavka se doda besedilo, ki glasi:

»Odvodnjavanje padavinskih vod iz cestnišč manipulativnih površin in parkirišč se uredi preko cestnih požiralnikov, lovilcev olj in dveh zadrževalnikov, z izpustom v predvidene vodotoke.«

Briše se besedilo trinajstega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»(13) Na severovzhodni strani Območja I. se za varovanje načrtovanih parkirišč in premostitev višinskih razlik izvede oporni zid. Natančne dimenzije objekta se določijo v projektni dokumentaciji.«

Briše se besedilo petnajstega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»(15) Gradnja stanovanjskih stavb v varovalnem pasu AC ni dopustna, prav tako ni dopustna kasnejša sprememba namembnosti stavb iz poslovnih in proizvodnih v stanovanjske.«

Na koncu se doda besedilo z novimi odstavki, ki glasijo:

»(16) V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(17) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

(18) V grafičnem delu je prikazana meja cestnega zemljišča AC, varovalni pas 40 m, ki se meri od meje cestnega zemljišča, območje in rešitve iz Pobude za širitev AC oz. 10 m pas za prihodnji razvoj AC, ki se meri od meje cestnega zemljišča AC.

(19) DARS d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica gradnje in obratovanja AC. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev/objektov.

(20) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC in stabilnost cestnega telesa AC.

(21) Gradnja gospodarske javne infrastrukture (GJI) ne sme vplivati na AC.

(22) Vsi novi GJI morajo biti odmaknjeni od cestnega zemljišča najmanj 2,0 m, z upoštevanjem dodatnih odmikov od AC objektov, instalacij in naprav za odvodnjavanje, brez posegov v obcestne zadrževalnike.

(23) Za vse morebitne posege (GJI) na zemljišča v lasti oziroma upravljanju družbe DARS, je treba pridobiti ustrezno pravico za poseg na zemljišče po Stvarnopravnem zakoniku (Ur. l. RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20).

(24) Po izgradnji prometnega priključka na regionalni cesti je dostop do kmetije Sojer možen z zahodne strani, preko obstoječe makadamske ceste.«

15. člen

V 25. členu odloka (tipski prečni profili) se briše besedilo prvega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»– Cesta 1

Vozišče	2 x 3.50 m	7.00 m
Hodnik za pešce	2 x 1.50 m	3.00 m
Skupaj TPP Cesta 1 (dvosmerna)		10.00 m

»

16. člen

V 27. členu odloka (mirujoči promet) se na koncu besedila doda nov odstavek, ki glasi:

»(9) Dimenzija parkirnih mest za tovorna vozila znaša 18.00 m x 3.50 m, za večja dostavna vozila znaša 9,00 m x 3,50 m.«

17. člen

V 28. členu odloka (splošni pogoji za komunalno, energetska in komunikacijsko urejanje) se na koncu besedila doda nov odstavek, ki glasi:

(11) Zasnova poteka omrežij komunalne, energetske in druge infrastrukture ter priključevanje

na gospodarsko javno infrastrukturo so razvidni iz grafičnega lista »4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500«.

18. člen

V 29. členu odloka (kanalizacijsko omrežje) se na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki glasi:

»Na vzhodnem delu Območja I. se odvod meteornih vod izvede preko meteorne kanalizacije, lovilcev olj, v ustrezno dimenzionirane zadrževalnika, z izpustom v predvidene vodotoke.«

19. člen

V 30. členu odloka (meteorna kanalizacija) se na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki glasi:

» V skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami, zaradi geološke strukture tal, klasično ponikanje ni možno.«

Briše se besedilo tretjega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»Odvod meteornih vod iz internih cest, parkirišč in manipulativnih površin se vodi preko lovilcev olj v ustrezno dimenzionirane zadrževalnike in se od tam preko dušilke naveže na meteorno kanalizacijo ali vodotok.

Meteor na kanalizacija vzhodnega dela Območja I. poteka po internih prometnih površinah do ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov z izpustom v predvidene vodotoke.«

Briše se četrti odstavek in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»(4) Kanalizacija za meteorne vode je zasnovana iz kanalov M1, M2 in M4.«

Briše se besedilo petega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»(5) Potreben volumen zadrževanja je določen s Hidravličnim izračunom količine meteorne vode in cevni zadrževalnikov na kanalih M1, M2, in M4 iz strokovne podlage »Načrt kanalizacije št. 262/v-11 IDZ«, Komunala projekt, d.o.o., marec 2011.

– Kanal M1 je zasnovan po cesti 5 in se na vzhodu priključuje na odprti jarek. Kanal M1 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300, $\varnothing$ 400 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M1 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 188.60 m.

– Kanal M2 je zasnovan v celoti po cesti 3 in se v končni priključuje na kanal M1. Kanal M2 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M2 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 187.00 m.

– Kanal M4 je zasnovan v vzhodni celoti poslovno-proizvodnega centra Log in poteka po cesti 4, ter je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 1000 mm.

– Kanal M4 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1000 mm, v dolžini 157.60 m. Pred priključkom kanala v obstoječi odprti jarek je zasnovana dušilka, skozi katero se bo v odprti jarek izlivala samo omejena količina meteorne vode, na vrhu pa je zasnovan varnostni preliv.«

Na koncu se doda nov odstavek, ki glasi:

» (11) Za vzhodni del Območja I. je bil izdelan Hidrološko hidravlični elaborat, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026, ki ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju sistema odvodnje in vodnogospodarskih ureditev.«

20. člen

V 31. členu odloka (sanitarna kanalizacija) se v drugem odstavku briše kanal S.

Briše se besedilo tretjega odstavka in nadomesti z besedilo ki glasi:

»(3) Sanitarna kanalizacija poteka v napajalnih cestah, v zahodnem delu v smeri proti Cesti 3, v vzhodnem delu pa proti Cesti 4, zbrane sanitarne odpadne vode se priključijo na obstoječo kanalizacijsko omrežje z končno dispozicijo CCN Log Dragomer.«

Briše se besedilo prvega stavka četrtega odstavka.

Briše se besedilo petega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»Sanitarne odpadne vode iz načrtovanega objekta v vzhodnem delu Območja I.se navežejo preko novega vakuumskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje.«

Briše se besedilo šestega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»Preko predvidene kanalizacije za komunalne odpadne vode se priklopijo vsi načrtovani objekti Območja II in zahodnega dela Območja I ter vsi obstoječi objekti v coni ter se njihove greznice odstranijo.«

Briše se besedilo štirinajstega odstavka.

21. člen

V 32. členu odloka (vodovodno omrežje) se za besedilom enajstega odstavka doda besedilo, ki glasi:

»Upoštevati je potrebno smernice nosilca urejanja prostora (Javno podjetje Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o., št. 922-68/2025/2, julij 2025).«

22. člen

V 33. členu odloka (elektroenergetsko omrežje) se briše besedilo prve alineje drugega odstavka in nadomesti z novim, ki glasi:

– Monolitno betonsko transformatorsko postajo 20/0.4 kV, 2x1000 kVA, ki bo napajala objekte št. 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14.

- Za napajanje načrtovanih objektov 6 in 8, se v skladu z izdelano strokovno podlago - Načrt ureditve EE vodov - Idejna zasnova (DPP) je izdelana za območje OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, št. 044286, Pelen d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj, št.načrta P069-25, februar 2026, zgradi nova TP moči 1000 kVA, ki se vzanka v obstoječe SN omrežje.

23. člen

V 34. členu odloka (plinovodno omrežje) se briše celotno besedilo in se nadomesti z novim, ki glasi:

» (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na distribucijsko omrežje plina. V primeru, da stavba zadovoljuje potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina - srednetlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 0,5-1 bar.

(2) Za priključitev stavb je potrebno izvesti distribucijski plinovod v dimenziji DN50 s potekom od obstoječega srednetlačnega distribucijskega plinovodnega omrežja, ki poteka v Loški cesti S2700 severno od OPPN, ter plinske priključke do načrtovanih stavb. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v ali na fasadi posamezne stavbe. Distribucijski plinovod bo namenjen tudi oskrbi s plinom za ostalo območje OPPN.

(3) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni Ust RS št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev,

obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika.si).«

24. člen

V 38. členu odloka (javna higiena) se briše besedilo drugega odstavka in nadomesti z novim, ki glasi:

»Ob javni cest 2 se predvidi lokacijo zbiralnikov za ločeno zbiranje odpadkov, ki ima prost dostop. Znotraj območja objekta 6 je načrtovan nov ekološki otok za potrebe delovanja poslovno storitvenega objekta.«

25. člen

V 39. členu odloka (grajeno javno dobro, grajeno vodno javno dobro in skupne površine) se briše besedilo druge alineje prvega odstavka.

Briše se celotno besedilo drugega odstavka in nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

»(2) Skupne površine so:

- telefonska centrala (objekt 23) in začasna biološka čistilna naprava (objekt 24),
- otok s TP (objekt 33) in začasno plinsko postajo UNP (objekt 34),
- severna TP (objekt 7),
- skupne zelene površine.«

Na kocu besedila se dodajo novi odstavki, ki glasijo:

»(3) Za javno prometno infrastrukturo na območju SD OPPN se šteje prometna ureditev, ki je v grafičnem delu SD OPPN opredeljena kot povezovalna cesta oziroma javna prometna površina, namenjena splošni rabi.

(4) Vse ostale prometne, komunalne, energetske in druge ureditve znotraj območja SD OPPN predstavljajo interno infrastrukturo območja, namenjeno izključno potrebam uporabnikov območja.

(5) Interna infrastruktura ni grajeno javno dobro in ne predstavlja gospodarske javne infrastrukture v upravljanju Občine Log – Dragomer.

(6) Izvedba interne infrastrukture sama po sebi ne ustvarja obveznosti Občine Log – Dragomer za njen prevzem, upravljanje ali vzdrževanje.«

Skladno z določili (3), (4), (5) in (6) odstavka se popravi tudi (1) in (2) odstavka tega člena, v grafičnem delu pa je treba jasno in nedvoumno določiti, kateri del prometnih površin se šteje pod javno prometno površino in kateri del območja predstavlja interno prometno infrastrukturo.«

26. člen

V 42. členu odloka (tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov) se briše besedilo petega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»(5) V nadaljnjih fazah projektiranja in izvedbe je treba zagotoviti vodotesnost in ustrezno odvodnjo servisnih, manipulativnih, parkirnih in drugih potencialno obremenjenih površin ter preprečiti nekontroliran iztok goriv, olj, maziv, servisnih tekočin in drugih za vode škodljivih snovi v tla, površinske ali podzemne vode. Zagotoviti je treba ustrezno zajemanje, čiščenje in kontrolirano odvajanje onesnaženih voda ter učinkovito ukrepanje ob morebitnih izrednih dogodkih.«

V 44. členu odloka (varstvo pred hrupom) se v prvem odstavku briše besedilo drugega stavka.

27. člen

V 50. členu odloka (vodnogospodarski ukrepi) se briše celotno besedilo in nadomesti z novim, ki glasi:

» (1) Izdelano je bil geološko poročilo - POROČILO O INŽENIRSKO GEOLOŠKEM PREGLEDU PARCEL *238, 1512/4, 1513 in 1514/1 vse k.o. 1996 Z OVREDNOTENJEM PRISOTNIH ODPADKOV, (Geoportal d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka poročila: gp-pr-030-23, 21.9.2023). Območje ni ogroženo zaradi erozivnosti ali plazovitosti.

(2) V skladu z izdelanim Hidrološko hidravličnim elaborat, (TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026) je za zagotovitev poplavne varnosti, odvoda meteornih vod iz zaledja in meteornih vod iz območja poslovne cone (Območje I.) potrebno izvesti vodnogospodarske ureditve, ki so razdeljene na dva sklopa.

Sklop 1 – ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za potrebe gradnje vzhodnega dela Območja I.:

- Jarek 2:

Obstoječo strugo Jarka 2, ki v poteka po osrednjem delu gradbene parcele PSC se prestavi na zahodni in južni rob gradbene parcele. Na tem delu se uredi nova odprta struga v dolžini cca 220 m, širine dna 0,8 m in minimalne globine 1,0 m, desno brežino, ki poteka vzporedno ob obstoječi cesti se uredi v strmejšem naklonu (3:1 do 5:1) in zavaruje z zložbo ali zidom iz kamna v betonu. Levo brežino se uredi v naklonu 3:1 in zavaruje z zložbo iz kamna v suho. Izven gradbene parcele PSC je na Jarku 2 potrebno urediti nov prepust (pravokotni prerez: $b/h = 1/1$ m) pod novo povezovalno cesto v naselju. Gorvodno od prepusta se obstoječo strugo Jarka 2, ki se v dveh krakih nadaljuje severno do regionalne ceste, regulira na pretočni profil: širina dna 0,8 m, naklon brežin 1:1,5. Ohranja se obstoječ tlorsni in niveletni potek. Uredi se dva nova prepusta (cev, Ø800 mm) pod obstoječo cesto. Ureditev se zaključi na iztoku iz prepustov pod regionalno cesto na severni meji OPPN.

- Jarek 3:

Na vzhodni meji gradbene parcele in OPPN poteka obstoječa odprta struga, katero se ohrani. Brežine se očisti (košnja, posek grmovja) in sanira morebitne erozijske zajede. Gorvodno na SV robu OPPN se uredi navezava obstoječega prepusta v jarek 3, kjer je predviden cestni priključek na regionalno cesto (cev Ø600 mm). V jarek 3 se v zaprtem profilu (cev Ø600 mm) naveže iztok iz obstoječega prepusta meteornih voda, ki doteka na območje OPPN na osrednjem severnem delu gradbene parcele. Uredi se revizijske jaške.

- Zadrževanje padavinskih voda:

Na območju PSC je potrebno zagotoviti prostor za zadrževanje padavinskih voda z volumnom 393 m³. Uredi se kontroliran iztok v Jarek 2 ali 3. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.

Sklop 2 - ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za potrebe gradnje zahodnega dela Območja I.:

- Jarek 1:

Uredi se nova navezava Jarka 1 v Jarek 2 z odprto strugo v smeri zahod-vzhod ob severni meji OPPN. Širina dna struge 0,5 m naklon brežin od 1:1,5 do 3:1. Ukine se obstoječi potek Jarka 1 na osrednjem delu. Ohrani se obstoječ odprti Jarek 1 na južnem delu OPPN, kamor se lahko iztekajo padavinske vode iz zadrževalnika, lahko pa se na tem delu jarka uredi tudi odprt zadrževalni prostor za zadrževanje padavinskih voda iz zahodnega dela OPPN. Upoštevanje priobalnega pasu. Odmik objektov od struge.

- Jarek ob Bevški poti:

Ohranitev odprte struge vodotoka na zahodni meji OPPN. Upoštevanje priobalnega pasu. Odmik objektov od struge.

- Zadrževanje padavinskih voda:

Na območju OPPN izven PSC (na zahodnem delu OPPN) je potrebno zagotoviti prostor za zadrževanje padavinskih voda z volumnom 471 m³. Uredi se kontroliran iztok v Jarek 1 ali Jarek ob Bevški poti na jugu. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.

- Upoštevanje priporočljivih minimalnih višin terena na severno-zahodni meji OPPN.

(3) V kolikor se pri nadaljnjem načrtovanju in izdelavi prostorske dokumentacije spremeni prostorska in višinska zasnova, je potrebno ponovno preveriti ali zaključki izdelane HHŠ.«

28. člen

V 51. členu odloka (varstvo pred požarom) se na koncu besedila dodata nova odstavka, ki glasita:

»(43) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture 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. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

(44) Ureditev varstva pred požarom v SD OPPN je razvidna iz grafičnega lista 6.4 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom.«

29. člen

V 52. členu odloka (načrt parcelacije) se briše besedilo prvega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»Gradbene parcele za posamezne objekte in ureditve se bodo natančneje določile v fazi projektne dokumentacije. Prikazane gradbene parcele v grafičnem delu odloka so načelne.«

Na koncu besedila doda novi odstavek, ki glasi:

»(3) Tehnični elementi parcel za območje SD OPPN so razvidni iz grafičnega lista »5.1 Načrt parcelacije«.

30. člen

V 53. členu odloka (etapnost izvedbe) se briše celotno besedilo drugega odstavka in nadomesti z besedilom, ki glasi:

»(2) Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo potrebne komunalne infrastrukture v poslovni coni in izven.

Pred pričetkom gradnje je potrebno izvesti tudi vse vodnogospodarske ureditve opredeljene v 50. členu tega odloka.

(3) Gradnja objektov je dopustna po izvedbi oziroma sočasno z izvedbo pripadajoče interne infrastrukture posamezne funkcionalne celote. Zagotavljanje interne infrastrukture je obveznost investitorja.«

31. člen

V 58. členu odloka (pogodba o opremljanju) se briše celotno besedilo in nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

»(1) Za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki jo investitor zgradi za potrebe javne rabe in jo občina prevzame v last oziroma upravljanje, se lahko sklene pogodba o opremljanju.

(2) Prometna, komunalna, energetska in druga infrastruktura znotraj posameznih gradbenih parcel oziroma funkcionalnih celot poslovne cone, ki ni namenjena splošni javni rabi, predstavlja interno infrastrukturo investitorja. Za interno infrastrukturo sklenitev pogodbe o opremljanju ni potrebna.

(3) Izvedba interne infrastrukture ne ustvarja obveznosti občine za njen prevzem, upravljanje ali vzdrževanje.«

XV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

(vpogled OPPN)

SD OPPN je stalno na vpogled na Občinski upravi Občine Log - Dragomer.

33. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina.

Št.

Dragomer, dne

Župan
Občine Log – Dragomer
Miran Stanovnik

2. ČISTOPIS ODLOKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Opomba: oranžna pisava so spremembe in dopolnitve veljavnega odloka

O D L O K o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013)

2599. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu, stran 7915.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B in 108/09) in 16. člena Statuta Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 33/07) je Občinski svet Občine Log - Dragomer na 18. seji dne 26. 6. 2013 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se v skladu z (1)Dolgoročnim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986–2000 in Srednjeročnim družbenim planom Občine Vrhnika za obdobje 1986–1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Uradni list RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 272/01, 277/01, 304/04, 319/05); v nadaljnjem besedilu: prostorski plan Občine Vrhnika) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za poslovno proizvodno cono na Logu (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09 in 80/10) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).
- (3) OPPN je izdelan na podlagi idejnih zasnov in strokovnih podlag ter z upoštevanjem:
- prikaza stanja prostora,
 - (1)Prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986–2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986–1990 s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Uradni list RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/01, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05).

1.a člen

(podlaga za prostorski akt)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del « v nadaljevanju: SD OPPN.
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 in ostali relevantni predpisi.
- (3) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2024/SDOPPN-047.
- (4) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 5738.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa:
- opis prostorske ureditve,
 - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
 - vplive in povezave prostorskih ureditve s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
 - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred

- požarom,
- načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
 - obveznosti investitorjev in izvajalcev,
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, navedenem v 1. členu tega odloka.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

+-----+-----+-----+-----+-----+		
I.	Tekstualni del:	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
1.	Besedilo odloka	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
II.	Grafični del, ki obsega naslednje	
	grafične načrte:	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
1.	Izsek iz grafičnega načrta	
	kartografskega dela OPPN s prikazom	
	lege prostorske ureditve v širšem	
	območju	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
1.1.	Izsek iz prostorskih	M 1:5000
	sestavin plana Občine Log	
	- Dragomer	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim	
	stanjem	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
2.1.	Geodetski načrt s prikazom	M 1:500
	območja OPPN	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
2.2.	Kataster in skica izmere z	M 1:500
	območjem OPPN	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
3.	Prikaz vplivov in povezav s	
	sosednjimi območji	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
3.1.	Lega v širšem prostoru in	M 1:2500
	povezave s sosednjimi	
	lenotami urejanja prostora	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
4.	Zazidalna oziroma ureditvena	
	situacija s prikazom vplivov in	
	povezav s sosednjimi območji	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
4.1.	Arhitektonsko zazidalna	M 1:500
	situacija in zunanja	
	ureditev	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
4.2.	Prerezi	M 1:500
+-----+-----+-----+-----+-----+		
4.3.	Prostorske enote in	M 1:500
	regulacijski elementi	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
4.4.	Tridimenzionalni prikaz	
	objektov	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
5.	Prikaz ureditev glede poteka	
	omrežij in priključevanja objektov	
	na gospodarsko javno infrastrukturo	
	ter grajeno javno dobro	
+-----+-----+-----+-----+-----+		
5.1.	Prometno tehnična	M 1:500
	situacija	

5.2.	Idejna višinska regulacija	M 1:500
5.3.	Zasnova komunalne ureditve	M 1:500
6.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	
6.1.	Zasnova požarne varnosti	M 1:500
6.2.	Vodnogospodarske ureditve in zaščita pred poplavami	M 1:500
7.	Načrt parcelacije	
7.1.	Načrt parcel	M 1:500
8.	Prikaz rušitev	
8.1.	Prikaz rušitev	M 1:500

3.a člen

(sestavni deli SD OPPN)

(1) Sestavni del SD OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in spremljajoče gradivo.

(2) Grafični del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1.1 | Izsek iz grafičnih prilog OPN Občine Log Dragomer | M - 1 : 2500 |
| 1.2 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev | M - 1 : 500 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 2.1 | Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 500 |
|-----|--|-------------|

3. Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 3.1 | Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s soslednjimi območji | M - 1 : 2500 |
|-----|---|--------------|

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 4.1 | Ureditvena situacija s karakterističnima prerezoma | M - 1 : 500 |
| 4.2 | Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji | M - 1 : 500 |
| 4.3 | Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo | M - 1 : 500 |
| 4.4 | Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev | M - 1 : 500 |

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- | | | |
|-----|-------------------|--------------|
| 5.1 | Načrt parcelacije | M - 1 : 1000 |
|-----|-------------------|--------------|

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 6.1 | Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – obstoječe stanje | M - 1 : 1000 |
| 6.2 | Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – predvideno stanje | M - 1 : 1000 |
| 6.3 | Ureditvena situacija z zasnovo vodnogospodarskih ureditev | M - 1 : 500 |
| 6.4 | Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom | M - 1 : 1000 |

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Dragomer
2. Prikaz stanja prostora

3. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu)
- 3.1. Geodetski načrt s certifikatom (Primis Vrhnika d.d., št. 91-2010-92)
- 3.2. Hidrološko hidravlični elaborat: OLN za poslovno proizvodni center Log (Inženiring za vode, d.o.o., št. A32 – ŠNS/09, Ljubljana, oktober 2009)
- 3.3. Hidrološko hidravlični elaborat: Vpliv predvidene pozidave na Logu, (Inženiring za vode, d.o.o., št. 575-ŠSN/07, junij 2007)
- 3.4. Hidrogeološko poročilo za območje pozidave na Logu in izračun izcejanja vode zaradi utežbe nasutja (IRGO – Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, št. ip 17/08, januar 2008)
- 3.5. Geološko – geomehansko poročilo za potrebe občinskega lokacijskega načrta za poslovno proizvodno cono Log (IRGO – Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, št. ip 139/7, 24. 4. 2007)
- 3.6. Študija za optimalno priključevanje »PPC Log« na R2-409 v naselju Log (dr. Tomaž Maher, univ. dipl. inž. gr., št. 09-07-SP/2010, julij 2010)
- 3.7. Študija za optimalno priključevanje »PPC Log–vzhod« na R2-409 v naselju Log (dr. Tomaž Maher, univ. dipl. inž. gr., št. 02-03-SP/2011, marec 2011)
- 3.8. Poročilo o vplivih na okolje – segment hrup, Poslovno proizvodna cona Log (SIEKO, d.o.o., št. EKO-08-0215-SVO, 29. 8. 2008)
- 3.9. Heliport Log pri Brezovici, Strokovne podlage za umestitev heliporta v območje OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu pri Brezovici (Kontrola zračnega prometa Slovenije, d.o.o., št. 007-04G, december 2007)
- 3.10. Idejna zasnova požarne varnosti (Komplast, d.o.o. Ljubljana, št. 308-07/09-IZ, julij 2009)
- 3.11. IDZ: Prometna ureditev za poslovno proizvodno cono na Logu (Primis Vrhnika, d.o.o., št. 49/2006, junij 2010)
- 3.12. IDP: Načrt strojnih inštalacij (Gregor S. Tavčar, s.p, št. 01-09-10, april 2011)
- 3.13. IDZ: Načrt električnih inštalacij in električne opreme (Eldata, d.o.o., št. ELD-11-01-90, april 2011)
- 3.14. IDZ: Javno vodovodno omrežje (Komunala projekt, d.o.o., št. 325/D-10-IDZ, april 2011)
- 3.15. IDZ: Načrt kanalizacije (Komunala projekt, d.o.o., št. 262/V-11 IDZ, marec 2011)
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost.

4.a člen

(priloge SD OPPN)

Priloge SD OPPN so:

1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO
2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE IN UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC TER TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA
3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA
4. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
 - Hidrološko hidravlični elaborat, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026
 - POROČILO O INŽENIRSKO GEOLOŠKEM PREGLEDU PARCEL *238, 1512/4, 1513 in 1514/1 vse k.o. 1996 Z OVREDNOTENJEM PRISOTNIH ODPADKOV, Geoportal d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka poročila: gp-pr-030-23, 21.9.2023
 - PROMETNA ŠTUDIJA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU – VZHODNI DEL, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka načrta: AP025-25-P, DECEMBER 2025
 - Načrt ureditve EE vodov - Idejna zasnova (DPP) je izdelana za območje OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, št. 044286, Pelen d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj, št.načrta P069-25, februar 2026
 - POROČILO O OCENI OBREMENITVE OKOLJA S HRUPOM, Strokovna ocena obremenjenosti okolja s hrupom zaradi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono - zahodni del v občini Log Dragomer, INŠTITUT ZA VARSTVO PRI DELU IN VARSTVO OKOLJA MARIBOR CENTER ZA EKOLOGIJO IN VARSTVO OKOLJA - PRESKUSNI LABORATORIJ, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, ŠT.POROČILA: CEVO – 20622/2025, KRAJ IN DATUM: Maribor, 24. 2. 2026
 - UREDITEV DVEH KRIŽIŠČ ZA POSLOVNO CONO V LOGU NA DRŽAVNO CESTO R2-409/ 0300 BREZOVICA VRHNIKA, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka projekta: AP026-25, datum izdelave: januar 2026
5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
6. MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE OZIROMA PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA
7. ELABORAT EKONOMIKE
8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA
9. SKLEP
10. POVZETEK ZA JAVNOST.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(funkcija in oblikovanje območja)

- (1) Z OPPN se znotraj območja predvidi gradnja proizvodnih, trgovskih, poslovnih, skladiščnih in poslovno-stanovanjskih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter komunalno, energetske, komunikacijske in prometno infrastrukturo.
- (2) Območje OPPN je razdeljeno v dva ločena dela:
- Zahodni del – Območje I in
 - Vzhodni del – Območje II.
- (3) Območje je namenjeno:
- prostorskim ureditvam za gradnjo poslovnih, proizvodnih, trgovskih in servisnih objektov ter poslovno-stanovanjskih objektov z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetske, telekomunikacijske, vodno in drugo infrastrukturo.
- (4) Prostorska ureditev PPC Log predstavlja mrežo industrijskih cest in vmes nastalih optimalnih zazidalnih otokov za gradnjo poslovnih, proizvodnih, skladiščnih in trgovskih objektov posameznih investitorjev. Med posameznimi objekti znotraj zazidalnih otokov potekajo interne dostopne ceste.
- (5) Cona se priključuje na regionalno cesto s tremi uvozi:
- zahodni uvoz do zgornjega – severnega zazidalnega otoka ter izvoz,
 - glavni priključek cone, ki napaja Območje I,
 - vzhodni uvoz za Območje II.
- (6) Prometna zasnova (industrijskih cest) v coni omogoča napajanje:
- ~~treh zazidalnih otokov v Območju I, vključno s kmetijskimi površinami Sojer,~~
 - **dveh zazidalnih otokov v Območju I.,**
 - kasnejše možne pozidave na skrajnem zahodu planskega območja P,
 - Območja II na skrajnem vzhodu.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) V območju OPPN so dovoljene različne gospodarske dejavnosti in ureditve, za katere presoja vplivov na okolje ni potrebna: proizvodna, obrtno-servisna, skladiščna, trgovska, gostinska, športno-rekreacijska ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami.
- (2) V območju je izjemoma dovoljena gradnja poslovno stanovanjskih objektov z ozirom na že obstoječe v kompleksu Mizarstvo Novaki.
- (3) Izrecno so prepovedane vse vrste posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna in so določene v Prilogi I Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 72/07).
- (4) V območju OPPN so predvidene naslednje dejavnosti in ureditve:
- proizvodna, trgovska in storitvena,
 - znanstvena, raziskovalna in razvojna dejavnost,
 - avtomehanični servis, avtopralnica, bencinski servis,
 - strokovno izobraževanje in usposabljanje,
 - pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
 - športno-rekreacijska dejavnost,
 - kmetijska proizvodnja,
 - poslovno stanovanjska,
 - asfaltirane prometne in parkirne površine,
 - zelene površine,
 - komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura,
 - ureditev vodnih jarkov.

7. člen

(namembnost načrtovanih objektov)

- V območju OPPN je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo po CC SI:
- 11100 enostanovanjske stavbe,
 - 12112 gostilne restavracije in točilnice,
 - 12202 stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 druge upravne in pisarniške stavbe,
 - 12301 trgovske stavbe,
 - 12303 bencinski servis,

- 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12420 garažne stavbe,
- 12510 industrijske stavbe
- 12520 rezervoarji, silosi, skladišča,
- 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12650 športne dvorane,
- 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 stavbe za rejo živali,
- 12713 stavbe za spravilo pridelka,
- 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 21110 avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- 21120 lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21210 glavne in regionalne železnice,
- 21220 mestne železnice,
- 21420 predori in podhodi,
- 21520 pregrade in jezovi,
- 21530 dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi,
- 22210 distribucijski plinovodi,
- 22221 distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- 22231 cevovodi za odpadno vodo,
- 22232 čistilne naprave,
- 22240 distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,
- 24505 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN leži v Občini Log - Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana–Vrhnika na severu, avtocesto Ljubljana–Postojna na jugu, dostopno cesto do cestninske postaje na zahodu ter nadvozom za Bevke na vzhodu.
- (2) Območje obsega zemljišča, razdeljena na Območje I in Območje II s parcelnimi številkami:
Območje I:
1565/1, 1565/2, 1568/1, 1568/2, 1523/2, 1570/1, 1569, 1521, 1522/1, 1522/25, 1522/26, 1522/27, 1519/1, 1519/2, 2032/20, 1519/3, 1514/2, 1512/2, 1514/3, 1522/15, 1522/22, 1522/23, 1522/16, 1522/17, 1522/21, 1522/18, 1522/19, 1522/20, 1522/8, 1522/9, 1522/10, 1512/4, *238, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/1, 1512/3, 1512/4, 2037/5 – del, vse k.o. Log.
Območje II:
1421/13, 1416/1, 1408/4, 1408/5, 1409/4, 1409/6, 1409/5, 1403/2, vse k.o. Log.
Površina Območja I je 68.976 m².
Površina Območja II je 12.343 m².
Površina območja OPPN je 81.319 m².
- (3) Meja območja OPPN je prikazana na grafičnem načrtu »2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta«.

8.a člen

(obseg območja SD OPPN)

- (1) Območje SD OPPN obsega del Območja I, spremembe in dopolnitve zajemajo območje parcelnih številk:
- del 1519/1, del 2032/21, 1512/2, 1514/3, del 1522/15, 1514/5, del 1522/16, del 1522/17, del 1522/21, del 1522/18, del 1522/20, del 1522/8, del 1522/9, del 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1512/3, vse k.o. (1996) Log.
Površina območja je 32 798 m².
- (2) Meja območja SD OPPN je prikazana na grafičnem listu »2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem«.

9. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na grafičnem načrtu »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« in »4.3. Prikaz prostorskih enot in regulacijskih elementov«.
- (2) Pomen elementov je:
- Bruto etažna površina (BEP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno

s standardom SIST ISO 9836; izračun BEP vključuje površine navedenega standarda (pri čemer se upošteva BEP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

– Etaža je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo štejejo tudi pritličje (P), izkoriščeno podstrešje (Po), mansarda (M) ali terasna etaža (T).

– Etažnost stavbe je določena s številom etaž nad terenom.

– Faktor izrabe zemljišča (FIZ) je razmerje med bruto etažno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FIZ se ne upoštevajo BEP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže in prostori za inštalacije).

– Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

– Gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu.

– Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali občinskim odlokom, ter tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetsko, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo.

– Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

– Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

– Hortikulturno urejena zelena površina je ozelenjena površina, ki tvori urbani prostor.

– Javna površina je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur.

– Kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.

– Meja območja določa mejo območja OPPN.

– Medsosedska ograja je ograja za lastne potrebe, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na parcelo, namenjeno gradnji, zaradi zagotavljanja zasebnosti.

– Minimalni odmik od ceste je obvezen najmanjši odmik objekta od ceste in pločnika, ki ga je nujno potrebno upoštevati.

– Minimalni odmik od parcelne meje je obvezen najmanjši odmik objekta od parcelne meje, ki ga je potrebno upoštevati.

– Objekt določa lego načrtovane stavbe v prostoru z njenimi tlorisnimi gabariti.

– Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

– Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se vzpostavi prejšnje stanje.

– Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov (gradbena parcela), na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

– Pritličje (P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo.

– Referenčna višina objekta je višina določenega obstoječega objekta, po katerem se morajo ravnati višine novih stavb.

– Regulacijska linija (RL) razmejuje površine v javni rabi, dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi.

– Sleme je vrhni rob ostrešja ali stični rob strešin in hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka.

– Uvoz določa položaj uvozov na parcelo.

– Venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod podstrešjem, mansardo ali teraso.

– Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

– Vodnogospodarske ureditve so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravnin, nasipi za obrambo pred poplavi, regulacije vodotokov.

– Zbiralnik za kapnico je montažen ali obzidan in nadkrit (lahko tudi vkopan) prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe.

10. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Območje OPPN v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:

- regionalno cesto R2-409 Ljubljana–Vrhnika na severu,
 - predviden železniški koridor in avtocesto Ljubljana–Postojna z rezervatom za širitev AC na jugu,
 - severovzhodno od cestninske postaje Log,
 - na zahodu in vmesnem pasu med Območjem I in Območjem II meji območje OPPN na preostale parcele, plansko opredeljene kot P,
 - na vzhodu s svojim zoženim delom meji na nadvoz za Bevke.
- (2) Prostorska zasnova cone upošteva smer obstoječe pozidave kompleksa Mizarstvo Novaki, ki s svojo sredinsko postavitvijo razpolovi zahodni, večji del – Območje I.
- (3) Postavitev objektov sledi prostorskim osem, ki so vzpostavljene:
- Os 1 v zahodnem delu – Območju I – vzporedno z zahodno zazidalno linijo kompleksa Mizarstvo Novaki,
 - Os 2 v vzhodnem delu – Območju II – vzporedno z mejo med Kmetijo Keršmanc in zemljiščem Pajk.

10.a člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Območje SD OPPN meji na sledeče rabe prostora:
- regionalno cesto R2-409 Ljubljana–Vrhnika na severu,
 - na kmetijske površine Kmetije Kozjek na vzhodu,
 - na avtocesto A1, odsek Brezovica–Vrhnika, na jugu,
 - do obstoječih objektov kompleksa Mizarstva Novaki na zahodni strani.
- (2) Postavitev načrtovanega objekta sledi osi poteka regionalne ceste R2-409 in se vzhodu pravokotno na os podaljša proti jugu.

III.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI

11. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
- s prestatvijo obstoječih komunalnih in energetskih vodov,
 - s priključitvijo sekundarnega vodovodnega voda na obstoječe vodovodno omrežje,
 - z gradnjo SN in NN voda od TP ob AC,
 - s priključitvijo na bodoče plinovodno omrežje,
 - z rekonstrukcijo regionalne ceste R2-409 Ljubljana–Vrhnika zaradi priključevanja PPC Log,
 - s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbiščnega objekta,
 - s temeljenjem na geomehaniko tal,
 - s hrupom gradbenih strojev,
 - s prašenjem ob izvajanju gradbenih del,
 - s povečanim prometom tovornih vozil.
- (2) Predvideni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo bodo po končani gradnji vplivali:
- s povečanim prometom na regionalno cesto R2-409 Ljubljana–Vrhnika,
 - z delnim senčenjem obstoječih objektov, vendar ne preko predpisanih omejitev.
- (3) Na predvideno pozidavo bo vplival promet obstoječih cest:
- hrup z regionalne ceste R2-409 Ljubljana–Vrhnika,
 - hrup z AC Ljubljana–Postojna.
- (4) Vplivov novogradnje v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter pred hrupom, na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

III.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

12. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

- (1) Dostop v območje OPPN je predviden z regionalne ceste R2-409 Ljubljana–Vrhnika. Zasnova celotne prostorske ureditve zagotavlja zadostno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce, ozelenjene površine z visoko in nizko vegetacijo, dostop za gasilska vozila, podzemna cevna zadrževalnika meteornih voda kot ukrep za varovanje pred poplavami ter ekološke otoke za zbiranje in odvoz koristnih odpadkov.
- (2) ~~Na območju OPPN je predvidenih 16 objektov s poslovnimi, proizvodnimi, skladiščnimi, trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi ter 5 poslovno-stanovanjskih objektov.~~ Na območju OPPN je predvidenih 12 objektov s poslovnimi, proizvodnimi, skladiščnimi, trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi ter 5 poslovno-stanovanjskih

objektov. Zasnova predvidenega posega v prostor upošteva osnovne urbanistične, arhitektonske in tehnične normative in priporočila ter regulacijske elemente glede:

- zagotovitve zadostnega števila parkirnih mest znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji,
- zagotovitve javnih zelenih površin,
- zagotovitve površin za ekološke otoke,
- zagotovitve neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam,
- minimalnega odmika od parcelne meje,
- predpisanega odmika predvidenih posegov od infrastrukturnih vodov,
- predpisanega odmika glede na sanitarno-tehnične in požarno-varstvene pogoje,
- zahtevani odmik od prometne infrastrukture.

(3) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin je razvidna iz grafičnega načrta »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«, regulacijski elementi pa iz grafičnega načrta »4.2. Prostorske enote in regulacijski elementi«.

(4) Zazidalna zasnova in ureditev zunanjih površin SD OPPN je razvidna iz grafičnega dela list 4.1 Ureditvena situacija s karakterističnima prerezoma.

13. člen

(trajne in začasne ureditve)

(1) Vsi predvideni posegi v območju OPPN so trajni.

(2) Izven območja OPPN so predvideni trajni posegi zaradi ureditve priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter na elektroenergetske in komunikacijske vode.

(3) Te površine se po končani ureditvi komunalno energetske in komunikacijske infrastrukture in priključkov vrnejo v prvotno stanje oziroma namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.

(4) Potek tras komunalne in energetske infrastrukture je prikazan v grafičnem načrtu »5.3. Zasnova komunalne ureditve«.

14. člen

(dovoljeni posegi)

Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- rušitve obstoječih objektov,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture,
- gradnja novih objektov,
- redna in investicijska vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih,
- dozidava obstoječih objektov,
- prestavitev obstoječih gospodarskih objektov,
- ureditev prometnih, parkirnih in drugih utrjenih površin,
- postavitve protihrupnih ograj
- nadvišanje kmetijskih površin kmetij Kozjek in Keršmanc,
- ureditev jarkov,
- rušitev prepusta pod nasipom opuščene železniške proge.
- gradnja nezahtevnih objektov iz 15. člena tega odloka,
- gradnja enostavnih objektov iz 16. člena tega odloka,
- ureditev zelenih površin z zasaditvijo avtohtonih vrst drevja in grmičevja,
- sajena živa meja,
- urbana oprema (koši za smeti, klopi),
- ekološki otoki,
- podzemni zadrževalniki meteornih voda,
- začasna čistilna naprava,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

15. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov)

(1) Nezahtevni objekti morajo biti zgrajeni skladno s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Dovoljena je postavitve:

- ograj, visokih do 2,00 m na lastnem zemljišču,
- škarp in opornih zidov, kjer višine terena ni mogoče premostiti z brežinami.

(3) Odmik ograj od parcelnih mej sosedov mora biti najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedov pa je lahko postavljena

tudi na mejo.

(4) Škarpe in oporni zidovi so lahko postavljeni na parcelno mejo.

16. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

(1) Enostavni objekti morajo biti zgrajeni skladno s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Dovoljena je postavitve naslednjih objektov:

- nadstrešek,
- zbiralnik za kapnico – samo vkopani,
- urbana oprema: skulptura in druga prostorska inštalacija, koši za smeti, klopi skladno s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje,
- varovalne in protihrupne ograje do 2,00 m (kot pomožni cestni objekti).

III.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

17. člen

(prostorske enote)

(1) Območje je razdeljeno na šest prostorskih enot: PE-A, PE-B, PE-C, PE-D, PE-E in PE-K1.

Prostorska enota A

~~– Objekt 6: bencinski servis,~~

~~– Objekt 7: avtopralnica, vulkanizerstvo, gostinstvo,~~

~~– Objekt 8: trgovsko-poslovni objekt – avtosalon, gostinstvo,~~

~~– Objekt 9: trgovsko-poslovni objekt, gostinstvo.~~

- Objekt 6: poslovno-storitveni center s pripadajočim skladiščem za prodajo in servisiranje tovornih vozil

- Objekt 7: TP

- Objekt 8: Ekološki otok

Prostorska enota B

Zahodni del:

- Objekt 10: poslovno-proizvodni objekt,
- Objekt 11: poslovni-proizvodno trgovski objekt,
- Objekt 12: avtomehanična delavnica,
- Objekt 13: poslovno-proizvodni, trgovski objekt,
- Objekt 14: trgovsko-poslovni objekt, proizvodni objekt, gostinstvo in športno rekreacijski objekt.

~~Osrednji del: obstoječi objekti (razen UPN, telefonske centrale in začasne BČN):~~

Vzhodni del:

- Objekt 15: stanovanjski objekt – Porenta,
- Objekt 16: trgovsko-poslovni objekt – Medjaprint, EFCOM,
- Objekt 17: poslovno-proizvodni, stanovanjski objekt – Medjaprint,
- Objekt 18: poslovno-proizvodni objekt – Mizarstvo Novaki,
- Objekt 19: silos – Mizarstvo Novaki,
- Objekt 20: sušilnica – Mizarstvo Novaki,
- Objekt 21: skladišča – EFKOM,
- ~~– Objekt 22: začasna UPN,~~
- Objekt 23: telefonska centrala,
- Objekt 24: začasna BČN.

~~Vzhodni del:~~

- ~~– Objekt 25: TP,~~
- ~~– Objekt 26: trgovsko-poslovni, proizvodni objekt,~~
- ~~– Objekt 27: trgovsko-poslovni objekt.~~

Prostorska enota C

- Objekt 31: skladiščno-poslovni-trgovski objekt, proizvodni objekt, gostinski in športno-rekreacijski objekt,
- Objekt 32: poslovni-proizvodni, trgovski objekt,
- Objekt 33: TP,
- Objekt 34: začasna UPN,
- Objekt 35: začasna BČN.

Prostorska enota D

- Objekt 1: poslovno-stanovanjski objekt,
- Objekt 2: poslovno-stanovanjski objekt,
- Objekt 3: poslovno-stanovanjski objekt,
- Objekt 4: poslovno-stanovanjski objekt,
- Objekt 5: poslovno-stanovanjski objekt.

Prostorska enota E

- Objekt 28: poslovni objekt,
 - Objekt 29: poslovni objekt,
 - Objekt 30: poslovni objekt.
- Prostorska enota K1
- zemljišče kmetije Sojer.

18. člen

(urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Vse prostorske ureditve v južnem delu območja OPPN morajo biti odmaknjene od ograje avtoceste 15,50 m. V tem prostoru je 4,00 m rezervat za širitev AC za tretji vozni pas in koridor železniške proge v proučevanju širine 11,50 m.
- (2) Umestitev novih objektov je določena z regulacijskimi elementi ob upoštevanju gradbene linije in min. potrebnih odmkov od parcelnih mej ter zahtevanih odmkov od prometne infrastrukture.
- (3) Minimalni odmik stavbe od parcelne meje je 2,5 m oziroma je določen z gradbeno mejo.
- (4) Minimalni odmik predvidene ureditve (zunanji rob cestišča Ceste 3, Ceste 5 in Ceste 4) od osi koridorja železniške proge v proučevanju je 6,0 m.
- (5) Minimalni odmik objekta 9 od pločnika ob Cesti 1 je 0,5 m, objekta 1 pa 1,4 m od meje območja OPPN, oziroma je določen z odmikom 2,5 m od parcelne meje ali z gradbeno linijo. Minimalni odmik objekta 1 od meje območja OPPN je 1,4 m oziroma je določen z odmikom 2,5 m od parcelne meje ali z gradbeno linijo.
- (6) Minimalni odmik strehe objekta 6 od regionalne ceste (od predvidenega pločnika) je 4,0 m, objekta 32 pa 10,0 m od odstavnega makadamskega dela regionalne ceste R-II/409. Minimalni odmik objekta 32 od odstavnega makadamskega dela regionalne ceste R-II/409 je 10,0 m.
- (7) V varovalnem pasu avtoceste, to je 40 m od roba avtocestnega sveta, ni dovoljeno postavljati oglasnih sporočil, svetlobnih napisov in drugih za prometno varnost motečih dejavnikov.
- (8) Dopustno razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami parcel poslovno-stanovanjskih objektov je največ 40 %:60 %.
- (9) Dejavnost v posameznem objektu je pogojena z zagotovitvijo zadostnega, po normativih PTI FAGG preverjenega, števila parkirnih mest na lastni parceli.
- (10) Gradnja stanovanjskih objektov v prostorski enoti E ni dovoljena.
- (11) Gradnja stanovanjskih objektov v prostorski enoti D je dovoljena pogojno. Če izmerjena raven hrupa presega dovoljeno raven za III. stopnjo varstva pred hrupom, je predhodno potrebno izvesti potrebno protihrupno zaščito.
- (12) Parkiranje za poslovno-stanovanjske objekte se izvede na lastniških gradbenih parcelah, kot zunanja parkirišča, ki jih je dopustno izvesti kot »carport«, z enotno oblikovanimi nadstrešnicami, izvedenimi v lahki konstrukciji.
- (13) Parkiranje za zaposlene in obiskovalce v coni se izvede na lastniških parcelah predvidenih objektov kot zunanja parkirišča ali parkirišča v kletni etaži.
- (14) Možna načina temeljenja v območju OPPN:
 - plitvo temeljenje,
 - globoko temeljenje na pilotih,
 - oziroma skladno z izdelanim geološko geomehanskim poročilom za objekt.
- (15) Izvedba kleti je možna, če to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
- (16) Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Območje je po MCS lestvici razvrščeno v VIII. potresno cono.
- (17) V skladu s Pravilnikom o uporabi obnovljivih virov energije pri projektiranju stavb se kot dopolnilni energent ali kot samozadostni energetski vir uporabi obnovljive vire energije v največji možni meri. Dopušča se možnost vsake ekološko ugodnejše in trajnostno primernejše rešitve.
- (18) Priporoča se, da se na objektih z ravno, nepohodno streho, večjo od 400,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), uredi zeleno streho.
- (19) Premoščanje višinskih razlik terena se pri izvedbi zunanje ureditve uredi z brežinami v naklonu, ki ga dopušča teren, ali z opornimi zidovi. Ti se izvedejo v kamnu ali betonu in ozelenijo s plezalkami.
- (20) Zunanja ureditev ob objektih in zasnova objektov mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju je potrebno upoštevati zahteve slovenskega nacionalnega standarda SIST ISO TR 9527.
- (21) Na parcelah, namenjenih gradnji objektov, je treba zasaditi najmanj 25 dreves/ha.
- (22) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (23) Pogoja iz prejšnjih dveh odstavkov se ne seštevata.
- (24) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ki niso opredeljeni v OPPN, ni dovoljena.
- (25) Niveleta terena na nivoju vhodov se prilagodi niveletam dostopne ceste.
- (26) Elementi višinske regulacije se detajlno določijo v načrtu zunanje ureditve.
- (27) Prostori za zabojnike za smeti pri poslovno-stanovanjskih objektih morajo biti vključeni v zunanjo ureditev objektov in poenoteno oblikovani.
- (28) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi v grafičnem delu, Lista »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« in »4.3. Prostorske enote in regulacijski elementi«.

19. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Vse zelene površine v območju se uredi, zatravi in ozeleni z drevjem in grmičevjem avtohtonih vrst.
- (2) Obvodni pas jarka 3 v širini 5 m obojestransko ostane na koti obstoječega terena, preostalo območje pa se z nasipom dvigne.
- (3) Zunanja ureditev območja zajema ureditev javnih, skupnih in zasebnih utrjenih in zelenih površin.
- (4) Skupne zelene površine so v lasti vseh investitorjev.
- (5) Kot skupne zelene površine se hortikulturno uredi:
- površine ob odprtem Jarku 2,
 - površino ob prehodu za pešce, ki vodi do pešpoti ob zemljišču kmetije Sojer,
 - otok z objekti 22, 23 in 24,
 - zahodni obvodni pas Jarka 3, v širini 5 m,
 - površine na južni strani območja OPPN od Ceste 3 do Ceste 1 med prometnimi površinami in mejo območja.
- (6) Zelene površine se hortikulturno uredijo kot odprte zelenice s smiselno zasaditvijo avtohtonih dreves in grmovja.
- (7) Utrjene površine so poleg projektiranih cest in parkirišč tudi dvorišča na parcelah objektov.
- (8) Višinska regulacija terena se uskladi z višinsko regulacijo predvidenih in obstoječih cest. Arhitektonske rešitve zunanje ureditve, dovozi in kote pritličja morajo upoštevati niveleto povezovalnih oziroma dovoznih cest kot izhodiščne točke ureditve.
- (9) Investitorji poslovnih, trgovskih in proizvodnih objektov smejo na lastnem zemljišču postaviti kovinske ali žične ograje. Ozelenijo se s popenjkami.
- (10) Kot midsosedske ograje poslovno stanovanjskih objektov se zasadi živa meja, ojačena s kovinsko mrežo. Ob dovoznih cestah se ograjo postavi 0,50 m od cestnega sveta.
- (11) Na območju posamezne gradbene parcele je potrebno zagotoviti zadostne zelene površine, faktor zelenih površin (FZP) je minimalno 15%.

20. člen

(idejna višinska regulacija območja OPPN)

- (1) Teren območja pada od R2-409 proti AC v smeri SZ–JV. Idejna višinska regulacija upošteva dovoljene padce in sklone cestišč ter glede na konfiguracijo terena določa nivelete posameznih platojev, namenjenih pozidavi.
- (2) Kote pritličij oziroma kleti objektov se v fazi projektiranja smiselno prilagodi dovoznim cestam ter kotam terena.
- (3) Zemljišča kmetij Kozjek in Keršmanc se nadviša – nasuje v dveh platojih, zgornji plato v približni liniji vtoka Jarka 2 v Jarek 3 na koto 293,35, spodnji plato ob Jarku 3 in južni meji OPPN pa za 0,50 m nad obstoječo najnižjo koto terena, skladno z elaboratom Hidrološko hidravlični elaborat: OLN za poslovno proizvodni center Log (Inženiring za vode, d.o.o., št. A32 – ŠNS/09, Ljubljana, oktober 2009).
- (4) Za izvedbo je potrebno izdelati projektno dokumentacijo.

21. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Objekt 1: poslovno-stanovanjski objekt:

+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit:	8,00 x 10,00 m, max 10,00	
	x 16,00 m	
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P+1	
+-----+-----+-----+		
- višina slemena nad koto pritličja:	8,50 m	
+-----+-----+-----+		
- streha:	dvokapnica	
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	80,00 m ²	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	160,00 m ²	
+-----+-----+-----+		
Objekt 2: poslovno-stanovanjski		
objekt		
+-----+-----+-----+		

- tlorisni gabarit:	8,00 x 16,00 m, max 10,00
	x 16,00 m
+-----+	+-----+
- višinski gabarit:	P+1
+-----+	+-----+
- višina slemena nad koto pritličja:	8,50 m
+-----+	+-----+
- streha:	dvokapnica
+-----+	+-----+
- zazidana površina:	128,00 m ²
+-----+	+-----+
- bruto etažna površina:	256,00 m ²
+-----+	+-----+
Objekt 3: poslovno-stanovanjski	
objekt	
+-----+	+-----+
- tlorisni gabarit:	8,00 x 16,00 m, max 10,00
	x 16,00 m
+-----+	+-----+
- višinski gabarit:	P+1
+-----+	+-----+
- višina slemena nad koto pritličja:	8,50 m
+-----+	+-----+
- streha:	dvokapnica
+-----+	+-----+
- zazidana površina:	28,00 m ²
+-----+	+-----+
- bruto etažna površina:	256,00 m ²
+-----+	+-----+
Objekt 4: poslovno-stanovanjski	
objekt	
+-----+	+-----+
- tlorisni gabarit:	8,00 x 16,00 m, max 10,00
	x 16,00 m
+-----+	+-----+
- višinski gabarit:	P+1
+-----+	+-----+
- višina slemena nad koto pritličja:	8,50 m
+-----+	+-----+
- streha:	dvokapnica
+-----+	+-----+
- zazidana površina:	28,00 m ²
+-----+	+-----+
- bruto etažna površina:	256,00 m ²
+-----+	+-----+
Objekt 5: poslovno-stanovanjski	
objekt	
+-----+	+-----+
- tlorisni gabarit:	8,00 x 16,00 m, max 10,00
	x 16,00 m
+-----+	+-----+
- višinski gabarit:	P+1
+-----+	+-----+
- višina slemena nad koto pritličja:	8,50 m
+-----+	+-----+
- streha:	dvokapnica
+-----+	+-----+
- zazidana površina:	128,00 m ²
+-----+	+-----+
- bruto etažna površina:	256,00 m ²
+-----+	+-----+
Objekt 6: bencinski servis	
+-----+	+-----+
- tlorisni gabarit:	14,00 x 13,90 m + 9,00 x
	10,40 m + 9,90 x 22,15 m
+-----+	+-----+
- višinski gabarit:	P
+-----+	+-----+

višina venca nad koto pritličja:	8,50 m
streha:	ravna
zazidana površina:	506,00 m ²
bruto etažna površina:	506,00 m ²
Objekt 7: avtopralnica, vulkanizerstvo, gostinstvo	
tlorisni gabarit:	21,80 x 13,50 m
višinski gabarit:	P+1
višina venca nad koto pritličja:	10,50 m
streha:	ravna
zazidana površina:	294,30 m ²
bruto etažna površina:	588,60 m ²
Objekt 8: trgovsko-poslovni objekt - avtosalon, gostinstvo	
tlorisni gabarit - pritličje:	47,10 x 26,90 m
tlorisni gabarit - klet:	47,10 x 26,90
možnost povečanja na:	47,10 x 42,50
višinski gabarit:	K+P+1
višina venca nad koto pritličja:	10,50 m
streha:	ravna
zazidana površina:	1.267,00 m ²
bruto etažna površina:	2.534,00 m ²
devoljena je postavitev totema za oglaševanje SZ od parkirišč	
Objekt 9: trgovsko-poslovni objekt, gostinstvo	
pokrita tržnica	
tlorisni gabarit:	15,15 x 26,90 m
trgovsko-poslovni objekt	
tlorisni gabarit - pritličje:	80,90 x 26,90 m + 52,00 x 8,10 m
tlorisni gabarit - klet:	30,85 x 26,90 m + 65,10 x 35,00 m
možnost povečanja na:	30,85 x 42,50 m + 65,10 x 59,00 m
tlorisni gabarit nadstropje:	80,90 x 26,90 m + 52,00 x 8,10 m
nadstrešnice:	9,00 x 12,00 m
	52,00 x 4,00 m

	13,10 x 4,00 m
možnost izvedbe previsov, če ne ovirajo prometnih manipulacij	
višinski gabarit:	K+P+1
višina venca nad koto pritličja:	10,50 m
streha:	ravna
zazidana površina:	3.364,70 m ²
bruto etažna površina:	6.358,60 m ²
Objekt 6: poslovno, storitveni in skladiščni objekt	
- Tlorisni gabarit:	117,70 m x 107,15 m
- Višinski gabarit:	K+P+1+2, max 15,00 m
- Bruto etažna površina	14 071,55 m ²
- Streha:	ravna
Objekt 7: TP	
- Tlorisna površina:	max 15 m ²
Objekt 8: ekološki otok	
- Tlorisni gabarit:	16,00 m x 9,00 m
- Višinski gabarit:	P, max 4,20 m
- Bruto etažna površina	144 m ²

Objekt 10: poslovno-proizvodni objekt	
- tlorisni gabarit:	33,50 x 70,80 m
- višinski gabarit:	(k)+P+2
- višina venca nad koto pritličja:	14,20 m
- streha:	ravna
- zazidana površina:	2.371,80 m ²
- bruto etažna površina:	7.115,40 m ²
Objekt 11: poslovni-proizvodni, trgovski objekt	
- tlorisni gabarit:	25,50 x 34,50 m
- višinski gabarit:	(k)+P+1
- višina venca nad koto pritličja:	10,50 m
- streha:	ravna
- zazidana površina:	879,75 m ²
- bruto etažna površina:	1.759,50 m ²
Objekt 12: avtomehanična delavnica	
- tlorisni gabarit:	25,50 x 18,00 m
- višinski gabarit:	(k)+P+1
- višina venca nad koto pritličja:	10,50 m
- streha:	ravna

+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	459,00 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	918,00 m2	
+-----+-----+-----+		
Objekt 13: poslovno-proizvodni,		
trgovski objekt		
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit:	38,20 x 27,30 m	
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	(k)+P+3	
+-----+-----+-----+		
- višina venca nad koto pritličja:	14,20 m	
+-----+-----+-----+		
- streha:	ravna	
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	1.042,85 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	4.171,40 m2	
+-----+-----+-----+		
Objekt 14: trgovsko-poslovni objekt,		
proizvodni objekt, gostinstvo in		
športno-rekreacijski objekt		
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit - pritličje:	74,50 x 17,50 m + 23,00 x	
	27,00 m + 5,00 x 5,00 x	
	7,00 m + 1,70 x 14,50 m	
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit - nadstropje:	74,50 x 22,00 m + 23,00 x	
	27,00 m + 5,00 x 5,00 x	
	7,00 m + 1,70 x 14,50 m	
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	(k)+P+2	
+-----+-----+-----+		
- višina venca nad koto pritličja:	14,20 m	
+-----+-----+-----+		
- streha:	ravna	
+-----+-----+-----+		
- nadstrešnica za dostavo:	4,60 x 14,50 m	
+-----+-----+-----+		
- nadstrešnica za servis, pokrit	44,00 x 33,30 m + 22,45 x	
zunanji razstavni prostor in	27,65 m	
parkirišče avtodom (od objekta do		
roba cestišča, nepravilna oblika v		
dimenzijah):		
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	3.466,10 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	5.738,00 m2	
+-----+-----+-----+		
- nadstrešnico je dopustno izvesti		
kot sončno elektrarno		
+-----+-----+-----+		
Objekt 15: objekt Porenta		
+-----+-----+-----+		
dozidava obstoječemu stanovanjskemu		
objektu		
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit:	6,00 x 9,40 m	
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P+1	
+-----+-----+-----+		
- višina slemena nad koto pritličja:	8,50 m	
+-----+-----+-----+		
- streha:	dvokapnica	
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	56,40 m2	
+-----+-----+-----+		

- bruto etažna površina:	112,80 m2	
+-----+-----+		
Obstoječi objekt:		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P+1	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	92,40 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	144,80 m2	
+-----+-----+		
Objekt 16: obstoječi trgovsko- poslovni objekt - Medja, EFCOM		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P+2	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	116,18 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	348,54 m2	
+-----+-----+		
Objekt 17: obstoječi poslovno- proizvodni, stanovanjski objekt - Medja		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P+2	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	180 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	540 m2	
+-----+-----+		
Objekt 18: obstoječi poslovno- proizvodni objekt - Mizarstvo Novaki		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	1.171,85 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	1.171,85 m2	
+-----+-----+		
Objekt 19: obstoječi silos - Mizarstvo Novaki		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	71,64 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	71,64 m2	
+-----+-----+		
Objekt 20: obstoječa sušilnica - Mizarstvo Novaki		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	142 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	142 m2	
+-----+-----+		
Objekt 21: obstoječe skladišče - EFKOM		
+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P	
+-----+-----+		
- zazidana površina:	687,89 m2	
+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	687,89 m2	
+-----+-----+		
Objekt 22: začasna plinska postaja za UNP	137 m2	
+-----+-----+		

Objekt 23: telefonska centrala	64,75 m ²	
Objekt 24: začasna biološka čistilna naprava	66,80 m ²	
Objekt 25: TP	36,00 m ²	
Objekt 26: trgovsko-poslovni objekt		
tlorisni gabarit znotraj pravokotnika:	46,00	68,50 x 55,20 m
višinski gabarit:	(k) + P+1	
višina venca nad koto pritličja:	11,9 m	
streha:	ravna	
zazidana površina:	3.509,40 m ²	
bruto etažna površina:	7.018,80 m ²	
Objekt 27: trgovsko-poslovni objekt		
tlorisni gabarit:	50,00 x 38,30 m + 32,30 x	
	6,00 m	
višinski gabarit:	(k) + P+1	
višina venca nad koto pritličja:	10,5 m	
streha:	ravna	
zazidana površina:	2.108,80 m ²	
bruto etažna površina:	4.217,60 m ²	
Objekt 28: poslovni objekt		
tlorisni gabarit:	8,00 x 12,80 m; max.	
	10,00 x 12,80 m	
višinski gabarit:	P+1	
višina venca nad koto pritličja:	8,70 m	
višina elementa za dostop na streho:	do 3,00 m nad vencem	
streha:	ravna	
zazidana površina:	102,40 m ²	
bruto etažna površina:	204,80 m ²	
Objekt 29: poslovni objekt		
tlorisni gabarit:	8,00 x 12,80 m; max.	
	10,00 x 12,80 m	
višinski gabarit:	P+1	
višina venca nad koto pritličja:	8,70 m	
višina elementa za dostop na streho:	do 3,00 m nad vencem	
streha:	ravna	

+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	102,40 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	204,80 m2	
+-----+-----+-----+		
Objekt 30: poslovni objekt		
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit:	8,00 x 12,80 m; max.	
	10,00 x 12,80 m	
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	P+1	
+-----+-----+-----+		
- višina venca nad koto pritličja:	8,70 m	
+-----+-----+-----+		
- višina elementa za dostop na streho:	do 3,00 m nad vencem	
+-----+-----+-----+		
- streha:	ravna	
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	102,40 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	204,80 m2	
+-----+-----+-----+		
- do pričetka gradnje objekta je		
dopustna postavitve začasnega		
objekta za reklamne panoje		
+-----+-----+-----+		
Objekt 31: skladiščno-poslovni-		
trgovski objekt, proizvodni objekt,		
gostinski in športno-rekreacijski		
objekt		
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit - pritličje:	22,00 x 25,25 m + 22,35 x	
	15,15 m	
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit - nadstropje:	22,00 x 30,10 m + 22,35 x	
	20,00 m	
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	(k)+P+1	
+-----+-----+-----+		
- višina venca nad koto pritličja:	12,50 m	
+-----+-----+-----+		
- streha:	ravna	
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	894,10 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	1.991,40 m2	
+-----+-----+-----+		
Objekt 32: poslovno-proizvodni,		
trgovski objekt		
+-----+-----+-----+		
- tlorisni gabarit znotraj	35,90 - 19,10 x 64,75 m	
pravokotnika		
+-----+-----+-----+		
- višinski gabarit:	(k)+P+1	
+-----+-----+-----+		
- višina venca nad koto pritličja:	14,30 m	
+-----+-----+-----+		
- streha:	ravna	
+-----+-----+-----+		
- zazidana površina:	2.056,85 m2	
+-----+-----+-----+		
- bruto etažna površina:	4.113,70 m2	
+-----+-----+-----+		
Objekt 33: TP	5,00 m2	
+-----+-----+-----+		
Objekt 34: začasna plinska postaja	50,05 m2	
za UNP		

Objekt 35: začasna biološka čistilna naprava	14,50 m2	
Zadrževalniki: cevni zadrževalniki za meteorne vode v predvidenih cestah		
Zadrževalnik na kanalu M	260.65 m3	
Zadrževalnik na kanalu M1	201.80 m3	
Zadrževalnik na kanalu M2	200.09 m3	
Zadrževalnik na kanalu M3	149.58 m3	
Zadrževalnik na kanalu M4	116.62 m3	
(2) Kapacitete območja:		
- Velikost območja	81.319 m2	
- Gradbene parcele objektov	60.567 m2	
- Pozidana površina	26.012 m2	
- BEP	52.423 m2	
- Ceste	12.288 m2	
- Površina Jarka 3	594 m2	
- Javne zelene površine	3.610 m2	
- Faktor izkoriščenosti zemljišča (FIZ)	0,64	
- Faktor zazidanosti (FZ)	0,32	
- Razmerje pozidano: nepozidano	32 %:68 %.	

Kapaciteta območja SD OPPN:	
- Velikost:	30 628 m ²
- Pozidana površina:	5819,2 m ²
- BEP:	9960,2m ²
- Zelene površine:	10 316 m ²
- Faktor izkoriščenosti zemljišča (FIZ)	0,32
- Faktor zazidanosti (FZ)	0,19
- Faktor zelenih površin (FZP)	0,32

(3) Objekti morajo biti poenoteno oblikovani. Fasadni plašči smejo biti v pastelnih zemeljskih barvah. Fasade objektov morajo biti izdelane iz trajnih in kvalitetnih materialov. Oblikovanje objektov mora biti sodobno, skladno z usmeritvami trajnostne rabe naravnih virov.

(4) Streha poslovno-stanovanjskih objektov 1–5 je dvokapnica z naklonom 32°, kolenčni zid je max 0,6 m, kritina je opečne barve.

(5) Strehe poslovnih objektov 28–30 so ravne, dopustna je izvedba lahkega nadstreška nad vstopnim delom in dostopa na ravno streho. Dopustna je povezava objektov s transparentnim hodnikom v 1. nadstropju.

(6) Strehe ostalih poslovnih, proizvodnih, trgovskih in servisnih objektov so ravne, dopustna je izvedba nadstreškov nad vhodi. Dopustna je izvedba enokapnih ali dvokapnih strešin z naklonom do 10° za atiko, ki daje vtis ravne strehe.

(7) Parkirne površine ob poslovno-stanovanjskih objektih je dopustno izvesti kot »carport« – odprto nadstrešnico z lahko konstrukcijo in enokapno strešino, višine največ 3,50 m od kote tlaka.

(8) Premoščanje višinskih razlik terena se pri izvedbi zunanje ureditve izvede z brežinami v naklonu, ki ga dopušča teren ali z opornimi zidovi. Ti se izvedejo v kamnu ali betonu in ozelenijo s plezalkami. Škarpe ali oporni zidovi morajo biti izvedeni skladno s 15. členom tega odloka.

(9) Medsosedske ograje na posestnih mejah se izvede z zasaditvijo živih mej višine do 2,00 m. Dopustno jih je kombinirati z ozelenjenimi mrežami. Žive meje ob cesti ne smejo biti višje od 0,60 cm, zaradi zagotavljanja

preglednosti pri vključevanju avtomobilov na cestišče.

(10) V primeru uporabe alternativnih virov energije smejo biti elementi oblikovalsko vključeni v fasadni plašč in streho.

(11) Dimenzije objektov so razvidne iz grafičnega dela, List »4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev«.

(12) Dimenzije objektov v SD OPPN so razvidne iz grafičnega dela list »4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

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

22. člen

(splošni pogoji)

(1) Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno prometno, komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. Prometna ureditev se izvede po projektnih pogojih in soglasjih DRSC.

(2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav.

(3) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

(4) Obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

(5) V primeru, da bo na območju gradilo več investitorjev, morajo pred izdajo gradbenega dovoljenja posameznega objekta pristopiti vsi posamezni investitorji k podpisu ustrezne pogodbe o sofinanciranju izgradnje vseh objektov in naprav za prometno in komunalno ureditev ter izgradnjo vseh infrastrukturnih razvodov, ki so predvideni v zbirni karti komunalnih naprav. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za končanje vseh del.

(6) Vse posege v varovalnem pasu AC in državne ceste je možno izvajati le po pridobljenem soglasju/pozitivnem mnenju DARS oziroma DRSI.

(7) Na območju SD OPPN ni dopustno načrtovanje in postavljanje objektov, ki niso v skladu z izdanimi usmeritvami s področja letalskega prometa, izdanih v konkretnih smernicah, št. 350-135/2025-2430-7-02411700, dne 4.7.2025.

23. člen

(splošni pogoji za urejanje prometnih površin)

(1) Vse prometne površine se utrdijo za vožnjo motornih vozil, vključno s standardnimi smetarskimi vozili. Površine vozišč se utrdi z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem.

(2) Zunanja ureditev se zasnuje na raščenem terenu.

(3) Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

(4) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega dela, List »5.1. Prometno tehnična situacija«, načelna višinska regulacija pa iz grafičnega dela, List »5.2. Idejna višinska regulacija«.

(5) Prometna ureditev v SD OPPN je razvidna iz grafičnega lista »4. 4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 500«.

24. člen

(motorni promet)

(1) Za območje PPC Log se uredi priključke na državno prometno omrežje, vse na severni strani na regionalno cesto:

— Zahodni priključek za neposreden dostop na bencinski servis in severni »trgovski« del cone. Na regionalno cesto se priključuje kot uvoz in kot izvoz, ki dopušča samo desno zavijanje na regionalno cesto.

— Zahodni uvoz v cono se uredi preko štirikrakega križišča na regionalni cesti; na regionalni cesti se na obeh krakih doda pas za leve zavijalce.

— Glavni uvoz/izvoz se locira ob vzhodnem robu Območja I. Uredi se preko trikrakega križišča na regionalni cesti; na vzhodnem kraku regionalke se uredi dodatni pas za leve zavijalce, na južnem kraku, ki vodi v/iz PPC Log, se uredita ločena pasova za leve in desno zavijalce.

- Za območje I. se izvedeta dva prometna priključka na regionalno cesto. Vzhodni priključek je namenjen uvozu/izvozu v območje poslovnega storitvenega in servisnega centra. Zahodni priključek je namenjen uvozu/izvozu v zahodni Območja I.
- Oba priključka se izvedeta kot kanalizirana trokraka križišča, na regionalni cesti se predvidi rekonstrukcija in ureditev pasu za leve zavijalce. V skladu z izdelano prometno študijo je potrebno obe križišči semaforizirati.
- Priključek za Območje II. se locira vzhodno od obstoječe stanovanjske pozidave Pajk. Uredi se preko trikrakega križišča na regionalni cesti po sistemu desno – desno.
- ~~(2) Za priključevanje PPC Log na državno cesto se izdelata poseben projekt, na katerega je potrebno pridobiti soglasje upravljavca. Projekt mora biti usklajen s projektom »Ureditev državne ceste RII-409/0300 Brezovica-Vrhnika, Appia, d.o.o., Ljubljana«.~~
- (3) Priključevanje posamezne faze PPC Log se izvede pred oziroma sočasno z izgradnjo objektov v coni.
- (4) Prometna zasnova (industrijskih cest) v coni omogoča napajanje:
 - ~~treh zazidalnih otokov v Območju I, vključno s kmetijskimi površinami Sejer,~~
 - **dveh zazidalnih otokov v Območju I, obstoječih objektov mizarstva in preostalih površin,**
 - Območja II na vzhodu.
- (5) Avtocesta in železniški koridor ne dopuščata neposrednega prometnega navezovanja na predvideno ureditev.
- (6) Prometno mrežo znotraj PPC Log tvorijo glavne notranje ceste, notranje ceste in interne ceste.
 - Glavne notranje ceste tvorijo osnovno prometno omrežje, ki narekuje pozicijo zazidalnih otokov, omogoča kroženje prometa znotraj cone ter promet vodijo na/iz državno prometno omrežje.
 - Notranje ceste so vez med mrežo glavnih notranjih cest in posameznimi zazidalnimi otoki. Omogočajo dostop do segmentov v posameznem zazidalnem otoku ter kroženje prometa znotraj le-tega.
 - Interne ceste so kapilarno razporejene med notranjimi cestami in omogočajo dostop do posameznih objektov in dejavnosti v zazidalnem otoku.
 - Interne ceste vodijo promet do notranjih cest. Notranje ceste se navezujejo na glavne notranje ceste, na katerih se promet iz cone zbere in vodi točkovno na državno prometno omrežje.
- (7) Glavne notranje ceste so Cesta 1, Cesta 2 ter Cesta 3 in Cesta 4.
- (8) ~~Notranje ceste so Ceste 5, 6, 7, 8, 10, 11 ter Servisni cesti 1 in 2.~~ **Notranje ceste so Ceste 5, 6, 7, 8. Notranje ceste 5, 6, 7 in 8 predstavljajo interno prometno infrastrukturo območja in niso namenjene splošni javni rabi. Njihovo gradnjo, upravljanje in vzdrževanje zagotavljajo investitorji oziroma lastniki zemljišč znotraj območja SD OPPN.**
- (9) Vse novo načrtovane ceste se izvede v asfaltni utrditvi in enostranskim prečnim nagibom. Glavne notranje ceste in hodnike za pešce se obrobniči.
- (10) V primerih, ko se vozišče neposredno navezuje na površine za mirujoči promet ali na manipulacijske površine ob objektih, se višinskega skoka ne izvede, različne prometne površine pa se loči s talno prometno signalizacijo.
- (11) Odvodnjavanje padavinske vode z vozišča se uredi preko cestnih požiralnikov z odtokom pod robnikom ali rešetkastimi litoželeznimi pokrovi. Jaške se preko požiralniških zvez priključi na meteorni kanal. **Odvodnjavanje padavinskih vod iz cestišč manipulativnih površin in parkirišč se uredi preko cestnih požiralnikov, lovilcev olj in dveh zadrževalnikov, z izpustom v predvidene vodotoke.**
- (12) Na vseh križiščih in priključkih je potrebno zagotoviti preglednost, podrejene smeri pa se označi z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo.
- (13) ~~Podporna konstrukcija ob vhodni strani ceste 1 od križišča z regionalno cesto Vrhnika–Ljubljana proti jugu za varovanje Jarka 3:~~
 - ~~predvidene dimenzije zidu: dolžina L = 95.00 m, vidna višina = do 4.50 m,~~
 - ~~širina območja podpore konstrukcije je 2.00 m in dopušča, da se vidni del podpore konstrukcije izvede v rahlem naklonu ter da se na njenem vrhu lahko postavi protihrupno ograjo, če se v nadaljnjih preveritvah izkaže, da je tovrstna protihrupna zaščita potrebna.~~
- (13) **Na severovzhodni strani Območja I. se za varovanje načrtovanih parkirišč in premostitev višinskih razlik izvede oporni zid. Natančne dimenzije objekta se določijo v projektni dokumentaciji.**
- (14) Priključevanje obstoječih objektov ostaja nespremenjeno. Vsa priključevanja obstoječih objektov se rešujejo v sklopu projekta ureditve državne ceste v območju PPC Log.
- ~~(15) Makadamska pot na parceli 2032/10, k.o. Log, ohranja funkcijo dostopa do obstoječih objektov. Priključevanje makadamske poti na cesto Servisna 1 se izvede preko poglobljenega robnika.~~
- (15) Gradnja stanovanjskih stavb v varovalnem pasu AC ni dopustna, prav tako ni dopustna kasnejša sprememba namembnosti stavb iz poslovnih in proizvodnih v stanovanjske.
- (16) V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (17) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.
- (18) V grafičnem delu je prikazana meja cestnega zemljišča AC, varovalni pas 40 m, ki se meri od meje cestnega zemljišča, območje in rešitve iz Pobude za širitev AC oz. 10 m pas za prihodnji razvoj AC, ki se meri od meje cestnega zemljišča AC.
- (19) DARS d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica gradnje in obratovanja AC. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev/objektov.

(20) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC in stabilnost cestnega telesa AC.

(21) Gradnja gospodarske javne infrastrukture (GJI) ne sme vplivati na AC.

(22) Vsi novi GJI morajo biti odmaknjeni od cestnega zemljišča najmanj 2,0 m, z upoštevanjem dodatnih odmikov od AC objektov, instalacij in naprav za odvodnjavanje, brez posegov v občestne zadrževalnike.

(23) Za vse morebitne posege (GJI) na zemljišča v lasti oziroma upravljanju družbe DARS, je treba pridobiti ustrezno pravico za poseg na zemljišče po Stvarnopravnem zakoniku (Ur. l. RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20).

(24) Po izgradnji prometnega priključka na regionalni cesti je dostop do kmetije Sojer možen z zahodne strani, preko obstoječe makadamske ceste.

25. člen

(tipski prečni profili)

(1) Minimalne širine tipskih prečnih profilov glavnih notranjih cest so:

— Cesta 1

Vozišče	2 x 3.25	=	6.50 m
	m		
Hodnik za pešce	1 x 1.60	=	1.60 m
	m		
Bankina	1 x 0.50	=	0.50 m
	m		
Bankina	1 x 1.00	=	1.00 m
	m		
Skupaj TPP CESTA 1		=	9.60 m
(dvosmerna)			

V delu, kjer je enosmerna:

Vozišče	1 x 4.50	=	4.50 m
	m		
Bankina	1 x 0.50	=	1.00 m
	m		
Bankina	1 x 1.00	=	1.00 m
	m		
Skupaj TPP CESTA 1		=	6.50 m
(enosmerna)			

— Cesta 1

Vozišče	2 x 3.50	=	7.00 m
	m		
Hodnik za pešce	2 x 1.50	=	3.00 m
	m		
Skupaj TPP CESTA 1		=	10.00 m
(dvosmerna)			

— Cesta 2

Vozišče	2 x 3.25	=	6.50 m
	m		
Hodnik za pešce	1 x 1.60	=	1.60 m
	m		

Bankina	1 x 0.50	=	0.50 m
	m		
+-----+			
Bankina	1 x 1.00	=	0.50 m
	m		
+-----+			
Skupaj TPP CESTA 2		=	9.10 m
+-----+			

– Cesta 3

Vozišče	2 x 3.25	=	6.50 m
	m		
+-----+			
Hodnik za pešce	1 x 1.60	=	1.60 m
	m		
+-----+			
Bankina	1 x 0.50	=	0.50 m
	m		
+-----+			
Bankina	1 x 1.00	=	1.00 m
	m		
+-----+			
Skupaj TPP CESTA 3		=	9.60 m
+-----+			

V delu, kjer je enosmerna:

Vozišče	1 x 5.00	=	5.00 m
	m		
+-----+			
Bankina	1 x 1.00	=	1.00 m
	m		
+-----+			
Skupaj TPP CESTA 1 (enosmerna)		=	6.00 m
+-----+			

– Cesta 4

Vozišče	2 x 2.75	=	5.50 m
	m		
+-----+			
Hodnik za pešce	1 x 1.60	=	1.60 m
	m		
+-----+			
Bankina	1 x 0.50	=	0.50 m
	m		
+-----+			
Bankina	1 x 1.00	=	1.00 m
	m		
+-----+			
Skupaj TPP CESTA 4		=	8.60 m
+-----+			

(2) Širine prometnih pasov drugih notranjih cest morajo zagotavljati neovirano prevoznost komunalnemu, intervencijskemu in reševalnemu vozilu.

26. člen

(kolesarski in peš promet)

- (1) Za varen potek peš prometa se uredi hodnike za pešce in pešpoti.
- (2) Ob glavnih notranjih cestah se predvidi enostranske hodnike za pešce širine 1.60 m, ki so višinsko ločeni od vozišča. Mreža hodnikov za pešce in peš poti se uredi tako, da je omogočen dostop za pešce do vseh objektov in dejavnosti na obravnavanem območju.
- (3) Znotraj obravnavanega območja ni predvidenih kolesarskih poti.

27. člen

(mirujoči promet)

- (1) Na vsakem posameznem zazidalnem otoku se uredi površine za mirujoči promet, ki zadostujejo predvidenim objektom in dejavnostim. Zagotovi se jih na lastniških parcelah, delno tudi na površinah, ki so v solastništvu dveh ali več vsakokratnih lastnikov zemljišč.
- (2) Dimenzije parkirnih mest so 2.50 m x 5.00 m, parkirna mesta za osebe s posebnimi potrebami so dimenzij 3.50 x 5.00 m.
- (3) Parkirni žepi so široki 16.00 m, kar dopušča ureditev parkirnih mest dolgih 5.00 m ter vozno pot med njimi širine 6.00 m.
- (4) Bočna parkirna mesta, ki se uredijo vzdolž vozišča, so dolga 6.00 m in široka 2.00 m, med parkirnim mestom in voziščem se zagotovi 0.50 m varnostne širine.
- (5) Površine za mirujoči promet se uredi tako, da sledijo kroženju prometa, ki ga narekuje zasnova notranjega prometnega omrežja.
- (6) Za izračun potrebnega števila parkirnih mest so bili uporabljeni normativi PTI FAGG, ob tem, da se za poslovno-stanovanjske objekte zagotovi 2 PM za stanovanjsko enoto + minimalno 2 PM za poslovno dejavnost.
- (7) Razporeditev in število parkirnih mest je razvidno iz grafičnega dela, List »5.1. Prometno tehnična situacija«.
- (8) V koridorju železniške proge v proučevanju so dopustnečasne ureditve v fazi izdelave projektne dokumentacije, kolikor investitor pridobi ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnega upravljavca.
- (9) Dimenzija parkirnih mest za tovorna vozila znaša 18.00 m x 3.50 m, za večja dostavna vozila znaša 9,00 m x 3,50 m.

28. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetske in komunikacijsko urejanje)

- (1) Zasnova komunalne, energetske in komunikacijske ureditve v območju OPPN se navezuje na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo.
- (2) Izdelava projektne dokumentacije za komunalne, energetske in komunikacijske vode in naprave mora za celotno prostorsko ureditev ali posamezne etape potekati istočasno in medsebojno usklajeno, z upoštevanjem potrebnih odnikov med posameznimi omrežji in z upoštevanjem pogojev križanja.
- (3) Vsa predvidena infrastruktura se izvede podzemno v kabelski kanalizaciji, načeloma v cestnem telesu predvidenih in obstoječih javnih cest ali v zemljiščih v javni rabi, tako da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.
- (4) Projektiranje in gradnja predvidene infrastrukture mora potekati v skladu s smernicami za načrtovanje in projektnimi pogoji posameznih upravljavcev.
- (5) Dopustne so drugačne rešitve, trase, odniki in materiali drugih presekov ali lastnosti od navedenih, kolikor se za takšno rešitev predhodno pridobi soglasje soglasodajalca oziroma upravljavca komunalnega voda.
- (6) Dopustne so delne inčasne ureditve, ki so v skladu s programi upravljavcev posameznih vodov in naprav in jih je možno vključiti v končno ureditev.
- (7) Pred začetkom del je potrebno obvestiti upravljavca vodov, izvesti zakoličbo in zaščito vodov ter zagotoviti nadzor.
- (8) Za posege v obstoječe vode, ki ležijo na območju OPPN, je potrebno pridobiti soglasja njihovih upravljavcev, za izvedbo priključkov pod cestami pa pridobiti dovoljenje za prekop.
- (9) Dopustna je uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (10) Sestavni del splošnih pogojev za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje je grafični del, List »5.3. Zasnova komunalne ureditve«.
- (11) Zasnova poteka omrežij komunalne, energetske in druge infrastrukture ter priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo so razvidni iz grafičnega lista »4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500«.

29. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Znotraj PPC Log se predvidi ločen sistem za sanitarne odpadne vode in ločen sistem za meteorne odpadne vode.
- (2) Uredi se kanalizacijo za sanitarne odpadne vode za priključitev predvidenih objektov s priključitvijo na čistilno napravo in kanalizacijo za meteorne vode s priključitvijo meteornih voda s strešnih površin objektov in utrjenih površin in odvodom v obstoječi odprti jarek, ki je povezan z obstoječim prepustom pod AC Ljubljana–Koper.
Na vzhodnem delu Območja I. se odvod meteornih vod izvede preko meteorne kanalizacije, lovilcev olj, v ustrezno dimenzionirane zadrževalnika, z izpustom v predvidene vodotoke.
- (3) Vsi kanali in jaški morajo biti vodo tesni, zato je pri gradnji potrebno uporabiti materiale, ki to zagotavljajo. Za izgradnjo kanala se uporabijo PVC cevi vrste E (enoslojne) razreda trdnosti SN 8, oziroma cevi, ki imajo identične karakteristike. Revizijski jaški do globine 1,5 m so min. dim. fi 80 cm. Jaški, ki so globlji od 1,5 m, so min. dim. fi 100 cm, pokriti z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti in vedno dostopni za pregled in čiščenje kanalizacijskega sistema. Za vse objekte, za katere obstoji nevarnost preplavitve zaradi visoke vode v javnem kanalu, je potrebno

predvideti ustrezno zaščito (povratno zaklopko).

(4) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje.

(5) Križanja kanalizacije z ostalim komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi in normativi. Vsa križanja morajo biti izvedena v zaščitni cevi.

(6) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov.

(7) Pri projektiranju je potrebno upoštevati tehnične normative in predpise.

(8) Po končani gradnji je potrebno novozgrajen kanal očistiti in pregledati s TV kamero ter izdelati preizkus vodotesnosti.

(9) Izvajalec gradbenih del mora izdelati geodetski posnetek kanala z vsemi odcepi za hišne priključke.

(10) Investitor mora pridobiti soglasja in služnostno pravico lastnikov zemljišč, preko katerih bo potekal javni kanal za namen vzdrževanja kanala.

(11) Investitor je dolžan upravljavcu kanalizacije dostaviti projekt izvedenih del z geodetskim posnetkom.

30. člen

(meteorna kanalizacija)

(1) Na območju OPPN se za odvajanje čiste padavinske vode s strešnih površin predvidenih objektov in očiščene padavinske vode s predvidenih cestnih in utrjenih površin, zgradi meteorna kanalizacija, ki je ločena od sanitarne kanalizacije. **V skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami, zaradi geološke strukture tal, klasično ponikanje ni možno.**

(2) Kanalizacija za meteorne vode je iz kanalizacijskih cevi ustreznih profilov, ki so bili določeni s hidravlično presojo in ustreznimi padci in s cevniimi zadrževalniki meteorne vode.

~~(3) Meteorna kanalizacija poteka v internih cestah do cevniimi zadrževalnikov v napajalnih cestah, od tu preko dušilke odteka skozi prepust pod avtocesto naprej po barjanskih jarkih v Ljubljano.~~

Odvod meteornih vod iz internih cest, parkirišč in manipulativnih površin se vodi preko lovilcev olj v ustrezno dimenzionirane zadrževalnike in se od tam preko dušilke naveže na meteorno kanalizacijo ali vodotok.

Meteorna kanalizacija vzhodnega dela Območja I. poteka po internih prometnih površinah do ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov z izpustom v predvidene vodotoke.

~~(4) Kanalizacija za meteorne vode je zasnovana iz kanalov M, M1, M3 in M4.~~

(4) Kanalizacija za meteorne vode je zasnovana iz kanalov M1, M2 in M4.

~~(5) Potreben volumen zadrževanja je določen s Hidravličnim izračunom količine meteorne vode in cevniimi zadrževalnikov na kanalih M, M1, M2, M3 in M4 iz strokovne podlage »Načrt kanalizacije št. 262/v-11 IDZ«, Komunala projekt, d.o.o., marec 2011.~~

~~—Kanal M je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 243.60 m. Pred priključkom kanala v obstoječi odprti jarek je zasnovana dušilka, skozi katero se bo v odprti jarek izlivala samo omejena količina meteorne vode, na vrhu pa je zasnovan varnostni preliv.~~

~~—Kanal M1 je zasnovan po cesti 5 in se v končni priključuje na kanal M. Kanal M1 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300, $\varnothing$ 400 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M1 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 188.60 m.~~

~~—Kanal M2 je zasnovan v celoti po cesti 3 in se v končni priključuje na kanal M1. Kanal M2 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M2 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 187.00 m.~~

~~—Kanal M3 je zasnovan v celoti po cesti 1 in se v končni priključuje na kanal M. Kanal M3 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 500 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M3 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 139.80 m.~~

~~—Kanal M4 je zasnovan v vzhodni celoti poslovno-proizvodnega centra Log in poteka po cesti 4, ter je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 1000 mm.~~

~~—Kanal M4 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1000 mm, v dolžini 157.60 m. Pred priključkom kanala v obstoječi odprti jarek je zasnovana dušilka, skozi katero se bo v odprti jarek izlivala samo omejena količina meteorne vode, na vrhu pa je zasnovan varnostni preliv.~~

(5) Potreben volumen zadrževanja je določen s Hidravličnim izračunom količine meteorne vode in cevniimi zadrževalnikov na kanalih M1, M2, in M4 iz strokovne podlage »Načrt kanalizacije št. 262/v-11 IDZ«, Komunala projekt, d.o.o., marec 2011.

—Kanal M1 je zasnovan po cesti 5 in se na vzhodu priključuje na odprti jarek. Kanal M1 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300, $\varnothing$ 400 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M1 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 188.60 m.

—Kanal M2 je zasnovan v celoti po cesti 3 in se v končni priključuje na kanal M1. Kanal M2 je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 300 in $\varnothing$ 1200 mm. Kanal M2 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 1200 mm, v dolžini 187.00 m.

—Kanal M4 je zasnovan v vzhodni celoti poslovno-proizvodnega centra Log in poteka po cesti 4, ter je zasnovan iz kanalizacijskih cevi profilov $\varnothing$ 1000 mm.

—Kanal M4 je v začetnem delu zasnovan kot cevni zadrževalnik za meteorne vode iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$

1000 mm, v dolžini 157.60 m. Pred priključkom kanala v obstoječi odprti jarek je zasnovana dušilka, skozi katero se bo v odprti jarek izlivala samo omejena količina meteorne vode, na vrhu pa je zasnovan varnostni preliv.

- (6) Izgradnjo zadrževalnika kot izravnalni omilitveni ukrep je potrebno za posamezno fazo v celoti končati pred začetkom novih gradenj.
- (7) Na predvideno meteorno kanalizacijo se priklopi tudi meteorna kanalizacija obstoječih objektov v območju cone.
- (8) Meteorne odpadne vode se vodi v odprti barjanski jarek v skladu s pogoji upravljalca vodotoka in v skladu z veljavnimi predpisi in zakonodajo.
- (9) Za posege v vodna zemljišča v lasti države mora investitor skleniti Pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah.
- (10) Pri projektiranju meteorne kanalizacije je potrebno upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat za predvideno pozidavo, ki ga je izdelal IZVO, d.o.o., oktobra 2009, strokovne podlage, ki jih je izdelalo podjetje Komunala projekt, d.o.o. (št. 262/v-11 IDZ, marec 2011) in smernice, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja srednje Save. Pri odvajanju padavinske odpadne vode v vodotok je potrebno upoštevati:
- izpustna glava izтока kanala padavinskih voda v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka;
 - kota dna izтока naj bo v višini gladine pri srednjem nizkem pretoku;
 - na območju izтока mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano;
 - detajl izтока mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (11) Za vzhodni del Območja I. je bil izdelan Hidrološko hidravlični elaborat, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026, ki ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju sistema odvodnje in vodnogospodarskih ureditev.

31. člen

(sanitarna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN se zgradi sanitarna kanalizacija, na katero se navežejo predvideni in obstoječi objekti.
- (2) Kanalizacija za sanitarne odpadne vode je zasnovana iz kanalov S, Sa, S1, S2 in S3, iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 250 mm.
- ~~(3) Sanitarna kanalizacija poteka v napajalnih cestah, v zahodnem delu v smeri proti Cesti 3, v vzhodnem delu pa proti Cesti 4, zbrane sanitarne odpadne vode tečejo proti začasnim internim BCN.~~
- (3) Sanitarna kanalizacija poteka v napajalnih cestah, v zahodnem delu v smeri proti Cesti 3, v vzhodnem delu pa proti Cesti 4, zbrane sanitarne odpadne vode se priključijo na obstoječo kanalizacijsko omrežje z končno dispozicijo CCN Log Dragomer.
- ~~(4) Očiščene sanitarne odpadne vode iz čistilne naprave zahodnega dela cone – Območja I se bodo preko kanala izlivala v kanal M4. Očiščene sanitarne odpadne vode iz čistilne naprave vzhodnega dela cone – Območja II se bodo preko kanala izlivala v kanal M4. Kanala sta iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 250 mm.~~
- ~~(5) Po izgradnji primarnega sanitarnega voda na območju Log – Dragomer se vse sanitarne odpadne vode priključijo na to tega in se vodijo do CCN Log – Dragomer. Sanitarne odpadne vode iz načrtovanega objekta v vzhodnem delu Območja I se navežejo preko novega vakuumskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje.~~
- ~~(6) Preko predvidene sanitarne kanalizacije se na začasni BCN priklopijo tudi vsi obstoječi objekti v coni ter se njihove greznice odstranijo. Preko predvidene kanalizacije za komunalne odpadne vode se priklopijo vsi načrtovani objekti Območja II in zahodnega dela Območja I ter vsi obstoječi objekti v coni ter se njihove greznice odstranijo.~~
- (7) Minimalni horizontalni odmik sanitarne kanalizacije:
- od ostalih komunalnih vodov je 1,5 m,
 - od temeljev objekta pa 2,0 m.
- (8) Nad kanalizacijskimi vodi niso dovoljeni gradbeni posegi, gradnja ograj, opornih zidov in ostalih komunalnih vodov.
- (9) Odpadne vode morajo ustrezati zakonsko določenim pogojem za priključitev na javni kanal oziroma za izpust v okolje.
- (10) Vsi materiali, ki se uporabljajo za izvedbo predvidene kanalizacije, morajo glede trdnosti in vodotesnosti odgovarjati vsem veljavnim predpisom in standardom ter zagotoviti dobo trajanja približno 50 let.
- (11) Pri polaganju kanalizacije je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v Občinah Vrhnika, Borovnica in Log - Dragomer.
- (12) Po končani gradnji je potrebno novozgrajen kanal očistiti in pregledati s TV kamero. Prav tako je potrebno izdelati preizkus vodotesnosti.
- (13) Po končani izvedbi je potrebno kanalizacijo z vsemi podatki vrisati v katastrske karte.

(14) ~~Dopustno so lastne male čistilne naprave na lastni parceli do izgradnje kanalizacijskega omrežja in skupne začasne biološke čistilne naprave.~~

32. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Priključitev predvidenih objektov na javni vodovod bo možna z dograditvijo sekundarnega omrežja ustreznega profila, dimenzioniranega glede na potrebno porabo vode ter ustrezno požarno zaščito, vgrajenega v cestišču v globini 1,20 m.
- (2) Novozgrajeno sekundarno omrežje, ki bo oskrbovalo PPC Log, se priključi na obstoječi primarni vodovod PVC 160 mm.
- (3) Vsi objekti se priklopijo na javni vodovod preko lastnega vodovodnega priključka. Dokončna lokacija vodovodnih priključkov bo določena v projektni dokumentaciji posameznega objekta. Pri obstoječih objektih na območju OPPN se obstoječi hišni vodovodni priključki, ki so vezani na ukinjajoči se del obstoječega vodovoda, prevežejo na novo vodovodno omrežje.
- (4) Vsi predvideni vodovodi v območju OPPN bodo iz nodularne litine (ductil) in predvidenih premerov cevi DN150 mm, DN100 mm. Cevovodi bodo opremljeni z vso potrebno vodovodno armaturo, kot tudi z nadzemnimi hidranti, kjer je to možno, sicer pa s podtalnimi hidranti. Hidranti morajo biti postavljeni v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (5) Vsa križanja ceste z obstoječimi cevovodi se v celoti zamenjajo in zaščitijo na stroške investitorja.
- (6) Statični tlak na odjemnem mestu (vodomeru) bo od 4,5 do 5,0 bar.
- (7) Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati odmike in križanja komunalnih vodovodov z ostalimi komunalnimi vodi v skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v Občini Vrhnika in Borovnica.
- (8) Minimalni odklik objektov od vodovoda, ki poteka po gradbeni parceli, je 5,00 m.
- (9) Pri gradnji je potrebno zagotoviti nemoteno delovanje primarnega voda, to je normalno oskrbo s pitno vodo.
- (10) Nad vodovodom niso dovoljeni: gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodovodov.
- (11) Upoštevati je potrebno smernice nosilca urejanja prostora in strokovne podlage »Javno vodovodno omrežje (Komunala projekt d.o.o., št. 25/D-10-IDZ, april 2011)«.
- Upoštevati je potrebno smernice nosilca urejanja prostora (Javno podjetje Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o., št. 922-68/2025/2, julij 2025).**
- (12) Pred izvedbo vodovodnega omrežja si mora investitor pridobiti soglasje upravljavcev: Telekom, Elektro, ceste in železnice, zaradi možnih križanj s priključkom ter vseh lastnikov zemljišč, po katerih bo potekal priključek.
- (13) Vodomeri ustreznih dimenzij, ki jih določi projektant, se vgradijo za vsak objekt ločeno v talni jašek ustreznih dimenzij, v lahko dostopnem prostoru, oddaljen od zunanjega temelja največ 1,0 m in pokrit s pokrovom lahke izvedbe ter toplotno izoliran. Pred vodomeri se vgradijo lovilci nesnage, za vodomeri pa nepovratni ventili. Jašek mora imeti urejen odtok odvečne vode v primeru okvare ali izpusta vode iz omrežja.
- (14) Novo položeno instalacijo je potrebno preizkusiti na predpisan tlak, opraviti dezinfekcijo ter predložiti ateste.
- (15) Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek). Upravljavec vodovoda ima pravico, odkloniti izvedbo priključka, če niso izpolnjeni vsi pogoji, ki so navedeni v smernicah.

33. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi nove transformatorske postaje 20/0,4 kV prehodne izvedbe s pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem do posameznega odjemnega mesta, ki bodo po konstrukcijski zasnovi in energetski velikosti ustrezale potrebam območja. Predvidene TP 20/0,4 kV bo potrebno opremiti z ustreznimi SN bloki in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev.
- (2) Za napajanje novih objektov z električno energijo bo potrebno zgraditi:
- ~~– Monolitno betonsko transformatorsko postajo 20/0,4 kV, 2x1000 kVA, ki bo napajala objekte št. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 26, 27.~~
- Monolitno betonsko transformatorsko postajo 20/0,4 kV, 2x1000 kVA, ki bo napajala objekte št. 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14.**
- Za napajanje načrtovanih objektov 6 in 8, se v skladu z izdelano strokovno podlago - Načrt ureditve EE vodov - Idejna zasnova (DPP) je izdelana za območje OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, št. 044286, Pelen d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj, št.načrta P069-25, februar 2026, zgradi nova TP moči 1000 kVA, ki se vzanka v obstoječe SN omrežje.**
- Kompaktno pločevinasto transformatorsko postajo 20/0,4 kV, 1x630 kVA, ki bo napajala objekte št. 28, 29, 30, 31, 32.
- Lastno transformatorsko postajo 20/0,4 kV, 1x630 kVA v sklopu objekta št. 10.
- (3) Vključitev novih transformatorskih postaj 20/0,4 kV v elektrodistribucijsko omrežje in s tem 4MW priključne moči za napajanje PPC Log se bo lahko zagotovila ob izgradnji novega izvoda »Drenov Grič«, ki bo potekal iz RTP Vrhnika do RP Kozarje. Ta izvod iz RTP Vrhnika bo vzankal že obstoječe transformatorske postaje na območju Drenovega Griča, Loga, vključno z novimi transformatorskimi postajami v PPC Log. Zanka se bo

nadaljevala v predvideno TP Log Rosovše oziroma obstoječo TP Log Mole in se nadaljevala z vzankanjem obstoječih transformatorskih postaj na področju Dragomera, Brezovice in se bo zaključila v RP Kozarje. Omenjena vključitev PPC Log je skladna z izdelanim elaboratom Razvoja elektrodistribucijskega omrežja Elektro Ljubljana, področja Notranjska REDOS 2035 št. študije 2071/3, izdelovalca Elektroinštitut Milan Vidmar, november 2011.

(4) Za napajanje objektov iz predvidenih transformatorskih postaj je predvidena večcevna Ø 160 mm kanalizacija s kabskimi jaški notranjih dimenzij 1.6 x 2 x 1.8 m (š x d x gl).

(5) V kanalizaciji so predvidene tudi cevi Ø 160 mm za vzankanje transformatorskih postaj v 20 kV mrežo. Pri gradnji je potrebno upoštevati vse obstoječe NN vode, ki napajajo obstoječe objekte v poslovni coni in jih ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

(6) Gradnjo infrastrukture je potrebno pri projektiranju prilagajati faznosti gradnje.

(7) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnje elektroenergetske infrastrukture) je potrebno projektno obdelati v skladu s smernicami, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. V primeru prestavitve vodov mora biti kot soinvestitor naveden tudi Elektro Ljubljana, d.d.

(8) Elektroenergetska infrastruktura v lasti upravljavca distribucijskega omrežja, ki je predvidena za demontažo, se odstrani šele po izgradnji ustrezne nadomestne elektroenergetske infrastrukture ter po podpisu pogodbe med investitorjem in upravljavcem distribucijskega omrežja o predaji le te v osnovna sredstva upravljavca distribucijskega omrežja.

(9) V izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, si investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici graditi.

(10) V fazi pridobivanja »dokazila o pravici graditi« ali lastninske, druge stvarne oziroma obligacijske pravice, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Ljubljana, d.d., pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

(11) Investitorji objektov so dolžni naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo, obravnavano v OPPN.

(12) Investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v predmetnem prostorskem aktu, skladno s smernicami in izdanimi soglasji za priključitev.

34. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Oskrba Občine Log – Dragomer z zemeljskim plinom se bo vršila preko predvidenega srednjetačnega distribucijskega plinovodnega omrežja z obratovalnim tlakom 0,5 – 4 bar. Obstoječe glavno plinovodno omrežje (plinovod S 2700, PE225) je trenutno izvedeno do OŠ Log – Dragomer.

(2) Do območja OPPN je v južnem robu Tržaške ceste predvidena gradnja glavnega plinovoda S 2700 v dimenziji DN 150. Namenjen je priključitvi stavb na sistem zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, kuhe in tehnologije. Zmogljivost obstoječega in predvidenega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo območja OPPN s plinom.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina se od predvidenega glavnega plinovoda S 2700 DN 150, s potekom po Tržaški cesti, izvede glavna plinovoda do območja OPPN, glavne plinovode po območju OPPN in priključne plinovode. Glavni plinovod do območja OPPN, s potekom po Tržaški cesti, gradi in financira Javno podjetje Energetika Ljubljana. Gradnja glavnega plinovodnega omrežja do in po območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja. Priključni plinovodi do posameznih stavb se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipe v omari na fasadi stavb. Plinovodno omrežje, ki se bo gradilo po območju OPPN mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Občine Log – Dragomer, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar, Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Log – Dragomer in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, Javno podjetje Energetika Ljubljana.

(5) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavba zadovoljuje potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

(6) Do izgradnje glavnega plinovoda do območja OPPN se oskrba stavb začasno vrši s postavitvijo dveh skupnih postaj utekočinjenega naftnega plina (UNP) in plinovodnim omrežjem po območju urejanja. Po izgradnji glavnega plinovoda do območja OPPN se začasna oskrba z UNP prekine, stavbe pa priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Aktivnosti pri gradnji plinovodnega omrežja in notranje plinske napeljave za začasno oskrbo z UNP je potrebno projektno in izvedbeno predvideti tako, da ob prevezavi zgrajenega omrežja na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ni tehničnih ovir oziroma neuskkljenosti in nikakršnih finančnih ali drugih obveznosti

investitorja ali občine do koncesionarja ali lastnikov objektov. Konkretna določila poda Javno podjetje Energetika Ljubljana kot sistemski operater ob izdaji soglasja za izvedbo začasne oskrbe z UNP.

(7) V programu opremljanja območja OPPN se upošteva gradnja novega glavnega plinovodnega omrežja, dimenzije DN 100 in DN 50, v dolžini cca 700 m, skladno s konceptom oskrbe stavb z zemeljskim plinom, ki ga je pripravil Gregor S. Tavčar, s.p.

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na distribucijsko omrežje plina. V primeru, da stavba zadovoljuje potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina - srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 0,5-1 bar.

(2) Za priključitev stavb je potrebno izvesti distribucijski plinovod v dimenziji DN50 s potekom od obstoječega srednjetačnega distribucijskega plinovodnega omrežja, ki poteka v Loški cesti S2700 severno od OPPN, ter plinske priključke do načrtovanih stavb. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v ali na fasadi posamezne stavbe. Distribucijski plinovod bo namenjen tudi oskrbi s plinom za ostalo območje OPPN.

(3) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni Ust RS št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika.si).

35. člen

(komunikacijsko omrežje)

- (1) Obstoječi komunikacijski vod poteka ob levi strani regionalne ceste Vrhnika–Ljubljana.
- (2) Za zadostitev potreb po TK priključkih je predvideno mesto za telefonsko centralo.
- (3) Predvidena je izgradnja sodobnega optičnega omrežja, ki zagotavlja uporabo širokopasovnih storitev, kot so internet, internetna telefonija in televizija.
- (4) Za dostop objektov do TK omrežja je predvidena 2 cevna Ø 110 mm + 3 x (2 x Ø 50 mm) kanalizacija s kabelskimi jaški Ø 80 x 1 m. Kanalizacija je predvidena do priključne točke na obstoječe TK omrežje.
- (5) Pri gradnji je potrebno upoštevati vse obstoječe TK vode v predvideni pozidavi in jih ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.
- (6) Gradnjo infrastrukture je potrebno pri projektiranju prilagajati faznosti gradnje.

36. člen

(CaTV omrežje)

- (1) Predvideno telekomunikacijsko omrežje omogoča instalacijo CaTV omrežja.
- (2) Tipizacija samega omrežja je prepuščena ponudnikom komunikacij, ki si bodo pridobili koncesijo na tem področju, za uporabo kanalizacije pa plačevali najemnino ali jo odkupili.
- (3) Glavni vodi bodo potekali skupaj z drugo infrastrukturo v območju novih cest.
- (4) Priključitev posameznega objekta na CaTV sistem je projektirana tako, da omogoča uporabnikom priključitev TV in radijskega sprejemnika ter ustrezne opreme za prenos podatkov (internet modem).
- (5) Ker ponudnik – koncesionar, lahko jih je tudi več, ni poznan, je smiselna izvedba z možnostjo priklopa v več točkah.

37. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Občina Log - Dragomer načrtuje izvedbo javne razsvetljave, tako v naseljih Log in Dragomer kakor tudi ob državni cesti R-II-409, zato se na tem odseku vključi tudi javna razsvetljava v OPPN.
- (2) Javna razsvetljava je predvidena za ceste 1, 2, 3 in delno cesto 4.
- (3) Predvideni so drogovi višine 9 m, s svetilkami HSE 150 W z redukcijo moči. Svetilke morajo biti v skladu z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- (4) Ostale zunanje funkcionalne površine so predmet interne osvetlitve posameznih objektov, ki ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

38. člen

(javna higiena)

- (1) Dovozna pot mora biti dovolj široka, da je omogočen dostop specialnim komunalnim vozilom.
- ~~(2) Ob javnih cestah so predvidene lokacije za 3 »ekološke otoke« z zbiralniki za ločeno zbiranje odpadkov (steklo, papir, plastika). Dostop do zabojnikov mora biti vedno prost.~~ Ob javni cesti 2 se predvidi lokacijo zbiralnikov za ločeno zbiranje odpadkov, ki ima prost dostop. Znotraj območja objekta 6 je načrtovan nov ekološki otok za potrebe delovanja poslovno storitvenega objekta.

39. člen

(grajeno javno dobro, grajeno vodno javno dobro in skupne površine)

- (1) V območju OPPN so površine javnega dobra:
- Grajeno javno dobro so zemljišča vseh navezovalnih in dovoznih cest, vključno z ekološkimi otoki.
 - ~~Grajeno vodno javno dobro je zemljišče regulirane struge Jarka 3.~~
- ~~(2) Skupne površine so:~~
- ~~otok z začasno plinsko postajo za UNP (objekt 22), telefonsko centralo (objekt 23) in začasno biološko čistilno napravo (objekt 24);~~
 - ~~otok s TP (objekt 33) in začasno plinsko postajo UNP (objekt 34);~~
 - ~~severna TP (objekt 25);~~
 - ~~skupne zelene površine.~~
- (2) Skupne površine so:
- telefonska centrala (objekt 23) in začasna biološka čistilna naprava (objekt 24),
 - otok s TP (objekt 33) in začasno plinsko postajo UNP (objekt 34),
 - severna TP (objekt 7),
 - skupne zelene površine.
- (3) Za javno prometno infrastrukturo na območju SD OPPN se šteje prometna ureditev, ki je v grafičnem delu SD OPPN opredeljena kot povezovalna cesta oziroma javna prometna površina, namenjena splošni rabi.
- (4) Vse ostale prometne, komunalne, energetske in druge ureditve znotraj območja SD OPPN predstavljajo interno infrastrukturo območja, namenjeno izključno potrebam uporabnikov območja.
- (5) Interna infrastruktura ni grajeno javno dobro in ne predstavlja gospodarske javne infrastrukture v upravljanju Občine Log – Dragomer.
- (6) Izvedba interne infrastrukture sama po sebi ne ustvarja obveznosti Občine Log – Dragomer za njen prevzem, upravljanje ali vzdrževanje.
- Skladno z določili (3), (4), (5) in (6) odstavka se popravi tudi (1) in (2) odstavek tega člena, v grafičnem delu pa je treba jasno in nedvoumno določiti, kateri del prometnih površin se šteje pod javno prometno površino in kateri del območja predstavlja interno prometno infrastrukturo.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

40. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN meji na enoti kulturne dediščine EŠD 9368 Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje in EŠD 11819 Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje.
- (2) Območje OPPN sega na enoto kulturne dediščine EŠD 12533 Vrhnika – Opuščena železniška proga Brezovica–Vrhnika.
- (3) Na posamezne enote stavbne dediščine ob regionalni cesti prostorska ureditev ne bo imela neposrednega vpliva.
- (4) Območje mora biti členjeno z uporabo drevesne in grmovne vegetacije, značilne za Barje, na primer jelša, vrba, topol, na meji s stanovanjskimi objekti lahko tudi visokodebelne sadne vrste.
- (5) Višinski gabariti predvidenih objektov se prilagajajo obstoječi pozidavi Mizarstva Novaki in ne presegajo višine obstoječih objektov.
- (6) Omogočiti je potrebno strokovni konservatorski arheološki nadzor nad zemeljskimi deli. Zaradi priprave konservatorskega nadzora je investitor (oziroma izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS štirinajst dni pred samim pričetkom zemeljskih del.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

41. člen

(splošne določbe)

- (1) V času gradnje in uporabe je potrebno upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.

- (2) V času gradnje morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (4) Okolje se varuje tudi s primerno izvedenimi parkirišči, mesti za ločeno zbiranje odpadkov in objekti, ki morajo ustrezati zahtevam po racionalni rabi energije.

42. člen

(tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.
- (3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal. S sanacijo razgaljenih površin se začne že v času izvajanja gradnje. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvedejo tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina in tako, da pri tem ne pride do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
- (4) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredi.
- ~~(5) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.~~
- (5) V nadaljnjih fazah projektiranja in izvedbe je treba zagotoviti vodotesnost in ustrezno odvodnjo servisnih, manipulativnih, parkirnih in drugih potencialno obremenjenih površin ter preprečiti nekontroliran iztok goriv, olj, maziv, servisnih tekočin in drugih za vode škodljivih snovi v tla, površinske ali podzemne vode. Zagotoviti je treba ustrezno zajemanje, čiščenje in kontrolirano odvajanje onesnaženih voda ter učinkovito ukrepanje ob morebitnih izrednih dogodkih.
- (6) Komunalne vode se obvezno priključi na javni kanalizacijski sistem. Padavinske odpadne vode z asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je potrebno predhodno očistiti.
- (7) Vse komunalne odpadne vode se odvaja v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike.
- (8) V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod pa predvideno in zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (9) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

43. člen

(varstvo zraka)

- (1) V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.
- (2) Upoštevati je potrebno določila Zakona o varstvu okolja, Uredbo o spremembah uredbe o žveplovi dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku, Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževana.

44. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN leži v območju, ki je plansko določeno za proizvodne dejavnosti, kjer velja IV. stopnja varstva pred hrupom. ~~Dovoljena mejna raven hrupa je 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi. Kritični vrednosti kazalcev hrupa L_{noč} in L_{dvn} za IV. območje varstva pred hrupom pa sta 80 dBA ponoči in podnevi.~~
- (2) V neposredni okolici se nahajajo stanovanjski objekti, mešani s kmetijskimi gospodarstvi. Bližnje območje je glede na namensko rabo prostora uvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom (III. območje), kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa.
- (3) Širše območje okolice načrtovane cone se v obstoječem stanju ne obremenjuje čezmerno s hrupom, oziroma niso presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{dvn} = 80 dBA za IV. območje.
- (4) Investitor vseh eventualno potrebnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na obstoječi avtocesti je lokalna skupnost oziroma investitorji novih posegov in objektov.
- (5) Stanje obremenjenosti s hrupom se v vzhodnem delu OPPN zaradi nove pozidave izboljšuje.
- (6) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za proizvodne objekte je potrebno izdelati posamezne strokovne

ocene hrupa in, glede na rezultate, predvideti ustrezne ukrepe v fazi projektiranja.

(7) Izvajalec gradbenih del lahko v skladu z Zakonom o varstvu okolja zaprosi Agencijo RS za okolje za dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom.

(8) Vsi gradbeni stroji in delovne naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati standardom kakovosti glede emisij hrupa, v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.

(9) Upoštevati je potrebno časovne omejitve gradbenih in transportnih del (delo le v dnevnem času, ob delavnikih med 6. in 18. uro, v večernem in nočnem času in ob nedeljah ter praznikih pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del).

45. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki.

(2) Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje, preden se začnejo gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja na katerega se nanaša prevzem.

46. člen

(ohranjanje narave)

Območje OPPN ne posega v območja ohranjanja narave.

47. člen

(racionalna raba energije in naravnih virov)

V predvidenih objektih je treba zadostiti zahtevam Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

48. člen

(splošne določbe)

(1) Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na VIII. stopnjo potresne ogroženosti območja po MSK lestvici. Izvrednoteni projektni pospešek tal je po karti »Potresna varnost Slovenije« za tip tal na obravnavanem območju Loga $Q_g = 0,315$ g.

(2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

49. člen

(obramba pred naravnimi nesrečami)

Za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno upoštevati:

- poplavno in erozijsko ogroženost,
- stopnjo potresne ogroženosti na predvideni lokaciji,
- možnost razlitja nevarnih snovi.

50. člen

(vodnogospodarski ukrepi)

(1) Območje ni ogroženo zaradi erozivnosti ali plazovitosti.

(2) Območje OPPN leži na območju Jarka ob Bevški poti (Jarek 1), Jarka 1a, Jarka 2, Jarka 3 in Jarka 4 ter njihovih poplavnih območjih.

(3) Upošteva se odmik 5,0 m od zgornjega roba brežine ob Jarku 3.

(4) Skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) in Pravilnikom o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/07) so bile izdelane karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti tako za obstoječe kot za predvideno stanje.

- (5) Na obravnavanem območju je pri obstoječem stanju pretežno globina vode manjša od 0,50 m, na manjšem območju pa je globina vode od 0,50 do 1,50 m. Pri predvidenem stanju se s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi globina vode zniža, s tem pa se zmanjša obseg poplave. Tako je območje z globine vode manj od 0,50 m v območju majhne nevarnosti (Pm), preostali del, v katerem pa ni nobenega posega, je v območju srednje nevarnosti (Ps). Objekti, predvideni v območju OPPN, spadajo po klasifikaciji in prilogi 1 Uredbe v 12203-Druge upravne in pisarniške stavbe in 12510-Industrijske stavbe. Po tej tabeli so objekti v razredu majhne nevarnosti in je gradnja dovoljena z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja, predhodno pa je potrebno izvesti ukrepe.
- (6) Hidrološko hidravlični elaborat za OLN za poslovno proizvodni center Log (Inženiring za vode, d.o.o., št. A32-SNS/09, oktober 2009) je predvidel potrebne ustrezne vodnogospodarske ukrepe, da bo še vedno možen odvod zalednih voda z območja severno od magistralne ceste, s tem pa ne bo poslabšanja obstoječega stanja glede poplavne ogroženosti. V območju med conama I in II, med AC in magistralno cesto, z načrtovanimi ukrepi poplavnega območja praktično ni več in se odvaja 100 letna voda brez zaježitve.
- (7) Predmetno območje je po izvedbi omilitvenih ukrepov (nadvišanje terena) izven območja tako 100 letne kot tudi 500 letne visoke vode.
- (8) Da se ne poveča odtok po jarkih, sta predvidena dva retenzijska prostora za zadrževanje meteornih voda s potrebnima volumnoma 782 m³ in 148 m³ za najbolj kritičen naliv s povratno dobo 100 let. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.
- (9) Pri načrtovanju pozidave območja se upoštevajo naslednji ukrepi:
- minimalen odmik 5,0 m od roba brežine Jarka 3 na vzhodni strani Območja I,
 - kota terena oziroma platoja za predvideno pozidavo je minimalno 0,50 m nad poplavno koto — to je 292,20 m n.m. — 293,15 m n.m. na vzhodnem delu in 295,90 m n.m. — 298,00 m n.m. na zahodnem delu (med Mizarstvom Novaki in Jarkom ob Bevški poti);
 - izvedba cevni zadrževalnikov v povezovalnih cestah;
 - razširitev Jarka 3;
 - regulacija Jarka 2;
 - cevni profil minimalno Ø 350 za odvod zalednih voda (namesto Jarka 1a) v dolžini l=72 m do Jarka 2 in cevni profil Ø 300 za odvod zalednih voda v dolžini l=144 m do Jarka 3;
 - izvedba treh prepustov na Jarku 2;
 - odstranitev prepusta pod opuščeno železniško progo na Jarku 3;
 - čiščenje nivelete prepusta pod AC.
- (10) Vzdrževalca ali koncesionarja za stalno vzdrževanje in čiščenje zadrževalnikov določi Občina Log- Dragomer. Stroški vzdrževanja se obračunajo vsakokratnim lastnikom v PPC Log enako kot ostali komunalni stroški.
- (11) Jarke sekundarnega in terciarnega pomena, ki so predvideni za zasutje, je potrebno nadomestiti z novim sistemom odvajanja voda, kar mora biti obdelano v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture.
- (12) Ukrepi za zavarovanje pred poplavami so razvidni iz grafičnega dela, List »6.2. Vodnogospodarske ureditve in zaščita pred poplavami«.

(1) Izdelano je bilo geološko poročilo - POROČILO O INŽENIRSKO GEOLOŠKEM PREGLEDU PARCEL *238, 1512/4, 1513 in 1514/1 vse k.o. 1996 Z OVREDNOTENJEM PRISOTNIH ODPADKOV, (Geoportal d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka poročila: gp-pr-030-23, 21.9.2023). Območje ni ogroženo zaradi erozivnosti ali plazovitosti.

(2) V skladu z izdelanim Hidrološko hidravličnim elaborat, (TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026) je za zagotovitev poplavne varnosti, odvoda meteornih vod iz zaledja in meteornih vod iz območja poslovne cone (Območje I.) potrebno izvesti vodnogospodarske ureditve, ki so razdeljene na dva sklopa.

Sklop 1 – ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za potrebe gradnje vzhodnega dela Območja I.:

- Jarek 2:

Obstoječo strugo Jarka 2, ki v poteka po osrednjem delu gradbene parcele PSC se prestavi na zahodni in južni rob gradbene parcele. Na tem delu se uredi nova odprta struga v dolžini cca 220 m, širine dna 0,8 m in minimalne globine 1,0 m, desno brežino, ki poteka vzporedno ob obstoječi cesti se uredi v strmejšem naklonu (3:1 do 5:1) in zavaruje z zložbo ali zidom iz kamna v betonu. Levo brežino se uredi v naklonu 3:1 in zavaruje z zložbo iz kamna v suho. Izven gradbene parcele PSC je na Jarku 2 potrebno urediti nov prepust (pravokotni prerez: b/h = 1/1 m) pod novo povezovalno cesto v naselju. Gorvodno od prepusta se obstoječo strugo Jarka 2, ki se v dveh krakih nadaljuje severno do regionalne ceste, regulira na pretočni profil: širina dna 0,8 m, naklon brežin 1:1,5. Ohranja se obstoječ tlorski in niveletni potek. Uredi se dva nova prepusta (cev, Ø800 mm) pod obstoječo cesto. Ureditev se zaključi na iztok iz prepustov pod regionalno cesto na severni meji OPPN.

- Jarek 3:

Na vzhodni meji gradbene parcele in OPPN poteka obstoječa odprta struga, katero se ohrani. Brežine se očisti (košnja, posek grmovja) in sanira morebitne erozijske zajede. Gorvodno na SV robu OPPN se uredi navezava obstoječega prepusta v jarek 3, kjer je predviden cestni priključek na regionalno cesto (cev Ø600 mm). V jarek 3 se v zaprtem profilu (cev Ø600 mm) naveže iztok iz obstoječega prepusta meteornih voda, ki doteka na območje OPPN na osrednjem severnem delu gradbene parcele. Uredi se revizijske jaške.

- Zadrževanje padavinskih voda:

Na območju PSC je potrebno zagotoviti prostor za zadrževanje padavinskih voda z volumnom 393 m³. Uredi se kontroliran iztok v Jarek 2 ali 3. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.

Sklop 2 - ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za potrebe gradnje zahodnega dela Območja I.:

- Jarek 1:

Uredi se nova navezava Jarka 1 v Jarek 2 z odprto strugo v smeri zahod-vzhod ob severni meji OPPN. Širina dna struge 0,5 m naklon brežin od 1:1,5 do 3:1. Ukine se obstoječi potek Jarka 1 na osrednjem delu. Ohrani se obstoječ odprt Jarek 1 na južnem delu OPPN, kamor se lahko iztekajo padavinske vode iz zadrževalnika, lahko pa se na tem delu jarka uredi tudi odprt zadrževalni prostor za zadrževanje padavinskih voda iz zahodnega dela OPPN. Upoštevanje priobalnega pasu. Odmik objektov od struge.

- Jarek ob Bevški poti:

Ohranitev odprte struge vodotoka na zahodni meji OPPN. Upoštevanje priobalnega pasu. Odmik objektov od struge.

- Zadrževanje padavinskih voda:

Na območju OPPN izven PSC (na zahodnem delu OPPN) je potrebno zagotoviti prostor za zadrževanje padavinskih voda z volumnom 471 m³. Uredi se kontroliran iztok v Jarek 1 ali Jarek ob Bevški poti na jugu. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.

- Upoštevanje priporočljivih minimalnih višin terena na severno-zahodni meji OPPN.

(3) V kolikor se pri nadaljnjem načrtovanju in izdelavi prostorske dokumentacije spremeni prostorska in višinska zasnova, je potrebno ponovno preveriti ali zaključki izdelane HHŠ.

51. člen

(varstvo pred požarom)

(1) OPPN se načrtuje skladno s predpisi, ki urejajo področje varstva pred požarom in upošteva prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov tako, da se zagotovi pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090,
- površine za gasilce na zemljišču), viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov).

(2) Pri načrtovanju prostorskega akta so upoštevana tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
- z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov in
- z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Požarno varnost zagotavljajo:

- Hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine vode na sekundo za najmanj dve uri gašenja.
- Delovni tlak v hidrantih ne sme biti manjši od 2,5 bara, hidranti so načeloma nadtalni. Na mestih, kjer bi bili nadtalni prostorsko moteči, so hidranti podtalni.

(4) Upoštevajo se tehnične smernice pri projektiranju objektov. Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine se opredeli v PGD projektu skladno z določili zakonskih določil in pravilnika, ki obravnava požarno varnostne zahteve.

(5) Pri namišljeni parcelni meji se upoštevajo polovični odmiki od nje. Namišljena parcelna meja je meja na geometrični sredini med dvema stavbama na parceli(ah) istega lastnika.

(6) Če zunanja stena meji na parcelo v javni rabi, na kateri ni dovoljeno graditi stavb (npr. cesta, park) in je od zunanje stene stavbe do sredine parcele v javni rabi več kot 2,5 m, zahteva za požarno odpornost stene EI60 ne velja.

(7) Novi objekti bodo priključeni na predvideno plinsko postajo systemskega dobavitelja. Obratovalni tlak plina v omrežju bo 100 mbar. Kot gorivo se bo uporabljal UNP, ki bo skladiščen v rezervoarjih volumna 5 m³. Cisterne so locirane v plinski postaji, ki bo opremljena z ograjo. Za posamezni objekt mora biti na fasadi nameščena plinska požarna pipa v zaščitni omarici.

(8) Plinohram mora biti v zemlji oddaljen najmanj 0,8 m od podzemnih kablov, instalacij in temeljnih zgradb.

(9) Plinohram je potrebno vkopati v tako globino, kjer je nasutje nad zgornjim robom vsaj 50 cm (ne sme se uporabiti večjih kosov kamenja).

(10) Glede na načrtovano izgradnjo plinovodnega omrežja zemeljskega plina je dopustna tudi izvedba nadzemnih plinohramov.

(11) Pri pojavu talne vode je potrebno dodatno sidranje plinohrama z najmanj 1,3-kratno varnostjo.

(12) Toplotni izparilnik, plinski grelnik na prisilni vlek ter omarica s plinomerom in omarica z glavno požarno pipo morajo biti ločeni s stenami, ki bodo odporne proti požaru 120 min. V plinski postaji morata biti nameščena 2 gasilnika (9 kg, prah).

(13) V plinski postaji bo nameščen toplotni izparilnik plina ($q = 100 \text{ kg/h}$), z vsemi potrebnimi armaturami in regulatorjem tlaka.

(14) Izparilnik mora biti konstruiran in izdelan v skladu s predpisi in tehničnimi normativi za tovrstne postroje.

(15) Med izparilnikom in plinskim grelnikom na prisilni vlek ($Q = 30 \text{ kW}$) mora biti med njima zid, ki ne prepušča

plinov in je proti ognju odporen vsaj 2 uri.

(16) Izparilnik, lociran na prostem, mora biti v zaprtem ohišju, ki mora biti prezračevano.

(17) Konec oddušne cevi mora biti vsaj 2,5 m nad ravno okoliškega terena.

(18) Varnostne razdalje izparilnika: najmanj 3,0 m od rezervoarjev oziroma 1,5 m, ker je med izparilnikom in rezervoarji zid s požarno odpornostjo najmanj 2 uri.

(19) Razdelilni plinski cevovod mora biti tak, da plinska napeljava ni izpostavljena mehanskim poškodbam, toplotnim obremenitvam ali kemičnim vplivom. Cevi se ne smejo niti delno niti popolnoma polagati v pode, stebre, stene ipd. Cevi se ne smejo polagati na mestih, ki se ne prezračujejo ali se ne prezračujejo dovolj, kot so na primer cevovodni tuneli, pritličja (podpritličja), prostori, ki niso dovolj visoki za gibanje ljudi, nizki stropi itd.

(20) Plinske cevi ne smejo biti pod nobenim pogojem pod cevmi z agresivnimi fluidi ali pod cevmi, na katerih utegne nastati kondenzat.

(21) Na cevovodu mora biti na varnem in vedno dostopnem mestu izven objekta omogočeno hitro ročno zapiranje dovoda plina v objekt. Glavni zaporni organ mora biti jasno označen.

(22) Plinska trošila morajo imeti gorilnike, izdelane za instalirano vrsto plina.

(23) Če je na sistem za plin priključenih več trošil, mora biti pred vsakim trošilom na cevovodu zapiralni ventil.

(24) Vsa plinska trošila morajo biti v skladu s pravilnikom o utekočinjenem naftnem plinu (Uradni list RS, št. 22/91).

(25) Glede na velikost oziroma prostornino največjega požarnega sektorja v OPPN se predvideva potrebna količina vode za en požar odvisna od prostornine največjega požarnega sektorja ca. 15.000 m³. Za ta največji požarni sektor je potrebno zagotoviti vsaj 10 litrov vode/sekundo in to za čas najmanj dveh ur.

(26) Za posredovanje intervencijske gasilske enote bodo na razpolago zunanji nadzemni hidranti.

(27) Pred objekti morajo biti utrjene ploščadi.

(28) Za gašenje požarov na objektu je treba zagotoviti vodo iz hidrantnega omrežja. Hidranti morajo biti povezani v obročast sistem cevovodov.

(29) Hidranti morajo biti nadtalni. Razdalja med hidrantom in zidom objekta ne sme biti manjša kot 5 m in ne večja od 80 m. Premer hidranta mora biti najmanj DN 80. Lokacija hidranta mora biti označena s tablico v skladu s standardom SIST 1007.

(30) Hidrantno omrežje za gašenje objektov mora biti zagotovljeno v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

(31) Za zagotovitev ustrezne intervencije gasilskih vozil morajo biti skladno s predpisi, ki urejajo področje varstva pred požarom, zagotovljene dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce.

(32) Stavbe spadajo med objekte s površino nad 600 do 6000 m², zato mora biti zagotovljen dostop do najmanj ene strani stavbe ter najmanj ena delovna površina za intervencijo.

(33) Dostop do posameznega objekta je zagotovljen s ceste.

(34) Delovna površina za vsak gasilski avto mora biti 7 x 12 m ob objektu, odmaknjena min. 5,0 m.

(35) Dostopna pot do objekta mora biti široka min. 3,0 m, prav tako prostor ob objektu in pred objektom, da omogoča dostop intervencijskih vozil v primeru požara ali druge nesreče. Ob objektu oziroma dovozni poti mora biti zagotovljena možnost postavitve intervencijskega vozila. Širina dostopnih poti in radiusi na zavojih morajo ustrezati zahtevam standarda SIST DIN 14090.

(36) Interventne poti in površine za gasilsko intervencijo morajo biti ustrezno označene in vedno proste. Dovožne poti so na ravnini lahko široke 3,0 m. Utrditi jih je treba za osno obremenitev 100 kN.

(37) Interventne poti morajo imeti nosilnost minimalno 10 ton osnega pritiska.

(38) Zunanji polmer ovinka na dovozni poti je najmanj 10,5 m. Naklon ceste je lahko do 10 %.

(39) Postavitvena površina za gasilce je široka do 3,5 m in se mora začeti že 1m od stavbe.

(40) Postavitvene površine so namenjene gašenju, reševanju in postavljanju dvizhnih reševalnih naprav, to je vozil z lestvijo ali lestvijo s košaro, zgibnim dvigalom s košaro ali teleskopskim dvigalom s košaro.

(41) V primeru nastanka požara bodo ob pravočasnih in ustrezni intervenciji okoliški objekti glede na varnostne razdalje in odmike ostali nepoškodovani. Zaradi toplotnega sevanja, ki bi nastalo pri gorenju v daljšem časovnem obdobju (> 15 minut), je možno ukrivljanje, pokanje in razpadanje posameznih gradbenih elementov, ki nimajo požarne odpornosti. Pri gorenju gorljivih materialov razreda A, B in E je pričakovati tvorjenje večjih količin dima zaradi nepopolnega zgorevanja, ki bi lahko zaradi strupenih substanc ogrožal ljudi v objektu in reševalce ob intervenciji.

(42) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega dela, List »6.1. Zasnova požarne varnosti«.

(43) 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. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

(44) Ureditev varstva pred požarom v SD OPPN je razvidna iz grafičnega lista 6.4 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

52. člen

(načrt parcelacije)

(1) Parcele so opredeljene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Vir podatkov je Geodetski načrt, ki ga je izdelal Primis Vrhnika, d.d., v januarju 2011. Območje OPPN je sestavljeno iz predvidenih parcel z oznakami parcel objektov od GP1 do GP28, parcel cest od GP C1 do GP C11, parcele jarka 3 GP J in parcel skupnih zelenih površin od GP Z1 do GP Z5 ter preostalih površin v območju OPPN, ki ostajajo v sedanjim kmetijski rabi.

(1) Gradbene parcele za posamezne objekte in ureditve se bodo natančneje določile v fazi projektne dokumentacije. Prikazane gradbene parcele v grafičnem delu odloka so načelne.

(2) Tehnični elementi parcel so razvidni iz grafičnega dela, List »7.1. Načrt parcel«.

(3) Tehnični elementi parcel za območje SD OPPN so razvidni iz grafičnega lista »5.1 Načrt parcelacije«.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

53. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Posamezne prostorske enote se lahko gradijo etapno.

(2) Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo potrebne komunalne infrastrukture v poslovnih coni in izven, pri čemer je potrebno zadostiti naslednjim pogojem:

Pogoji za izgradnjo prve etape

Pred izgradnjo prve etape je potrebno:

- pridobiti gradbeno dovoljenje za prometni priključek v poslovno proizvodno cono na R2-409 in najmanj eno od povezovalnih cest do križišča povezovalnih cest, vključno s tem križiščem;
- pridobiti gradbeno dovoljenje za komunalno in energetske infrastrukture izven cone, potrebno za opremljanje in priključevanje na komunalno in energetske infrastrukture cone, v skladu z določili tega OPPN;
- pridobiti gradbeno dovoljenje za komunalno in energetske infrastrukture v coni, za opremljanje prve etape gradnje ter priključevanje na omrežje komunalne in energetske infrastrukture izven cone, v skladu z določili tega OPPN;
- izvesti potrebne vodnogospodarske ureditve;
- izvesti potrebne protihrupne ukrepe ob Cesti 1. Protihrupna ograja se izvede do priključka Ceste 2, v nadaljevanju pa se zasadi z avtohtonim rastjem;
- izvesti izravnalni omilitveni ukrep — zgraditi celoten zadrževalnik meteornih voda za vzhodni ali zahodni del, odvisno od plana izgradnje cone;
- izvesti nadvišanje — nasutje zemljišča kmetij Kozjek in Kršmanec s humusom ter posledično dvig obstoječih lesenih objektov na zemljišču Kozjek na koto novega nivoja terena;
- krajinsko urediti obvodni pas Jarka 3.

Pogoji za izgradnjo posameznih etap

Ob izgradnji posameznih etap je potrebno:

- v primeru, če cesta, ki se gradi v etapah, ni povezana v omrežje povezovalnih cest, je potrebno na tej cesti znotraj izgradnje posamezne etape, zagotoviti začasno obračališče;
- pred izgradnjo posamezne etape je potrebno zgraditi najmanj eno povezovalno cesto, s katere je načrtovan dostop do posamezne prostorske enote, ki je predmet gradnje v posamezni etapi;
- pridobiti gradbeno dovoljenje za vso, s tem OPPN načrtovano javno gospodarsko infrastrukturo, potrebno za priključevanje posamezne etape;
- zgraditi potrebne zadrževalnike in male BČN pred priključevanjem objektov na omrežje za odvajanje padavinskih vod iz prometnih, parkirnih in manipulativnih površin obravnavanih parcel in objektov, ki se vodijo v navedeni zadrževalnik, kolikor zadrževalnik še ni izgrajen v svojem polnem volumnu ali skupna BČN v coni še ne obratuje;
- izvesti potrebne protihrupne ukrepe.

Pogoji za postopno izgradnjo znotraj posamezne prostorske enote:

— gradnja znotraj posamezne prostorske enote lahko poteka postopno, pri čemer je potrebno zadostiti naslednjim pogojem:

- pred pridobitvijo soglasij upravljavcev gospodarske javne infrastrukture k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni objekt mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojnih upravljavcev za izgradnjo omrežja gospodarske javne infrastrukture na delu prostorske enote načrtovanega objekta;
- v primeru, če gospodarska javna infrastruktura na območju gradnje posameznega objekta v posamezni prostorski enoti še ni zgrajena, mora investitor z občino, pred izdajo gradbenega dovoljenja, skleniti pogodbo o opremljanju, v skladu s programom opremljanja tega občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta;
- v primeru, ko bo na delu zemljišča s skupnimi cestami gradilo več investitorjev, morajo pred izdajo gradbenega dovoljenja posameznega objekta pristopiti vsi posamezni investitorji k podpisu ustrezne pogodbe o sofinanciranju izgradnje vseh objektov in naprav za prometno in komunalno ureditev ter izgradnjo vseh infrastrukturnih razvodov, ki so predvideni v zbirni karti komunalnih naprav. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za dokončanje vseh del.

(2) Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo potrebne komunalne infrastrukture v poslovni coni in izven.

Pred pričetkom gradnje je potrebno izvesti tudi vse vodnogospodarske ureditve opredeljene v 50. členu tega odloka.

(3) Gradnja objektov je dopustna po izvedbi oziroma sočasno z izvedbo pripadajoče interne infrastrukture posamezne funkcionalne celote. Zagotavljanje interne infrastrukture je obveznost investitorja.

X. POSEGI IZVEN OBMOČJA OPPN

54. člen

(posegi izven območja OPPN)

(1) Za potrebe priključevanja poslovno proizvodne cone je potrebno izvesti priključke na obstoječo regionalno cesto R2-409. Projektna dokumentacija za izgradnjo priključkov se izdelava v skladu z določili tega OPPN in po pridobljenih projektnih pogojih upravljavca.

(2) Za ureditev ustrezne vodooskrbe in požarne varnosti na območju poslovno proizvodne cone je potrebno izvesti priključitev na obstoječe vodovodno omrežje. Projektna dokumentacija za načrtovani vod se izdelava v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Log - Dragomer in ob pogojih tega OPPN.

(3) Sanitarna kanalizacija iz poslovno proizvodne cone se bo po izgradnji kanalizacijskega omrežja iz začasnih BCN vodila v kanalizacijsko omrežje. Projektna dokumentacija za načrtovano vodo se izdelava v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Log - Dragomer in ob pogojih tega OPPN.

(4) Za potrebe napajanja bodočih uporabnikov v območju cone se povežejo tri nove TP v srednjenapetostno omrežje. Projektna dokumentacija za načrtovani vod se izdelava v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Log - Dragomer in ob pogojih tega OPPN.

(5) Za potrebe varstva pred poplavamami se v okviru vodnogospodarskih ureditev odstrani prepust pod opuščeno železniško progo in očisti niveleta prepusta pod AC. Projektna dokumentacija se izdelava v skladu z določili tega OPPN in pogoji upravljavca.

55. člen

(rušitve)

(1) V območju OPPN so objekti, ki se v času izvedbe prostorskega akta porušijo:

- objekt na parceli št. *238,
- objekt na parceli št. *103,
- objekt na parceli št. 1511,
- objekt na parceli št. 1570/1,
- objekt na parceli št. 1519/2.

(2) Dinamika rušitev je odvisna od potreb gradnje in dogovora med investitorji in lastniki.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

56. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustne so spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.

(2) Dopustna je sprememba višinske regulacije, kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, okoljevarstvenega ali ozelenitvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.

(3) Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Dopustne so spremembe oblikovanja križišč z R2-409 zaradi usklajevanja z upravljavcem regionalne ceste.

(5) Odstopanja so dovoljena v primeru ustrežnejših tehničnih rešitev, ob pogoju, da so le-te še usklajene z načrtovano prostorsko ureditvijo.

(6) V postopku vzpostavitve novih parcel, namenjenih gradnji in drugih površin, so dopustna manjša odstopanja zaradi prilagoditve površin zemljišč in prenosa parcel v naravo.

(7) Dopustna je izvedba zadrževalnikov meteornih voda v obliki kanalet v cestah s pokrovi iz betonskih plošč zaradi lažjega vzdrževanja in čiščenja.

(8) Tloris objektov lahko odstopa od dimenzij, opredeljenih v 21. členu:

- navzgor: za max. 1,0 m, pod pogojem, da so še vedno upoštevanji urbanistični pogoji iz 18. člena,
- navzdol: ni omejitve ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz 18. člena.

(9) Višina objektov lahko odstopa od višin, opredeljenih v 21. členu:

– navzgor: za max. 0,50 m

– navzdol: ni omejitve.

(10) Odstopanja pri višini kolenčnega zidu: do +0.35 m.

(11) Odstopanja pri koti pritličja: do +0.30 m nad koto terena oziroma platoja predvidene pozidave.

(12) Odstopanja pri naklonu strehe: $\pm 5^\circ$ (zaradi uporabe različnih vrst kritin); naklon vseh objektov v nizu mora biti enoten.

(13) Dopustno je odpiranje strešin za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 30 % tlorisa posamezne strešine.

(14) Tolerance so namenjene prilagoditvi dimenzij objektov ob uporabi različnih materialov in tehnologij.

(15) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda.

(16) Do pričetka gradnje poslovnega objekta št. 30 je dopustna postavitve začasnega objekta za oglaševanje.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

57. člen

(splošne obveznosti)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:

– izdelati načrt ureditve gradbišča;

– promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;

– zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala;

– zagotoviti dostope, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;

– zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

– v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;

– zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji;

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi ter v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;

– za čas gradnje upoštevati, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom;

– zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov.

(3) Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vse smernice, usmeritve in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega OPPN.

XIII. KOMUNALNI PRISPEVEK

58. člen

(pogodba o opremljanju)

~~Za izgradnjo komunalne opreme, ki jo bodo zagotovili investitorji, se sklene pogodba o opremljanju.~~

(1) Za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki jo investitor zgradi za potrebe javne rabe in jo občina prevzame v last oziroma upravljanje, se lahko sklene pogodba o opremljanju.

(2) Prometna, komunalna, energetska in druga infrastruktura znotraj posameznih gradbenih parcel oziroma funkcionalnih celot poslovne cone, ki ni namenjena splošni javni rabi, predstavlja interno infrastrukturo investitorja. Za interno infrastrukturo sklenitev pogodbe o opremljanju ni potrebna.

(3) Izvedba interne infrastrukture ne ustvarja obveznosti občine za njen prevzem, upravljanje ali vzdrževanje.

XIV. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

59. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

- Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:
- redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela;
 - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
 - izvedba sprejemljivejših načinov ogrevanja z obnovljivimi viri energije, skladno z novimi dognanji na področju racionalne rabe energije v stavbah, vključno z namestitvijo za to potrebnih naprav na fasade ali strehe objektov.

XV. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

60. člen

(vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na Občinski upravi Občine Log - Dragomer.

61. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
Št. 3505-1/2007
Dragomer, dne 26. junija 2013

Župan
Občine Log - Dragomer
Mladen Sumina l.r.

3. GRAFIČNI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1.1 | Izsek iz grafičnih prilog OPN Občine Log Dragomer | M - 1 : 2500 |
| 1.2 | Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela veljavnega OPPN – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev | M - 1 : 500 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 2.1 | Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 500 |
|-----|--|-------------|

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 3.1 | Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | M - 1 : 2500 |
|-----|--|--------------|

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 4.1 | Ureditvena situacija s karakterističnima prerezoma | M - 1 : 500 |
| 4.2 | Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji | M - 1 : 500 |
| 4.3 | Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo | M - 1 : 500 |
| 4.4 | Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev | M - 1 : 500 |

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- | | | |
|-----|-------------------|--------------|
| 5.1 | Načrt parcelacije | M - 1 : 1000 |
|-----|-------------------|--------------|

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 6.1 | Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – obstoječe stanje | M - 1 : 1000 |
| 6.2 | Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti – predvideno stanje | M - 1 : 1000 |
| 6.3 | Ureditvena situacija z zasnovo vodnogospodarskih ureditev | M - 1 : 500 |
| 6.4 | Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom | M - 1 : 1000 |

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO:

- 1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO**
- 2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE IN UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC TER TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA**
- 3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA**
- 4. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA**
- 5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**
- 6. MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE OZIROMA PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA**
- 7. ELABORAT EKONOMIKE**
- 8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA**
- 9. SKLEP**
- 10. POVZETEK ZA JAVNOST**

1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

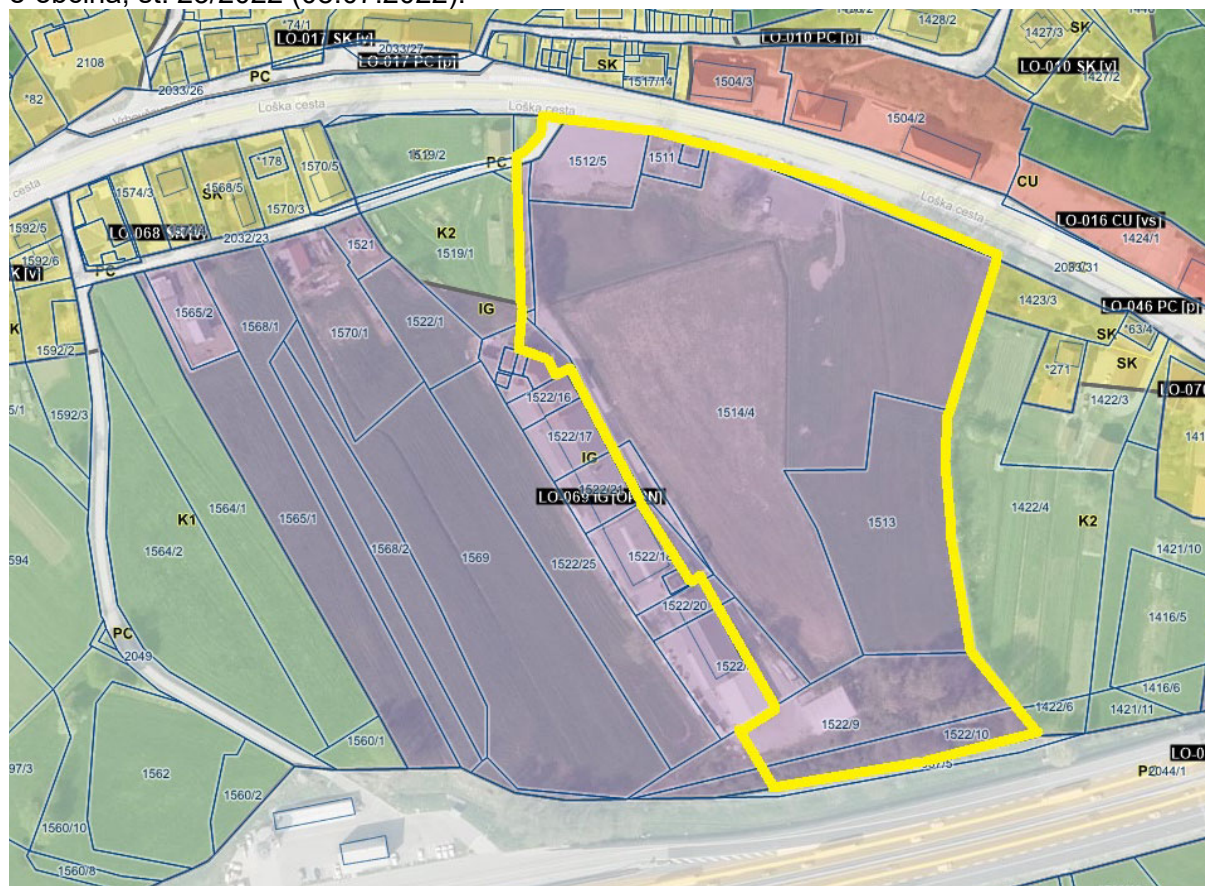
Seznam dejavnosti:

	Dejavnost	Datum
1	Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del	Objavljen: Uradno glasilo e-občina, št. 20, z dne 16.5.2025 in na spletni strani občine
2	Gradivo namenjeno nosilcem urejanja prostora za izdajo konkretnih smernic	21.5.2025 - občinska spletna stran
3	Priprava osnutka in vloga NUP za izdajo mnenj na osnutek	17.6.2026 – izdana vloga na osnutek SD OPPN
4	Po pridobljenih mnenjih priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN	September 2026
5	Priprava javne razgrnitve dopolnjenega osnutka in javna obravnava	September 2026

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE IN UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC TER TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA

2.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Log-Dragomer (Uradno glasilo e-občina, št. 23/2022 (08.07.2022)).



OPN - Namenska raba

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO, PH, PP, PR)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve

- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

oznaka SS

Slika 1: Izsek iz OPN občine Log-Dragomer z mejo SD OPPN v rumeni barvi

Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote **LO 069** in s podrobnejšo namensko rabo **IG – območja proizvodnih dejavnosti**, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

V skrajnem severozahodnem delu je v območje urejanja zajeto stavbo zemljišče s podrobnejšo namensko rabo **PC – površine cest**.

Iz 44. člena odloka (OPN Loga Dragomer) izhajajo določila glede območja proizvodnih dejavnosti:

(1030) Območja proizvodnih dejavnosti (I)

(1032) gospodarske cone (IG)

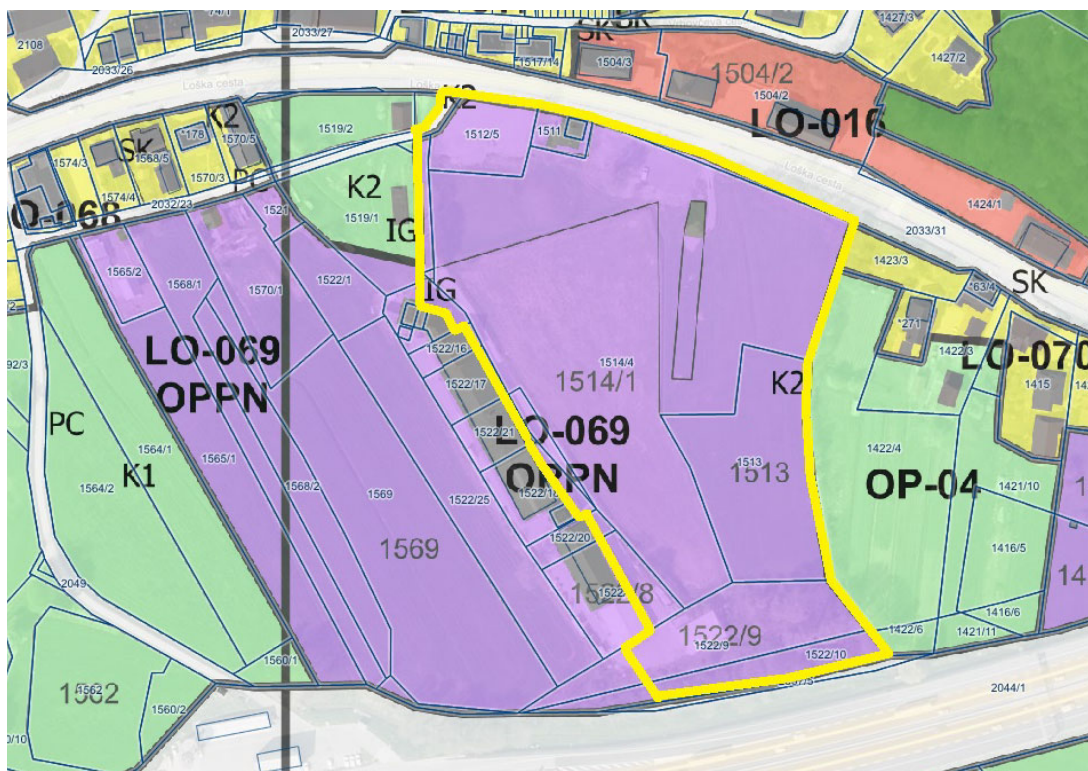
(1) Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti, prekladanje in skladiščenje;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (pisarne);
- šport in rekreacija;
- bivanje v gospodarskih conah ni dopustno.

(2) Dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov;
- novogradnja objektov;
- novogradnja kot nadomestitev objekta;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti, ki so določene s PIP za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- gradnja infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

Načrtovani poslovno storitveni oz. servisni center za prodajo in servisiranje tovornih vozil v območju OPPN je skladen z podrobnejšo namensko rabo OPN Log Dragomer.



Slika 2: Izsek iz OPN občine Log-Dragomer z mejo SD OPPN v rumeni barvi

Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

Iz priloge OPN Log Dragomer - tabela 4, Vrste objektov glede na namen:

Na vseh namenskih rabah na območjih za poselitev (SS, SSa, SB, SK, SKk, SKg, SP, CU, CDi, CDc, IG, IK, BC, ZS, ZP, ZK, PC, PO, PŽ, Ov, Oc, Asp, Ask) so dopustni:

- 221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 23030 Elektrarne in drugi energetske objekti: samo sončne elektrarne s sproizvodnjo električne energije,
- 2111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste: skladno s kategorizacijo cest,
- 21112 Regionalne ceste: skladno s kategorizacijo cest,
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 2141 Mostovi in viadukti,
- 2142 Predori in podhodi,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 21530 Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javne sanitarije in podobno,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 3 Drugi gradbeni posegi.

Na površinah in območjih posamezne namenske rabe so poleg zgoraj navedenih dopustni naslednji objekti glede na namen:

(1032) gospodarske cone (IG)

1. Dopustne vrste objektov glede na namen:

- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za znanstvenoraziskovalno delo za potrebe dejavnosti tehnološkega parka,
- 1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene,
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev, sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi gasilcev s spremljajočim programom, javne sanitarije in njim sorodni objekti.

2. Dopustne dodatne vrste objektov glede na namen za krajevne potrebe območja:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 2000 m² BTP posamezne stavbe), in njim sorodni objekti.

Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom – OPN Loga Dragomer:

Načrtovani objekti sodijo v dopustne dejavnosti po OPN:

- proizvodne dejavnosti, prekladanje in skladiščenje;
- trgovina, storitve
- poslovni prostori (pisarne);

Načrtuje se prodajno servisni objekt s pisarniškim aneksom in namembnostjo prehodnega skladiščnega prostora, klasifikacija objektov:

- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost; (12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, 12301 Trgovske stavbe (do 2000 m² BTP posamezne stavbe))
- 1220 Poslovne stavbe;
- 1242 Garažne stavbe;
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.

Načrtovani objekti so skladni z OPN Log Dragomer.

Iz 111. člena odloka parkirišča izhajajo določila glede določitve potrebnih parkirišč:

(1) Parkirišča za obstoječe in nove objekte ter dejavnosti je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. Zlasti to velja za novogradnje stanovanj, gospodarskih dejavnosti, trgovine, gostinstva. Odstopanja so možna za obstoječe dejavnosti centralnega značaja v strnjenih delih naselij v okviru določbe tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.

(2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet, je treba zagotoviti parkirne prostore na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču za čas obstoja dejavnosti.

Zagotavljanje parkirišč na drugih (bližnjih) zemljiščih je možno za obstoječe in nove dejavnosti v gosteje zazidanih delih naselij, kjer ni možnosti za zagotovitev novih površin za parkiranje, dejavnost pa ima mestotvoren oz. centralen značaj (samo območja centralnih dejavnosti).

(3) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836):

poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m ² neto površine
poslovni prostori, uprava, delo s strankami	1 PM/20 m ² neto površine
trgovina	1 PM/30 m ² koristne/prodajne površine
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m ² neto površine

Za 1736 m² poslovnih prostorov (uprava, pisarne) je potrebnih 57 PM pri normativu 1 PM/30 m². **Načrtovanih je 58 PM**, kar pomeni, da je skladno s potrebami in normativom.

Za 429 m² trgovine (prodajni salon) je potrebnih 14 PM pri normativu 1 PM/30 m². Za potrebe trgovine je **načrtovanih 15 PM**, normativu je zagotovljeno.

Za 1992 m² storitvene in proizvodne dejavnosti je potrebnih 28 PM pri normativu 1 PM/70 m². **Načrtovanih je 29 PM**, kar je skladno s potrebami in normativom.

Na celotnem območju SD OPPN je glede na dejavnosti in potrebna parkirna mesta zagotovljenih zadostno število parkirnih mest, skladno s tabelo.

1.2 Veljavni podrobni prostorski akti občine

Na območju velja O D L O K o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013).



LEGENDA

- območje OPPN
- obstoječi objekti
- predvideni objekti
- nadstrešnice
- možnost povečanja objekta
- etažnost (K)+P+1
- ▲ ▲ ▲ vhodi, dovozi, uvozi
- skupne zelene površine
- zelene površine parcel
- kmetijske zelene površine
- visoka vegetacija
- grmovnice
- E.O. ekološki otok
- parkirne površine
- 1-35 predvideni objekti

Slika 3: Izsek iz OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev, Vir: Primis Vrhnika d.o.o., Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika

Načrtovana ureditev v OPPN je zasnovana kot samostojna urbana enota, umeščena med obcestno obrtno stanovanjsko pozidavo, sredinsko postavljen kompleks Mizarstva Novaki ter obstoječe kmetijske površine, ki se ohranjajo.

Glavne notranje ceste 1,2,3 in 4 tvorijo osnovno prometno omrežje. Območje delijo na tri zazidalne otoke v zahodnem delu ter enega v vzhodnem delu.

Celotno območje je namenjeno poslovnim, proizvodnim, trgovskim, gostinskim, servisnim dejavnostim z vso pripadajočo prometno, energetske, komunalno, vodno in drugo infrastrukturo.

Veljavni prostorski akt OPPN obsega dve območji urejanja, ki sta ločeni na vzhodni in zahodni del.

Predmet sprememb in dopolnitev je samo zahodni del veljavnega OPPN, kjer se spremeni vzhodni grafični del, tekstualni del odloka pa se dopolni samo v posameznih členih. Vzhodno območje OPPN ostaja nespremenjeno v grafičnem delu in tekstualnem delu odloka. Iz območja veljavnega OPPN se izvzame tudi kmetijsko območje K2 v severnem delu, ob regionalni cesti Ljubljana – Vrhnika.



Slika 4: Izsek iz OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev, z območjem prikaza vsebinskih sprememb in dopolnitev, Vir: Primis Vrhnika d.o.o., Tržaška cesta 23, 1360 Vrhnika

Največ vsebinskih sprememb in dopolnitev OPPN v grafičnem delu se zgodi na vzhodnem delu območja, kot je prikazano v sliki 4, obkroženo z rumeno barvo.

Znotraj območja sprememb in dopolnitev se ukinja objekte:

- Objekt 6: bencinski servis,
- Objekt 7: avtopralnica, vulkanizerstvo, gostinstvo,
- Objekt 8: trgovsko-poslovni objekt – avtosalon, gostinstvo,
- Objekt 9: trgovsko-poslovni objekt, gostinstvo,
- Objekt 25: TP,
- Objekt 26: trgovsko-poslovni, proizvodni objekt,
- Objekt 27: trgovsko-poslovni objekt.

Na ureditveno območje zgoraj naštetih objekt se načrtuje en objekt poslovno storitveni oz. servisni center za prodajo in servisiranje tovornih vozil z manipulativnimi zunanji in prometnimi, parkirnimi površinami, zelenico ter drugimi ureditvami.

Ureditve v OPPN so skladne z določili iz nadrejenega prostorskega akta OPN Log Dragomer. S spremembami in dopolnitvami OPPN se ne spreminja namenske rabe in tudi ne ureditev, ki bi bile neskladne.

3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

3.1 OPIS OBMOČJA

3.1.1 Širše območje

Območje leži na SZ robu Ljubljanskega barja. V naravi so to kmetijske travnate površine, ki padajo v zelo blagem naklonu od regionalne ceste proti avtocesti. Ti barjanski travniki so preprejeni z odtočnimi barjanskimi jarki, ki odvajajo vodo z območja skozi prepuste pod AC. Ob prepustu pod opuščeno železniško progo, kjer je teren najnižji, pred največjim prepustom pod AC, je območje delno poplavno.

Okvirno območje OPPN je omejeno z regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu in vzhodu, z avtocesto Ljubljana – Postojna na jugu in vzhodu ter s parcelo št. 1563/1 k.o. Log na zahodu.

Območje je nepozidano in v naravi je barjanski travnik, preprejen z plitvimi melioracijskimi jarki. Osrednji del je razpolovljen z podolgovato zasnovo kompleksa Mizarstvo Novaki.

Dostopnost je mogoča z regionalne ceste R-II 409 Ljubljana – Vrhnika, ki poteka severno od območja OPPN.



Slika 5: Širše območje, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

3.1.2 Ožje območje

Predmetno območje obsega parcele in dele parcel:

- del 1519/1, del 2032/21, 1512/2, 1514/3, del 1522/15, 1514/5, del 1522/16, del 1522/17, del 1522/21, del 1522/18, del 1522/20, del 1522/8, del 1522/9, del 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1512/3, vse k.o. (1996) Log.

Velikost zemljišča je 32 798 m². Parcele so v večini nepozidane.

Območje se navezuje na regionalno cesto R-II 409 Ljubljana – Vrhnika, ki poteka severno od območja SD OPPN.



Slika 6: Ožje območje, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

Območje SD OPPN je v lasti različnih lastnikov.



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- ADIMO poslovanje z nepremičninami d.o.o.
- OBČINA LOG - DRAGOMER
- ARES REAL d.o.o.
- LASTNIK PARCELE
- LASTNIK PARCELE 2
- LASTNIK PARCELE 7
- LASTNIK PARCELE 8
- LASTNIK PARCELE 9
- LASTNIK PARCELE 10
- LASTNIK PARCELE 11
- FENOLIT d.d. sintetične smole in mase
- VLOM
- KATASTRSKA OBČINA LOG-DRAGOMER
- EFOM, trgovina, uvoz-izvod, konsignacija in zastopanje d.o.o.

Slika 7: Prikaz lastništva znotraj območja SD OPPN, vir Urbis d.o.o.

3.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

3.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

Na območju se nahaja večji del nepozidanega zemljišča, poraščeno s travnikom in kmetijskimi zemljišči, del v osrednjem delu je pozidan. Severno in južno območje omejujeta pomembni prometnici regionalna cesta Ljubljana – Vrhnika na severu in avtocesta Ljubljana – Postojna na jugu.



Slika 8: Dejansko stanje zemljišča z mejo SD OPPN v rumeni barvi,
vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer



Slika 9: Pogled na regionalno cesto, vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 10: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti vzhodu z regionalne ceste, Vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 11: Pogled z regionalne ceste proti zahodu, Vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 12: Pogled z regionalne ceste, na uvozno cesto, proti jugu, Vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 13: Pogled na območje proto jugovzhodu, Vir: <https://www.google.si/maps/>

OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Območja varstva vodnih virov in območja erozije

Območje leži izven vodovarstvenega območja državnega pomena.

Območje v večjem delu leži izven erozijskih območij, severni rob, ob regionalni cesti sodi v plazovito in erozijsko območje srednje do velike stopnje pojavljanja zemeljskih plazov.



Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA - GeoZS 1:25.000

- Zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja
- Zelo majhna stopnja verjetnosti pojavljanja
- Majhna stopnja verjetnosti pojavljanja
- Srednja stopnja verjetnosti pojavljanja
- Velika stopnja verjetnosti pojavljanja
- Zelo velika stopnja verjetnosti pojavljanja

Slika 14: Verjetnost pojavljanja plazov z mejo SD OPPN, vir: <https://geohub.gov.si/>



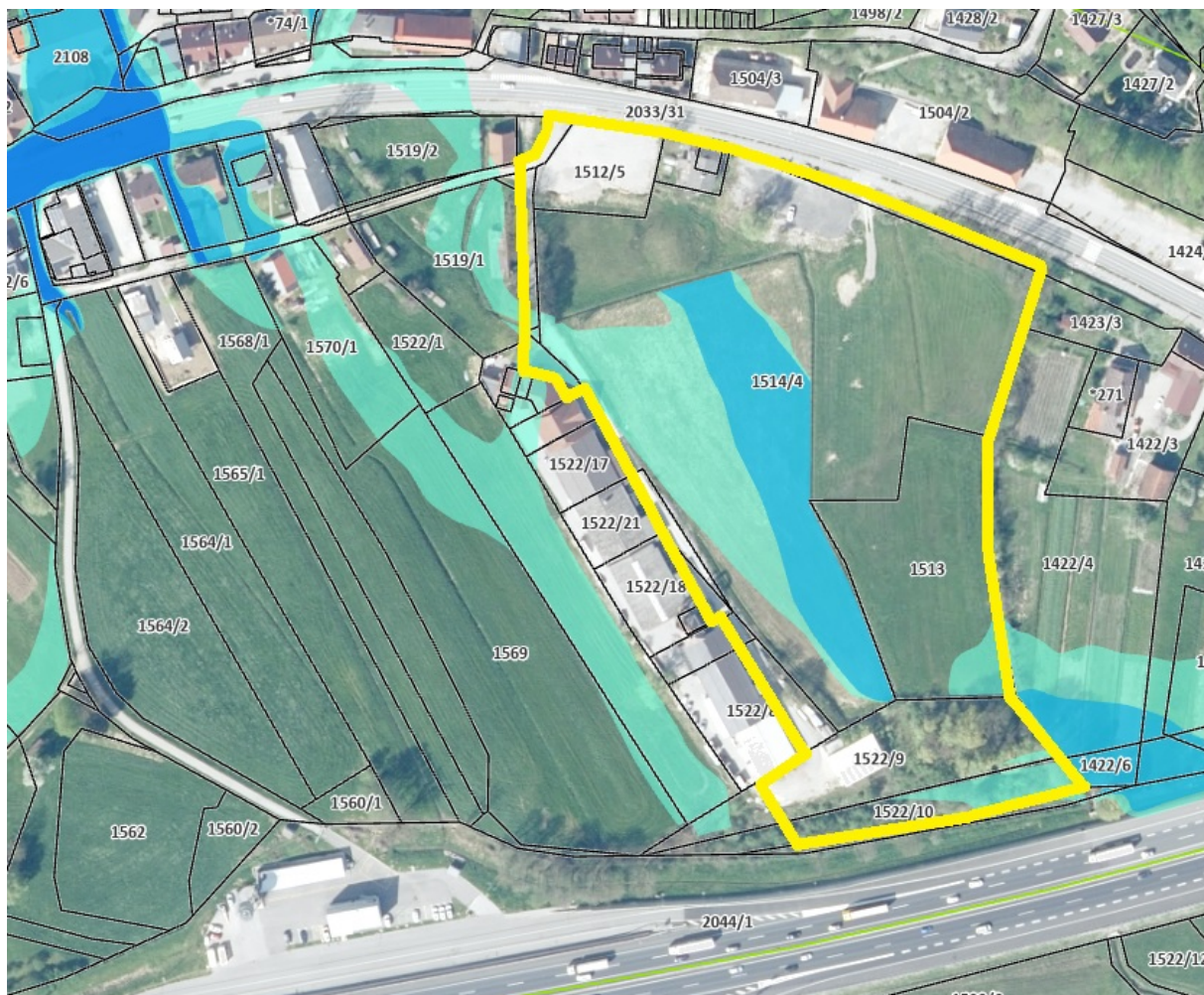
Erozijska območja (! OPOZORILO ! - karta na merilu 1:250 000)

- Običajni zaščitni ukrepi
- Zahtevni zaščitni ukrepi
- Strogo varovanje

Slika 15: Verjetnost pojavljanja erozije z mejo SD OPPN, vir: <https://geohub.gov.si/>

Območje poplavne nevarnosti

Območje urejanja se nahaja na poplavno ogroženem območju, ki je posledica poplav visokih voda vodotoka Bevškega jarka in njegovih neimenovanih pritokov.



Integralna karta poplavne nevarnosti - IKPN Si
(VK) stanje 8.3.2026

Območje poplavne nevarnosti pri pretoku Q10 (VK)



Območje poplavne nevarnosti pri pretoku Q100 (VK)



Območje poplavne nevarnosti pri pretoku Q500 (VK)



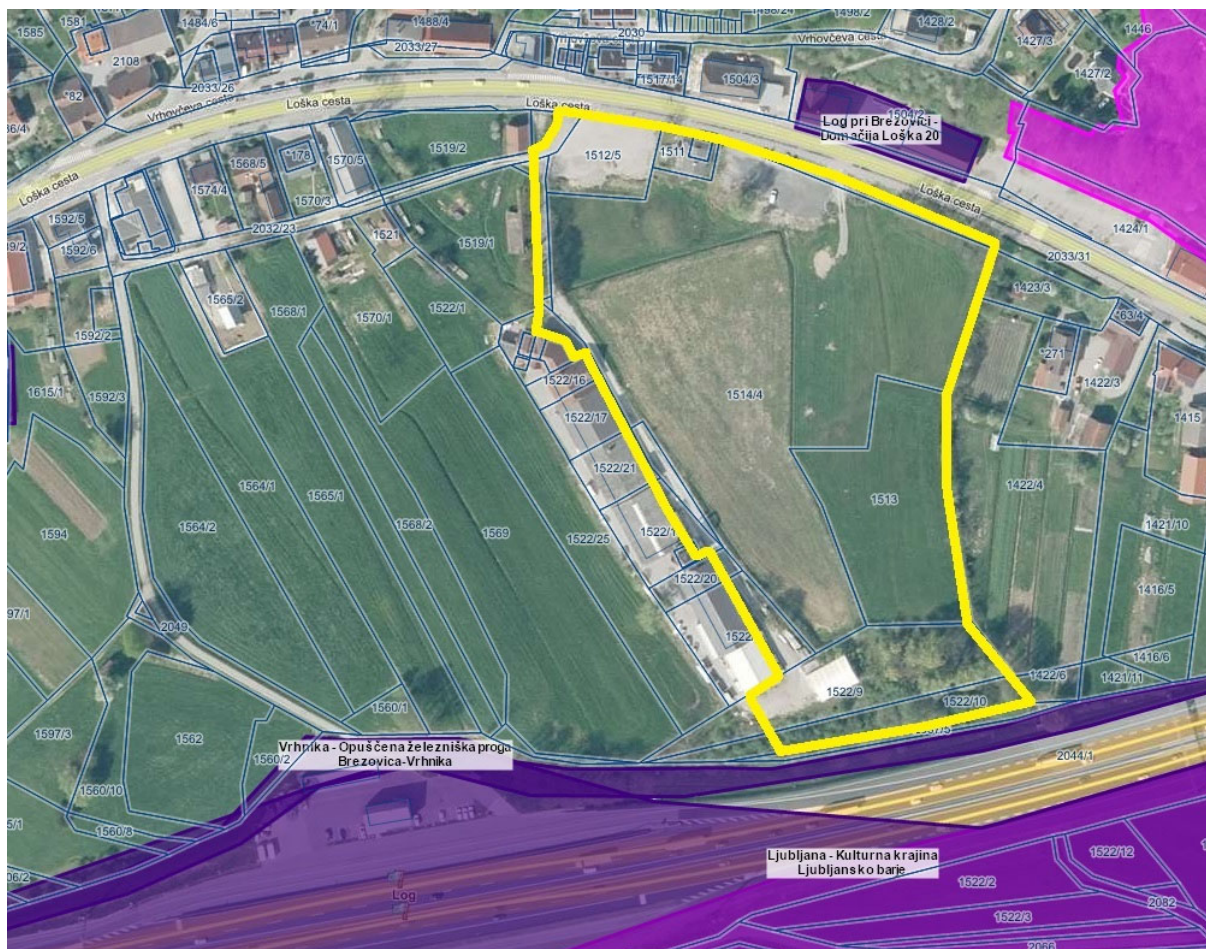
Slika 16: Karta poplavne nevarnosti z mejo SD OPPN, vir: <https://geohub.gov.si/>

Varstvo kulturne dediščine

Na območju, ki je predmet urejanja s SD OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Enote kulturne dediščine se nahajajo v bližini, in sicer:

- Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje, EID 1-11819,
- Vrhnika – Opuščena železniška proga Brezovica – Vrhnika, EID 1-12533
- Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje, EID 1-09368
- Log pri Brezovici – Arheološko najdišče sv. Janez, EID 1-29301-
- Log pri Brezovici – Domačija Loška 20, EID 1-11802.



Slika 17: Ohranjanje kulture in meja SD OPPN,

vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

Ohranjanje narave

Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij ohranjanja narave.

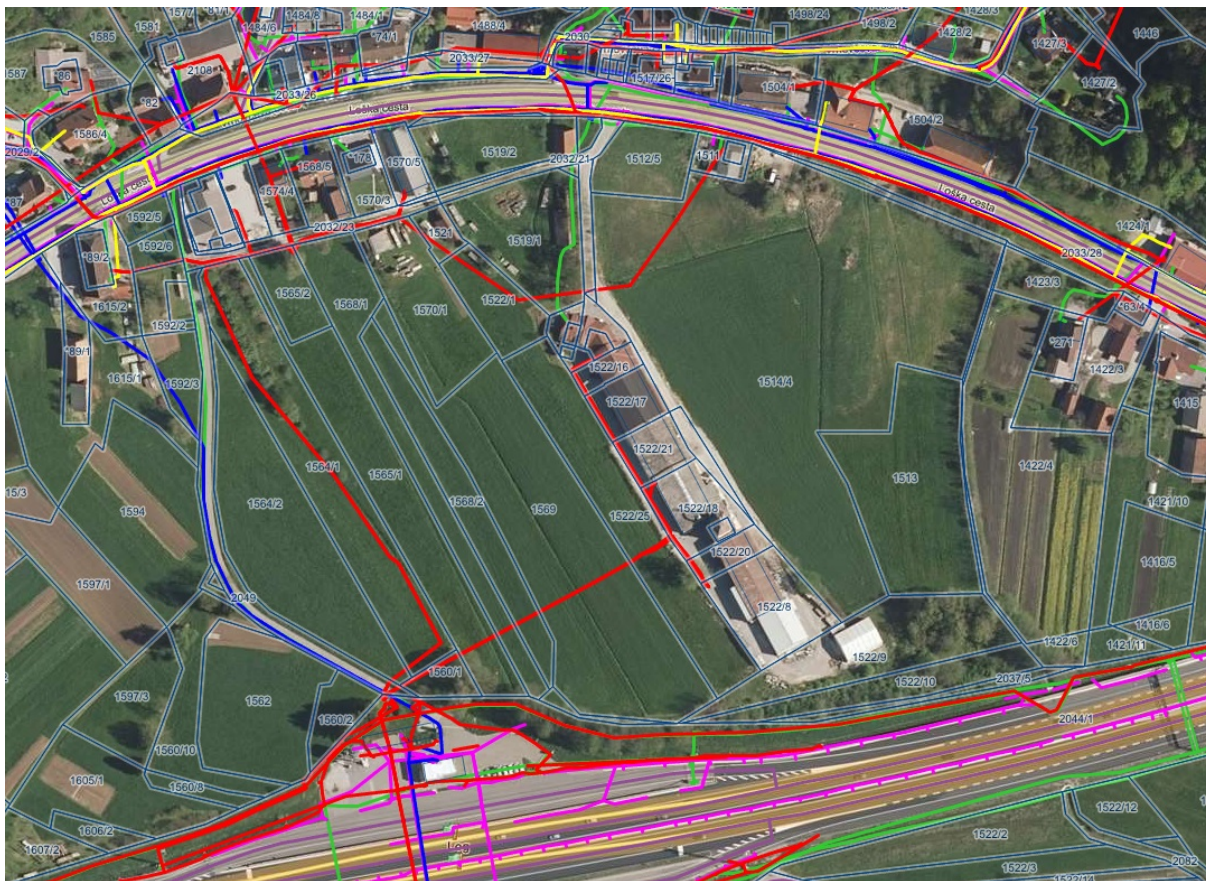


Slika 18: Ohranjanje narave in meja SD OPPN,

vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

3.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje leži v neposredni bližini stanovanjske in poslovne pozidave, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskeimi vodi dobra. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 19: Območje z obstoječi komunalnimi vodi,
vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=log_dragomer

4. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

- **Hidrološko hidravlični elaborat**, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026
- **POROČILO O INŽENIRSKO GEOLOŠKEM PREGLEDU PARCEL *238, 1512/4, 1513 in 1514/1 vse k.o. 1996 Z OVREDNOTENJEM PRISOTNIH ODPADKOV**, Geoportal d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka poročila: gp-pr-030-23, 21.9.2023
- **PROMETNA ŠTUDIJA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU – VZHODNI DEL**, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka načrta: AP025-25-P, DECEMBER 2025
- **Načrt ureditve EE vodov - Idejna zasnova (DPP) je izdelana za območje OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, št. 044286**, Pelen d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj, št.načrta P069-25, februar 2026
- **POROČILO O OCENI OBREMENTITVE OKOLJA S HRUPOM**, Strokovna ocena obremenjenosti okolja s hrupom zaradi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono - zahodni del v občini Log Dragomer, INŠTITUT ZA VARSTVO PRI DELU IN VARSTVO OKOLJA MARIBOR CENTER ZA EKOLOGIJO IN VARSTVO OKOLJA - PRESKUSNI LABORATORIJ, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, ŠT.POROČILA: CEVO – 20622/2025, KRAJ IN DATUM: Maribor, 24. 2. 2026
- **UREDITEV DVEH KRIŽIŠČ ZA POSLOVNO CONO V LOGU NA DRŽAVNO CESTO R2-409/ 0300 BREZOVICA VRHNIKA**, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka projekta: AP026-25, datum izdelave: januar 2026

5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del** (Uradno glasilo e-občina, št. 20, z dne 16.5.2025), ki sodelujejo pri pripravi s predložitvijo usmeritev in mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **KONKRETNIH USMERITEV**: Št. dok.: 044286 z dne 22. 5. 2025

NASLOVNIKI:	DATUM:	ŠTEVILKA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana gp.mkqp@gov.si	28.5.2025	3504-43/2025/2
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode , Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si	19.9.2025	35020-55/2025-3
3. RS, Ministrstvo za kulturo , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si	24.6.2025	35012-63/2025-3340-4
4. DARS , Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje, gp@dars.si	MNENJE JE PODANO V MNENJU MINISTRSTVA ZA INFRASTRUKTURO	
5. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, gp.dqzr@urszr.si	5.6.2025	350-79/2025-3-DGZR
6. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat RS za infrastrukturo , Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, gp.mzi@gov.si	4.7.2025	350-135/2025-2430-7-02411700
7. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, info.lj@zrsvn.si	16.6.2025 4.6.2025	35629-110/2025-2560-4 3563-0100*2025-4
8. RS, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo , Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si	12.6.2025	350-91/2025-2570-7
9. Energetika Ljubljana d.o.o. , Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, info@energetika.si	4.6.2025	JPE-351-567/2025-002 RP183
10. Elektro Ljubljana d.d. , DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si	23.7.2025	3902
11. Telekom Slovenije d.d. , Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana	22.5.2025	145085-LJ/10817-MB
12. Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. , Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika, info@kp.si	9.7.2025	922-68/2025/2
13. Občina Log-Dragomer , Na Grivi 5, 1351 Brezovica, obcina@log-dragomer.si	11.6.2025	3500-0001/2025
14. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo in lovstvo , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana gp.mkqp@gov.si	20.6.2025	3401-92/2008/43
15. Zavod za ribištvo Slovenije , Spodnje Gameljne 61a, SI-1211 Ljubljana-Šmartno	20.6.2025	/

KONKRETNE USMERITVE



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska 3, 2000 Maribor

Številka: 3504-43/2025/2

Datum: 28. 5. 2025

Zadeva: Smernice za SD OPPN PPB – zahodni del, Občina Log - Dragomer

Zveza: vloga št. 044286 z dne 22. 5. 2025

Stranka, URBIS d.o.o., Maribor, je po pooblastilu Občine Log – Dragomer, ki jo zastopa župan Miran Stanovnik, 22. 5. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo konkretnih smernic na strokovne podlage za pripravo Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v EUP LO-069, št. projekta: 2024/SDOPPN-047, januar 2025 (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN), in navedla, da je bližnjica do gradiva:
<https://www.log-dragomer.si/objava/1107065>.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da je del predmetni zemljišč po namenski rabi opredeljenih kot druga kmetijska zemljišča (K2), kjer načrtovanje poslovno proizvodne cone ni dopustno. Namenska raba se lahko spreminja le v postopku sprememb občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN).

Glede na zgoraj zapisano ministrstvo stranko in lokalno skupnost poziva, da obravnavane SD OPPN uskladi z OPN.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Leon Ravnikar
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:
dijana.bozic@urbis.si
rajko.sterguljc@urbis.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35020 - 55 / 2025-3

Datum: 19.09.2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s drugim in tretjim odstavka 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE
s področja upravljanja z vodami za pripravo
sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
za poslovno proizvodno cono - zahodni del

(evidenčna št. prostorskega akta: 4601)

V okviru vodenja postopka sprejema »**Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono - zahodni del**« (v nadaljevanju: SD OPPN PC-Z), ki ga vodi občina Log - Dragomer, na Grivi 5, 1351 Brezovica in za katerega je bil izdelan dokument »STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO – ZAHODNI DEL«, januar 2025 (v nadaljevanju: Izhodišča), ki ga je izdelalo podjetje URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, izdajamo podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami.

Uvodoma naj povemo, da pričakujemo, da bodo zamišljeni posegi v prostor na območju SD OPPN PC-Z sprejemljivi z vidika področja upravljanja z vodami, vendar je glede na nekatere spremembe v zasnovi ureditve območja, predvsem pa glede na velik časovni zamik od sprejema sedaj veljavnega OPPN, zastarelosti takratnih strokovnih podlag, morda tudi zaradi nekaterih sprememb v prostoru, sprejeti novi zakonodaji s področja upravljanja z vodami, novimi smernicami, novimi prostorskimi podatki katastra voda, in zahtev po upoštevanju vpliva podnebnih sprememb, nujno pridobiti nove ali posodobiti obstoječe strokovne podlage, ki bodo osnova za spremembe nekaterih ključnih členov sedaj veljavnega OPPN z namenom nedvoumne **zagotovitve, da vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ni bistven oziroma da vplivi na okolje z vidika področja upravljanja z vodami, niso uničujoči ali bistveni in je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedbo ukrepov zagotoviti, da bo njihov vpliv sprejemljiv.**

V nadaljnjem postopku izdelave SD OPPN PC-Z je treba med drugim upoštevati:

- **splošne smernice s področja upravljanja z vodami**, ki so dosegljive na medmrežju: https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/Splosne-smernice-2022.pdf;

- strokovne podlage s področja urejanja voda, ki so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>

Glede na dejstvo, da je na območju obravnave zaradi obstoječe poplavne problematike ključno upoštevanje podzakonskega akta »**Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja**« (v nadaljevanju: Poplavna uredba), je treba pojasniti zadnjo spremembo na zakonodajnem področju:

- Poplavna uredba iz leta 2008 (Ur.l. RS, št. 89/08 in št. 49/20) (v nadalj. **Uredba 2008**) je dne 9.5.2025 prenehala veljati
- Od dne 9.5.2025 velja nova Poplavna uredba (Ur.l. RS, št. 34/25) (v nadalj. **Uredba 2025**)

Iz 17. člena Poplavne uredbe 2025 izhaja: V postopkih, ki jih vodi ministrstvo, pristojno za vode, začetih pred uveljavitvijo te uredbe, se uporabljajo določbe Poplavne uredbe 2008, razen če so določbe Poplavne uredbe 2025 za investitorja ugodnejše.

Z vidika izdelave SD OPPN PC-Z je med drugim pomemben tudi 14. člen (»pogoji in omejitve za izvajanje posegov«) Uredba 2025, zlasti navedbe:

- »(1) Na poplavnih območjih se lahko izvajajo posegi iz Priloge 1 te uredbe, označeni z oznako »+«, z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.
- (2) Na poplavnih območjih je izvajanje posegov iz Priloge 1 te uredbe, označenih z oznako »-«, prepovedano.
- (3) **Ne glede na prejšnji odstavek** je izvajanje posegov iz prejšnjega odstavka **dovoljeno na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo te uredbe** na območjih razredov srednja, majhna in preostala nevarnost iz predpisa o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti **pod pogojem, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje.**
- (4) **Ne glede na drugi odstavek 6. člena te uredbe** je izvajanje posegov **dovoljeno na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo te uredbe** na območjih razredov srednja, majhna in preostala nevarnost iz predpisa o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti **pod pogojem, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje.**
- (5) Na poplavnih območjih je izvajanje posegov iz Priloge 1 te uredbe, označenih z oznako »1«, dovoljeno na območju stavbnih zemljišč v naseljih, kadar je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedenimi ukrepi in v skladu s pogoji iz vodnega soglasja **zagotoviti, da vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ni bistven.**
- (6) Na poplavnih območjih je izvajanje posegov iz Priloge 1 te uredbe, označenih z oznako »2«, dovoljeno, če:
 - se v predhodnem postopku ugotovi, da presoja vplivov na okolje ni potrebna, ali
 - ugotovitve presoje vplivov na okolje, izvedene v skladu s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, niso ocenjeni kot uničujoči ali bistveni in je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedbo ukrepov zagotoviti, da je njihov vpliv sprejemljiv, ali
 - **je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedbo ukrepov in v skladu z zahtevami vodnega soglasja ali mnenja zagotoviti, da vpliv na poplavno ogroženost ni bistven.**«

Ugotavljamo, da je iz dostopnih podatkov (Atlas voda) na obravnavanem območju SD OPPN PC-Z mogoče prepoznati več dejstev, ki so pomembna z vidika področja upravljanja z vodami (v povezavi z načrtovanimi posegi v prostor na območju SD OPPN PC-Z):

- Čez ali neposredno po mejah območja OPPN poteka **več manjših (občasnih) vodotokov z vodnim zemljiščem**, nekateri imenovani (Bevški jarek), nekateri brez imena; v Izhodiščih so poimenovani kot: »Območje OPPN leži na območju Jarka ob

Bevški poti (Jarek 1), Jarka 1a, Jarka 2, Jarka 3 in Jarka 4 ter njihovih poplavnih območjih.« Plan predvideva posege na vodna in priobalna zemljišča.

- Na območju se nahaja tudi **več melioracijskih jarkov**. Plan predvideva posege na območja melioracijskih jarkov.
- Del območja SD OPPN PC-Z se nahaja tudi **na območju majhnega in preostalega razreda poplavne nevarnosti**;
 - glede na lokacijo, obliko in omejenost območja razreda majhne poplavne nevarnosti na par. št. 1517/4 predvidevamo, da je to območje verjetno določeno, ker je tam teren znižan (depresija) glede na okolico,
 - iz poteka območij nevarnosti poplav je razvidno, da se v primeru visokih voda, na območje OPPN prelivajo visoke vode iz zaledja severno nad regionalno cesto, tako, da se visoke vode prelivajo prek regionalne ceste in sledijo poteku vodotokov čez območje OPPN v smeri S-J, oz. SZ – JV.
 - plan predvideva posege na območja majhnega in preostalega razreda poplavne nevarnosti.
- Iz Atlasa voda je razvidno, da se večina voda z območja OPPN, če ne morda kar vsa, lahko odvaja samo skozi en prepust pod avtocesto, ki se nahaja na skrajnem JV robu OPPN – očitno je zadnje modeliranje poplav pokazalo, da v primeru poplav prepust ne more prevajati vseh voda in izza avtoceste na mestu prepusta prihaja do ojezeritve oz. poplavljanja; v Izhodiščih je ta prepust opisan kot »največji prepust pod opuščeno železniško progo, kjer je teren najnižji«; v Izhodiščih je tudi navedeno, da naj bi bilo južno od območja OPPN pod AC več prepustov (to bo preverjeno in ustrezno strokovno, z izračuni obdelano v HHŠ, ki bo morala upoštevati tudi vhodne podatke iz strokovne podlage Geološko-geomehansko poročilo (možnosti ponikanja)).
- Območje je pretežno nepozidano, kmetijsko-travnato, kar pomeni, da je naravno ponikanje in zadrževanje voda na površini obravnavanega OPPN zelo pomembno za vodni režim – predvideni posegi, ki v znatnem deležu spreminjajo namembnost zemljišč (objekti, parkirišča, manipulativne površine, nove cestne povezave ..) bodo zaradi spremembe sedanjih zemljišč, ki so za vodo prepustne, v površine, ki so neprepustne (ali zgolj delno), predstavljale velik poseg v vodni režim na obravnavanem območju OPPN (to bo preverjeno in ustrezno strokovno, z izračuni obdelano v **HHŠ-PC-Z-2025**).
- Lokacija se ne nahaja na vodovarstvenem območju (VVO)

Glede na opisano stanje in že predvidljive (pred strok. podlagami) vplive na vodni režim bo treba pri izdelavi SD OPPN PC-Z zasledovati vsaj naslednje ključne cilje s področja upravljanja z vodami ter že v fazi OPPN zasnovati ustrezne rešitve, ki omogočajo doseganje teh ciljev:

1. Vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ne sme biti bistven

- Ogroženost pred poplavami in z njo povezanimi erozijskimi procesi se ne sme povečati. Vsi predvideni objekti in dejavnosti na območju OPPN bodo morali biti v skladu z Uredbo 2025.
- Dopustnost in način umeščanja in izgradnje objektov, infrastrukture in ureditev okolice bo morala biti celovito (v obdelavo morajo biti vključene vsa vplivna območja) in celostno (obdelane morajo biti tako fluvialne kot pluvialne poplave) obdelana v **strokovni podlagi Hidrološko-hidravlična študija (ali analiza) (v nadaljevanju HHŠ-PC-Z-2025)**, ki bo celovito obdelala poplavno in z njo povezano morebitno erozijsko problematiko tako na območju OPPN, kot z upoštevanjem vplivnega vodozlivnega območja na severu OPPN in z upoštevanjem omejitvenih dejavnikov južno od območja OPPN (avtocesta kot bariera / nasip s prepusti)
- **HHŠ-PC-Z-2025** bo morala podati (glede na novo arhitekt. zasnovo lokacij in dimenzij objektov, cest, parkirišč ...) tudi odgovore o dopustnosti in načinih morebitnih premeščanj potekov obstoječih vodotokov (z vodnim in priobalnim zemljiščem) in melioracijskih jarkov. Praviloma naj imajo vodotoki odprt profil.

- **HHŠ-PC-Z-2025** bo morala podati tudi odgovore in rešitve, konkretni idejni učinkovit, izvedljiv koncept odvodnje (pred. ponikanje in zadrževanje voda) lastnih meteoritnih padavinskih voda, ki bo preprečil povečan hipni odtok voda z območja OPPN in rešitve, ki bodo preprečile, da bi zaradi povečanega odtoka voda z območja OPPN prišlo do poslabšanja stanja poplavne varnosti v neposredni okolici izven območja OPPN, kot tudi širše v vplivnem območju izven območja OPPN
 - Poleg **HHŠ-PC-Z-2025** bo treba pridobiti tudi **strokovno podlago »geološko-geomehansko poročilo (GGP-PC-Z-2025), v katerem bo poleg pogojev temeljenja, usmeritvam za varno gradnjo, varstvom pred erozijo ..., tudi obvezno geo-hidrološko poglavje o ponikanju in zadrževanju voda**, kjer bo ustrezno strokovno preverjena (sondažni izkopi, testi ponikanja ...) in računsko dokazana dejanska možnost ponikanja voda na zemljiščih OPPN-ja
- 2. **Morebitni posegi na vodna in priobalna zemljišča** (nove premostitve, morebitne prestavitve ..) ne smejo bistveno poslabšati stanje vodnega režima in morajo biti v skladu z Zakonom o vodah in njegovimi podzakonskimi akti – vsakršne zacemente vodotokov so načeloma prepovedane. Upoštevati je treba meje območja sedanjih in bodočih vodnih zemljišč (5 m pas ob vodotoku).
- 3. Zagotovljena mora biti **ustrezna odvodnja odpadnih voda**, tako fekalnih (obvezna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje) **kot lastnih, meteoritnih padavinskih voda**
 - Zaradi velike spremembe namembnosti površin bo zelo verjetno prišlo do vpliva na vodni režim območja OPPN, kar bo treba z »omilitvenimi ukrepi« ustrezno rešiti (ponikanje – če je možno; zadrževanje voda v zadrževalnikih, ...); sprememba namembnosti kmetijsko-travnatih površin (sposobnih ponikanja in upočasnjevanja, zadrževanja voda) v neprepustne ali zgolj delno prepustne površine ne sme poslabšati stanja odvodnje padavinskih meteoritnih voda (v smislu pojava poplav zaradi lastnih voda, t.i. urbanih poplav) - ne na samem območju OPPN kot tudi ne na okoliških območjih izven območja OPPN (z ustreznimi ukrepi bo treba preprečiti povečan hipni odtok z območja OPPN v času nalivov)
- 4. Zagotovljena mora biti **ustrezno varstvo površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem** oz. zagotovljeno mora biti dobro stanje površinskih in podzemnih voda – stanje se ne sme poslabšati tako ne med gradnjo kot tudi ne v času uporabe
 - Glede na obsežnost in zahtevnost predvidenih posegov (gradnja objektov, cest, ureditev parkirišč, urejanje okolice ..), na občutljivost predvidenih dejavnosti (servisiranje, morda celo pralnice motornih vozil ...) bodo morali biti v OPPN – ne glede na to, da se območje ne nahaja na VVO – previdni previdnostni omilitveni ukrepi za varstvo (pred onesnaženjem) površinskih in podzemnih voda tako med samo gradnjo kot za čas uporabe; ključni ukrepi morajo biti vpisani v tekst OPPN

Ob izdelavi SD OPPN PC-Z je potrebno upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda (Uredba 2025). Za določitev območij ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije je potrebno upoštevati Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur.l. RS št. 60/07).

V SD OPPN PC-Z mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi: celotna ureditev, iz katere bo razvidna dispozicija objektov oziroma sprememb (obstoječih in predvidenih), ureditev okolice, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura ter **način poseganja na vodna in priobalna zemljišča, pri čemer mora biti upoštevano dejansko stanje v naravi, predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda na območju urejanja**. Nasipavanje poplavnih območij je dovoljeno le v okviru predvidenih omilitvenih ukrepov.

Načrtovanje in izvedba (tako glede doslednosti, kvalitete in faznosti) SD OPPN PC-Z **ne sme poslabšati odtočnih razmer na in ob vodotokih na območju obravnave, ne sme**

poslabšati stanja voda in ne sme onemogočiti varstvo pred škodljivim delovanjem voda na predmetnem in širšem območju.

Nasipavanje celotnega območja nad kote sosednjih zemljišč s stališča ohranjanja režima odtoka poplavnih in lastnih meteornih vod ni priporočljivo – vendar pa je to odvisno tudi od strokovne presoje HHŠ-PC-Z-2025 in GGP-PC-Z-2025, ki mora z vidika zakonodajnih zahtev (s pomočjo modeliranja različnih scenarijev vpliva omilitvenih ukrepov) predlagati najbolj optimalno rešitev, vključno s kotami ureditve terena, da se pri tem ne poslabša vodni režim in da ne bo bistvenega vpliva na poplavno ogroženost na območju obdelave kot tudi ne na okoliških območjih OPPN-ja.

Na **vodnem** in priobalnem **zemljišču** so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92.čl. ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov še posebno na povečevanje poplavne ogroženosti (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).

Padavinske vode iz parkirišč in utrjenih manipulativnih površin je treba odvajati **preko lovilca olj**. Velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje lovilcev olj mora biti v skladu s standardom SIST EN 858-2. Padavinskih vod s strešnih in funkcionalnih površin objektov ni dopustno usmeriti na javne površine in v naprave za odvodnjavanje javnih površin ali v kanalizacijo za odpadno komunalno vodo.

Vse odpadne vode, razen voda, ki se lahko ponikajo, morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega priključka.

Morebitni objekti komunalne in prometne Infrastrukture, ki bi **izjemoma** potekali vzporedno z vodotoki, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge, da bo zagotovljena varnost objektov - vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda.

Obrežno zavarovanje mora biti ustrezno dimenzionirano, da bo odporno proti erozijskemu delovanju velikih pretokov, pri čemer je potrebno upoštevati danes veljavne ekološko naravnane zahteve (dostopne Usmeritve DRSV), povezane s posegi v površinske vodotoke. V čim večji možni meri morajo biti uporabljeni naravni materiali kot na primer les in vegetativna zavarovanja, kamen, ... Dimenzioniranje in način izvedbe zavarovanja morata biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno prikazana.

Sonaravne ureditve so ureditve, ki upoštevajo in posnemajo naravne hidromorfološke značilnosti vodotokov ter v največji možni meri omogočajo oziroma dopuščajo prisotnost značilnih hidromorfoloških procesov. (*Splošne smernice s področja upravljanja voda – Priloga 6: Usmeritve za načrtovanje ureditev na vodnih in priobalnih zemljiščih vodotokov z vidika preprečevanja poslabšanja ekološkega stanja voda (DRSV, 2022) ter: <https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Dogodki/Povzetek-kljucnih-usmeritev-za-sonaravno-urejanje-voda DRSV nov-2024.pdf>).

V primeru načrtovanja novih ali rekonstrukcije obstoječih premostitev je potrebno izdelati strokovno podlago - hidravlično hidrološki elaborat, iz katerega bo razvidno, da svetla odprtina premostitve oziroma pretočni profil prevaja maksimalne pretoke iz prispevnega območja oziroma vode s 100 letno povratno dobo, z zagotovitvijo 50 cm varnostne višine med gladino in

spodnjim robom premostitve. Premostitve naj bodo brez vmesnih nosilnih stebrov v strugi vodotoka.

Območje vtoka in iztoka iz premostitvenega objekta mora biti urejeno na tak način, da bo zagotovljena stabilnost korita, da ne bo prihajalo do zastajanja plavin in plavja na vplivnem območju premostitve ter da bo omogočeno čiščenje in vzdrževanje vodotoka. V projektni dokumentaciji morajo biti prikazani detajli zavarovanja struge v območju premostitve in detajli posegov v obstoječo infrastrukturo, če se vanjo posega.

Temeljenje premostitev mora biti takšno, da bo objekt varen v vseh hidroloških pogojih. V primeru potrebne stabilizacije dna struge v območju premostitve mora le ta zagotavljati stabilnost struge. V kolikor karakteristike rečnega toka zahtevajo stabilizacijo nivelete struge, mora biti le ta urejena z dol in gorvodnim pragom.

Na odsekih, kjer trasa javna Infrastrukture sega na vodno ali priobalno zemljišče je **potrebno upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi** za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in v brežinah vodotoka ni dovoljena. Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom ZV-1 (ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.

Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. V času gradnje objekta mora biti zagotovljena pretočnost struge na odseku na katerega se posega.

Pri načrtovanju križanj vodotoka s komunalnimi vodi po mostni konstrukciji mora projektant upoštevati naslednje: križanja po mostnih konstrukcijah naj bodo predvidena na dolvodni strani mostnih konstrukcij; križanja po mostnih konstrukcijah naj bodo izvedena izven svetlega pretočnega profila.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije. In odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki jih predpisuje 90. čl. ZV-1, in izvaja država in lokalna skupnost prek obvezne gospodarske javne službe in sistema civilne zaščite, je **treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture**. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju potrebno predvideti gradnjo nadomestnih, ali povezovalnih poti, povsod tam, kjer bode dostopi z gradnjo prekinjeni.

Glede morebitnih prestavitvev (če so dopustni) določenih odsekov vodotokov z vodnim zemljiščem priporočamo, da se čimprej po (sprejemljivi/dovoljeni) izvedeni prestavitvi, pridobi nov geodetski posnetek dejanskega stanja in projekta izvedenih del, sproži postopek »Pobuda za ugotovitev dejanskega stanja meje vodnega zemljišča«. Ves postopek je opisan na spletni strani Direkcije Republike Slovenije za vode: <https://www.gov.si/zbirke/storitve/podaja-pobude-za-ugotovitev-dejanskega-stanja-meje-vodnega-zemljiscav/>. Meje vodnih zemljišč so prikazane v digitalni obliki kot podatkovna zbirka v vodnem katastru (vidno v Atlasu voda): <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104>.

- »Vodno zemljišče tekočih celinskih voda je zemljišče, na katerem je tekoča celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem. Vodno zemljišče tekočih celinskih voda obsega osnovno strugo tekočih celinskih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Tekoče celinske vode so naravni vodotoki kot so hudourniki, potoki in reke, ne glede na to, ali imajo stalen ali občasen pretok. **Tekoče celinske vode so tudi vodotoki, ki so nastali zaradi prestavitve naravnega vodotoka, njegove zaježitve ali ureditve.**«
- Vodno zemljišče (meja) je poligon, določen s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu z natančnostjo merila najmanj 1:5.000. Določamo ga na podlagi daljinskega zajema podatkov **ali opravljenega terenskega ogleda in terenskega zajema podatkov**. Če meje vodnega zemljišča ni mogoče določiti na tak način (npr. zaprti profili vodotokov,

močvirja), jo lahko določimo na podlagi podatkov iz drugih uradnih evidenc, drugih zbirk podatkov, druge dokumentacije ali dodatnih raziskav.

- Mejo vodnega zemljišča lahko spremenimo, če:
 - je voda trajno zapustila vodno zemljišče, pa na njem ni bilo vzpostavljeno prejšnje stanje;
 - je zemljišče prekrila voda, pa ni bilo vzpostavljeno prejšnje stanje in je na tem zemljišču voda še vedno prisotna, ali
 - **ugotovimo, da se podatek o meji vodnega zemljišča ne ujema z dejanskim stanjem v naravi.**

V teh primerih spremembo meje vodnega zemljišča določi Direkcija Republike Slovenije za vode. Na že omenjeni spletni strani je tudi natančno opisan postopek:

- Nosilec urejanja prostora ali lastnik zemljišča, katerega zemljišče oziroma del zemljišča je določeno kot vodno zemljišče ali neposredno meji na vodno zemljišče, ki je mnenja, da se meja vodnega zemljišča, kot izhaja iz vodnega katastra, ne ujema z dejanskim stanjem v naravi, lahko poda pisno pobudo za ugotovitev dejanskega stanja v naravi.
- Pobuda mora vsebovati:
 - ime in priimek oziroma naziv pobudnika ter naslov pobudnika,
 - podatke o zemljišču, ki je (ali naj bi bilo) določeno kot vodno zemljišče (parcelna številka in katastrska občina),
 - utemeljitev pobude za ugotovitev dejanskega stanja meje vodnega zemljišča.Pobudo se lahko vloži na enem od sektorjev območij Urada za upravljanje z vodami Direkcije Republike Slovenije za vode. DRSV najmanj dvakrat letno vse prejete pobude pregleda, se do njih opredeli in pobudnikom odgovori. Spremembe meje vodnega zemljišča vnese v vodni kataster.

Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

Glede na to, da se na območju predvidene poslovne cone načrtuje tudi izvajanje **servise dejavnosti za motorna vozila** morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija prostorov in dejavnosti, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje. Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljajo 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 morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin.

Pri gradnji se uporabijo **prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.**

Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred pričetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor občasno spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče pred cvetenjem), ostanke pa sežge.

Za vse posege v območje priobalnega pasu in vodotoka ter za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba skladno s predpisi s področja voda pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje.

Obrazložitev:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, je po pooblastilu, št. 3500-001 /2025-20 z dne 21.5.2025, pripravljavca OPPN - občine Log - Dragomer, na Grivi 5, 1351 Brezovica - z vlogo št. 044286 (Številka projekta: 2024/SDOPPN-047), z dne 22.5.2025 (v nadaljevanju: Vloga), na podlagi 122. člena v povezavi s 129. členom 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 in 25/25 – odl. US) ter na osnovi javno objavljenega (<https://www.loq-dragomer.si/objava/1107065>) gradiva (Izhodišča), pozvala Ministrstvo za naravne vire in prostor, DRSV (v nadaljevanju DRSV Sr. Sava), za izdajo podrobnejših usmeritev (konkretne smernice) s področja upravljanja z vodami za namen izdelave osnutka SD OPPN PC-Z.

Za predmetno območje in nekoliko širše je bil leta 2013 sprejet podrobnejši prostorski akt - **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu** (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013, s tehničnim popravkom Uradni list RS, št.50/2015, z dne 10.7.2015). Veljavni prostorski akt OPPN obsega dve območji urejanja, ki sta ločeni na vzhodni in zahodni del. **Predmet sprememb in dopolnitev je samo zahodni del veljavnega OPPN**, kjer se spremeni celoten grafični del odloka, veljavne karte se razveljavijo in nadomestijo z novimi, tekstualni del odloka pa se dopolni samo v posameznih členih. **Vzhodno območje OPPN ostaja nespremenjeno v grafičnem delu in tekstualnem delu odloka.**

Spremembe in dopolnitve grafičnega dela območja OPPN so torej potrebne zaradi **drugačne umestitve in ureditve dela območja OPPN, to je zahodnega dela območja, ki bo v edino predmet sprememb prostorskega akta.** Temu ustrezno se bo spremenil tudi tekstualni del odloka OPPN. **S spremembami in dopolnitvami OPPN se ne spreminja namenske rabe in tudi ne ureditev, ki bi bile neskladne** (vir: Izhodišča).

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice in mnenje s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za **gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil**, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Območje prostorskega akta se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto RII -409 Ljubljana - Vrhnika na severu, avtocesto A 1, odsek Ljubljana - Postojna, na jugu. Dostopnost na območje SD OPPN je načrtovana z regionalne ceste R-II-409 Ljubljana –Vrhnika preko dveh prometnih priključkov. V naravi je območje pretežno nepozidano, v osrednjem delu se nahajajo obstoječi objekti poslovno storitvenega obrata mizarstva - Mizarstvo Novak, na površini cca 0,59 ha. V območju urejanja se ohranja kmetijsko zemljišče kmetije Sojer na površini 0,29ha. Ostale površine so še nepozidane. Območje je razen kompleksa Mizarstva Novaki **barjanski travnik, prepređen z odtočnimi barjanskimi jarki.**

Načrtovana ureditev v OPPN je zasnovana kot samostojna urbana enota, umeščena med obcestno obrtno stanovanjsko pozidavo, sredinsko postavljen kompleks Mizarstva Novaki ter obstoječe kmetijske površine, ki se ohranjajo. Glavne notranje ceste 1, 2, 3 in 4 tvorijo osnovno prometno omrežje. Območje delijo na tri zazidalne otoke v zahodnem delu ter enega v vzhodnem delu. Celotno območje je namenjeno poslovnim, proizvodnim, trgovskim, gostinskim, servisnim dejavnostim z vso pripadajočo prometno, energetsko, komunalno, vodno in drugo infrastrukturo.

Celotno območje veljavnega OPPN – zahodni del, je veliko 68 972 m² in zajema parcele: 1565/1, 1565/2, 1568/1, 1568/2, 1523/2, 1570/1, 1569, 1521, 1522/1, 1522/25, 1522/26, 1522/27, 1519/1, 1519/2, 2032/22, 2032/21, 1519/3, 1514/2, 1512/2, 1514/3, 1522/15, 1522/22, 1522/28, 1522/29, 1522/16, 1522/17, 1522/21, 1522/18, 1522/19, 1522/20, 1522/8, 1522/9, 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1514/5, 1512/3, vse k.o. 1996 Log. Velikost zemljišča je 68 972 m². V vzhodno stran omenjenega območja, v velikosti cca 2 ha, se umešča

poslovno storitveni in servisni center, s prodajo in servisiranjem tovornih vozil. **Posegi so predvideni na zemljiščih št. 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238**, vse k.o. (1996) Log.

Na zemljiščih predvidenih posegov, sprememb in dopolnitev OPPN, ni obstoječih objektov. **Površino na območju bo potrebno deloma nivelirati** in prilagoditi uvozu na regionalno cesto.

Načrtovane prostorske ureditve so:

- umestitev in gradnja **prodajno servisnega objekta** s pisarniškim aneksom in skladiščem,
- ureditev zunanjih površin – **parkirišča, manipulativnih**, zelenih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Načrtuje se umestitev objekta, prometna ureditev ter funkcionalna ureditev vseh povoznih, utrjenih in zelenih površin na površini zemljišča velikosti cca. 26.000 m².

Na celotnem območju so ob objektu predvidena urejena parkirišča za nova, rabljena in servisirana vozila – tovornjaki in avtobusi ter druga kombinirana vozila.

Na območju se nahaja več vodotokov z vodnim in obvodnim zemljiščem, melioracijski jarki, razredi majhne in preostale poplavne nevarnosti; območje v večjem delu leži izven erozijskih območij, severni rob, ob regionalni cesti delno pokriva opozorilno območje verjetnosti plazljivosti in erozije (tudi velika ogroženost in strogo varovanje – kar je morda posledica nenatančnosti kart, ker je teren očitno raven in kar bo ugotovljeno v GGP-PC-Z-2025); območje leži izven vodovarstvenega območja državnega pomena; z območja se odvaja odpadno vodo.

Pri obravnavi in ustreznem upoštevanju poplavne problematike na območju SD OPPN PC-Z je pomembno dejstvo, da so bile za širše območje, za celotno območje občine, v obdobju 2021-2022, ponovno izdelane hidrološke študije ter hidrološko hidravlični elaborati z novimi kartami poplavne nevarnosti (karte so tudi verificirane in vnešene v Atlas voda):

- Elaborat poplavne nevarnosti občine Log - Dragomer. Dragomer in vzhodni del Loga pri Brezovici (Mole) nad avtocesto (Tempos d.o.o.; št. elaborata 171/2020; Ljubljana, **november 2020, oktober 2022**),
- Elaborat poplavne nevarnosti občine Log - Dragomer. Območje zahodnega dela naselja Log pri Brezovici nad avtocesto (Tempos d.o.o.; št. elaborata 102/2022; Ljubljana, **januar 2022, oktober 2022**),
- Elaborat poplavne nevarnosti občine Log - Dragomer. Lukovica pri Brezovici nad avtocesto (Tempos d.o.o.; št. elaborata 172/2021; Ljubljana, **oktober 2021, oktober 2022**),
- Hidrološka analiza vodotokov v občini Log - Dragomer (območje nad (Tempos d.o.o.; št. elaborata 149/2019; Ljubljana, **september 2019, oktober 2022**).

Zgolj **priporočamo**, da se pri projektiranju preveri in zagotovi **poplavno in erozijsko odpornost** (*»Poplavna odpornost in stabilnost je odpornost proti vplivu stoletnih vod pri novih oziroma načrtovanih običajnih objektih in odpornost proti vplivu petstoletnih vod pri novih ali načrtovanih občutljivih objektih, ob upoštevanju rečnih, morskih in drugih procesov pri takih poplavnih dogodkih.«*); če je potrebno se lahko naroči izračune in ekspertize na podlagi parametrov ob 100 in 500-letnem poplavnem dogodku (kota poplavne vode z varnostno višino, globine vode, hitrostih toka, hidrodinamične sile, geološka podlaga, geomehanske lastnosti, oblikovanost terena, odporni materiali, funkcionalni objekti izven dosega ..). Na območju poplavne nevarnosti, kjer še ni elementov ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem prostorske ureditve, ki bi lahko povzročila ogroženost ali bila sama ogrožena, ob upoštevanju pogojev in omejitev iz te uredbe načrtovati in zagotoviti tudi izvedbo ukrepov za zmanjševanje poplavne ogroženosti, ki jo povzroči načrtovana prostorska ureditev. Ukrepe za preprečitev povečanja ogroženosti je treba izvesti pred koncem izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev.

Za izdelavo ustreznih sprememb in dopolnil je torej ključno, da se pridobi najmanj dve osnovni strokovni podlagi: **HHŠ-PC-Z-2025 in GGP-PC-Z-2025**.

Po pregledu sedaj veljavnega OPPN (sprejetega leta 2013) sicer ugotavljamo, da je bil sprejet tudi na osnovi naslednjih strokovnih podlag (ki so priloge OPPN):

- **Hidrološko hidravlični elaborat:** OLN za poslovno proizvodni center Log (Inženiring za vode, d.o.o., št. A32 – ŠNS/09, Ljubljana, oktober **2009**)
- **Hidrološko hidravlični elaborat:** Vpliv predvidene pozidave na Logu, (Inženiring za vode, d.o.o., št. 575-SŠN/07, junij **2007**)
- **Hidrogeološko poročilo** za območje pozidave na Logu in izračun izcejanja vode zaradi utežbe nasutja (IRGO – Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, št. ip 17/08, januar **2008**)
- **Geološko – geomehansko poročilo** za potrebe občinskega lokacijskega načrta za poslovno proizvodno cono Log (IRGO – Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, št. ip 139/7, 24. 4. **2007**)

Pri preučevanju primera smo naleteli tudi na podatek, da obstaja študija "**Potrebni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti na območju industrijske cone Sinja Gorica, idejna zasnova**", ki jo je naročila Občina Vrhnika in izvedel INŽENIRIG ZA VODE d.o.o. iz Ljubljane v marcu 2004, in katere izsledki (padavinski podatki) so bili upoštevani tudi pri obravnavi HHŠ v letu 2007-2009.

Pravilno se je najprej pristopilo k izrednotenju hidroloških parametrov, ki so potrebni za izdelavo hidravlično študije, ki obravnava poplavno varnost, ter odvodnjo površinskih voda. S spremembo pokrovnosti in ureditvijo meteorne kanalizacije se bo namreč spremenil odtočni režim. V hidrološki analizi iz leta 2007 je bila tako obdelana sprememba odtoka s povratno dobo 100 let zaradi dodatnih neprepustnih površin in ureditve odvodnje-meteorne kanalizacije. Študija je ugotovila (z izračuni), da bo zaradi posegov v prostor na območju OPPN prišlo do bistvenega povečanja volumna pretokov! »Za znižanje maksimalnega odtoka po ureditvi na pretok pred ureditvijo bi bilo potrebno zagotoviti dušenje odtoka. To je možno z zadrževanjem in kontroliranim izpustom.« Izračunan je tudi potreben volumen zadrževanja za najbolj kritičen naliiv s povratno dobo 100 let za območje 1 (782 m³) in za območje 2 (148 m³) obdelave. **HHŠ-PC-Z-2025 bo morala izračune posodobiti.**

Hidrološka analiza iz leta 2007 (HHŠ-PC-2007) je izhajala iz predpostavke, da je z načrtovano gradnjo predviden **zasip nekaterih melioracijskih jarkov (ki odvajajo tudi zaledno vodo iz zaledja!)**, zato je treba predvideti take ukrepe, da se ne poslabšuje obstoječega stanja. HHŠ je določila višinsko postavitve objektov oziroma celotnega platoja načrtovane gradnje ter predvidela način odvodnje meteornih voda iz obravnavanega območja, da se ne poslabšuje obstoječega stanja. **HHŠ-PC-Z-2025 bo morala izračune posodobiti in zasnovati dopolnjene ali nove celovite rešitve preprečevanja poplavne ogroženosti in ustrezne odvodnje lastnih padavinskih voda, ki ne bodo poslabšali stanja niti na območju OPPN niti izven območja.**

HHŠ-PC-2007 torej predvideva vodnogospodarske ukrepe, da bo še vedno možen odvod zalednih voda (iz območja severno od magistralne ceste) in lastnih; predlaga tudi ureditve, celo zacevitve nekaterih jarkov in izvedbo zadrževalnikov meteornih voda. Večina rešitev je tudi vpisana v veljavni OPPN, kjer je v 12. členu omenjeno »podzemna cevna zadrževalnika meteornih voda kot ukrep za varovanje pred poplavami«, zlasti pa je to podrobno opisano v členu št. 50, ki ga bo po pridobitvi novih strokovnih podlag treba napisati na novo. Dopusčamo seveda možnost, da so nekatere rešitve skladne tudi z novo predviden ureditvijo, sedanjim stanjem prostora, novimi kartami .. toda to mora biti preverjeno v novi **HHŠ-PC-Z-2025, ki bo vsebovala nove karte razredov poplavne nevarnosti tako za obstoječe kot za predvideno stanje vključno s prikazom in opisom omilitvenih ukrepov s katerim bo zagotovljeno, da vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ne bo bistven.**

Glede na to, da se v sedaj veljavnem OPPN-ju, 11 odstavek 50. člena glasi: »Jarke sekundarnega in terciarnega pomena, ki so predvideni za zasutje, je potrebno nadomestiti z novim sistemom odvajanja voda, kar mora biti obdelano v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture.« izdelovalca OPPN usmerjamo, da se v okviru nove **HHŠ-PC-Z-2025** tudi to ustrezno obdela in uskladi z arhitekturno zasnovo, da bo sistem odvodnje voda vsaj konceptualno ustrezno strokovno (z vidika področja upravljanja in urejanja voda) rešen in računsko preverjen in dokazan, da deluje – za fazo po sprejemu SD OPPN-ja je mogoče predvideti zgolj nujnost izdelave projektne

dokumentacije ureditve sistema odvodnje (ureditev strug ..), ki pa mora že v fazi SD OPPN imeti jasna (izvedljiva) izhodišča glede poteka, dimenzij, načinov ureditev.

Pri izdelavi SD OPPN je treba preveriti tudi navedbo v veljavnem OPPN-ju in jo po potrebi spremeniti ali dopolniti, kajti zavedati se je treba, da izhaja iz 17 let starih strokovnih podlag: »Za potrebe varstva pred poplavami se v okviru vodnogospodarskih ureditev odstrani prepust pod opuščeno železniško progo in očisti niveleta prepusta pod AC. Projektna dokumentacija se izdelava v skladu z določili tega OPPN in pogoji upravljavca.«

Posodobiti je treba tudi zahteve in rešitve glede varstva površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem (42. člen – »tla, varstvo podtalnice in površinskih vodotokov«), tudi z upoštevanjem predvidljivih tveganj zaradi izvajanja predvidenih servisnih dejavnosti.

Tudi člen št. 30. (meteorna kanalizacija) bo moral biti ustrezno spremenjen in dopolnjen glede na ugotovitve, usmeritve iz novih strokovnih podlag **HHŠ-PC-Z-2025** in **GGP-PC-Z-2025**. Za posege v vodna zemljišča v lasti države mora investitor skleniti Pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih Stvarnopravnega zakonika. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah.

Zaželeni so tudi napotki o načinu vzdrževanja novih vodnogospodarskih ureditev ter nasveti, ki bodo prispevali k zmanjšanju škode v primeru nastopa ekstremnih poplavnih dogodkov, ki lahko presežejo dimenzionirane ukrepe in sisteme odvodnje meteornih voda. Priporočljivo je, da se v fazi načrtovanja in projektiranja pripravi jasne protokole vzdrževanja vseh varovalnih objektov in ureditev, sistemov odvodnje padavinskih, lastnih voda, ki so na območju SD OPPN PC-Z povezane z obvladovanjem poplavne problematike tako fluvialnih kot pluvialnih poplav, kot tudi odvodnje odpadnih voda. Tovrstni protokol bi naj vseboval kratke opise operativnih postopkov pregledovanja stanja posameznih lokacij, definirano tudi glede terminov in odgovornih oseb oz. institucij ter usmerjal učinkovit sistem izvajanja (in financiranja) vzdrževalnih del, ki bodo stanje na območju SD OPPN PC-Z ohranjala na nivoju, ki zagotavlja, da izvedba SD OPPN PC-Z nima bistvenega vpliva na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Naslovni organ je vlogo in dostopno dokumentacijo proučil in podal podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda **za izdelavo** osnutka SD OPPN PC-Z.

Glede na navedeno je podajanje podrobnejših usmeritev utemeljeno.

Vodja sektorja območja srednje Save

Tonček CEZAR univ. dipl. inž. grad.

Sekretar



Vročiti:

- URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (po e-pošti: urbis@urbis.si; dijana.bozic@urbis.si; rajko.sterguljc@urbis.si)
- (Občini - po e-pošti: marjeta-sternad-kuharic@log-dragomer.si; obcina@log-dragomer.si; matija.straziscar@log-dragomer.si)



URBIS d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-63/2025-3340-4
Datum: 24. 6. 2025

Zadeva: Konkretna smernice za pripravo osnutka SD OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del v Občini Log Dragomer

Zveza: vaš dopis št. 044286 z dne 22. 5. 2025

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega odstavka 337. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**KONKRETNE SMERNICE ZA PRIPRAVO
OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO – ZAHODNI DEL**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 22. 5. 2025 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji konkretnih smernic za pripravo osnutka Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (v nadaljnjem besedilu: osnutek SD OPPN). Vlogi je bilo priloženo pooblastilo Občine Lokg – Dragomer št. 3500-001/2025-20 z dne 21. 5. 2025 za pridobivanje smernic in mnenj.

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (izdelal Urbis d.o.o., št. projekta 2024/SDOPPN-047, Maribor, januar 2025)
- Sklep o začetku priprave št. 3500-0001/2025

2. Konkretna smernice za pripravo osnutka SD OPPN

Na območju, ki je predmet urejanja s SD OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Enote kulturne dediščine se nahajajo v bližini, in sicer:

- Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje, EID 1-11819,
- Vrhnika – Opuščena železniška proga Brezovica – Vrhnika, EID 1-12533
- Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje, EID 1-09368
- Log pri Brezovici – Arheološko najdišče sv. Janez, EID 1-29301-
- Log pri Brezovici – Domačija Loška 20, EID 1-11802

Konkretnih usmeritev, ki bi izhajali iz varstvenih režimov in bi jih bilo treba obvezno upoštevati pri pripravi prostorskih rešitev nimamo. Veljajo le splošna zakonska določila za varstvo arheoloških ostalin (omogočiti strokovni konservatorski arheološki nadzor nad zemeljskimi deli in obveza o obveščanju glede pričetka zemeljskih del), ki so že vključena v veljavni OPPN.

Ker gre za primestno območje in v okolici prevladujejo enostanovanjski objekti priporočamo, da se predvidi več tlorisno manjših objektov ali naj bo tlorisno členjen, da se ustvari učinek drobnejše strukture pozidave. Gabariti predvidenih objektov naj ne presežejo gabaritov obstoječega objekta (Mizarstvo Novak). Zelene površine naj se uporabijo, kot element členitve prostora in robni deli obravnavanega območja naj se obsadijo z avtohtono drevesno ter grmovno vegetacijo. Priporočamo tudi, da je pri izdelavi projekta vključen krajinski arhitekt.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- Naslovnik
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-79/2025-3 - DGZR
Datum: 05. 06. 2025

Na podlagi vloge Občine Log - Dragomer, Na Grivi 5, Brezovica, ki jo po pooblastilu zastopa Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (v nadaljevanju vlagatelj), št. 044286, 2024/SDOPPN-047 z dne 22. 5. 2025, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za poslovno-proizvodno cono – zahodni del

Vlagatelj je z vlogo, št. št. 044286, 2024/SDOPPN-047 z dne 22. 5. 2025, ki smo jo prejeli 22. 5. 2025, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda usmeritve za izdelavo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za poslovno-proizvodno cono – zahodni del. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za poslovno-proizvodno cono – zahodni del je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/25);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za poslovno-proizvodno cono – zahodni del je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja 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) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture 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. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:

Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

URBIS d.o.o.
Partizanska c. 3
2000 Maribor

Urbis@urbis.si

Številka: 350-135/2025-2430-7-02411700

Datum: 4. 7. 2025

Zadeva: Odziv Ministrstva za infrastrukturo na Vlogo za izdajo konkretnih smernic za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del

Zveza: vaš dopis št. 044286 z dne 22. 5. 2025

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo je prejelo Vlogo za izdajo konkretnih smernic za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednje usmeritve:

- Državne ceste

Za predmetno območje in nekoliko širše je bil leta 2013 sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Ur. l. RS, št. 65/2013, z dne 2.8.2013, s tehničnim popravkom Ur. l. RS, št. 50/2015, z dne 10.7.2015). Veljavni prostorski akt obsega dve območji urejanja, ki sta ločeni na vzhodni in zahodni del. Predmet sprememb in dopolnitev je samo zahodni del veljavnega OPPN, kjer se spremeni celoten grafični del odloka, veljavne karte se razveljavijo in nadomestijo z

novimi, tekstualni del odloka pa se dopolni samo v posameznih členih. Vzhodno območje OPPN ostaja nespremenjeno v grafičnem in tekstualnem delu odloka.

Poslovna cona je umeščena v razširjenem delu vmesnega pasu med avtocesto A1 Šentilj – Srmin, odsek 0052/0652 Brezovica - Vrhnika in regionalno cesto R2-409, odsek 300 Brezovica-Vrhnika. Območje urejanja se nahaja v varovalnem pasu državne ceste R2-409, odsek 300 Brezovica-Vrhnika in se nanjo priključuje preko dveh neurejenih prometnih priključkov.

V primerjavi s predvideno rešitvijo v veljavnem prostorskem aktu vzhodni prometni priključek ostaja nespremenjen, zahodni priključek pa se načrtuje nekoliko vzhodneje. Uredi se preko trikrakega križišča na regionalni cesti; na vzhodnem kraku regionalke se uredi dodatni pas za leve zavijalce, na južnem kraku, ki vodi v/iz poslovne cone, se uredita ločena pasova za leve in desne zavijalce.

Po pregledu gradiva posredujemo sledeče ugotovitve, ki jih je potrebno upoštevati v nadaljnjih postopkih urejanja načrtovane prostorske ureditve:

- Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/2012), Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1 in 36/18), Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1) ter vso veljavno zakonodajo s področja javnih cest.
- Navezava celotnega območja Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del oziroma njeno priključevanje na državno cesto mora biti urejeno skladno z zakonodajo s področja gradnje in upravljanja cest. Možnost prometne navedave na državno cesto za gradnjo objektov v načrtovani prostorski ureditvi je mogoče ugotoviti le na podlagi izdelane ustrezne prometne študije in analize prometne varnosti, ki sta osnovi za izdelavo strokovnih podlag, izdelanih na nivoju idejne zasnove prometne ter komunalne ureditve celotnega območja ter vplivnega območja zaradi spremenjenega prometnega režima na območju državnih cest. V študiji morajo biti zajeti tangirani cestni priključki ter tudi vsi tisti priključki, ki imajo posreden vpliv na državno cesto. Pri tem je treba upoštevati obstoječe prometne obremenitve ter dodaten promet, ki bo nastal kot posledica novih ureditev. Na podlagi prometne analize in njenih rezultatov, vrste merodajnih vozil, se skladno z veljavno zakonodajo in podzakonskimi predpisi predvidi ustrezno prometno ureditev. Na podlagi prometne študije se predvidijo potrebni ukrepi za priključevanje predmetnega območja na državni cesti. Pri umeščanju, načrtovanju in projektiranju priključkov je treba upoštevati obstoječe prometne obremenitve vseh vrst prometa, plansko dobo, pričakovano letno stopnjo rasti prometa (planska doba za napoved prometnih obremenitev je 20 let), porazdelitev prometnih tokov, pričakovano povečanje prometnih obremenitev vseh vrst prometa zaradi vseh dejavnosti, ki se načrtujejo v coni, strukturo prometa po vrstah vozil, ki bi lahko vplivali na prometne obremenitve in propustnost glavnih prometnih smeri.
- Za predvideno prometno ureditev na državno cesto je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, na katero bodo pridobljeni projektni pogoji oz. soglasje Direkcije RS za infrastrukturo po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/2012). Projektni pogoji in mnenje bodo izdani na projektno dokumentacijo, skladno z Gradbenim zakonom (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A).

- Vse posege v vplivnem območju državnih cest oziroma priključevanje dostopnih cest do območja pozidave je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je treba obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 - letnem planskem obdobju. Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnjega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljaavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa.
- Za vse posege v varovalnem pasu in v cestnem telesu državne ceste ob obravnavanem planskem območju, si je treba pridobiti pogoje in oziroma mnenje Direkcije RS za infrastrukturo. Projektni pogoji in mnenje bodo izdani na projektno dokumentacijo, izdelano skladno z Gradbenim zakonom (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNSPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A).
- Direkcija bo v postopku priprave OPPN oziroma v naslednjih fazah načrtovanja upoštevala takrat načrtovane investicijske in vzdrževalne projekte na državni cesti ter morebitna druga dejstva, ki bi se v zvezi z rekonstrukcijo priključkov na državno cesto pojavila v času do pričetka načrtovanja dokumentacije za izvedbo.
- Pri nadaljnjem načrtovanju komunalne opreme v predmetnem prostorskem območju naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste ter so dostopne na spletnem naslovu: <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/direkcija-za-infrastrukturo/zakonodaja/>.
- V skladu s 3. členom ZCes-2 je naročnik dolžan za gradnjo komunalne infrastrukture ter priključkov nanjo, vodov, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb, ki se bodo izvajala na cestnih zemljiščih, pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice na zemljiščih v lasti RS.
- Pred gradnjo objektov in pozidavo znotraj predmetnega območja urejanja, mora biti izvedena vsa infrastruktura v območju državne ceste, ki bo potrebna za ustrezno navezavo obstoječih in načrtovanih objektov na državno cesto in na morebitne infrastrukturne objekte v njej (vodovod, kanalizacije, elektrika itd.).

Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,

- da s predlaganim posegom komunalne infrastrukture za objekte, ki bodo umeščeni izven varovalnega pasu državne ceste, ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr.
- s predvidenimi posegi se ne sme poslabšati delovanja sistema odvodnjavanja državne ceste R2-409/0300 Brezovica - Vrhnika.
- na zelenih površinah predmetnega območja ne sme biti zasajena vegetacija, ki bi lahko vplivala na preglednost in promet na državni cesti.

Navedene usmeritve morajo biti ustrezno razvidne iz prostorskega dokumenta, na katerega si je potrebno pridobiti mnenje DRSI.

- Avtoceste

- Veljavni OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št. 65/13) obsega dve območji urejanja, ki sta ločeni na vzhodni in zahodni del. Predmet sprememb in dopolnitev je samo zahodni del veljavnega OPPN, kjer se spremeni celoten grafični del odloka, veljavne karte se razveljavijo in nadomestijo z novimi, tekstualni del odloka pa se dopolni samo v posameznih členih. Vzhodno območje OPPN ostaja nespremenjeno v grafičnem delu in tekstualnem delu odloka.
- Posegi so predvideni na parcelah št.: 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238, vse k. o. (1996) Log.
- Investitor na obravnavanem območju načrtuje umestitev in gradnjo prodajno servisnega objekta etažnosti P in delno P+1 s pisarniškim delom in skladiščem, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo komunalne in energetske infrastrukture. Dostop je načrtovan z regionalne ceste R-II-409 Ljubljana – Vrhnika preko dveh prometnih priključkov.
- Območje OPPN je severno od avtoceste (AC) A1, odsek Brezovica – Vrhnika, delno v njenem varovalnem pasu, v katerem je raba prostora omejena.
- Za naveden AC odsek je v izdelavi projektna dokumentacija PZI za rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na delih odsekov AC Ljubljana (Kozarje) - Brezovica - Vrhnika - Logatec ter priključkih Brezovica in Vrhnika za vzpostavitev 3. prometnega pasu.
- Izdelane so strokovne podlage za pobudo in Pobuda/DIIP za državno prostorsko načrtovanje za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih avtocest (izdelovalec JV: PNZ, d. o. o. + LUZ, d. d., št. naloge 17_640, september 2018).
- MzI z DRSI, MNVP, MOPE, MOL in DARS d. d. so novembra 2024 skupaj pripravili dokument Ljubljansko prometno vozlišče: Koncept urejanja prometne infrastrukture državnega pomena ter spremljajočih ukrepov, s katerim se je Vlada RS seznanila na svoji 143. redni seji dne 27. 2. 2025 (Sklep št. 37100-1/2025/3 z dne 27. 2. 2025) in iz katerega med drugim izhaja, da se AC od Ljubljane do Vrhnik nadgradi v polno šestpasovno AC.
- Območje obravnave je kljub izvedenim protihrupnim ograjam (PHO) obremenjeno s hrupom zaradi prometa na AC.

V nadaljevanju podajamo strokovna izhodišča za pripravo konkretnih smernic za pripravo SD OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del:

1. Treba je upoštevati AC (izvedeno stanje), spremljajoče prometnice in objekte ter vgrajene infrastrukturne vode.
2. Državnim cestam je v skladu z Zakonom o cestah določen varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena in meri za AC 40 m od roba cestnega zemljišča na vsako

stran. V Odloku je treba navesti, da bo posege v varovalnem pasu AC možno izvajati le po pridobljenem soglasju/pozitivnem mnenju DARS.

3. Posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
4. Upoštevati je treba in v grafičnem delu prikazati rešitve iz Pobude za državno prostorsko načrtovanje za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih avtocest oziroma, če je območje Pobude manjše kot 10 m od roba cestnega zemljišča AC, pa je treba zagotoviti odmik minimalno 10,00 m od roba cestnega zemljišča. Posegi v pasu za prihodnji razvoj AC niso dovoljeni, izjema je križanje vodov GJI z AC, za katere je treba pridobiti soglasje/pozitivno mnenje DARS. Območje in rešitve Pobude za to območje se pridobijo pri izdelovalcu strokovnih podlag za Pobudo, to je PNZ, d. o. o. (g. Trdin).
5. V grafičnem delu je treba prikazati mejo cestnega zemljišča AC, varovalni pas 40 m, ki se meri od meje cestnega zemljišča, območje in rešitve iz Pobude za širitev AC oz. 10 m pas za prihodnji razvoj AC, ki se meri od meje cestnega zemljišča AC.
6. V OPPN morajo biti na podlagi ocene obremenjenosti okolja s hrupom jasno določeni morebitno potrebni protihrupni ukrepi, s katerimi se zagotovi, da predpisane mejne vrednosti v 20-letnem planskem obdobju ne bodo presežene ter jasno določen investitor protihrupnih ukrepov. Za vse ukrepe mora biti utemeljena tudi njihova izvedljivost.
7. V Odloku je treba navesti, da gradnja stanovanjskih stavb v varovalnem pasu AC ni dopustna, prav tako ni dopustna kasnejša sprememba namembnosti stavb iz poslovnih in proizvodnih v stanovanjske.
8. V Odloku je treba navesti, da DARS d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev/objektov.
9. V Odloku je treba navesti, da v varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
10. V Odloku je treba navesti, da meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC in stabilnost cestnega telesa AC.
11. Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.
12. Pri pripravi SD OPPN je treba upoštevati, da zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.
13. Pri pripravi SD OPPN je poleg navedenega treba upoštevati splošne smernice DARS, ki so objavljene na spletni strani DARS.

Izdane strokovne usmeritve na gradivo naj se upoštevajo v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje mnenje:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-416/2025-2 z dne 30. 5. 2025) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje SD OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja železniškega prometa.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje usmeritve:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo izhodišča za pripravo osnutka OPPN za poslovno proizvodno cono - zahodni del, občina Log – Dragomer (v nadaljevanju: OPPN) ki ga je v januarju 2025 izdelal družba URBIS d. o. o. in je bilo dostopno na spletni povezavi [SD OPPN za EUP LO-069 - log-dragomer.si](#), ter pridobili mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Na podlagi el. sporočila CAA z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami), v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč, ob pregledu dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov).

Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitev, kot izhajajo iz Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 - UPB4, 46/16, 47/19 in 18/23-ZDU-1O). Predvsem je pri načrtovanju potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet po 110. členu Zakona o letalstvu, ki navaja:

Zunaj cone letališča, štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.

Za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

Izdane strokovne usmeritve na gradivo naj se upoštevajo v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje mnenje:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. [30/02](#), [29/17](#) – ZŠpo-1 in [41/17](#) – PZ-G) smo preverili spremembe in dopolnitve OPPN za poslovno proizvodno cono - zahodni del v občini Log Dragomer.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da načrtovane prostorske ureditve ne posegajo v območje vodnih površin, primernih za plovbo.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja plovbe po celinskih vodah.

Lep pozdrav,

Zbrala in uredila:

Damjana Bartol Zupančič

mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati:

naslovu, po el. pošti: Urbis@urbis.si

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Log – Dragomer
Na Grivi 5
1358 Log pri Brezovici
(obcina@log-dragomer.si)

Številka: 35629-110/2025-2560-4
Datum: 16. 6. 2025

Zadeva: Izdaja konkretnih smernic za strokovne podlage za pripravo SD OPPN za poslovno proizvodno cono – Z del

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenih konkretnih smernic.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-10) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0100/2025-4 z dne 4. 6. 2025

Vročiti:
- Občina Log - Dragomer, Na Grivi 5, 1358 Log pri Brezovici (po elektronski pošti: obcina@log-dragomer.si),
- Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (po elektronski pošti: urbis@urbis.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.lj@zrsvn.si)



Številka: 3563-0100/2025-4
Datum: 4. 6. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo
Dunajska cesta 48
1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za izdajo konkretnih smernic za strokovne podlage za pripravo SD OPPN za poslovno proizvodno cono – Z del

Na osnovi vaše vloge št. 35629-110/2025-2560-2 z dne 22.5.202, prejeto dne 28.05.2025 z dne, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41., 129. in 337. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) gradivo za naravovarstvene smernice za SD OPPN za poslovno proizvodno cono – Z del.

Vlogi ste priložili vlogo pooblaščenca občine Log-Dragomer (Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor) v kateri je objavljena povezava <https://www.log-dragomer.si/objava/1107065> do gradiva:

- Predstavitev investicijske namere in povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi,
- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3 2000 Maribor, št. proj. 2024/SDOPPN-047 iz januarja 2025),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del z dne 16.5.2025

Območje prostorskega akta se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu, avtocesto Ljubljana – Postojna, na jugu. Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture. Dostopnost na območje SD OPPN je načrtovana z regionalne ceste R-II-409 Ljubljana – Vrhnika preko dveh prometnih priključkov. V naravi je območje pretežno nepozidano, v osrednjem delu se nahajajo obstoječi objekti poslovno storitvenega obrata mizarstva.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log-Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO 069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Za predmetno območje in nekoliko širše je bil leta 2013 sprejet podrobnejši prostorski akt - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013, s tehničnim popravkom Uradni list RS, št.50/2015, z dne 10.7.2015).

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje SD OPPN za poslovno proizvodno cono – Z del in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja ter ostalih naravovarstvenih statusov (naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, varovanih habitatnih tipov in habitatov zavarovanih vrst) .

V skladu z navedenim gradiva za izdajo konkretnih smernic za strokovne podlage za pripravo SD OPPN za poslovno proizvodno cono – Z del ni potrebno podati.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil(a):

mag. Karolina Rebernik, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica



mag. Alja Grošelj, u.d.i.k.a.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Ljubljana



Poslano:

- naslovniku
- arhivu



**URBIS urbanizem, arhitektura,
projektiranje in storitve d.o.o.**
Partizanska 3
2000 Maribor
dijana.bozic@urbis.si

Številka 350-91/2025-2570-7

Datum: 12.6.2025

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Mnenje/smernice za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v občini Log Dragomer

Spoštovani,

na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu: MOPE) smo prejeli vlogo za izdajo konkretnih smernic za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v občini Log Dragomer.

V skladu z vašo vlogo v nadaljevanju podajamo mnenja/smernice iz pristojnosti MOPE, kot sledijo:

I. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

Mnenje s področja prometne politike oziroma trajnostne mobilnosti vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Občina Log Dragomer je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila SD OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, v Občini Log Dragomer. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko predlaga, da se pri SD OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del v Občini Log Dragomer upošteva naslednje:

Na severnem delu območja, kjer se načrtujejo dostopi do območja OPPN (vzporedno ob regionalni cesti Ljubljana - Vrhnika), svetujemo, da se pri projektiranju prehodov za pešce in kolesarje na predvidenih križiščih ohranja zveznost, da bodo le ti vodeni čim bolj naravnost, brez nepotrebnih zavojev ter brez ugreznjenih robnikov. To dosežemo s spremembo nivoja cestišča ter zožitvijo profila cestišča pred križiščem. Pri tem upoštevajte standard TSC 03.800 : 2009 Naprave in ukrepi za umirjanje prometa, katerega uporaba je obvezna po 1. členu Odredbe o obvezni uporabi tehnične specifikacije za javne ceste, ki določa naprave in ukrepe za umirjanje prometa na cestah. Poleg tega upoštevajte Pravilnik o kolesarskih površinah in Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

Priporočamo, da zagotovite varen prehod za pešce čez regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika, neposredno pri obeh uvozih na območje. Pri tem upoštevajte TSPI Površine za pešce, kjer je navedeno: »Samostojni prehod za pešce na smernih voziščih z dvema ali več prometnimi pasovi za vožnjo v eno smer mora biti semaforiziran, razen na enosmernih cestah v naselju, ki potekajo v območju omejene hitrosti. Imajo levi zavijalni pas, torej 3 pasove, nimajo pa semaforja oz. ločilnega otoka.« Prav tako naj bodo pešci varno in udobno vodeni ob obeh uvozih do predvidenih stavb.

Svetujemo ukinitvev desnih zavijalnih pasov pri izvozih, saj predstavljajo nevarnost, podaljšujejo pot kolesarjev, ustvarjajo neugoden kot zavijanja ter poslabšujejo kakovost državne kolesarske povezave.

Pri umeščanju mirujočega prometa vam svetujemo, da pogoje prilagodite po priročniku Ministrstva za okolje in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih v katerem je v točki 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s štiri ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, da je treba zagotoviti najmanj eno drevo na vsaka štiri parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čim bolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

Z namenom spodbuditev zaposlenih v coni k trajnostnim prihodom na delovno mesto za območje obravnave predvidite:

- umestitev pokrite kolesarnice oziroma zagotovitev primernih, pokritih in varnih parkirnih mest za kolesa (tudi električna kolesa), ki naj bodo umeščena prioriteto k vhodu v upravni objekt v skladu s Pravilnikom o kolesarskih površinah in Smernicami za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.;
- izdelavo mobilnostnega načrta, ki bo podrobneje opredelil ukrepe za promocijo trajnejših potovalnih načinov in mobilnostnih navad. Pri izdelavi mobilnostnega načrta je treba smiselno upoštevati Nacionalne smernice za pripravo Mobilnostnih načrtov za ustanove;
- omejitev največjega možnega števila parkirnih mest namenjenih zaposlenim. Na ta način se lahko več prostora nameni gospodarski dejavnosti in gospodarskim objektom oziroma zelenim površinam med objekti, zaposlene pa se spodbudi k trajnostnim oblikam prihoda na delo (skupne vožnje, aktivna mobilnost).

Izrednega pomena za delovanje prometnega sistema vključno s čim učinkovitejšim JPP je umeščanje velikih generatorjev prometa ob linijah oz. v bližino postajališč JPP. Svetujemo vzpostavitev para avtobusnih postajališč JPP (regionalna cesta Ljubljana - Vrhnika), do katerega naj bo omogočen varen, udoben, prijeten, osenčen, ozelenjen peš in kolesarski dostop.

Znotraj območja predvidite parkovne površine oz. zeleni pas, ki lahko preseka monotonost velikih gmot (objektov značilnih za gospodarske cone) in ogromnih parkirišč ter omogoča zaposlenim, mimoidočim in obiskovalcem, da čas preživljajo tudi v zelenju (npr. med odmori). To lahko postane prostor povezovanja, omogoča tudi sestanke na 3 prostem. Zelene površine naj se smiselno povežejo v obstoječo zeleno infrastrukturo v okolici (obstoječe poljske poti, kanali,...) pri tem si lahko pomagate s priročnikom Ministrstva za okolje in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih.

Vsa predlagana gradiva, ki se nahajajo v dopisu/mnenju, so dostopna na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

Pri pripravi SD OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del naj se upošteva podano mnenje.

II. PODROČJE ENERGETIKE

Obveščamo vas, da smo gradivo pregledali in nanj nimamo pripomb oz. podrobnejših usmeritev s področja energetike.

III. PODROČJE OKOLJA

Direktorat za okolje v okviru svoje pristojnosti podaja naslednje mnenje:

ODPADKI

V smernicah za OPPN navajamo, da bo OPPN podlaga za izvedbo gradbenih del, pri katerih nastajajo predvsem gradbeni, lahko pa tudi drugi odpadki, na primer komunalni, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču. Za ravnanje z odpadki je potrebno upoštevati zakonodajo s področja odpadkov. Krovni predpis na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) je Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23), ki v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih z namenom varstva okolja in varovanja človekovega zdravja določa pravila ravnanja in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov.

Če pri rekonstrukciji ali odstranitvi objekta ni mogoče preprečiti mešanja gradbenih odpadkov, mora investitor zagotoviti, da se pred rekonstrukcijo ali odstranitvijo objekta odstranijo iz objekta nevarni gradbeni odpadki, če je to tehnično izvedljivo. Investitor mora v načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki v zvezi s predvidenimi količinami gradbenih odpadkov in z načini njihove obdelave upoštevati tudi usmeritve iz operativnega programa varstva okolja na področju gradbenih odpadkov, ter priporočila Protokola EU za ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objektov in Smernice za presojo ravnanja z odpadki pred rušenjem in obnovo zgradb - Ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objektov v EU, ki sta objavljena na osrednjem spletnem mestu državne uprave.

Pri ravnanju z gradbenimi odpadki, ki vsebujejo azbest, je treba upoštevati tudi določbe predpisa o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest, in predpisa o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest. Pri ravnanju z gradbenimi odpadki, ki vsebujejo PCB, je treba upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja odstranjevanje polikloriranih bifenilov in polikloriranih terfenilov.

Pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati načelo »povzročitelj plača« in hierarhijo ravnanja, ki pri čemer preprečevanje odpadkov v skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih predstavlja niz

ukrepov, sprejetih preden snov, material ali proizvod postane odpadek, s katerimi se zmanjšajo a) količine odpadkov (vključno s ponovno uporabo proizvodov ali podaljšanjem njihove življenjske dobe), b) škodljivi vplivi nastalih odpadkov na okolje in človekovo zdravje ali c) vsebnost nevarnih snovi v materialih (in proizvodih). Ukrepe preprečevanja nastajanja odpadkov kot najvišje prioritete hierarhije ravnanja z odpadki je treba izvesti v fazi načrtovanja gradnje/trase, ko je eno od meril za odločitev o najprimernejši lokaciji/trasi gradnje tudi količina in vrsta odpadnih materialov, nastalih pri zemeljskih delih (izkop), in možno nadaljnje ravnanje z njimi.

V skladu z Direktivo 2008/98/ES o odpadkih tla (in situ), vključno z neizkopanim onesnaženim delom tal, niso odpadek. Zakonodaja s področja odpadkov se ne uporablja za neonesnažen del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, če se v svojem prvotnem stanju zagotovo uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana. Del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, pa sta odpadek, če ustrezata opredelitvi pojma »odpadek« iz te direktive. Pri tej odločitvi ni bistveno ali je izkopan material onesnažen z nevarnimi snovmi ali ni.

Odpadki, ki nastajajo pri gradnji, so gradbeni odpadki, za katere velja tudi poseben predpis in sicer Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v skladu z navedeno uredbo v celoti odgovoren investitor. Ključni vidik ustreznega ravnanja z odpadki je ločevanje materialov na izvoru. Bolje kot so odpadki ločeni, lažja je nadaljnja obdelava odpadkov, npr. ponovna uporaba odpadkov, učinkovitejše je recikliranje in boljša je kakovost recikliranih materialov.

Pogoje v zvezi z obremenjevanjem tal z vnašanjem odpadkov in obvezno ravnanje pri načrtovanju in izvedbi vnašanja zemeljskega izkopa ali umetno pripravljene zemljine zaradi izboljšanja ekološkega stanja tal ter pogoje uporabe gradbenega materiala, pripravljenega iz obdelanih ali neobdelanih, izvornih ali odpadnih mineralnih surovin, če se ob stiku s padavinsko, podzemno ali površinsko vodo nevarne snovi lahko začnejo lužiti, določa Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

Najmanj zaželeno ravnanje z odpadki je odlaganje odpadkov na odlagališčih, pri čemer je potrebno upoštevati tudi določbe predpisa, ki ureja odlagališča odpadkov. Predelava primernih inertnih ali nenevarnih odpadkov z njihovo uporabo pri prenavljanju in zasipavanju ali pri gradnji pa ne pomeni nujno odlaganja na odlagališču. Tako se določbe predpisa o odlagališčih odpadkov med drugim ne uporabljajo za uporabo inertnih odpadkov kot polnilo pri vzpostavitvi novega ali nadomestitvi prejšnjega stanja okolja, če se vnašajo v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23) vsebuje tudi posebno določbo glede ravnanja z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 te uredbe in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopan.

Tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE, določa, da je rodovitna zemlja po tem zakonu material površinskega sloja tal, ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin in jo je treba varovati pred trajno izgubo. Rodovitna zemlja, odrinjena pri gradbenih posegih, se uporabi za izboljšanje kmetijskih zemljišč, urejanje javnih zelenih površin ali sanacijo degradiranih območij, razen kadar se rodovitna zemlja uporabi

za ureditev okolice objekta, zaradi gradnje katerega je bila odrinjena. Vlada pa določi obvezna pravila ravnanja z rodovitno zemljo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja (= Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

Z odpadki, ki pri gradbenih delih ne nastajajo neposredno kot posledica postopkov izvajanja gradbenih del, kot so na primer odpadna embalaža, ki ovija gradbeni material ali gradbene izdelke, ali komunalni odpadki, ki jih povzročajo zaposleni na gradbišču, je potrebno ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. Zbiranje komunalnih odpadkov je v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, obvezna občinska gospodarska javna služba varstva okolja, zato je ravnanje z njimi potrebno dogovoriti z izvajalcem te službe v posamezni občini.

Obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja iz ZVO-2 s področja odpadkov so 1. zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov, 2. obdelava določenih vrst komunalnih odpadkov in 3. odlaganje ostankov obdelanih komunalnih odpadkov. Zakon določa, da so objekti in naprave, potrebni za izvajanje občinskih javnih služb, infrastruktura lokalnega pomena in morajo biti evidentirani v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture oziroma drugih katastrih, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje. Za navedene javne službe Pravilnik o katastrih gospodarske javne infrastrukture javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 28/11, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) glede vsebine katastra javne infrastrukture lokalnega pomena za ravnanje z odpadki določa, da je javna infrastruktura lokalnega pomena za ravnanje s komunalnimi odpadki, ki se evidentira v katastru javne infrastrukture lokalnega pomena za ravnanje s komunalnimi odpadki, (i) zbiralnica ločenih frakcij, (ii) zbirni center, (iii) center za ravnanje s komunalnimi odpadki z objekti in napravami za obdelavo mešanih komunalnih odpadkov in (iv) odlagališče ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov;

Prosimo, da pri pripravi nadaljnje dokumentacije upoštevate sprejete strateške dokumente (Program ravnanja z odpadki in program preprečevanja odpadkov Republike Slovenije, 2022) in vse predpise s področja odpadkov (objavljeni na spletnem mestu državne uprave: [Ravnanje z odpadki | GOV.SI](#))

Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov s področja okolja (hrup, tla, odpadki, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, kakovost zraka) upoštevajte tudi usmeritve iz strateških dokumentov in zakonodajo s tega področja.

IV. PODROČJE REFERENČNIH MERILNIH POSTAJ ZA IZVAJANJE METEOROLOŠKEGA, HIDROLOŠKEGA, OCEANOGRFSKEGA IN SEIZMOLOŠKEGA OPAZOVANJA

Družba Urbis, d.o.o. je v imenu Občine Log-Dragomer z vlogo dne 22. 5. 2025 preko Ministrstva za okolje, podnebje in energijo zaprosila nosilce urejanja prostora za strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN območja EUP LO-069 poslovno proizvodna cona – zahodni del.

Pričujoče mnenje s področja referenčnih merilnih postaj za izvajanje meteorološkega, hidrološkega, oceanografskega in seizmološkega opazovanja je za Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, ki je nosilec urejanja prostora (NUP), pripravila Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO), ki je v skladu z Zakonom o državni meteorološki, hidrološki, oceanografski in seizmološki službi (Uradni list RS, št. 60/17, v nadaljevanju ZDMHS) izvajalec omenjene državne službe. ARSO je v skladu z ZDMHS dolžna varovati območja lokacij referenčnih postaj. Pri pregledu gradiva se je ugotovilo, da na območju Občine Log-Dragomer ARSO nima referenčnih merilnih mest, zato strokovnih podlag nimamo.

Občino pa vseeno pozivamo, da se pri načrtovanju urejanja prostora pri morebitnih novih referenčnih merilnih mestih dosledno upoštevajo

Splošne smernice o omejitvah rabe prostora in posebne rabe voda v varovalnem območju referenčnih merilnih postaj, ki so dostopne na spletni povezavi: https://www.gov.si/assets/organizacija/ARSO/Javne-objave/Spl_SMERNICE-ZDMHS_final.

S spoštovanjem,

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Dijana Jukić,
namestnica generalne sekretarke



URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3
2000 MARIBOR

naš znak: JPE-351-567/2025-002 RP183

datum: 4. 06. 2025

vaš znak: 2024/SDOPPN-047

DISTRIBUCIJSKI SISTEM ZEMELJSKEGA PLINA

ZADEVA: Smernice občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono - zahodni del

Spoštovani

Z vašo vlogo št. 2024/SDOPPN-047 z dne 22.5.2025, ki smo jo prejeli 22.5.2025 ste nas zaprosili za izdajo smernic za načrtovanje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za Poslovno proizvodno cono – zahodni del (v nadaljevanju OPPN).)

Območje OPPN leži v pretežni meri na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO-069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Manjši del ob regionalni cesti, v severnem delu območja, zajema zemljišča v podrobnejši namenski rabi K2 – druga območja kmetijskih zemljišč, s prostorsko enoto urejanja OP-14. V območju kmetijskih zemljišč poteka ozek pas namenske rabe PC - površine za ceste.

Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

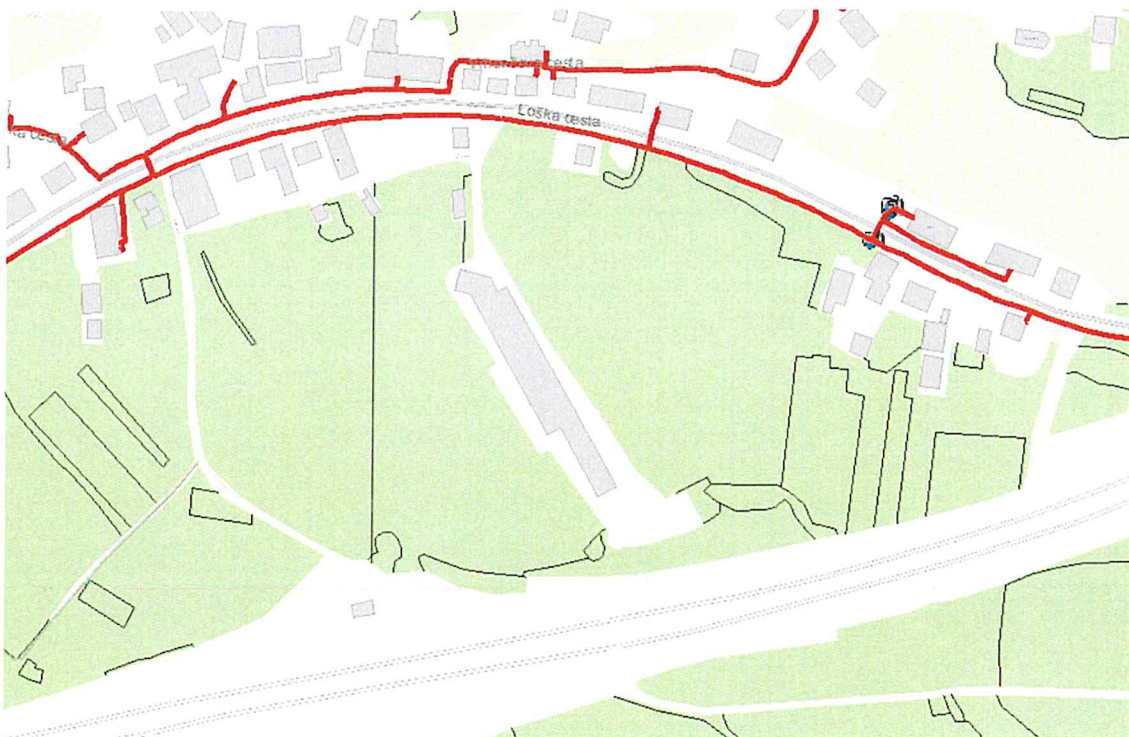
Smernice izdajamo na podlagi 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 23/24), za področje oskrbe z zemeljskim plinom. Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 24/2010).

V odloku o OPPN naj bo v tekstualnem delu v poglavju: »Pogoji za komunalno in energetska urejanje – plinovodno omrežje«, navedeno:

- 1. Stavba na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavba zadovoljuje potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina - srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 0,5-1 bar.*
- 2. Obstoječe plinovodno omrežje S2700 v dimenziji DN100 poteka na severnem območju OPPN. Načrtovani objekt na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in tehnologije priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Plinski priključek se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v ali na fasadi stavbe.*
- 3. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni Ust RS št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).*

Gradnja distribucijskega plinovoda (komunalno opremljanje) ni predvidena.

Situacija z okvirno vrisanim obstoječim plinovodnim omrežjem na območju OPPN:



Lep pozdrav,

JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o.

Aleš Cjuha

namestnik vodje Sektorja za investicije in razvoj

Pripravil/a:

Adam Bole

 **energetika ljubljana**

Energetika Ljubljana, d.o.o.

Verovškova 62, 1001 Ljubljana

3/1





ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 – spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **044286** z dne **9. 7. 2025** izdaja

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

SMERNICE št. 3902

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO – ZAHODNI DEL, št. 044286
Naročnik: OBČINA LOG – DRAGOMER, NA GRIVI 5, 1351 BREZOVICA PRI LJUBLJANI

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Zahteve glede predstavitve obstoječih elektroenergetskih objektov

Na obravnavanem območju potekajo NN podzemni in nadzemni vodi.

Lastnik elektroenergetskih naprav ne prevzema nobene odgovornosti za škodo, ki bi nastala na obstoječih elektroenergetskih napravah zaradi gradnje obravnavanega objekta.

Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.

Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 1 m;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV – 2 m.

Prižigališča JR naj bodo predvidena izven TP-jev.

Do obstoječih transformatorskih postaj je potrebno zagotoviti stalen dostop s težko mehanizacijo.

Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov.

Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav mora biti zagotovljen nadzor s strani pristojne območne enote družbe Elektro Ljubljana, d.d.

V primeru predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti ali upravljanju družbe Elektro Ljubljana, d.d., mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki



zemljišč za omenjene naprave, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Ljubljana, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanje omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

Investitor se obvezuje plačati stroške za upravno in projektno dokumentacijo, za morebitne prestativte in zaštite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške za morebitne prestativte in zaštite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške zakoličbe obstoječih naprav, odškodnine za trase prestativte ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja našega nadzora in smernic.

- Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestativte obstoječih elektroenergetskih vodov na tem območju.
- Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

- Za priključitev novih objektov v elektro energetska omrežje, bo na obravnavanem območju potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo.

V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 14.7. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. L. RS št. 126/07, 1/08 popr., 37/11 - odl. US in 17/14 - EZ-1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.

Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta.

IV. OSTALI POGOJI

- Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
- Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
- Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.
- Ostalo:
Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov in jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.



Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu z elektroenergetskim soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije (SONDO) (Ur.l. RS št. 41 z dne 30.5.2011).

Predvideti je potrebno sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.

Ljubljana, 23. 7. 2025

Pripravljen/-a:
Janez Jančar



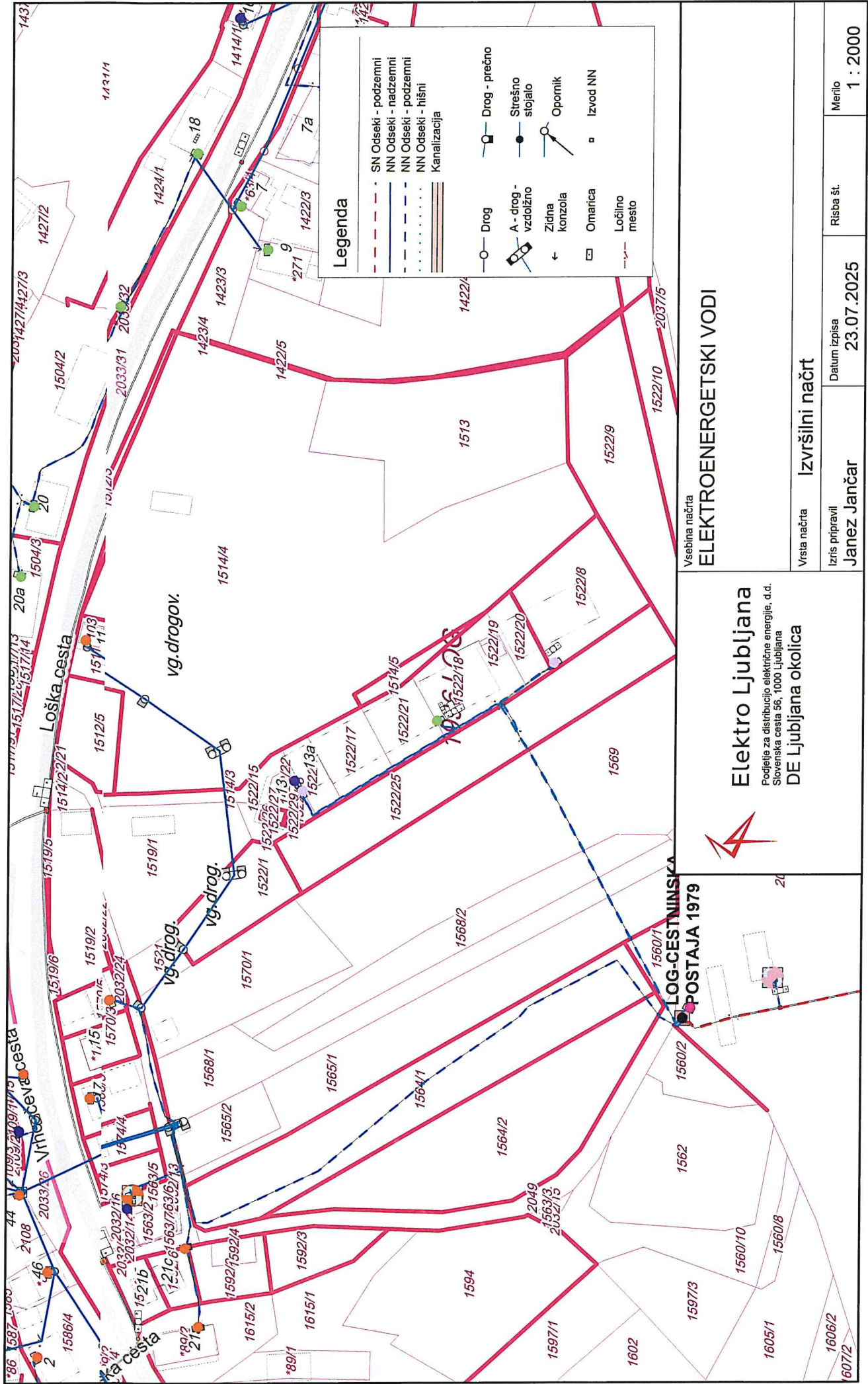
Poslano:

- URBIS D.O.O., PARTIZANSKA CESTA 3, 2000 MARIBOR
- Arhiv

Priloge:

- ELEKTROENERGETSKI VODI

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:
Iztok Bartol





09292025052200763

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

Številka: 145085 - LJ/10817-MB

Vaš znak: 2024/SDOPPN-047

Datum: 22.5.2025

**Zadeva: Smernice, pogoji k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO - ZAHODNI DEL**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor), naslednje:

**SMERNICE, POGOJE k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO
- ZAHODNI DEL.**

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije, d.d., k projektnim rešitvam.

2. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektnih rešitev. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije in kablov.

Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

4. Potrebno je izdelati PGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja Telekoma Slovenije, d.d. in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo. Podatke o obstoječem TK omrežju lahko pridobite z vlogo na e-pošti: dko.lj@telekom.si

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Boštjan Kemperle, tel.: 01 500 6590, e-pošta: bostjan.kemperle@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Marko Bukovac



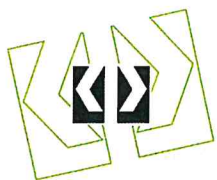
Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern



V vednost: naslov, arhiv





URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3

Štev.: **922-68/2025/2**
Vloga št.:

2000 Maribor

Datum: **9.7.2025**

Investitor: Občina Log Dragomer · Dragomer, Na Grivi 5 · 1351 Brezovica pri Ljubljani
Vlagatelj: URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. · Partizanska cesta 3 ·
2000 Maribor
Objekt: Spremembe in dopolnitve OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del
Lokacija: Log · Občina: Log - Dragomer
*103, 1511, 1512/2, 1512/3, 1512/5, 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1514/5, 1519/1, 1519/2,
1519/3, 1521, 1522/1, 1522/8, 1522/9, 1522/10, 1522/15, 1522/16, 1522/17, 1522/18,
Parc. št.: 1522/19, 1522/20, 1522/21, 1522/22, 1522/25, 1522/26, 1522/27, 1522/28, 1522/29,
1523/2, 1565/1, 1565/2, 1568/1, 1568/2, 1569, 1570/1, 2032/21, 2032/22 ·
Katastrska občina: Log

Javno podjetje Komunalno podjetje Vrhnika, d.o.o. na osnovi 41. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), Odloka o ustanovitvi in organiziranju Javnega podjetja Komunalno podjetje Vrhnika, d.o.o. (Uradni list RS, št. 100/13, 44/16), Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Log Dragomer (Uradni list RS, št. 72/08), Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 164/2020), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 164/2020) in Odloka o ravnanju z odpadki v Občini Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 164/2020), kot lokalni nosilec urejanja prostora v postopku priprave dokumentacije za sprejem OPPN izdaja naslednje:

SMERNICE

k izdelavi sprememb in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del

Vložnik URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, je z dopisom št. 044286 z dne 22. 5. 2025 pozval JP KPV d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika, kot lokalnega nosilca urejanja prostora, da poda smernice za področje oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadne vode ter ravnanja z odpadki za spremembo in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del.

Vložnik je hkrati s pozivom poslal tudi povezavo do spletnega strežnika na katerem je dostopno gradivo spremembo in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del.

Po pregledu gradiva JP KPV, d.o.o. podaja sledeče smernice:

I. Pri pripravi OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del je na področju oskrbe s pitno vodo potrebno upoštevati naslednje:

1. Na obravnavanem območju je za zagotavljanje ustrezne oskrbe z vodo potrebno zgradi nov sekundarni vod, katerega je po pridobitvi uporabnega dovoljenja potrebno predati v last Občini Log - Dragomer.

2. Nov sekundarni vod je potrebno izvesti v PE izvedbi in dimenziji fi 110.
3. Znotraj celotnega območja OPPN (vzhodni in zahodni del) je potrebno predvideti krožno povezavo na obstoječe sekundarno omrežje (Loška cesta).
4. Priključitev novozgrajenega sekundarnega voda na obstoječe omrežje se v obeh točkah izvede z vgraditvijo 3 zapornih ventilov.
5. Novozgrajeni sekundarni vod mora biti opremljen z nadzemnimi hidranti za zagotavljanje požarne varnosti.
6. Pred priključevanjem objektov na novozgrajeni sekundarni vod, mora le ta biti predan v last Občini Log - Dragomer ter v upravljanje JP KPV, d.o.o.
7. Vsi samostojni objekti se na javno vodovodno omrežje priključujejo s samostojnim priključkom.

II. Pri pripravi OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del je na področju odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda potrebno upoštevati naslednje:

1. Na obravnavanem območju je za zagotavljanje ustreznega izvajanja javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda, potrebno zagotoviti ločeno odvajanje sanitarnih in padavinskih voda.
2. Za zagotovitev ustreznega odvajanja sanitarnih voda je potrebno zagotoviti širitev obstoječega vakuumskega omrežja.
3. Novo predvideno sekundarno vakuumsko omrežje naj poteka po utrjenih javnih površinah.
4. Padavinske odpadne vode se v skladu z veljavno zakonodajo vodi v okolje.
5. Novozgrajeno vakuumsko omrežje je po pridobitvi uporabnega dovoljenja potrebno predati v last Občini Log – Dragomer.
6. Za vsak samostojen objekt je potrebno predvideti samostojen priklop na vakuumsko omrežje.
7. Pred priključevanjem objektov na novo zgrajeno vakuumsko omrežje, mora le to biti predano v last Občini Log – Dragomer ter v upravljanje JP KPV, d.o.o.

III. Pri pripravi OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del je na področju ravnanja z odpadki potrebno upoštevati naslednje:

1. Upoštevati je potrebno vso veljavno področno zakonodajo, področne občinske odloke ter področne interne pravilnike JP KPV, d.o.o.

Pripravila:
Jerneja Čepon




Direktor:
dr. Boštjan Aver



Vročiti:

- URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., osebno



OBČINA LOG - DRAGOMER
OBČINSKA UPRAVA

Na Grivi 5, Brezovica
UPRAVNI CENTER, Loška c. 12, 1358 Log
p.p. 09, 1358 Log pri Brezovici
tel.: 01/750 77 00
e-naslov: obcina@log-dragomer.si

Številka: 3500-0001/2025

Datum: 11. 6. 2025

V zadevi izdaje konkretnih smernic za potrebe izdelave za potrebe izdelave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del, na vlogo URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, Občina Log – Dragomer izdaja naslednje

**KONKRETNE SMERNICE ZA POTREBE IZDELAVE SPREMOMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO
PROIZVODNO CONO – ZAHODNI DEL**

Na območju predlaganih Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (SD OPPN) je del območja kjer je v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013, s tehničnim popravkom Uradni list RS, št.50/2015, z dne 10.7.2015) (OPPN).

Predmet SD OPPN je drugačna ureditev zahodnega dela območja OPPN, kjer želi investitor urediti poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log-Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO-069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Pri izdelavi osnutka SD OPPN se kot strokovna izhodišča smiselno upoštevajo podrobnejša merila in pogoji za gradnjo iz OPN Log-Dragomer, ki se neposredno ali posredno nanašajo na obravnavano območje.

S spoštovanjem.

Pripravila:
občinska urbanistka Občine Log-Dragomer
Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

Direktorica občinske uprave
mag. Marjeta Sternad Kuharič

PREJME:

- URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

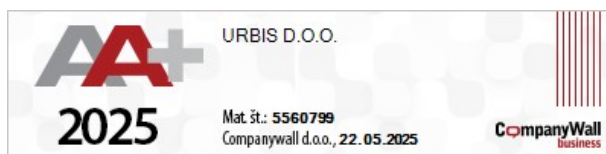
Zdenka Lešnik

Od: Tajništvo Urbis
Poslano: petek, 20. junij 2025 13:44
Za: Zdenka Lešnik; Dijana Božič
Zadeva: FW: Občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) 2025 - ribištvo - Poziv za podajo konkretnih smernic za OPPN Poslovna proizvodna cona - Zahodni del s področja ribištva

Tajništvo



URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska 3, SI-2000 Maribor
tel.: + 386 8 38 49 336
e-mail: tajnistvo@urbis.si
www: www.urbis.si



From: Maša Panjan [mailto:masa.panjan@zzrs.si]
Sent: Friday, June 20, 2025 1:23 PM
To: gp.mkgp@gov.si; urbis <urbis@urbis.si>
Subject: RE: Občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) 2025 - ribištvo - Poziv za podajo konkretnih smernic za OPPN Poslovna proizvodna cona - Zahodni del s področja ribištva

Pozdravljeni,

na območju predmetnega OPPN se nahaja več jarkov, ki niso stalno vodnati in nimajo statusa ribiškega revirja.

Zavod za ribištvo Slovenije **ni pristojen** za izdajo strokovnih mnenj v zvezi s posegi, na vodotokih, ki nimajo statusa ribiškega revirja (v katerih se ribiško upravljanje ne izvaja) in ne vplivajo na vodotoke s statusom ribiškega revirja, zato za te posege ne izdaja strokovnih mnenj.

Lep pozdrav

Maša Panjan, mag. var. nar.

Oddelek za sladkovodno ribištvo / *Freshwater Fishery Department*

Zavod za ribištvo Slovenije
Fisheries Research Institute of Slovenia
Spodnje Gameljne 61a
SI-1211 Ljubljana-Šmartno

E: masa.panjan@zzrs.si

T: 01/ 77 70 265



From: Gp.Mkgp@gov.si [mailto:Gp.Mkgp@gov.si]

Sent: Thursday, May 22, 2025 1:51 PM

To: Info ZZRS <info@zzrs.si>

Subject: Občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) 2025 - ribištvo - Poziv za podajo konkretnih smernic za OPPN
Poslovna proizvodna cona - Zahodni del s področja ribištva

Spoštovani,

v skladu s priloženo vlogo vas pozivamo k podaji mnenja za OPPN. Mnenje prosimo pošljite na gp.mkgp@gov.si in podjetju Urbis d.o.o. do najkasneje 23. 6. 2025.

Gradivo je dostopno na povezavi: <https://www.log-dragomer.si/objava/1107065>

Hvala in lep pozdrav,

Simona DOLINŠEK
Direktorat za hrano in ribištvo
Food and Fisheries Directorate
Sektor za ribištvo
Fisheries Division

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
Ministry of Agriculture, Forestry and Food
Dunajska cesta 22
SI-1000 Ljubljana, Slovenija

E: simona.dolinsek@gov.si

W: <https://www.gov.si/podrocja/kmetijstvo-gozdarstvo-in-prehrana/>

(See attached file: Vloga_konkretne_smernice_OPPN_Log_Dragomer.pdf)(See attached file: pooblastilo.pdf)

To sporočilo je bilo poslano z uporabo posebne oznake v naslovu sporočila. Prejemniki, ki boste na to sporočilo odgovarjali preko elektronske pošte, morate to posebno oznako v naslovu sporočila ohraniti (na sporočilo odgovorite z uporabo funkcije »Odgovori« oziroma »Reply«)



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

Občina Log - Dragomer
Na Grivi 5
1351 Brezovica

Številka: 3401-92/2008/43

Datum: 20. 6. 2025

Zadeva: Smernice s področja gozdarstva in lovstva za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v občini Log - Dragomer

Zveza: Vloga URBIS d. o. o, po pooblastilu občine Log - Dragomer, poslana z elektronskega naslova: dijana.bozic@urbis.si, dne 22.5.2025

Na podlagi 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: MKGP) izdaja

smernice s področja gozdarstva in lovstva za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v občini Log - Dragomer.

Za namen priprave smernic s področja gozdarstva in lovstva za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v občini Log - Dragomer je MKGP pregledalo naslednjo dokumentacijo:

- gradivo objavljeno na spletni strani Občine Log - Dragomer
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, številka: 3407-1644/2025-2, z dne 10. 6. 2025

Na podlagi pregledanega gradiva in mnenja Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, MKGP ugotavlja, da se območje predvidenih sprememb in dopolnitev prostorskega akta nahaja v naselju v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu,

avtocesto Ljubljana – Postojna, na jugu. Celotno območje veljavnega OPPN – zahodni del, je veliko 68 972 m² in zajema parcele ozd dele parcel s št. 1565/1, 1565/2, 1568/1, 1568/2, 1523/2, 1570/1, 1569, 1521, 1522/1, 1522/25, 1522/26, 1522/27, 1519/1, 1519/2, 2032/22, 2032/21, 1519/3, 1514/2, 1512/2, 1514/3, 1522/15, 1522/22, 1522/28, 1522/29, 1522/16, 1522/17, 1522/21, 1522/18, 1522/19, 1522/20, 1522/8, 1522/9, 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1514/5, 1512/3, vse k. o. 1996 Log.

Po veljavnem Gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Vrhnika (2017-2026) se obravnavano območje nahaja na zemljiščih, ki niso gozdna in niso v gozdnem prostoru. Območje je na severni in južni strani omejeno z regionalno cesto in avtocesto, na vzhodni in zahodni strani pa s stavbnimi in kmetijskimi zemljišči. MKGP meni, da načrtovane prostorske ureditve ne bodo imele vpliv na gozd in njegove funkcije ter tudi ne na divjad.

Na podlagi navedenega MKGP ugotavlja, da za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del v občini Log – Dragomer z vidika gozdarstva in lovstva podaja konkretnih smernic ni potrebna.

Pripravil:
mag. Robert Režonja,
sekretar

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano:

- naslovniku (elektronsko: obcina@log-dragomer.si, dijana.bozic@urbis.si)

V vednost:

- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana (elektronsko: oeljubljana@zgs.si).

Vloga za izdajo **MNENJA NA OSNUTEK**: Št. dok.: 045202, z dne 17.6.2026

NASLOVNIKI:	DATUM:	ŠTEVILKA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana gp.mkgp@gov.si	23.7.2026	3504-40/2026/2
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode , Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si	24.8.2026	35024-123/2026-5
3. RS, Ministrstvo za kulturo , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si	15.7.2026	35012-67/2026-3340-10
4. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, gp.dgzs@urszr.si	16.6.2026	350-79/2025-5-DGZR
5. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat RS za infrastrukturo , Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, gp.mzi@gov.si	26.8.2026	350-163/2026/2430-15
6. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, info.lj@zrsvn.si	23.7.2026	35629-215/2026-2560-4
	20.7.2026	3563-0100/2025-7
7. Energetika Ljubljana d.o.o. , Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, info@energetika.si	1.7.2026	JPE-351-567/2025-004 R-183-P
8. Elektro Ljubljana d.d. , DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si	10.8.2026	4671
9. Telekom Slovenije d.d. , Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana	23.6.2026	159534-LJ-20795-MB
10. Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. , Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika, info@kpv.si	14.7.2026	922-68/2025/2
11. Občina Log-Dragomer , Na Grivi 5, 1351 Brezovica, obcina@log-dragomer.si	15.6.2026	3500-0001/2025
12. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo in lovstvo , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana gp.mkgp@gov.si	MNENJE NI POTREBNO!	
13. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo , Sektor za ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	26.6.2026	4201-72/2025-4
14. Zavod za ribištvo Slovenije , Spodnje Gameljne 61a, SI-1211 Ljubljana-Šmartno	MNENJE NI POTREBNO!	
15. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana gp.mope@gov.si	6.7.2026	35034-63/2026-2560-4

MNENJA



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
E: gp.mkm@gov.si
www.mkm.gov.si

URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska 3, 2000 Maribor

Številka: 3504-40/2026/2
Datum: 23. 7. 2026

Zadeva: Mnenje k osnutku SD OPPN poslovno proizvodna cona na Logu – zahodni del
Zveza: vloga št. 045202 z dne 17. 6. 2026

Stranka, URBIS d.o.o., Maribor, je po pooblastilu Občine Log - Dragomer, ki jo zastopa župan Miran Stanovnik, 17. 6. 2026 na Ministrstvo za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku prostorskega akta z nazivom: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN), ID 5738, in navedla, da je gradivo dostopno na povezavi: <https://www.log-dragomer.si/objava/1324972>.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Leon Ravnikar
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:
natalija.babic@urbis.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50

E: gp.drsv@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-123/2026-5

Datum: 24.08.2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s drugim in tretjim odstavka 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

**k osnutku Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del**
(id. št. prostorskega akta: 5738)

V okviru postopka priprave in sprejema **Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738)** (v nadaljevanju: SD OPPN PPC-Z), katerega pripravljavec je Občina Log - Dragomer, izdajamo na osnutek SD OPPN PPC-Z, ki ga je izdelalo podjetje URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, št. projekta 2024/SDOPPN-047, maj 2026, **pozitivno mnenje** s področja upravljanja z vodami.

DRSV je za pripravo osnutka SD OPPN PPC-Z predhodno izdala **Podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda za pripravo SD OPPN PPC-Z**, št. 35020-55/2025-3 z dne 19. 9. 2025. Na podlagi pregleda osnutka SD OPPN PPC-Z in priloženih strokovnih podlag ugotavljamo, da so bile bistvene zahteve iz Podrobnejših usmeritev ustrezno upoštevane.

Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z je treba ohraniti rešitve, ukrepe in pogoje, na katerih temelji pozitivno mnenje DRSV. Če bi se prostorska ali višinska zasnova oziroma vodnogospodarske ureditve vsebinsko spremenile tako, da bi to lahko vplivalo na rezultate izdelanih strokovnih podlag, je treba veljavnost njihovih zaključkov ponovno strokovno preveriti.

O b r a z l o ž i t e v :

Družba URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: URBIS d.o.o.) je po pooblastilu pripravljavca prostorskega akta, Občine Log - Dragomer, Na Grivi 5, 1351 Brezovica, z vlogo z dne 29. 5. 2026 pozvala Direkcijo Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) k izdaji mnenja s področja upravljanja z vodami na osnutek SD OPPN PPC-Z (ID 5738). Osnutek SD OPPN PPC-Z je po naročilu družbe Biro biro, arhitekture, oblikovanje in svetovanje d.o.o., Beloruska ulica 7, 2000 Maribor, izdelala družba URBIS d.o.o., št. projekta 2024/SDOPPN-047, maj 2026.

Gradivo osnutka SD OPPN PPC-Z, na podlagi katerega je bilo izdelano predmetno mnenje, je javno objavljeno na spletni strani Občine Log - Dragomer, na naslovu <https://www.log-dragomer.si/objava/1324972>.

DRSV je za pripravo osnutka SD OPPN PPC-Z predhodno izdala Podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda za pripravo SD OPPN PPC-Z, št. 35020-55/2025-3 z dne 19.9.2025 (v nadaljevanju: Podrobnejše usmeritve). Z njimi je bila med drugim zahtevana izdelava oziroma aktualizacija strokovnih podlag s področja upravljanja z vodami ter ustrezna prilagoditev rešitev SD OPPN PPC-Z njihovimi ugotovitvami.

Za predmetno in nekoliko širše območje je bil leta 2013 sprejet **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu** (Uradni list RS, št. 65/13 in 50/15 – tehnični popravek; v nadaljevanju: veljavni OPPN). Veljavni OPPN obsega dve območji urejanja. **Predmet SD OPPN PPC-Z je Območje I – zahodni del veljavnega OPPN**, za katerega se spreminja oziroma nadomešča grafični del veljavnega OPPN ter ustrezno spreminjajo in dopolnjujejo posamezne določbe njegovega tekstualnega dela. Območje II – vzhodni del veljavnega OPPN ostaja nespremenjeno. Površina Območja I po veljavnem OPPN znaša **68.976 m²**.

Osrednji namen SD OPPN PPC-Z je omogočiti spremenjeno prostorsko ureditev na delu Območja I, kjer se načrtuje **poslovno-storitveni in servisni center za prodajo in servisiranje tovornih vozil**, s pripadajočimi parkirnimi, manipulativnimi in drugimi zunanjimi površinami ter potrebno gospodarsko javno infrastrukturo. Območje SD OPPN PPC-Z se nahaja v naselju Log - Dragomer v Občini Log - Dragomer, med regionalno cesto R2-409 Ljubljana–Vrhnika na severu in avtocesto A1 Ljubljana–Postojna na jugu. V naravi je območje pretežno nepozidano, v njegovem osrednjem delu pa se nahaja obstoječi kompleks Mizarstva Novaki.

Načrtovane prostorske ureditve obsegajo predvsem gradnjo **prodajno-servisnega objekta s pripadajočimi poslovnimi, servisnimi in skladiščnimi površinami**, ureditev parkirnih, manipulativnih, zelenih in drugih zunanjih površin ter izgradnjo oziroma ureditev potrebne prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture. Dostop do območja je predviden z regionalne ceste R2-409.

Območje SD OPPN PPC-Z je z vidika upravljanja z vodami zahtevno predvsem zaradi obstoječe poplavne nevarnosti, sistema Bevškega jarka in njegovih pritokov oziroma odvodnih in melioracijskih jarkov, odvajanja zalednih in lastnih voda preko območja proti prepustom pod avtocesto ter spremembe odtočnih razmer zaradi načrtovane pozidave in povečanja deleža utrjenih površin. Območje je po ugotovitvah aktualne hidrološko-hidravlične strokovne podlage poplavno ogroženo zaradi visokih voda Bevškega jarka in njegovih neimenovanih pritokov.

Zaradi navedenih značilnosti območja, **bistveno spremenjene prostorske zasnove glede na rešitve veljavnega OPPN iz leta 2013**, časovne oddaljenosti strokovnih podlag, na katerih so temeljile njegove vodnogospodarske rešitve, ter sprememb predpisov in strokovnih izhodišč s področja upravljanja z vodami je DRSV v Podrobnejših usmeritvah zahtevala ponovno strokovno preveritev hidroloških in hidravličnih razmer, poplavne nevarnosti, odvajanja zalednih in lastnih padavinskih voda, vpliva načrtovanih ureditev na vodni režim ter potrebnih vodnogospodarskih in omilitvenih ukrepov.

Upoštevanje Podrobnejših usmeritev DRSV in izdelane strokovne podlage

V okviru priprave osnutka SD OPPN PPC-Z sta bila med drugim izdelana **Hidrološko hidravlični elaborat, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. 131/2026, marec 2026** (v nadaljevanju: HHŠ 2026), ter **Geološko-geomehanski elaborat, Prodajno storitveni center Log Dragomer, Geoportal d.o.o., št. gp-pr-071/25-GGE, februar 2026** (v nadaljevanju: GGE 2026).

Strokovne podlage izhajajo iz aktualnega stanja prostora in spremenjene prostorske zasnove. Posebej pomembno je, da je bila zasnova poslovno-storitvenega in servisnega centra v času

izdelave HHŠ 2026 usklajevana z načrtovanimi vodnogospodarskimi ureditvami, hidravlična presoja pa je bila izvedena za tako usklajeno prostorsko ureditev.

DRSV ugotavlja, da so bile bistvene zahteve iz Podrobnejših usmeritev ustrezno upoštevane, kar je po posameznih vsebinskih sklopih obrazloženo v nadaljevanju.

Poplavna nevarnost in hidrološko-hidravlična presoja

Veljavni OPPN iz leta 2013 je glede poplavne varnosti in vodnogospodarskih ureditev temeljil na starejših hidrološko-hidravličnih strokovnih podlagah iz let 2007 in 2009, izdelanih za takratno prostorsko zasnovo. Te so že ugotovljale pomemben vpliv urbanizacije na odtočni režim in potrebo po zadrževanju ter kontroliranem odvajanju padavinskih voda. Ker se s SD OPPN PPC-Z prostorska zasnova bistveno spreminja, je DRSV zahtevala novo hidrološko-hidravlično preveritev obstoječega in predvidenega stanja ter vplivov načrtovanih ureditev tudi zunaj območja SD OPPN PPC-Z.

DRSV ugotavlja, da je bila navedena zahteva ustrezno upoštevana. HHŠ 2026 ponovno obravnava obstoječe in predvideno stanje ter določa potrebne omilitvene ukrepe. Na njeni podlagi so bile izdelane **karta razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje, karta razredov poplavne nevarnosti za predvideno stanje ter zasnova vodnogospodarskih ureditev**, ki so vključene tudi v grafični del SD OPPN PPC-Z kot grafični listi 6.1, 6.2 in 6.3.

Za presojo sprejemljivosti SD OPPN PPC-Z je posebej pomembna ugotovitev HHŠ 2026, da **ob izvedbi predvidenih omilitvenih ukrepov ne pride do povečanja poplavne ogroženosti zunaj območja SD OPPN PPC-Z**. Navedeno je preverjeno s hidravličnim modelom, karto razredov poplavne nevarnosti za predvideno stanje ter primerjavo hidrogramov visokovodnih valov.

Ker ugotovitev o sprejemljivosti načrtovane ureditve temelji na konkretni prostorski in višinski zasnovi ter vodnogospodarskih ukrepih, upoštevanih v HHŠ 2026, je treba v primeru morebitnih vsebinsko pomembnih sprememb prostorske zasnove v fazi priprave predloga SD OPPN PPC-Z ponovno preveriti, ali zaključki HHŠ 2026 ostajajo veljavni. To velja zlasti za spremembe obsega oziroma razporeditve pozidanih in utrjenih površin, višinske ureditve terena, poteka ali dimenzij vodotokov in jarkov, zadrževalnih volumnov, mest in količin iztokov ter drugih ureditev, ki lahko vplivajo na vodni režim ali poplavno nevarnost.

S tem je po oceni DRSV ustrezno izpolnjena ena ključnih zahtev Podrobnejših usmeritev, da se sprejemljivost načrtovanih posegov ne presoja zgolj glede na poplavno varnost načrtovanih objektov, temveč tudi glede na njihov vpliv na pop. nevarnost na sosed. in dolvodnih območjih.

Odvajanje zalednih voda ter ureditev vodotokov in jarkov

Na območju SD OPPN PPC-Z poteka sistem Bevskega jarka in njegovih neimenovanih pritokov oziroma odvodnih in melioracijskih jarkov, ki imajo pomembno funkcijo pri odvajanju lastnih in zalednih voda. V Podrobnejših usmeritvah je bilo zato posebej poudarjeno, da mora nova prostorska ureditev ohraniti oziroma ustrezno nadomestiti njihove hidravlične funkcije ter da se mora pri načrtovanju praviloma zagotavljati **odprt profil vodotokov**.

HHŠ 2026 je obstoječi sistem ponovno hidravlično obravnavala in glede na spremenjeno prostorsko zasnovo določila novo zasnovo vodnogospodarskih ureditev. Za **Jarek 1** je predvidena nova povezava z **Jarkom 2**, ki se izvede kot odprta struga ob severni meji območja. Obstoječi osrednji potek Jarka 1 se zaradi načrtovane prostorske ureditve ukine, njegov južni del pa se ohrani kot odprta struga in se lahko uporabi tudi kot odprt zadrževalni prostor. Na zahodnem oziroma jugozahodnem delu se ohranja funkcija odprtega **Jarka ob Bevški poti**.

DRSV navedeno rešitev ocenjuje kot ustrezno aktualizacijo vodnogospodarskega koncepta veljavnega OPPN, prilagojeno dejanskemu stanju prostora in novi prostorski zasnovi ter hidravlično preverjeno v HHŠ 2026. Pozitivno se ocenjuje zlasti ohranjanje oziroma vzpostavljanje odprtih strug, zagotavljanje prevajanja zalednih voda skozi območje ter upoštevanje vodnih in priobalnih zemljišč in potrebnih odmikov načrtovanih objektov od vodotokov.

Višinska ureditev območja in zagotavljanje poplavne varnosti objektov

DRSV je v Podrobnejših usmeritvah posebej opozorila tudi na pomen ustrezne višinske ureditve območja, saj lahko nasipavanje in niveliranje obstoječega pretežno ravninskega terena poleg zagotavljanja poplavne varnosti načrtovanih objektov vpliva tudi na smeri in možnosti odtekanja poplavnih in zalednih voda.

Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z priporočamo preveritev popolne usklajenosti predvidenih kot terena, kot pritličij oziroma drugih relevantnih višinskih elementov v tekstualnem in grafičnem delu SD OPPN PPC-Z z višinami in predpostavkami, uporabljenimi v hidravličnem modelu HHŠ 2026.

Višinsko ureditev je treba obravnavati skupaj z načrtovanimi vodnogospodarskimi ureditvami tako, da nasipavanje oziroma niveliranje ne ovira odtoka zalednih in poplavnih voda oziroma jih ne preusmerja na sosednja zemljišča.

Preveritev prepusta pod avtocesto

V Podrobnejših usmeritvah je bila posebej izpostavljena tudi potreba po preveritvi pretočne sposobnosti obstoječega prepusta pod avtocesto A1, proti kateremu se koncentrira pomemben del voda z obravnavanega območja in njegovega zaledja. Na podlagi tedaj razpoložljivih podatkov je bilo ocenjeno, da je treba njegovo dejansko hidravlično funkcijo in pretočno sposobnost preveriti z novim hidravličnim modelom.

HHŠ 2026 je navedeno preveritev izvedla. Iz rezultatov izhaja, da obstoječi prepust pri pretoku Q100 prevaja vodo **s prosto gladino**, pri čemer znaša razlika med gladino vode in vrhom prepusta približno **0,40 m**.

Pri tem je treba poudariti, da gre za preveritev **obstoječega prepusta**, zato navedene ugotovitve ni mogoče enačiti z zahtevami glede zagotavljanja varnostne višine pri projektiranju novih oziroma rekonstruiranih premostitev.

Lastne padavinske vode, sprememba odtočnega režima in zadrževanje

Sprememba pretežno nepozidanih oziroma zatravljenih površin v pozidane, parkirne, prometne in manipulativne površine predstavlja pomembno spremembo odtočnega režima. DRSV je zato v Podrobnejših usmeritvah zahtevala ponovno preveritev povečanja odtoka ter določitev potrebnega zadrževanja in kontroliranega odvajanja padavinskih voda tako, da se zaradi načrtovanih ureditev ne poslabša vodni režim na območju SD OPPN PPC-Z in izven njega.

HHŠ 2026 je potrebne ukrepe ponovno določila glede na aktualno prostorsko zasnovo. Za zahodni del območja SD OPPN PPC-Z izven območja poslovno-storitvenega in servisnega centra je določen potreben **zadrževalni volumen 471 m³** s kontroliranim iztokom v Jarek 1 oziroma Jarek ob Bevški poti. Natančna lokacija in način izvedbe zadrževalnika sta vezana na nadaljnjo zasnovo sistema meteorne kanalizacije, pri čemer HHŠ dopušča tudi uporabo južnega dela Jarka 1 kot odprtega zadrževalnega prostora.

DRSV tudi ugotavlja, da se s SD OPPN PPC-Z ustrezno spreminjajo tudi določbe 30. člena veljavnega OPPN, pri čemer se iz dosedanje zasnove brišeta kanala M in M3, ohranjajo pa se določbe glede kanalov M1, M2 in M4 ter pripadajočih cevni zadrževalnikov, ki izhajajo iz strokovne podlage »Načrt kanalizacije št. 262/v-11 IDZ«, Komunala projekt d.o.o., marec 2011. Hkrati je za vzhodni del Območja I določeno odvajanje meteornih voda preko ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov z izpustom v predvidene vodotoke, pri nadaljnjem projektiranju sistema odvodnje in vodnogospod. ureditev pa je **izrecno zahtevano upoštevanje HHŠ 2026**.

Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z priporočamo, da se določbe 29., 30. in 50. člena ponovno medsebojno preverijo in po potrebi redakcijsko uskladijo tako, da bo nedvoumno razvidno, katere rešitve meteorne kanalizacije in zadrževanja iz veljavnega OPPN se ohranjajo za posamezne dele območja in katere se zaradi rešitev HHŠ 2026 spreminjajo oziroma

nadomeščajo. Za območje, za katero so bile rešitve ponovno preverjene s HHŠ 2026, morajo biti v primeru morebitnega vsebinskega neskladja merodajne aktualne rešitve HHŠ 2026.

DRSV navedeni pristop ocenjuje kot ustrezen. Rešitve zadrževanja iz starejših strokovnih podlag niso neposredno primerljive z rešitvami HHŠ 2026, saj so bile določene za drugačno prostorsko zasnovo. Bistveno je, da je bila potreba po zadrževanju ponovno hidravlično ovrednotena glede na aktualno zasnovo in preverjena tudi z vidika vpliva na poplavno nevarnost zunaj območja SD OPPN PPC-Z.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba pri dimenzioniranju sistema odvodnje in zadrževanja padavinskih voda ustrezno upoštevati tudi pričakovano povečanje intenzivnosti ekstremnih pad. dogodkov zaradi podneb. sprememb, skladno z veljavnimi strok. izhodišči in predpisi.

Možnost ponikanja padavinskih voda in geološko-geomehanske razmere

DRSV je v Podrobnejših usmeritvah zahtevala tudi preveritev geoloških in hidrogeoloških razmer ter dejanske možnosti ponikanja padavinskih voda. Zahteva je izhajala iz splošnega načela zmanjševanja hipnega površinskega odtoka in prednostnega ponikanja tam, kjer geološke, hidrogeološke in prostorske razmere takšno rešitev omogočajo.

V okviru priprave SD OPPN PPC-Z je bil izdelan GGE 2026, katerega ugotovitve je pri izdelavi vodnogospodarskih rešitev upoštevala tudi HHŠ 2026. Iz povzete ugotovitve GGE 2026 izhaja, **da zaradi prisotnosti neprepustnih zemljin na območju izvedba klasičnih ponikalnic ni možna.** Zato je koncept ravnanja s padavinskimi vodami v HHŠ 2026 ustrezno usmerjen predvsem v njihovo zadrževanje, dušenje odtoka in kontrolirano odvajanje v površinske odvodnike.

Glede na ugotovljene geološke razmere DRSV navedeni pristop ocenjuje kot strokovno utemeljen, saj je bila možnost ponikanja preverjena, ob njegovi neizvedljivosti pa je zagotovljena druga ustrezna rešitev zadrževanja, dušenja in kontroliranega odvajanja padavinskih voda.

Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z priporočamo, da se ugotovitev o omejeni oziroma neustrezni možnosti klasičnega ponikanja ter iz nje izhajajoči koncept zadrževanja in kontroliranega odvajanja padavinskih voda jasno in medsebojno skladno odrazi v obrazložitvi, tekstualnem delu odloka in nadaljnjih projektih rešitvah.

Varstvo površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem

Zaradi načrtovane dejavnosti prodaje in servisiranja tovornih vozil je DRSV v Podrobnejših usmeritvah posebej opozorila tudi na potrebo po ustrezni ureditvi varstva površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem ter zahtevala preveritev in posodobitev določb veljavnega OPPN, zlasti 42. člena, ob upoštevanju predvidljivih tveganj zaradi izvajanja servisnih dejavnosti.

Osnutek SD OPPN PPC-Z določa, da se padavinske vode z vzhodnega dela Območja I odvajajo preko meteorne kanalizacije in **lovilcev olj v ustrezno dimenzionirane zadrževalnike ter nato v predvidene vodotoke.** Prav tako je določeno, da meteorna kanalizacija poteka po internih prometnih površinah do ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov.

Navedene rešitve DRSV ocenjuje kot pomemben ukrep za zmanjševanje nevarnosti vnosa onesnaževal v površinske in podzemne vode. **Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z priporočamo ponovno preveritev določb odloka glede varstva voda pred onesnaženjem,** tako da bodo nedvoumno zajeta tudi tveganja, povezana s servisiranjem tovornih vozil. V nadaljnjih fazah projektiranja in izvedbe je treba zagotoviti vodotesnost in ustrezno odvodnjo servisnih, manipulativnih, parkirnih in drugih potencialno obremenjenih površin ter preprečiti nekontroliran iztok goriv, olj, maziv, servisnih tekočin in drugih za vode škodljivih snovi v tla, površinske ali podzemne vode. Zagotoviti je treba ustrezno zajemanje, čiščenje in kontrolirano odvajanje onesnaženih voda ter učinkovito ukrepanje ob morebitnih izrednih dogodkih.

Pri projektiranju je treba ustrezno obravnavati tudi ravnanje z morebitnimi onesnaženimi požarnimi oziroma intervencijskimi vodami tako, da se prepreči njihov nekontroliran iztok v tla oziroma površinske in podzemne vode.

Prenos vodnogospodarskih rešitev v tekstualni in grafični del SD OPPN PPC-Z

DRSV pozitivno ocenjuje, da so bile ključne ugotovitve in rešitve HHŠ 2026 prenesene v tekstualni in grafični del osnutka SD OPPN PPC-Z. Posebej pomembna je sprememba 53. člena odloka, po kateri je treba **pred pričetkom gradnje izvesti vse vodnogospodarske ureditve iz 50. člena odloka**.

Navedeno predstavlja pomembno varovalko, saj sprejemljivost načrtovane prostorske ureditve z vidika poplavne ogroženosti temelji na predhodni izvedbi omilitvenih in vodnogospodarskih ukrepov, določenih s HHŠ 2026.

Obratovanje in vzdrževanje vodnogospodarskih ureditev

DRSV ponovno opozarja, da dolgoročna učinkovitost vodnogospodarskih in omilitvenih ukrepov ni odvisna zgolj od njihovega ustreznega načrtovanja in izvedbe, temveč tudi od njihovega rednega in strokovnega vzdrževanja. To je posebej pomembno za odprte jarke in struge, prepuste, zadrževalnike, dušilke, iztočne objekte, meteorno kanalizacijo, lovilce olj in druge elemente sistema odvajanja zalednih in lastnih padavinskih voda.

Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z zato priporočamo, da se preveri, ali so za ključne vodnogospodarske ureditve dovolj jasno določene obveznosti oziroma pogoji njihovega dolgoročnega vzdrževanja in zagotovljena možnost dostopa za izvajanje vzdrževalnih del. V nadaljnjih fazah projektiranja je priporočljivo določiti tudi način in pogostost pregledovanja ter čiščenja posameznih elementov sistema in odgovornost za njihovo vzdrževanje.

Posebej je treba zagotavljati, da se zaradi zaraščanja, zamuljevanja, odlaganja materiala, zamašitve prepustov, nepravilnega delovanja dušilk oziroma nezadostnega vzdrževanja zadrževalnikov skozi čas ne zmanjša hidravlična funkcija ureditev, na kateri temelji ugotovitev HHŠ 2026 o sprejemljivosti načrtovane prostorske ureditve.

Primerjava z vodnogospodarskimi rešitvami veljavnega OPPN

Celovito gledano HHŠ 2026 ohranja temeljna vodarska izhodišča veljavnega OPPN – zagotavljanje varnega prevajanja zalednih voda, omejevanje povečanega odtoka zaradi urbanizacije in preprečevanje povečanja poplavne ogroženosti – vendar konkretne vodnogospodarske rešitve ponovno določa glede na aktualno stanje prostora in spremenjeno prostorsko zasnovo. DRSV zato HHŠ 2026 ocenjuje kot ustrezno strokovno aktualizacijo vodnogospodarskega koncepta veljavnega OPPN.

Varstvo voda v času gradnje

Pri izvedbi načrtovanih ureditev je treba preprečevati onesnaženje površinskih in podzemnih voda tudi v času gradnje. Gradbišče je treba organizirati tako, da je tveganje za izlitje goriv, olj in drugih za vode škodljivih snovi čim manjše, uporabljati tehnično brezhibne gradbene stroje in transportna sredstva ter zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki in drugimi potencialnimi viri onesnaženja.

V nadaljnjih fazah projektiranja in priprave organizacije gradbišča priporočamo določitev ustreznih postopkov za preprečevanje in hitro omejitev morebitnih izrednih onesnaženj ter zagotovitev potrebnih sredstev za njihovo takojšnje zadržanje in odstranitev.

Sklepna ugotovitev glede upoštevanja Podrobnejših usmeritev

Na podlagi pregleda osnutka SD OPPN PPC-Z, izdelanih strokovnih podlag ter primerjave z zahtevami iz Podrobnejših usmeritev DRSV ugotavljamo, da so bile **ključne zahteve s področja upravljanja z vodami ustrezno upoštevane**. Izdelane in v prostorski akt vključene strokovne podlage zagotavljajo ustrezno strokovno osnovo za načrtovane vodnogospodarske

ureditve, pri čemer je zlasti izkazano, da ob izvedbi predvidenih omilitvenih ukrepov ne pride do povečanja poplavne ogroženosti zunaj območja SD OPPN PPC-Z.

Ob pozitivni presoji osnutka SD OPPN PPC-Z DRSV priporoča, da se pri pripravi predloga prostorskega akta izvede še končna medsebojna preveritev in uskladitev tekstualnega in grafičnega dela SD OPPN PPC-Z z izdelanimi strokovnimi podlagami, zlasti s HHŠ 2026 in GGE 2026.

Posebej priporočamo:

- medsebojno uskladitev določb 29., 30. in 50. člena odloka, tako da bo nedvoumno razvidno, katere obstoječe rešitve meteorne kanalizacije in zadrževanja se ohranjajo ter katere se zaradi rešitev HHŠ 2026 spreminjajo oziroma nadomeščajo;
- preveritev skladnosti višinske ureditve območja, potekov in dimenzij vodotokov oziroma jarkov, zadrževalnih volumnov, iztokov in drugih vodnogospodarskih ureditev v tekstualnem in grafičnem delu SD OPPN PPC-Z z rešitvami in predpostavkami HHŠ 2026;
- jasno in medsebojno skladno opredelitev koncepta zadrževanja in kontroliranega odvajanja padavinskih voda ob upoštevanju ugotovljenih omejitev glede ponikanja;
- ponovno preveritev določb glede varstva površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem, zlasti ob upoštevanju tveganj, povezanih s servisiranjem tovornih vozil in manipulativnimi ter parkirnimi površinami;
- zagotovitev pogojev za dolgoročno vzdrževanje in dostopnost vodnogospodarskih ureditev;
- pri nadaljnjem projektiranju ustrezno upoštevanje intenzivnejših padavinskih dogodkov zaradi podnebnih sprememb;
- v primeru vsebinsko pomembnih sprememb prostorske ali višinske zasnove oziroma vodnogospodarskih ureditev v času priprave predloga ponovno strokovno preveritev veljavnosti zaključkov HHŠ 2026.

Pri pripravi predloga SD OPPN PPC-Z je treba ohraniti ustrezne odmike načrtovanih objektov in ureditev od vodnih zemljišč ter zagotoviti dostopnost vodotokov in jarkov za izvajanje vzdrževalnih del. Pri posegih na vodna in priobalna zemljišča je treba upoštevati pogoje in omejitve, ki izhajajo iz predpisov s področja voda.

Ob upoštevanju navedenega DRSV ocenjuje, da so z osnutkom SD OPPN PPC-Z in izdelanimi strokovnimi podlagami zagotovljena ustrezna strokovna in prostorsko-načrtovalska izhodišča za nadaljnjo pripravo in izvedbo prostorskega akta z vidika upravljanja z vodami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Vodja sektorja območja srednje Save

Tonček CEZAR univ.dipl.ing.grad.

Sekretar

Vročiti:

- URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (e-mail: urbis@urbis.si; natalija.babic@urbis.si; rajko.sterguljc@urbis.si)
- marko.sorsak@trend-s.si, uros.rosker@birobiro.si, uros.pokerznik@birobiro.si
- (Občini - po e-pošti: obcina@log-dragomer.si; matija.straziscar@log-dragomer.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

URBIS d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-67/2026-3340-10
Datum: 15. 7. 2026

Zadeva: Mnenje k osnutku SD OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del (id 5738) v Občini Log Dragomer
Zveza: vaš dopis št. 045202 z dne 17. 6. 2026

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega in tretjega odstavka 122.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (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](#) in [14/26](#); v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO – ZAHODNI DEL
(id 5738)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 17. 6. 2026 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (id 5738) (v nadaljnjem besedilu: osnutek SD OPPN PPC zahodni del).

V vlogi, ki ji je bilo priloženo pooblastilo Občine Log – Dragomer št. 3500-001/2025-20 z dne 21. 5. 2025 za pridobivanje smernic in mnenj je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (id 5738), osnutek (izdelal Urbis d.o.o., št. projekta 2024/SDOPPN-047, Maribor, maj 2026)

2. Mnenje k osnutku SD OPPN PPC zahodni del

Osnutek prostorskega akta smo v sodelovanju z ZVKDS OE Ljubljana pregledali.

Prikazane rešitve oziroma predlagane spremembe veljavnega OPPN so z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive. K osnutku SD OPPN PPC zahodni del izdajamo **pozitivno mnenje**.

V primeru, da bo predlog prostorskega akta glede k osnutku spremenjen tako, da bi to vplivalo na področje varstva kulturne dediščine, naj občina oziroma pooblaščen prostorski načrtovalec skladno s tretjim odstavkom 123. člena ZUreP-3 pozove MK k dopolnitvi mnenja (mnenje na predlog OPPN).

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka

Viljem Leban
v.d. generalnega direktorja
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- Naslovnik
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-79/2025-5 - DGZR

Datum: 19. 06. 2026

Na podlagi vloge Občine Log – Dragomer, Na Grivi 5, Brezovica pri Ljubljani, ki po pooblastilu zastopa Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (v nadaljevanju vlagatelj), št. 045202, 2024/SDOPPN-047 z dne 17. 6. 2026, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (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 in 14/26) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg, 117/22 in 57/25) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

MNENJE

k Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738)

Vlagatelj je z vlogo, št. 045202, 2024/SDOPPN-047 z dne 17. 6. 2026, ki smo jo prejeli 17. 6. 2026, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del. Hkrati je, v primeru, da nosilec urejanja prostora k osnutku nima pripomb, zaprosil tudi za izdajo končnega mnenja. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom opredeljena. Vlagatelju ni treba zaprositi za ločeno drugo mnenja (mnenje k predlogu). Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del izdaja **pozitivno mnenje** (mnenje k predlogu).

Pridobivanje mnenja Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje, v postopku izdaje gradbenega dovoljenja skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25) ni potrebno, saj v navedenem postopku ni mnenjedajalec.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN ENERGETIKO

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzie@gov.si
www.mzie.gov.si

URBIS d. o. o.
Partizanska 3
2000 Maribor

Številka: 350-163/2026/2430-15
Datum: 26. 8. 2026

Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del

Zveza: Vaša vloga št. 045202 z dne 17. 6. 2026

Spoštovani!

V zvezi z vašo vlogo vam v nadaljevanju posredujemo mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (v nadaljevanju: SD OPPN).

1.

Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo in energetiko je v navezavi na 140. in 141. člen Zakona o letalstvu (Zlet-1; Uradni list RS, št. 85/2024) preverilo osnutek SD OPPN.

Na podlagi el. sporočila Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami), v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč, in ob pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da se območje SD OPPN ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), zato izdajamo pozitivno prvo mnenje.

2.

Področje plovbe po celinskih vodah

S področja pomorstva oziroma plovbe po celinskih vodah smo v navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 –ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) preverili osnutek SD OPPN.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva ugotavljamo, da v območju SD OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe nimamo pripomb in izdajamo pozitivno prvo mnenje.

3.

Področje cestne infrastrukture

Območje SD OPPN je severno od avtoceste (AC) A1, odsek Brezovica – Vrhnika, delno v njenem varovalnem pasu, v katerem je raba prostora omejena. Za naveden odsek je načrtovana nadgradnja AC za potrebe vzpostavitve 3. prometnega pasu.

Po pregledu dopolnjenega gradiva ugotavljamo, da so strokovna izhodišča in zahteve za dopolnitve smiselno upoštevani, zato k osnutku SD OPPN izdajamo pozitivno prvo mnenje s področja avtocest in hitrih cest ter s področja državnih cest.

4.

Področje železniške infrastrukture

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca obstoječe javne železniške infrastrukture in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da so predvidene SD OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno k osnutku SD OPPN podajamo pozitivno mnenje s področja javne železniške infrastrukture.

5.

Področje energetike

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da k osnutku SD OPPN nimamo pripomb oz. podrobnejših usmeritev s področja energetike.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Luka Vasle
višji svetovalec II

mag. Damijan Jaklin
državni sekretar

Poslati naslovniku: natalija.babic@urbis.si

Poslati v vednost elektronsko: MZIE – DŽŽ UP, Nataša Horvat (MZIE), MZIE – DLPP-prostor,
MZIE – DE, gp.drsi@gov.si, gp@dars.si,

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00
E: gp.mope@gov.si
www.mop.gov.si

Urbis, d.o.o
Maribor
natalija.babic@urbis.si

Številka: 35629-215/2026-2560-4
Datum: 23. 7. 2026

Zadeva: Mnenje s področja ohranjanja narave – Vloga za izdajo mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738), Občina Log - Dragomer

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) je prejelo vlogo Občine Log - Dragomer za izdajo mnenja s področja ohranjanja narave k osnutku Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738).

Ministrstvo je pri pripravi mnenja upoštevalo strokovno gradivo Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0100/2025-7 z dne 20. 7. 2026. Ministrstvo soglaša z ugotovitvami in zaključki Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave iz navedenega gradiva, ki je priloga tega mnenja.

Na podlagi navedenega ministrstvo ugotavlja, da je osnutek Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738) s stališča ohranjanja narave **ustrezen**.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Tina Šetina
višja svetovalka

Iztok Slatinšek
državni sekretar

Priloga:

- Strokovno gradivo Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0100/2025-7 z dne 20. 7. 2026

Poslati:

- Urbis, d.o.o. - po e-pošti: natalija.babic@urbis.si

V vednost:

- Občina Log-Dragomer – po e-pošti: obcina@log-dragomer.si
- Zavod RS za varstvo narave - po e-pošti: info.oe@zrsvn.si, info.lj@zrsvn.si



Številka: 3563-0100/2025-7
Datum: 20. 7. 2026

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za pripravo mnenja s področja ohranjanja narave k osnutku Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738), Občina Log-Dragomer

Na osnovi vaše vloge št. 35629-215/2026-2560-2 z dne 13. 7. 2026, prejete dne 13. 7. 2026 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23– ZDU-10 in 97/25; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakon 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, v nadaljevanju ZUreP-3) gradivo za izdajo mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (v nadaljevanju: SD OPPN).

Vlogi je predložena vloga vlagatelja.

Pri pripravi smo upoštevali gradivo (osnutek) objavljeno na povezavi: <https://www.log-dragomer.si/objava/1324972>:

- Osnutek Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738), URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, št. proj. 2024/SDOPPN-047, maj 2026.

Območje prostorskega akta se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu, avtocesto Ljubljana – Postojna, na jugu. Investitor želi na obravnavanem območju urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture

Naslovni zavod je za predmetni akt v dosedanjem postopku izdal:

- Mnenje Ocena o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja skladno s 128. členom ZUreP – 3, št. 3563-0100/2025-2, 31. 3. 2025, z ugotovitvijo, da območje SD OPPN in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.
- Gradivo za izdajo konkretnih smernic na podlagi 117. člena ZON, št. 3563-0100/2025-4, 4. 6. 2025, z ugotovitvijo, da območje SD OPPN in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja ter ostalih naravovarstvenih statusov (naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, varovanih habitatnih tipov in habitatov zavarovanih vrst) in konkretnih smernic za strokovne podlage za pripravo SD OPPN za poslovno proizvodno cono – Z del ni potrebno podati.

Ugotavljamo, da je osnutek SD OPPN v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave in je s stališča varstva narave ustrezen.

Pripravil(a):

Helena Tehovnik, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica



Denis Žitnik, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Ljubljana



Poslano:

- naslovniku



URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3
2000 MARIBOR

Naš znak: JPE-351-567/2025-004 R-183-P
Vaš znak: 2024/SDOPPN-047

Datum: 1. 07. 2026

DISTRIBUCIJSKI SISTEM PLINA

ZADEVA: Mnenje na osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono Log - zahodni del

Spoštovani,

Z vašo vlogo št. 2024/SDOPPN-047 z dne 17.6.2026, ki smo jo prejeli 17.6.2026 in dopolnitvami z dne 30.6.2026 ste nas zaprosili za izdajo prvega mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (v nadaljevanju SD OPPN).

Območje SD OPPN leži v pretežni meri na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO-069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Manjši del ob regionalni cesti, v severnem delu območja, zajema zemljišča v podrobnejši namenski rabi K2 – druga območja kmetijskih zemljišč, s prostorsko enoto urejanja OP-14. V območju kmetijskih zemljišč poteka ozek pas namenske rabe PC - površine za ceste.

Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Mnenje izdajamo na podlagi 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) za področje oskrbe s plinom. Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja plina na območju Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 24/2010).

Dostavljen osnutek SD OPPN smo pregledali in upošteva izdane smernice Energetike Ljubljana št. JPE-351-567/2025-002 RP183 z dne 4.6.2025 za področje iz pristojnosti opravljanja dejavnosti izvajalca izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja plina, zato k osnutku SD OPPN izdajamo pozitivno mnenje.

V skladu s 123. členom Zakona o urejanju prostora je treba na predlog PIA (če se razlikuje od osnutka PIA) ponovno pridobiti mnenje Energetika Ljubljana.

Posegi v varovalni pas obsoječega distribucijskega plinovodnega omrežja

Na območju SD OPPN je izvedeno obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. Skladno s 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23) je potrebno za posege v varovalni pas plinovodnega omrežja pridobiti mnenje Energetike Ljubljana k projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Distribucijski plinovod S2700 DN100 poteka Loški cesti. Izvedba ukrepov za zaščito obstoječega plinovodnega omrežja zaradi novih posegov v prostor bremeni investitorja novih posegov. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov ali s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Energetika Ljubljana.

K dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor/projektant skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) pridobiti mnenje Energetike Ljubljana.

Pri projektiranju je treba poleg splošnega principa dobre inženirske prakse upoštevati še posebej:

- Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o., <http://www.energetika-lj.si/>),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02),
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 102/2020),

Zbirnik komunalnih vodov v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora zajemati obstoječe in predvideno plinovodno omrežje.

Priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje

Načrtovane stavbe na območju SD OPPN se za potrebe ogrevanja, kuhe in tehnologije priključijo na obstoječ plinovod S2700 DN100.

Za priključitev stavb je potrebno izvesti distribucijski plinovod v dimenziji DN50 s potekom od obstoječega srednjetačnega distribucijskega plinovodnega omrežja, ki poteka v Loški cesti S2700 severno od OPPN, ter plinske priključke do načrtovanih stavb. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v ali na fasadi posamezne stavbe. Distribucijski plinovod bo namenjen tudi oskrbi s plinom za ostalo območje OPPN.

Gradnja novega distribucijskega plinovodnega omrežja:

Po območju OPPN je treba v okviru komunalnega opremljanja območja OPPN zgraditi nov distribucijski plinovod, ki ga v dogovoru z investitorjem novogradenj in investitorjem komunalnega opremljanja zagotovi Energetika Ljubljana.

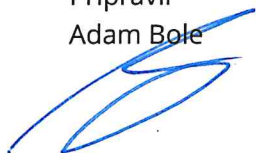
Lep pozdrav,

ENERGETIKA LJUBLJANA d. o. o.

Aleš Cjuha

namestnik vodje Sektorja za investicije in razvoj

Pripravil
Adam Bole





ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne **18. 6. 2026** in zavedene pod št. **3500-001/2025-20**, izdaja vlagatelju

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

POZITIVNO MNENJE št. 4671

K dokumentaciji: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO CONO NA LOGU - ZAHODNI DEL (ID5738)

Naročnik: OBČINA LOG - DRAGOMER, NA GRIVI 5, 1351 BREZOVICA PRI LJUBLJANI

Vložnik je dne **18. 6. 2026** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO CONO NA LOGU - ZAHODNI DEL (ID5738) izdelovalec dokumentacije: URBIS d.o.o., za katero so bile izdane smernice št. **3902**. V priloženi dokumentaciji SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO CONO NA LOGU - ZAHODNI DEL so smernice v celoti upoštevane.

Ljubljana, 10. 8. 2026

Pripravi/-a:
Janez Jančar

Pooblaščen oseba:
Iztok Bartol

Poslano:
- URBIS D.O.O., PARTIZANSKA CESTA 3, 2000 MARIBOR
- Arhiv

Omrežje in infrastruktura
Operativa dostopovnih omrežij
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
TKO osrednja Slovenija 1
Stegne 19, 1000 Ljubljana



09292026062300524

URBIS D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

Številka: 159534-LJ-20795-MB
Vaš znak: 045202
Datum: 23.6.2026

Zadeva: Mnenje k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO - ZAHODNI DEL

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor), naslednje:

POZITIVNO mnenje k SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO - ZAHODNI DEL

Smernice k: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO - ZAHODNI DEL** št.: 2024/SDOPPN-047, izdane dne 17.06.2026.

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije, d.d., k projektnim rešitvam.
2. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije in kablov.

Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

4. Potrebno je izdelati PGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, d.d. in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo.

Podatke o obstoječem elektronskem komunikacijskem omrežju Telekoma Slovenije, d.d., lahko pridobite z vlogo na e-pošti: dko.lj@telekom.si

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Aleš Cimerman, tel.: 06 410 0624, e-pošta: ales.cimerman@telekom.si

Lep pozdrav!

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani • osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR • matična številka: 5014018 • identifikacijska številka za DDV: SI98511734



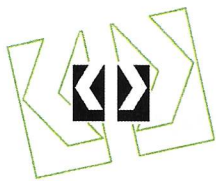
Pripravil:
Marko Bukovac

Žig: Vodja TKO osrednja
Slovenija 1
Peter Goršič



V vednost: naslov, arhiv





**Biro biro, arhitektura,
oblikovanje in svetovanje d.o.o.**

Štev.: **922-68/2025/2**

Beloruska ulica 7

Vloga št.: 2024/SDOPPN-047

2000 Maribor

Datum: **14.7.2026**

Investitor: Občina Log Dragomer · Dragomer, Na Grivi 5 · 1351 Brezovica pri Ljubljani
Pooblaščenec: Biro biro, arhitektura, oblikovanje in svetovanje d.o.o. · Beloruska ulica 7 · 2000 Maribor
Objekt: Spremembe in dopolnitve OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu - zahodni del
Lokacija: Log · Občina: Log - Dragomer
1519/1, 2032/21, 1512/2, 1514/3, 1522/15, 1522/16, 1522/17, 1522/21, 1522/18,
Parc. št.: 1522/20, 1522/8, 1522/9, 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1514/5, 1512/3
Katastrska občina: Log

Javno podjetje Komunalno podjetje Vrhnika, d.o.o. na osnovi 41. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), Odloka o ustanovitvi in organiziranju Javnega podjetja Komunalno podjetje Vrhnika, d.o.o. (Uradni list RS, št. 94/2025), Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Log Dragomer (Uradni list RS, št. 72/08), Odloka o oskrbi s pitno vodo v občini Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 164/2020), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 164/2020) in Odloka o zbiranju odpadkov v občini Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 164/2020) kot lokalni nosilec urejanja prostora v postopku priprave dokumentacije za sprejem OPPN izdaja naslednje:

Mnenje na osnutek sprememb in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – (Zahodni del)

Zveza: 045202

Dne 17. 6. 2026 ste nam pod številko 045202, kot nosilcu urejanja prostora posredovali poziv za izdajo mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – (Zahodni del).

Po posvetu z Občino Log – Dragomer ter pregledu posredovane dokumentacije, vezano na področja izvajanja gospodarskih javnih služb oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske vode ter ravnanja z odpadki JP KPV, d.o.o. poudarja, da je:

I. Pri pripravi SD OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – (Zahodni del) je na področju oskrbe s pitno vodo potrebno upoštevati naslednje:

Na obravnavanem območju je za zagotavljanje ustrezne oskrbe z vodo potrebno zgraditi interno vodovodno omrežje, ki se preko priključka ustrezne dimenzije priključuje na že obstoječe javno vodovodno omrežje (PE, dim 110 mm), ki poteka po parc. št. 1514/4, k. o. Log. Točne podatke o obstoječi javni infrastrukturi je potrebno pridobiti pri upravljavcu javnega omrežja oz. izvajalcu javne službe.

II. Pri pripravi SD OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – (Zahodni del) je na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda potrebno upoštevati naslednje:

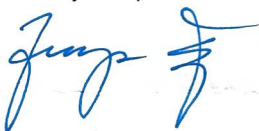
Na obravnavanem območju je za zagotavljanje ustreznega čiščenja odpadnih sanitarnih voda potrebno zgraditi interno sanitarno kanalizacijsko omrežje, ki se z javnim sanitarnim vakuumskim omrežjem, ki poteka po parc. št. 2033/31, k. o. Log, poveže preko že obstoječih dveh sanitarnih vakuumskih jaškov na parc. št. 2033/31, k. o. Log.

Točne podatke o obstoječi javni infrastrukturi je potrebno pridobiti pri upravljavcu javnega omrežja oz. izvajalcu javne službe.

III. Pri pripravi SD OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – (Zahodni del) je na področju ravnanja z odpadki potrebno upoštevati naslednje:

Upoštevati je potrebno vso veljavno področno zakonodajo, področne občinske odloke ter področne interne pravilnike JP KPV, d.o.o.

Pripravila:
Jerneja Čepon



Direktor:
dr. Boštjan Aver



Vročiti:

- Biro biro, arhitektura, oblikovanje in svetovanje d.o.o., osebno



OBČINA LOG - DRAGOMER
OBČINSKA UPRAVA

Na Grivi 5, Brezovica
UPRAVNI CENTER, Loška c. 12, 1358 Log
p.p. 09, 1358 Log pri Brezovici
tel.: 01/750 77 00
e-naslov: obcina@log-dragomer.si

Številka: 3500-0001/2025
Datum: 15. 6. 2024

MNENJE K SD OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU

Pozdravljeni!

Sporočamo vam, da smo gradivo pregledali in želimo uvodoma pojasniti, da se naši komentarji nanašajo predvsem na analizo pridobljenih gradiv skladno z veljavno zakonodajo ZUreP-3 in pravilnikom OPPN, deloma pa tudi na predlagane rešitve. Za vsebinske rešitve so pristojni projektanti.

Po pooblastilu Občine podajamo ključne ugotovitve in stališča k osnutku SD OPPN.

Usmeritve za dopolnitve je treba upoštevati najkasneje v fazi izdelave dopolnjenega osnutka SD OPPN.

Tekstualni in grafični del SD OPPN

Glavne usmeritve za dopolnitev:

1. 3.a člen naj bo poimenovan "sestavni deli SD OPPN".
2. Glede na to, da se z SD OPPN spreminjajo tudi prostorske enote, jih je treba prikazati tudi v grafičnem delu. Prav tako mora biti na vseh grafičnih načrtih prikazana meja SD OPPN. Predlagamo tudi, da je v legendnem delu lista prikazan izsek območja SD OPPN z relacijo do celotnega veljavnega OPPN, vključno z območjem 2 (najbolj vzhodni del OPPN).
3. V 8.a členu je treba navesti, katera zemljišča so del OPPN v celoti ter katera v delu (npr. 1522/9-del ...).
4. Uskladiti je treba vse navedbe listov grafičnega dela z njihovim navajanjem v odloku (nepravilno navajanje oziroma pomanjkljivo navajanje).
5. 21. člen: objektu 7 (TP) je treba v tekstualnem delu dodati višinski gabarit.
6. 21. člen: za načrtovane objekte naj se določi tudi zazidano in bruto etažno površino. Čeprav v OPN ni predpisano, predlagamo tudi določitev faktorja zelenih površin v povezavi s prilagajanjem na podnebne spremembe. Predlagamo najmanj 15 % FZP.
7. V drugi alineji 1. odstavka 24. člena popraviti "obe križišči".
8. S spremembami akta ni več omogočen dostop do kmetije Sojer; iz teksta in grafike ni razvidno, niti ni obrazloženo, kako se obstoječ dostop za kmetijo Sojer, ki leži znotraj zemljišča parc. št. 2032/21, k. o. 1996 Log, nadomesti z novim priključkom.
9. Popravki 24. člena:
 - Navedba iz 24. člena (»Rekonstrukcija regionalne ceste ni v območju SD OPPN in se izvede po ločeni dokumentaciji.«) sodi v obrazložitev ali v člen »vplivi in povezave« in ne v 24. člen.

- Za stavkom »Notranje ceste so Ceste 5, 6, 7, 8.« naj se doda: »Notranje ceste 5, 6, 7 in 8 predstavljajo interno prometno infrastrukturo območja in niso namenjene splošni javni rabi. Njihovo gradnjo, upravljanje in vzdrževanje zagotavljajo investitorji oziroma lastniki zemljišč znotraj območja SD OPPN.«.
 - V grafičnem delu je treba jasno in nedvoumno določiti, kateri del prometnih površin se šteje pod javno prometno površino in kateri del območja predstavlja interno prometno infrastrukturo.
10. Uskladiti navedbe zaradi nedvoumnosti: npr. Cesta 1 (Cesta 1 je ponekod zbrisana, drugje ostaja navedena); kanal M (v tekstualnem delu je prečrtan, v grafiki je še vedno prikazan) ...
 11. V 27. členu je treba dodati tudi določila glede parkirnih površinah za tovorna vozila, saj so del sprememb in dopolnitev.
 12. Površine za pešce v območju SD OPPN niso jasno prikazane, niti ni jasno prikazana njihova navezava na obstoječe oziroma načrtovane površine za pešce, ki so del veljavnega OPPN.
 13. V grafičnih načrtih je treba prikazati tudi črto prereza.
 14. Posodobiti strokovne pojme (npr. namesto sanitarna odpadna voda – komunalna odpadna voda, meteorna odpadna voda - padavinska odpadna voda ...).
 15. 5. odstavek 30. člena: odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda iz utrjenih povoznih površin bi moralo biti praviloma preko lovilcev olj in usedalnikov, ali je kakšen razlog, da niso predvideni?
 16. Predlog popravka 3. odstavka 31. člena: »Kanalizacija za komunalno odpadno vodo poteka v glavnih notranjih cestah. Kanalizacija za komunalno odpadno vodo vzhodnega dela Območja I se priključi na obstoječo kanalizacijsko omrežje, ki odpadne vode odvaja na CČN Log Dragomer. Kanalizacija za komunalno odpadno vodo zahodnega dela Območja I se priključi na načrtovano čistilno naprave 400 PE. Kanalizacija za komunalno odpadno vodo Območja II se priključi na načrtovano čistilno naprave 50 PE.«.
 17. Predlog popravka 4. odstavka 31. člena: »Očiščene komunalne odpadne vode iz čistilne naprave vzhodnega dela Območja I se bodo preko kanala izlivala v kanal M1. Kanala sta iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 250 mm. Očiščene komunalne odpadne vode iz čistilne naprave Območja II se bodo preko kanala izlivala v kanal M4. Kanala sta iz kanalizacijskih cevi profila $\varnothing$ 250 mm.«.
 18. Peti odstavek 31. člena: navesti številko načrtovanega objekta oziroma namesto »SD« zapisati »v vzhodnem delu Območja I«, kot je navedeno v ostalih členih.
 19. Predlog popravka 6. odstavka 31. člena: Preko predvidene kanalizacije za komunalne odpadne vode se priključijo vsi načrtovani objekti Območja II in zahodnega dela Območja I ter vsi obstoječi objekti v coni ter se njihove greznice odstranijo.
 20. Dopolnitev v 32. členu naj se vključi v 11. odstavek 32. člena.
 21. 39. člen naj se spremeni tako, da vključuje naslednja določila:
 »(3) Za javno prometno infrastrukturo na območju SD OPPN se šteje prometna ureditev, ki je v grafičnem delu SD OPPN opredeljena kot povezovalna cesta oziroma javna prometna površina, namenjena splošni rabi.
 (4) Vse ostale prometne, komunalne, energetske in druge ureditve znotraj območja SD OPPN predstavljajo interno infrastrukturo območja, namenjeno izključno potrebam uporabnikov območja.
 (5) Interna infrastruktura ni grajena javno dobro in ne predstavlja gospodarske javne infrastrukture v upravljanju Občine Log – Dragomer.
 (6) Izvedba interne infrastrukture sama po sebi ne ustvarja obveznosti Občine Log – Dragomer za njen prevzem, upravljanje ali vzdrževanje.«.
- Skladno z določili (3), (4), (5) in (6) odstavka se popravi tudi (1) in (2) odstavek tega člena, v grafičnem delu pa je treba jasno in nedvoumno določiti, kateri del prometnih

- površin se šteje pod javno prometno površino in kateri del območja predstavlja interno prometno infrastrukturo.
22. V pridobljenem gradivu manjka grafični list 5.1 Načrt parcelacije.
 23. 52. člen: zakaj so zbrisana vsa določila veljavnega OPPN glede gradbenih parcel? Gradbene parcele naj bodo določene, v členu glede dopustnih odstopanj pa naj se poda dopustna odstopanja glede gradbenih parcel.
 24. V 53. členu naj se besedilo dopolni z:
»Gradnja objektov je dopustna po izvedbi oziroma sočasno z izvedbo pripadajoče interne infrastrukture posamezne funkcionalne celote. Zagotavljanje interne infrastrukture je obveznost investitorja.
 25. V 58. členu naj se besedilo spremeni:
»(1) Za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki jo investitor zgradi za potrebe javne rabe in jo občina prevzame v last oziroma upravljanje, se lahko sklene pogodba o opremljanju.
(2) Prometna, komunalna, energetska in druga infrastruktura znotraj posameznih gradbenih parcel oziroma funkcionalnih celot poslovne cone, ki ni namenjena splošni javni rabi, predstavlja interno infrastrukturo investitorja. Za interno infrastrukturo sklenitev pogodbe o opremljanju ni potrebna.
(3) Izvedba interne infrastrukture ne ustvarja obveznosti občine za njen prevzem, upravljanje ali vzdrževanje.«.
 26. Grafični del, grafični list 4.3 (Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo) naj bo v grafičnem delu in na legendi jasno označeno:
 - Javna infrastruktura
 - Interna infrastruktura
 27. ZUreP-3 in Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki določajo, da je treba v primeru sprememb in dopolnitev OPN za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripraviti tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela OPPN. Pripraviti je treba čistoris vseh grafičnih načrtov prostorskega akta in ne le tistih, kjer je prišlo do sprememb in dopolnitev.

Spremljajoče gradivo:

Glavne usmeritve za dopolnitev:

1. V pridobljenem gradivu manjka 7. Elaborat ekonomike.
2. V pridobljenem gradivu manjka 10. Povzetek za javnost.

Pripravila:
občinska urbanistka Občine Log-Dragomer
dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.

Direktorica občinske uprave
mag. Marjeta Sternad Kuharič

PREJME:

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, natalija.babic@urbis.si



Zavod za
ribištvo Slovenije Fisheries Research
Institute of Slovenia

Sp. Gameljne 61a • SI-1211 Ljubljana - Šmartno
T 01 24 43 400 • F 01 24 43 405 • E info@zzrs.si
www.zzrs.si

Štev.: 4201-72/2025-4
Datum: 26. 6. 2026

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
Direktorat za hrano in ribištvo
Sektor za ribištvo

Dunajska cesta 22
1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738)

Spoštovani,

dne 18. 6. 2026 je Zavod za ribištvo Slovenije (v nadaljevanju ZZRS) prejel poziv Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za hrano in ribištvo, Sektorja za ribištvo, kjer je kot nosilec urejanja prostora bil pozvan k podaji mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738), s stališča ribištva.

Po pregledu predložene vloge in gradiva, dostopnega na spletnem strežniku Občine Log – Dragomer (<https://www.log-dragomer.si/objava/1324972>), ZZRS ugotavlja, da se območje prostorskega akta se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu, avtocesto Ljubljana – Postojna, na jugu. Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/4 1512/, 1512/5 in 1513, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Na območju gradnje se nahaja več manjših občasno vodnatih vodotokov – jarkov. V okviru predmetnega OPPN se predvidi prestavitev dveh jarkov, menjave prepustov in pridružene vodnogospodarske ureditve. Po pregledu dokumentacije ZZRS ugotavlja, da so predvideni posegi načrtovani v skladu s predpisi s področja ribištva. ZZRS predlaga, **da naj se vsi posegi na območju vodotokov (gradbena dela) izvedejo, ko so vodotoki suhi** (v njih ni vode).

ZZRS k osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID 5738), **podaja pozitivno mnenje.**

Pripravila:
Maša Panjan, mag. var. nar.



Direktor:
Matevž Podjed

Poslati:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo, Sektor za ribištvo, gp.mkgp@gov.si, po elektronski pošti,
- Urbis d.o.o., na urbis@urbis.si, po elektronski pošti,
- Ribiška družina Vrhnika, na info@rdvrhnika.si, v vednost po elektronski pošti,
- Inšpektorat Republike Slovenije za kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, na sasa.leksan@gov.si, v vednost po elektronski pošti,
- ZZRS arhiv, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Log - Dragomer

obcina@log-dragomer.si

Številka: 35034-63/2026-2560-4

Datum: 6. 7. 2026

Zadeva: Vloga za usmeritve s področja prostorskega razvoja k Spremembam in dopolnitvam Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (ID:5738)

Zveza: Dopis pooblaščenca URBIS d.o.o. z dne 17. 6. 2026

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 17. 6. 2026 prejelo vlogo po pooblastilu Občine Log - Dragomer št. 3500-001/2025-20 z dne 21. 5. 2025 za podajo usmeritev s področja prostorskega razvoja k spremembam in dopolnitvam Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del (v nadaljnjem besedilu: OPPN), v Občini Log - Dragomer, ID 5738.

Ministrstvo občino obvešča, da je 15. 10. 2025 v veljavo stopil Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3D). Na podlagi 42. člena Zakona o urejanju prostora (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 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ministrstvo opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. Iz navedenega člena izhaja, da ministrstvo sodeluje pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov s spremembo namenske rabe prostora. Pri OPPN za ostale namene od 15. 10. 2025 ministrstvo kot nosilec urejanja prostora za področje prostorskega razvoja ne sodeluje več.

Občina lahko nadaljuje postopek priprave in sprejema predmetnega OPPN ob upoštevanju veljavnih predpisov brez mnenja ministrstva za področje prostorskega razvoja. Za zakonitost postopka, priprave in vsebine OPPN, sta odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 opravlja naloge urejanja prostora in skrbi za pripravo prostorskih aktov.

Kljub temu ministrstvo občino poziva, da v skladu s 57., 58., členom ZUreP-3 in 125. členom ZUreP-3C, gradivo sprejetega OPPN pošlje na ministrstvo v hrambo in za objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

Za dodatne informacije smo vam na voljo v Sektorju za občinski prostorski razvoj, na telefonski št. 01 478 77 02.

Pripravila:
Anja Marinčič
višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

po pooblastilu
Zala Jerman
višja svetovalka

Poslati elektronsko:

- Občini
- Pooblaščenca URBIS d.o.o., ga. Natalija Babič, natalija.babic@urbis.si

6. MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE OZIROMA PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI NA VAROVANA OBMOČJA

Vloga za izdajo **MNENJA** (vloga Občina Log-Dragomer, z dne 5. 3. 2025 št. vloge:3500-0001/2025-4)

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana	31.3.2025	<u>3563-0100/2025-2</u>
Ureditve v SD OPPN ležijo izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.		

MNENJE



Številka: 3563-0100/2025-2
Datum: 31. 3. 2025

Občina Log Dragomer
Loška cesta 12
1358 Log pri Brezovici

ZADEVA: SD OPPN LO-069
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 3500-0001/2025-4 z dne 05.03.2025, prejeto dne 06.03.2025, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja za območje predvidene SD OPPN LO-069.

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Dne 18.03.2025 smo vas pozvali za dopolnitev vloge z gradivom, ki ste nam ga posredovali po elektronski pošti dne 19.03.2025:

- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono – zahodni del (št. proj. 2024/SDOPPN-047 iz januarja 2024, URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor).

Na podlagi prejete dokumentacije ugotavljamo, da načrtuje investitor (Biro biro, arhitektura, oblikovanje in svetovanje d.o.o., Beloruska ulica 7, 2000 Maribor) na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture. Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log-Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO 069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Namenska raba veljavnega akta ustreza investicijski nameri, spremenijo se arhitekturno urbanistični pogoji in prometne ureditve v vzhodnem delu območja.

Za predmetno območje in nekoliko širše je bil leta 2013 sprejet podrobnejši prostorski akt - ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013, s tehničnim popravkom Uradni list RS, št.50/2015, z dne 10.7.2015). Predmet sprememb in dopolnitev OPPN obsega samo vzhodni del območja, vzhodno od kompleksa Mizarstvo Novaki, kamor se umešča nov prodajno servisni objekt s pisarniškim aneksom in objekt z namembnostjo

prehodnega skladiščnega prostora ter z vsemi zunanjimi ureditvami, utrjenimi površinami za parkiranje in cestami. Zahodni del od Mizarstva Novaki ostaja v ureditvi nespremenjen.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje SD OPPN LO-069 in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil(a):

mag. Karolina Rebernik, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica



mag. Alja Grošelj, u.d.i.k.a.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Ljubljana



Poslano:

- naslovníku
- arhivu
- gp.mnvp@gov.si, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

**7. ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODRBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA
LOGU – ZAHODNI DEL, PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve d.o.o., Jelenče 9, 2211
Pesnica pri Mariboru, ŠTEV. PROJEKTA: 75/2026, junij 2026**

8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

8.1 Uvod in opis območja

Območje posegov se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer. Investitor namerava na stavbnem zemljišču, v severovzhodnem delu veljavnega OPPN, spremeniti oziroma urediti pogoje za gradnjo poslovno storitvenega oziroma servisnega centra za prodajo in servisiranje tovornih vozil. Predvidene ureditve se umešča znotraj načrtovane industrijske cone, v območje industrijskih dejavnosti.

V poslovno proizvodni coni velikosti cca. 2 ha je predvidena gradnja prodajno servisnega objekta s pisarniškim aneksom in objekta z namembnostjo prehodnega skladiščnega prostora.

Investitor načrtuje posege na zemljiških parcel št.:1514/4, 1512/3, 1512/5 in 1513, vse k.o. (1996) Log, na površini velikosti 26 174 m².

Načrtuje se umestitev objektov, prometna ureditev, priključitev na obstoječe prometne površine ter funkcionalna ureditev vseh povoznih, utrjenih in zelenih površin.

Na zemljiških predvidenih posegov, sprememb in dopolnitev OPPN, ni obstoječih objektov. Površino na območju bo potrebno deloma nivelirati in prilagoditi uvozu na regionalno cesto.

Skladno z občinskim prostorskim načrtom (OPN Občine Log Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO 069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti, prekladanje in skladiščenje;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (pisarne);
- šport in rekreacija;
- bivanje v gospodarskih conah ni dopustno.

S spremembami in dopolnitvami ne spreminjamo podrobne namenske rabe, dejavnosti in objekti v SD OPPN so skladni z dopustnimi dejavnostmi in objekti iz OPN Občine Log Dragomer.

Na območju velja ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013).

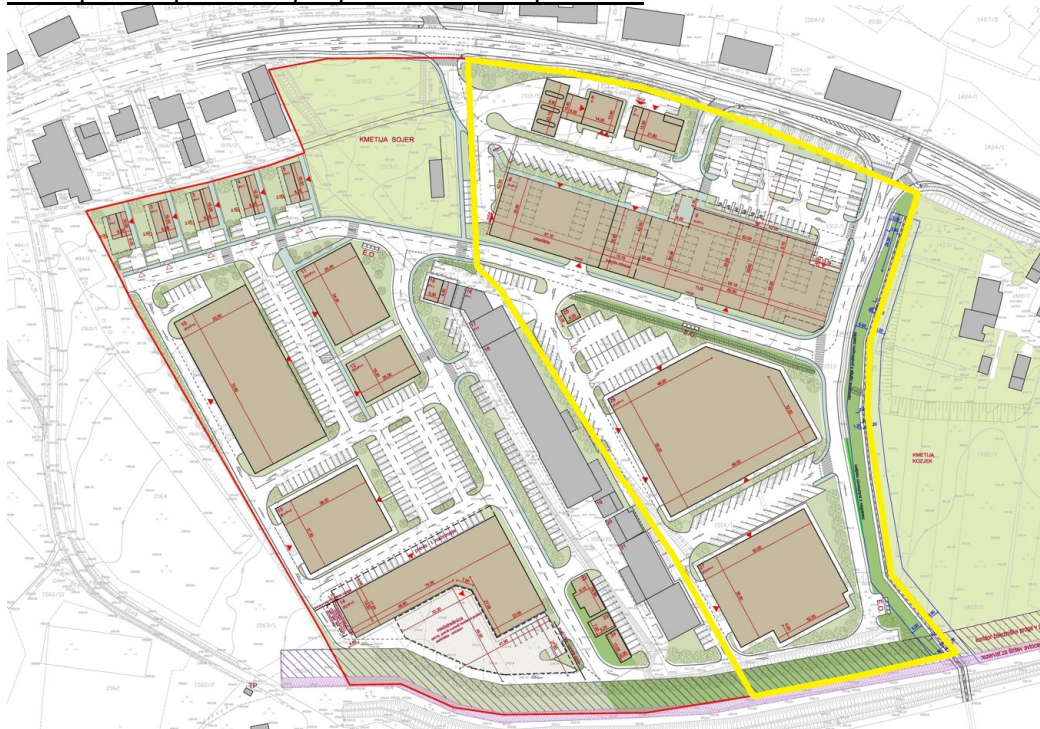
Območje OPPN je razdeljeno v dva ločena dela:

- Zahodni del – Območje I in
- Vzhodni del – Območje II.

Predmet sprememb in dopolnitev je zahodni del – območje I, natančneje vzhodni del območja I, kjer se spremenijo in dopolnijo veljavne grafične karte v tem delu in tekstualni del odloka, ki se dopolni samo v posameznih členih.

Vzhodno območje – območje II veljavnega OPPN ostaja nespremenjeno v grafičnem delu in tekstualnem delu odloka.

Slika prikazuje območje sprememb in dopolnitev:



Slika 20: Prikaz ureditev v veljavnem OPPN – Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev, z mejo SD OPPN v rumeni barvi, vir: Primis Vrhnika d.o.o.

Zaradi investicijske namere so posegi predvideni na parcelah št.:1514/4, 1512/3, 1512/5 in 1513, vse k.o. (1996) Log, v velikosti 26 174 m², vendar se območje v prostorskem aktu razširi še na parcele 1519/1, 2032/21, 1512/2, 1514/3, 1522/15, 1522/16, 1522/17, 1522/21, 1522/18, 1522/20, 1522/8, 1522/9, 1522/10, 1511, *103, 1514/5, vse k.o. (1996) Log, zaradi posledic sprememb in dopolnitev, kar predstavlja skupno območje sprememb in dopolnitev OPPN, v velikosti 32 798 m².

Največ vsebinskih sprememb in dopolnitev OPPN v grafičnem delu se zgodi na vzhodnem delu območja, kot je prikazano v sliki 20, obkroženo z rumeno barvo.

Znotraj območja sprememb in dopolnitev se ukinja načrtovane objekte:

- Objekt 6: bencinski servis,
- Objekt 7: avtopralnica, vulkanizerstvo, gostinstvo,
- Objekt 8: trgovsko-poslovni objekt – avtosalon, gostinstvo,
- Objekt 9: trgovsko-poslovni objekt, gostinstvo,
- Objekt 25: TP,
- Objekt 26: trgovsko-poslovni, proizvodni objekt,
- Objekt 27: trgovsko-poslovni objekt.

Spremeni se zahodni uvoz iz regionalne ceste RII-409 Ljubljana-Vrhnika, na tak način, da se načrtuje vzhodneje.

Obstoječa enostanovanjska stavba ob regionalni cesti se v SD OPPN vnaša kot obstoječi objekt.

Na ureditveno območje zgoraj naštetih objekt se načrtuje en objekt poslovno storitvene dejavnosti oz. servisni center za prodajo in servisiranje tovornih vozil z manipulativnimi zunanji in prometnimi, parkirnimi površinami, zelenico ter drugimi ureditvami.

Zaradi novih ureditev, poplavnega območja in nove zakonodaje je potrebno pri načrtovanju in izvedbi posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav upoštevati določila iz poplavne uredbe, za kar je bila izdelana hidrološko hidravlična študija. Podani so ukrepi in

nova zasnova vodnogospodarskih ureditev, ki se upoštevajo v SP OPPN, tako v grafičnem kot tekstualnem delu.

8.2 Postopek in način priprave SD OPPN

Postopek priprave SD OPPN bo potekal skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) in se je pričel z objavljenim »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono na Logu**«, ki ga je sprejel župan Občine Log Dragomer in je objavljen v Uradnem glasilu e-občine. Št.20, dne 16.05.2025.

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi SD OPPN pripravila strokovne podlage za pripravo SD OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Občina je nato pri Zavodu RS za ohranjanje narave (ZRSVN) pridobila mnenje o pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Na podlagi pridobljenega mnenja je župan sprejel sklep o pripravi SD OPPN.

Občina je sklep o pripravi skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo SD OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu, skupaj z mnenjem narave.

Ministrstvu je bila poslana vloga za dodelitev identifikacijske številke o prostorskem aktu. Ministrstvo sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentira, mu dodeli identifikacijsko številko in ga javno objavi.

Občina je nato pripravila osnutek SD OPPN, ga javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da v 30 dneh podajo svoje mnenje.

Po pridobljenih mnenjih na osnutek SD OPPN se je pripravil dopolnjen osnutek in posredoval občini v javno razgrnitev in javno obravnavo.

8.3 Opis območja

Obravnava območje OPPN leži v občini Log-Dragomer, med zaselkom Log-Vas, pod hribom Rosovše s cerkvijo sv. Janeza in Ljubljanskim barjem. Leži v razširjenem delu vmesnega pasu med avtocesto Ljubljana-Postojna in regionalno cesto RII-409 Ljubljana-Vrhnika, ki je nastal ob graditvi AC, severovzhodno od nekdanje cestninske postaje Log.

Območje je omejeno z:

- avtocesto A1, odsek Brezovica-Vrhnika, na jugu,
- regionalno cesto RII-409 Ljubljana-Vrhnika na severu,
- dostopno cesto za zaposlene do nekdanje cestninske postaje Log na zahodu ter
- do parcele številka 1422/4 na vzhodu, kmetijske površine Kmetije Kozjek.

Ožji vmesni pas med regionalno cesto in cono je pozidan s prosto stoječimi stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. V osrednjem delu območja obratuje Mizarstvo Novak, na površini cca 0,59 ha. Ostale površine so nepozidane.

Območje je razen kompleksa Mizarstva Novaki barjanski travnik, preprečen z odtočnimi barjanskimi jarki. Parcele travnikov so večinoma dolge in ozke ter potekajo v smeri od regionalne ceste proti AC.

Območje je dostopno z regionalne ceste:

- po dostopni poti do kompleksa Mizarstva Novaki,
- po kolovozu do kozolca kmetije Remškar,
- po nekdanjem Remškarjevem kolovozu mimo domačije Pajk.

Območje SD OPPN obsega parcele in dele parcel: del 1519/1, del 2032/21, 1512/2, 1514/3, del 1522/15, 1514/5, del 1522/16, del 1522/17, del 1522/21, del 1522/18, del 1522/20, del 1522/8, del 1522/9, del 1522/10, 1512/5, 1511, *103, 1513, 1514/4, 1512/3, vse k.o. (1996) Log.

Velikost zemljišča je 32 798 m².

8.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

Poslovna cona je umeščena v razširjenem delu vmesnega pasu med avtocesto A1, odsek Brezovica-Vrhnika in regionalno cesto RII- 409 Ljubljana-Vrhnika, ki je nastal ob graditvi AC, pod hribom Rosovše, severovzhodno od cestninske postaje Log.

Prostorska zasnova cone upošteva smer obstoječe pozidave kompleksa Mizarstvo Novaki, ki s svojo sredinsko postavitvijo razpolovi večji zahodni del.

Prostorska ureditev poslovno proizvodne cone Log predstavlja mrežo industrijskih cest in vmes nastalih optimalnih zazidalnih otokov za gradnjo poslovnih, proizvodnih, skladiščnih in trgovskih objektov posameznih investitorjev. Med posameznimi objekti znotraj zazidalnih otokov potekajo interne dostopne ceste.

Postavitev objektov sledi prostorskim osem, ki so vzpostavljene:

- Os 1 v zahodnem delu – vzporedno z zahodno zazidalno linijo kompleksa Mizarstvo Novaki

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN so ureditve v vzhodnem delu območja I delu, v bližini Mizarstva Novaki in nekoliko spreminjajo zazidalno linijo.

Cona se priključuje na regionalno cesto RII- 409 Ljubljana-Vrhnika z dvema uvozoma:

- zahodni uvoz - glavni prometni priključek cone, ki napaja Območje I,
- vzhodni uvoz – uvoz/izvoz na območje poslovno storitveno servisnega centra.

8.3 Opis načrtovanih prostorskih ureditev in zazidalna zasnova

Načrtovane prostorske ureditve

Investitor načrtuje posege na zemljiških parcel št.:1514/4, 1512/3, 1512/5 in 1513, vse k.o. (1996) Log, na površini velikosti 26 174 m². V poslovno proizvodni coni je predvidena gradnja prodajno servisnega objekta s pisarniškim aneksom in objekta z namembnostjo prehodnega skladiščnega prostora.

Predvideni glavni objekt je maksimalnih tlorisnih gabaritov:

- 117,70 m x 102,10 m, višine maksimalno 15,00 m nad talno koto pritličja.

Tlorisno je predvideni objekt L oblike, maksimalne etažnosti K+P+2.

Skupna bruto tlorisna površina znaša cca 9425 m².

Predvidena klasifikacija objekta:

- 1220 Poslovne in upravne stavbe;
- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost;
- 1242 Garažne stavbe;
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.

Predvideni objekt bo AB skeletne gradnje s toplotnoizolativnimi kovinskimi paneli, temeljeni na AB točkovnih temeljih. Predvidene strehe so ravne, z minimalnimi nakloni.

Glavni vhod v poslovni del objekta objekt bo s severne strani v pritličju, kjer so predvidena parkirišča za osebna vozila obiskovalcev, službeni vhod pa iz vzhodne smeri ob parkiriščih za osebna vozila zaposlenih.

Ostali vhodi služijo servisni delavnici in se nahajajo na severni in južni strani servisnega trakta. Vhod v logistično skladiščni del je predviden na vzhodu skladišnega trakta objekta. V pritličju so umeščeni vsi predvideni prostori za uporabo objekta, delno je v nadstropju nad sprejemom izveden v obliki pisarniškega dela, delno pa shrambnih prostorov nad servisno delavnico. Večji del pritličja predstavlja servisni del na zahodni strani in skladiščni del na južni strani objekta. Vmesni del je namenjen pisarniško storitveni dejavnosti s tehničnimi in drugimi spremljevalnimi prostori. Etaže bodo med seboj povezane z vertikalnimi komunikacijami.

Na zahodni strani bo ob skladiščnem delu umeščen ekološki otok, dimenzij 16,00 m x 9,00 m.

Izračun urbanističnih kazalcev na območju SD OPPN:

Velikost območja urejanja:	32 798 m ²
Zazidane površine:	5455,4 m ²
Faktor zazidanosti:	0,16
Bruto etažna površina:	9698,4 m ²
Faktor izrabe:	0,29
Zelene površine:	0,31 (10 316 m ²)

Na območju SD OPPN je načrtovanih:

- poslovni prostori, uprava (pisarne) = 1736 m²
- trgovina (prodajni salon) = 429 m²
- obrt, storitve, proizvodnja = 1992 m²

Zelene in druge površine

Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja so razvidne iz grafičnih prilog. Ureditev je zarisana načelno, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.

Zelene površine naj se uporabijo, kot element členitve prostora in robni deli obravnavanega območja naj se obsadijo z avtohtono drevesno ter grmovno vegetacijo.

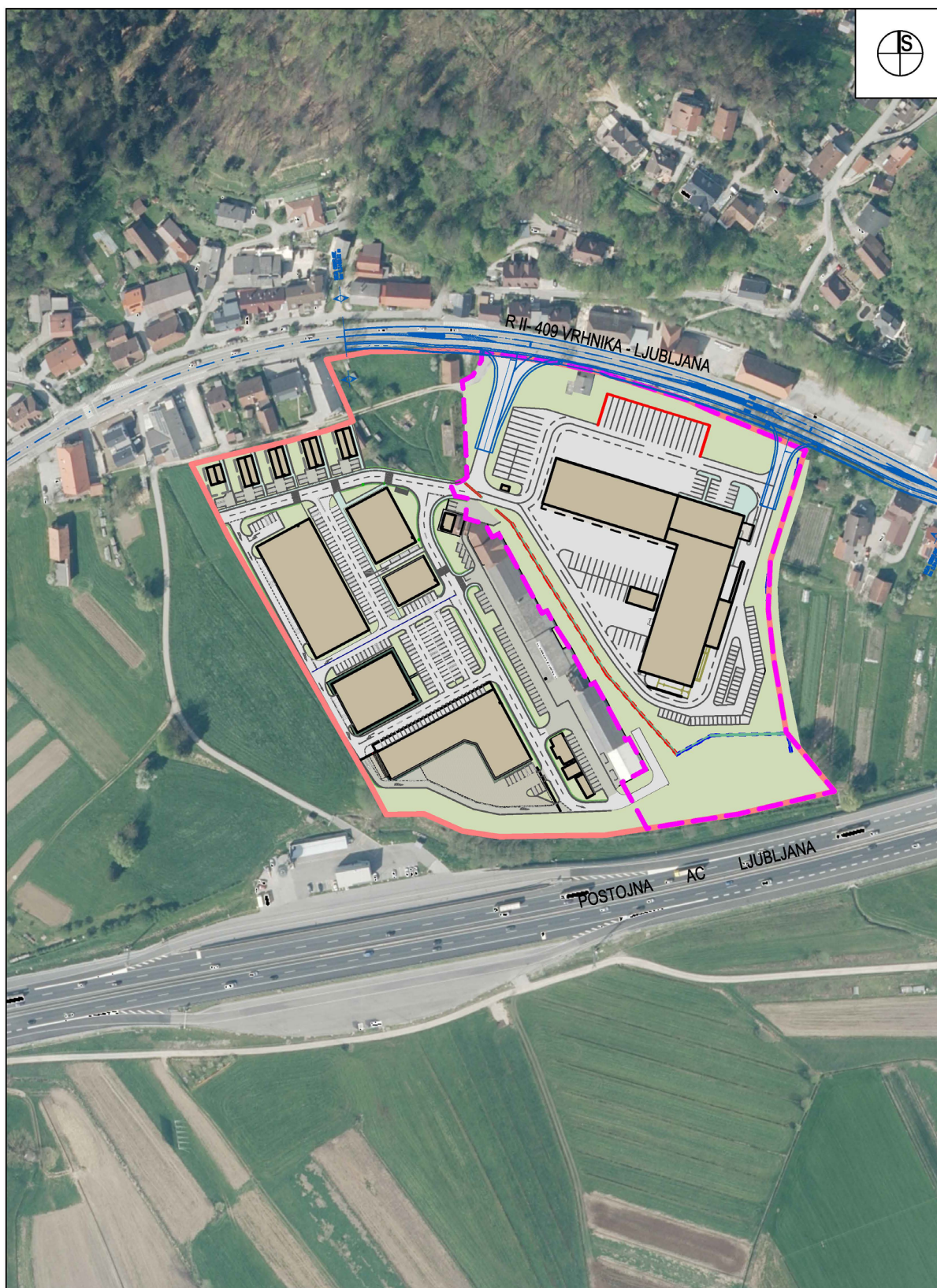
Priporoča se, da je pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja vključen krajinski arhitekt.

Dostopi in dovozi do območja

Na območje načrtovanega objekta sta predvidena dva cestna priključka z regionalne ceste, na SV in SZ strani zemljišč posega. Na celotnem območju so ob objektu urejena parkirišča za nova, rabljena in servisirana vozila – tovornjaki in avtobusi ter druga kombinirana vozila, ter parkirna mesta za zaposlene.



Slika 21: Vizualizacija objekta, pogled na severovzhodni del objekta, vir: Biro biro d.o.o.

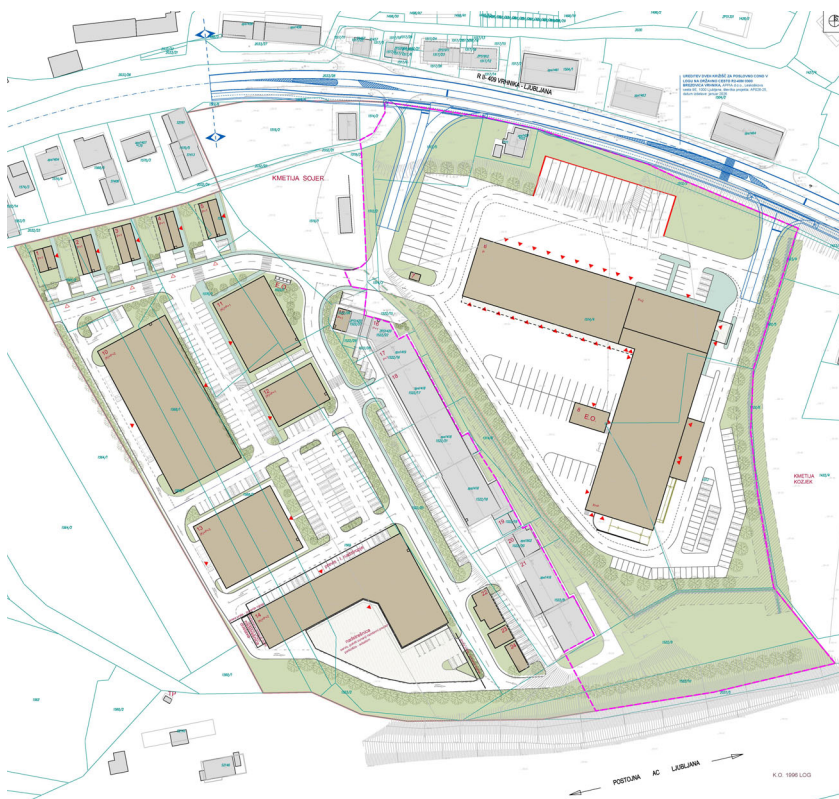


Slika 22: Ureditvena situacija na DOF, vir: Urbis d.o.o.

Na spodnjih slikah, številka 23 in 24, je za lažjo predstavo, vidna razlika v ureditvi na območju veljavnega OPPN in novi ureditvi na območju SD OPPN.



Slika 23: Prikaz ureditev v veljavnem OPPN – Arhitekonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev, vir: Primis Vrhnika d.o.o.



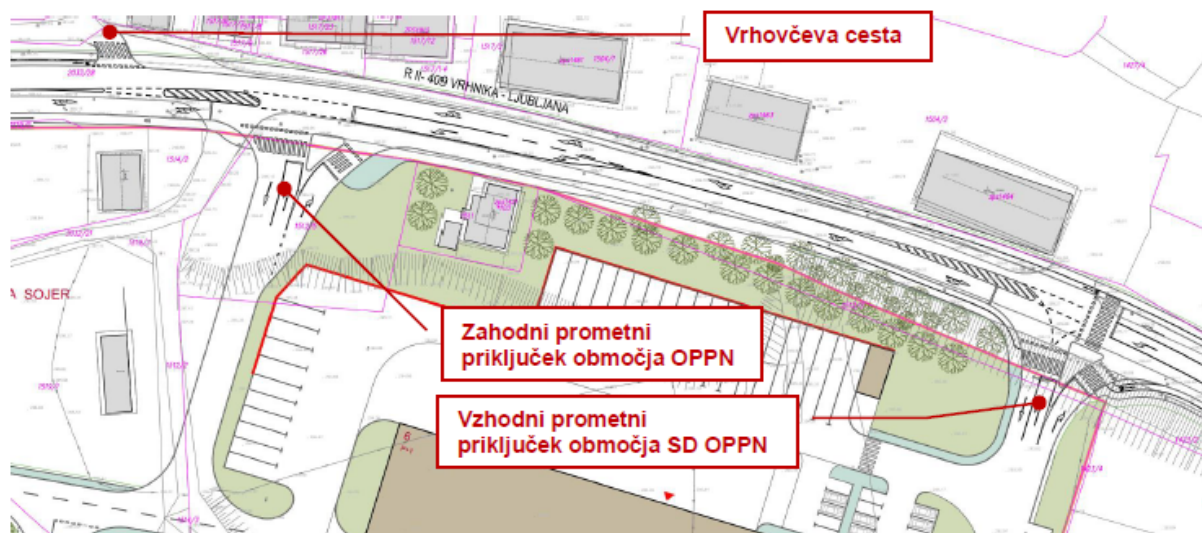
Slika 24: Prikaz ureditev v SD OPPN – Ureditvena situacija, vir: Urbis d.o.o.

3.4. Prometna ureditev, parkiranje in priključevanje na komunalno, energetska ter elektronsko infrastrukturo

Prometna ureditev in mirujoči promet

Poslovna cona je umeščena v razširjenem delu vmesnega pasu med avtocesto A1 Šentilj – Srmin, odsek 0052/0652 Brezovica - Vrhnika in regionalno cesto R2-409, odsek 300 Brezovica-Vrhnika. Območje urejanja se nahaja v varovalnem pasu državne ceste R2-409, odsek 300 Brezovica-Vrhnika in se nanjo priključuje preko dveh neurejenih prometnih priključkov.

Dostop do območja je predviden preko dveh križišč. Eno trikrako križišče se nahaja v vzhodnem delu območja, drugo trikrako pa v zahodnem delu. Obe križišči imata na vzhodnem kraku regionalne ceste dodaten pas za leve zavijalce, na južnem kraku, ki vodi v oziroma iz obravnavanega območja, pa sta urejena ločena vozna pasova za leve in desne zavijalce.



Slika 25: Načrtovana prometna ureditev obravnavanega območja, izsek iz prometne študije, vir: Appia d.o.o.

V primerjavi s predvideno rešitvijo v veljavnem prostorskem aktu vzhodni prometni priključek ostaja nespremenjen, zahodni priključek pa se načrtuje nekoliko vzhodneje. Uredi se preko trikrakega križišča na regionalni cesti; na vzhodnem kraku regionalke se uredi dodatni pas za leve zavijalce, na južnem kraku, ki vodi v/iz poslovne cone, se uredita ločena pasova za leve in desne zavijalce.

Ureditve in prometni priključek na regionalni cesti niso predmet SD OPPN.

Prometna študija in analiza prometne varnosti

Izdelana je **PROMETNA ŠTUDIJA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU – VZHODNI DEL**, APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana, številka načrta: AP025-25-P, DECEMBER 2025.

Predmet prometne študije je priprava strokovnih podlag za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za poslovno-proizvodno cono na Logu – vzhodni del. Poslovna cona je umeščena v razširjenem delu vmesnega pasu med avtocesto A1 Šentilj – Srmin, odsek 0052/0652 Brezovica - Vrhnika in regionalno cesto R2-409, odsek 300 Brezovica-Vrhnika.

Načrtovana prometna ureditev obravnavanega območja je bila posredovana s strani naročnika. Dostop do obravnavanega območja je predviden preko dveh križišč. Eno trikrako križišče se nahaja v vzhodnem delu območja (dostop do SD OPPN), drugo trikrako pa v zahodnem delu (dostop do OPPN). Obe križišči imata na vzhodnem kraku regionalne ceste

dodaten pas za leve zavijalce, na južnem kraku, ki vodi v oziroma iz obravnavanega območja, pa sta urejena ločena vozna pasova za leve in desne zavijalce. Predvideni so tudi prehodi za pešce prek glavne prometne smeri (GPS) in priključnih krakov.

V okviru prometne študije je preverjena tudi preglednost glede na načrtovano prometno ureditev. S preverjanjem je ugotovljeno, da sta horizontalna in vertikalna preglednost zagotovljeni na obeh križiščih. Skladno s tem se za oba priključka predlaga postavitve znaka 2101 (Križišče/cestni priključek s prednostno cesto).

Za potrebe prometne študije je bilo na odseku regionalne ceste v oktobru 2025 izvedeno namensko štetje prometa. Rast prometa je določena na podlagi avtomatskih števecv prometa 611 Drenov Grič. Prometna generacija območja OPPN in SD OPPN je določena na podlagi izhodišč in usmeritev, posredovanih s strani naročnika, ter splošno uveljavljenih faktorjev generacije »ITE Trip Generation Rates – 9th Edition«.

Kapacitetna preveritev je izdelana za obdobji jutranje in popoldanske konice izhodiščnega leta 2028 in ob koncu 20-letnega planskega obdobja, tj. v letu 2048 (začetek obratovanje je predviden v letu 2028). Preveritev je izdelana s programskim orodjem SIDRA INTERSECTION 9, skladno z metodologijo HCM in Pravilnikom o projektiranju cest.

Rezultati kapacitetne analize pokažejo, da v obeh konicah planskega leta 2048 obravnavano omrežje ne deluje ustrezno. Do nedopustnih zamud prihaja na priključnih krakih OPPN–levo in SD OPPN–levo. Nedopustne zamude so posledica splošne rasti oziroma povečanja prometa na regionalni cesti, zaradi česar je levo vključevanje iz OPPN in SD OPPN močno oteženo.

Za zagotovitev ustrezne prepustnosti (in tudi prometne varnosti) priključka OPPN in priključka SD OPPN je potrebno obe križišči semaforizirati. Brez semaforse regulacije, ki občasno prekine prometni tok na regionalni cesti, se vozila iz OPPN in SD OPPN ne morejo ustrezno (s sprejemljivimi zamudami in prometno varno) vključiti na regionalno cesto. Križišče z Vrhovčevo cesto lahko ostane urejeno s prometnim znakom 2102 »Ustavi« na Vrhovčevi cesti enako kot danes. Dodatna analiza je pokazala, da bo načrtovano celotno prometno omrežje lahko delovalo zadovoljivo brez semaforjev vse do leta 2033.

Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom komunalne infrastrukture za objekte, ki bodo umeščeni izven varovalnega pasu državne ceste, ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr.
- s predvidenimi posegi se ne sme poslabšati delovanja sistema odvodnjavanja državne ceste R2-409/0300 Brezovica – Vrhnika,
- na zelenih površinah predmetnega območja ne sme biti zasajena vegetacija, ki bi lahko vplivala na preglednost in promet na državni cesti.

Avtocesta

Območje OPPN je severno od avtoceste (AC) A1, odsek Brezovica – Vrhnika, delno v njenem varovalnem pasu, v katerem je raba prostora omejena.

Za naveden AC odsek je v izdelavi projektna dokumentacija PZI za rekonstrukcijo cestnega telesa in objektov na delih odsekov AC Ljubljana (Kozarje) - Brezovica - Vrhnika - Logatec ter priključkih Brezovica in Vrhnika za vzpostavitev 3. prometnega pasu.

Izdelane so strokovne podlage za pobudo in Pobuda/DIIP za državno prostorsko načrtovanje za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih avtocest (izdelovalec JV: PNZ, d. o. o. + LUZ, d. d., št. naloge 17_640, september 2018).

Mzi z DRSI, MNVP, MOPE, MOL in DARS d. d. so novembra 2024 skupaj pripravili dokument Ljubljansko prometno vozlišče: Koncept urejanja prometne infrastrukture državnega pomena ter spremljajočih ukrepov, s katerim se je Vlada RS seznanila na svoji 143. redni seji dne 27. 2. 2025 (Sklep št. 37100-1/2025/3 z dne 27. 2. 2025) in iz katerega med drugim izhaja, da se AC od Ljubljane do Vrhnike nadgradi v polno šestpasovno AC. Območje obravnave je kljub izvedenim protihrupnim ograjam (PHO) obremenjeno s hrupom zaradi prometa na AC.

Pri načrtovanju SD OPPN za poslovno proizvodno cono na Logu – zahodni del je potrebno upoštevati:

1. Treba je upoštevati AC (izvedeno stanje), spremljajoče prometnice in objekte ter vgrajene infrastrukturne vode.
2. Državnim cestam je v skladu z Zakonom o cestah določen varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena in meri za AC 40 m od roba cestnega zemljišča na vsako stran. V odloku je navedeno, da bo posege v varovalnem pasu AC možno izvajati le po pridobljenem soglasju/pozitivnem mnenju DARS.
3. Posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
4. V grafičnem delu je prikazana meja rešitve iz Pobude za državno prostorsko načrtovanje za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih avtocest. Posegi v pasu za prihodnji razvoj AC niso dovoljeni, izjema je križanje vodov GJI z AC, za katere je treba pridobiti soglasje/pozitivno mnenje DARS. Območje in rešitve Pobude za to območje se bili pridobljeni pri izdelovalcu strokovnih podlag za Pobudo, to je PNZ, d. o. o. (g. Trdin).
5. V grafičnem delu je prikazana meja cestnega zemljišča AC, varovalni pas 40 m, ki se meri od meje cestnega zemljišča, območje in rešitve iz Pobude za širitev AC oz. 10 m pas za prihodnji razvoj AC, ki se meri od meje cestnega zemljišča AC.
6. Gradnja stanovanjskih stavb v varovalnem pasu AC ni dopustna, prav tako ni dopustna kasnejša sprememba namembnosti stavb iz poslovnih in proizvodnih v stanovanjske.
7. DARS d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev/objektov.
8. V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
9. Meteorne vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC in stabilnost cestnega telesa AC.

Mirujoči promet

Na celotnem območju so ob objektu urejena parkirišča za nova, rabljena in servisirana vozila – tovornjaki in avtobusi ter druga kombinirana vozila ter parkirna mesta za zaposlene.

Izračun parkirnih mest

Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836) – OPN Log:

poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m2 neto površine
-------------------------------------	--------------------------

poslovni prostori, uprava, delo s strankami	1 PM/20 m2 neto površine
trgovina	1 PM/30 m2 koristne/prodajne površine
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m2 neto površine

Za 1736 m² poslovnih prostorov (uprava, pisarne) je potrebnih 57 PM pri normativu 1 PM/30 m². **Načrtovanih je 58 PM**, kar pomeni, da je skladno s potrebami in normativom.

Za 429 m² trgovine (prodajni salon) je potrebnih 14 PM pri normativu 1 PM/30 m². Za potrebe trgovine je **načrtovanih 15 PM**, normativu je zagotovljeno.

Za 1992 m² storitvene in proizvodne dejavnosti je potrebnih 28 PM pri normativu 1 PM/70 m². **Načrtovanih je 29 PM**, kar je skladno s potrebami in normativom.

Na celotnem območju SD OPPN je glede na dejavnosti in potrebna parkirna mesta zagotovljenih zadostno število parkirnih mest.

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture

Načrtovane objekte je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v sosednjih ulicah in območjih, z izgradnjo ustreznih navezav, oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Na obravnavanem območju je za zagotavljanje ustrezne oskrbe z vodo potrebno zgraditi nov sekundarni vod, katerega je po pridobitvi uporabnega dovoljenja potrebno predati v last Občini Log - Dragomer.

Nov sekundarni vod je potrebno izvesti v PE izvedbi in dimenziji fi 110.

Znotraj celotnega območja OPPN (vzhodni in zahodni del) je potrebno predvideti krožno povezavo na obstoječe sekundarno omrežje (Laska cesta).

Priključitev novozgrajenega sekundarnega voda na obstoječe omrežje se v obeh točkah izvede z vgraditvijo 3 zapornih ventilov.

Novozgrajeni sekundarni vod mora biti opremljen z nadzemnimi hidranti za zagotavljanje požarne varnosti.

Pred priključevanjem objektov na novozgrajeni sekundarni vod, mora le ta biti predan v last Občini Log - Dragomer ter v upravljanje JP KPVP, d.o.o.

Vsi samostojni objekti se na javno vodovodno omrežje priključujejo s samostojnim priključkom.

Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je za zagotavljanje ustreznega izvajanja javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda, potrebno zagotoviti ločeno odvajanje sanitarnih in padavinskih voda.

Za zagotovitev ustreznega odvajanja sanitarnih voda je potrebno zagotoviti širitev obstoječega vakuumskega omrežja.

Novo predvideno sekundarno vakuumsko omrežje naj poteka po utrjenih javnih površinah.

Padavinske odpadne vode se v skladu z veljavno zakonodajo vodi v okolje.

Novozgrajeno vakuumsko omrežje je po pridobitvi uporabnega dovoljenja potrebno predati v last Občini Log - Dragomer.

Za vsak samostojen objekt je potrebno predvideti samostojen priključek na vakuumsko omrežje.

Pred priključevanjem objektov na novo zgrajeno vakuumsko omrežje, mora le to biti predano v last Občini Log - Dragomer ter v upravljanje JP KPVP, d.o.o.

Za meteorne vode je predviden iztok v vodotoka na vzhodni in zahodni stran območja.

Elektroenergetsko omrežje

Na območju OPPN se nahaja obstoječe EE 0,4-20 kV omrežje, ki ga je potrebno urediti tako, da se uveliča v elektro kabelsko kanalizacijo, s čimer se KB 0,4-20 kV mehansko zaščiti.

Predmet ureditev EEO 0,4-20 kV na območju, skladno z izdelano strokovno podlago - Načrt ureditve EE vodov - Idejna zasnova (DPP) za območje OPPN za poslovno proizvodno cono – zahodni del, št. 044286, Pelen d.o.o., Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj, št.načrta P069-25, februar 2026, so:

- izgradnja predvidene transformatorske postaje montažne betonske TP 20/0,4 kV, tip Sava3, 1×1000 kVA,
- vzamkanje predvidenega KBV 2×20kV v obstoječi 20kV kablovod v EKK ob Loški cesti, v katerega se vključi predvidena TP 20/0,4 kV; vzporedno se položi cevi za potrebe optike,
- ureditev napajanja novih in obstoječih odjemalcev na območju OPPN, kjer je potrebno položiti predvidene KBV 0,4 kV, ki se vključijo v novo TP 20/0,4 kV. Predvidena je rekonstrukcija izvoda 5 – omarica na drogu, izvoda 3 in 7 pa lahko ostaneta priključena na obstoječo TP Log cestninska postaja, saj ne ovirata predvidene gradnje. Mogoče pa ju je priključiti tudi na novo TP, kar bo obdelano v naslednjih fazah.

Ureditev EEO na obravnavanem območju je zasnovana na osnovi razporeditve gradbenih parcel znanih v času izdelave DPP. Možna so odstopanja predvidenih tras zaradi morebitnih kasnejših usklajevanj z ostalimi komunalnimi vodi.

Plinovodno omrežje

Stavba na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavba zadovoljuje potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina - srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 0,5-1 bar.

Obstoječe plinovodno omrežje 52700 v dimenziji DN100 poteka na severnem območju OPPN. Načrtovani objekt na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in tehnologije priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Plinski priključek se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v ali na fasadi stavbe.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni Ust RS st. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, st. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

Ravnanje z odpadki

Upoštevati je potrebno vso veljavno področno zakonodajo, področne občinske odloke ter področne interne pravilnike JP KPVP, d.o.o.

Vodno gospodarski ukrepi

Izdelano je bilo geološko poročilo - POROČILO O INŽENIRSKO GEOLOŠKEM PREGLEDU PARCEL *238, 1512/4, 1513 in 1514/1 vse k.o. 1996 Z OVREDNOTENJEM PRISOTNIH

ODPADKOV, (Geoportal d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka poročila: gp-pr-030-23, 21.9.2023). Območje ni ogroženo zaradi erozivnosti ali plazovitosti.

V skladu z izdelanim Hidrološko hidravličnim elaborat, (TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana, Številka elaborata: 131/2026, Ljubljana, marec 2026) je za zagotovitev poplavne varnosti, odvoda meteornih vod iz zaledja in meteornih vod iz območja poslovne cone (Območje I.) potrebno izvesti vodnogospodarske ureditve, ki so razdeljene na dva sklopa.

Sklop 1 – ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za potrebe gradnje vzhodnega dela Območja I.:

- Jarek 2:

Obstoječo strugo Jarka 2, ki v poteka po osrednjem delu gradbene parcele PSC se prestavi na zahodni in južni rob gradbene parcele. Na tem delu se uredi nova odprta struga v dolžini cca 220 m, širine dna 0,8 m in minimalne globine 1,0 m, desno brežino, ki poteka vzporedno ob obstoječi cesti se uredi v strmejšem naklonu (3:1 do 5:1) in zavaruje z zložbo ali zidom iz kamna v betonu. Levo brežino se uredi v naklonu 3:1 in zavaruje z zložbo iz kamna v suho. Izven gradbene parcele PSC je na Jarku 2 potrebno urediti nov prepust (pravokotni prerez: b/h = 1/1 m) pod novo povezovalno cesto v naselju. Gorvodno od prepusta se obstoječo strugo Jarka 2, ki se v dveh krakih

nadaljuje severno do regionalne ceste, regulira na pretočni profil: širina dna 0,8 m, naklon brežin 1:1,5. Ohranja se obstoječ tlorisni in niveletni potek. Uredi se dva nova prepusta (cev, Ø800 mm) pod obstoječo cesto. Ureditev se zaključi na iztoku iz prepustov pod regionalno cesto na severni meji OPPN.

- Jarek 3:

Na vzhodni meji gradbene parcele in OPPN poteka obstoječa odprta struga, katero se ohrani. Brežine se očisti (košnja, posek grmovja) in sanira morebitne erozijske zajede. Gorvodno na SV robu OPPN se uredi navezava obstoječega prepusta v jarek 3, kjer je predviden cestni priključek na regionalno cesto (cev Ø600 mm). V jarek 3 se v zaprtem profilu (cev Ø600 mm) naveže iztok iz obstoječega prepusta meteornih voda, ki doteka na območje OPPN na osrednjem severnem delu gradbene parcele. Uredi se revizijske jaške.

- Zadrževanje padavinskih voda:

Na območju PSC je potrebno zagotoviti prostor za zadrževanje padavinskih voda z volumnom 393 m³. Uredi se kontroliran iztok v Jarek 2 ali 3. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.

Sklop 2 - ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za potrebe gradnje zahodnega dela Območja I.:

- Jarek 1:

Uredi se nova navezava Jarka 1 v Jarek 2 z odprto strugo v smeri zahod-vzhod ob severni meji OPPN. Širina dna struge 0,5 m naklon brežin od 1:1,5 do 3:1. Ukinje se obstoječi potek Jarka 1 na osrednjem delu. Ohrani se obstoječ odprti Jarek 1 na južnem delu OPPN, kamor se lahko iztekajo padavinske vode iz zadrževalnika, lahko pa se na tem delu jarka uredi tudi odprt zadrževalni prostor za zadrževanje padavinskih voda iz zahodnega dela OPPN. Upoštevanje priobalnega pasu. Odmik objektov od struge.

- Jarek ob Bevški poti:

Ohranitev odprte struge vodotoka na zahodni meji OPPN. Upoštevanje priobalnega pasu. Odmik objektov od struge.

- Zadrževanje padavinskih voda:

Na območju OPPN izven PSC (na zahodnem delu OPPN) je potrebno zagotoviti prostor za zadrževanje padavinskih voda z volumnom 471 m³. Uredi se kontroliran iztok v Jarek 1 ali Jarek ob Bevški poti na jugu. Način izvedbe in lokacija zadrževalnika je odvisna od sistema meteorne kanalizacije.

- Upoštevanje priporočljivih minimalnih višin terena na severno-zahodni meji OPPN.

V kolikor se pri nadaljnjem načrtovanju in izdelavi prostorske dokumentacije spremeni prostorska in višinska zasnova, je potrebno ponovno preveriti ali zaključki izdelane HHŠ.

9. SKLEP

Uradno glasilo e-občina



www.e-obcina.si/uradne-objave

objave@e-obcina.si

Št. 20

Maribor, petek 16.05.2025

ISSN: 2591-0957, 2620-1466

Leto: VIII

OBČINA LOG - DRAGOMER

123. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP - 3) ter 16. in 30. člena Statuta Občine Log – Dragomer (Uradno glasilo e-občina, št. 22/2023-upb) sprejme župan Občine Log – Dragomer

SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO ZAHODNI DEL

1. člen (predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne priprava sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del (v nadaljevanju SD OPPN).

2. člen (območje OPPN in predmet načrtovanja)

(1) Okvirno območje SD OPPN je omejeno z regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu in vzhodu, z avtocesto Ljubljana – Postojna na jugu in vzhodu ter s parcelo št. 1563/1 k.o. Log na zahodu. Dostopnost je mogoča z regionalne ceste R-II 409 Ljubljana – Vrhnika, ki poteka severno od območja OPPN.

(2) Območje SD OPPN obsega zemljišča 1514/1, 1512/4, 1512/3 in *238 v k.o. 1996 (Log)

(3) Območje SD OPPN meri 26 000 m². Območje in površina SD OPPN se v času priprave SD OPPN lahko spremenita.

(4) Območje leži na SZ robu Ljubljanskega barja. V naravi so to kmetijske travnate površine, ki padajo v zelo blagem naklonu od regionalne ceste proti avtocesti. Območje je nepozidano in v naravi je barjanski travnik, preprejen z plitvimi melioracijskimi jarki. Osrednji del je razpolovljen z podolgovato zasnovo kompleksa Mizarstvo Novaki, kjer se nahajajo obstoječi objekti.

(5) Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log Dragomer) leži območje SD OPPN V pretežni meri na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote LO 069 in s podrobnejšo namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Manjši del ob regionalni cesti, v severnem delu območja, zajema SD OPPN zemljišča po podrobnejši namenski rabi K2 – druga območja kmetijskih zemljišč, s prostorsko enoto urejanja OP-14.

V severnem delu območja poteka ozek pas namenske rabe PC – površine za ceste.

(6) Na območju velja ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013.)

(7) Predmet sprememb in dopolnitev OPPN obsega vzhodni del veljavnega območja OPPN, v velikosti približno 26 000 m², vzhodno od kompleksa Mizarstvo Novaki, kamor se umešča nov prodajni servisni objekt s pisarniškim aneksom in objekt z namembnostjo prehodnega skladiščnega prostora ter z vsemi zunanjimi ureditvami, utrjenimi površinami za parkiranje in cestami.

3. člen (način pridobitve strokovnih podlag)

Podlaga za pripravo SD OPPN je strokovna rešitev pooblaščenega arhitekta oziroma pooblaščenega prostorskega načrtovalca, pripravljena na podlagi investicijske namere, strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Občine Log – Dragomer, splošnih in konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora ter stanja oziroma omejitev v prostoru.

4. člen (vrsta postopka)

(1) SD OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3 pripravi ob smiselni uporabi določb ZUreP- 3, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

(2) SD OPPN se pripravlja na podlagi pobude podjetja URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

5. člen (roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka)

(1) Priprava SD OPPN se izvede v postopku kot je za OPPN predpisan v ZUreP-3 v 129. členu v povezavi s členi od 118. do 124.

(2) Osnutek SD OPPN se pripravi 30 dni po objavi sklepa in strokovnih podlag. Priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN je predvidena v 30 dneh od pridobitve prvih mnenj, priprava predloga SD OPPN pa 30 dni od potrditve stališč do pripomb. Usklajen predlog OPPN se pripravi 30 dni po prejemu drugih mnenj. Oddan dopolnjeni predlog OPPN se uvrsti na sejo občinskega sveta.

(3) Predvideni roki za pripravo OPPN se spremenijo v primeru izvedbe celovite presoje vplivov plana na okolje ter zahtev in pogojev nosilcev urejanja prostora oziroma drugih udeležencev pri načrtovanju, kar bi zahtevalo izdelavo dodatnih strokovnih podlag.

6. člen

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

(1) Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, državni nosilci urejanja prostora:

- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje;
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana.
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana;
- ELEKTRO LJUBLJANA d.d., DE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana;
- TELEKOM SLOVENIJE d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana;
- KOMUNALNO PODJETJE VRHNIKA d.d., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika;
- OBČINA LOG DRAGOMER, Dragomer, Na Grivi 5, p.p. 09, 1358 Log pri Brezovici.

(2) V primeru, da se naknadno ugotovi, da je treba pridobiti tudi mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se ta pridobijo v postopku priprave prostorskega akta.

7. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Javnost je bila vključena v postopek priprave izhodišč z javno razgrnitvijo in javno predstavitvijo predloga izhodišč. Javnost se seznani s pričetkom postopka priprave SD OPPN z objavo tega sklepa. V postopek priprave bo občina javnost vključila tako, da bo občina dopolnjen osnutek SD OPPN za 30 dni javno razgrnila. Javnosti se na razgrnjeno in objavljeno gradivo omogoči dajanje predlogov in pripomb v roku 30 dni. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer bo osnutek SD OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo bo občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv. Občina prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi.

8. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

(1) Udeleženci pri urejanju prostora so nosilci urejanja prostora, zainteresirana javnost in drugi udeleženci, ki jih izvedbeni prostorski akt zadeva. Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku, predložijo razpoložljive strokovne

podlage, razvojne programe in posredujejo smernice in mnenja na prostorski akt.

(2) Za potrebe priprave SD OPPN mora pobudnik oziroma investitor zagotoviti pripravo naslednjih podatkov in strokovnih podlag: geodetski načrt, prikaz stanja prostora, utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s smernicami in mnenji nosilcev urejanja prostora, utemeljitev skladnosti načrtovanih ureditev z veljavnim nadrejenim prostorskim aktom, elaborat ekonomike, druge študije glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, Okoljsko poročilo, če bo ugotovljeno, da je v postopku potrebno izvesti celovito presojo vplivov plana na okolje.

(3) V postopku priprave SD OPPN se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage glede na zahteve nosilcev urejanja prostora.

9. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva za izdelavo prostorskega akta in strokovnih podlag v celoti zagotovijo investitorji, ki za izdelavo pooblastijo izvajalca, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Občina Log - Dragomer kot pripravljavec zagotovi kadre in sredstva za vodenje postopka izdelave prostorskega akta.

10. člen

(objava in začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu Občine Log - Dragomer in na spletni strani občine, ter začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine.

Številka: 3500-0001/2025

Občina Log - Dragomer
Miran Stanovnik, župan

124. Sklep o preklicu Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu- zahodni del

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZURP - 3) ter 16. in 30. člena Statuta Občine Log – Dragomer (Uradno glasilo e-občina, št. 22/2023-upb) sprejme župan Občine Log – Dragomer

SKLEP O PREKLCU SKLEPA O ZAČETKU PRIPRAVE SPREMOMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU- ZAHODNI DEL

1. člen

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono na Logu – zahodni del, objavljen v Uradnem listu RS, št. 23/17, z dne 5. 5. 2017, se preklicuje.

2. člen

S sklepom se ustavijo vsi postopki in aktivnosti priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, navedenega v 1. členu.

3. člen

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu Občine Log - Dragomer in na spletni strani občine, ter začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine.

Številka: 3500-0001/2025

Občina Log - Dragomer
Miran Stanovnik, župan

125. Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako DR-081 – Ob gozdu

Na podlagi 119. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) in 30. člena Statuta občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 33/07, 74/21 in 85/22; Uradno glasilo e-občina, št. 10/23) sprejemem

SKLEP O PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO DR-081 – OB GOZDU

1. člen (predmet sklepa)

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako DR-081 – Ob gozdu (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen (območje in predmet načrtovanja OPPN)

Območje OPPN je namenjeno ureditvi manjše soseske šestih prostostoječih enostanovanjskih hiš na severnem robu naselja Dragomer. V naravi gre za pretežno gozdnato pobočje pod Liparjevim gričem. Na njegovem severozahodnem robu na robu manjše jase stoji obstoječa počitniška hiša. Proti jugu se z območja odpirajo atraktivni pogledi na Ljubljansko barje. Na južnem robu se območje navezuje na javno pot JP 966951 Ob gozdu. Pobudnik priprave OPPN je zasebni naročnik, ki je lastnik zemljišč na območju.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine OPN Log – Dragomer (Uradno glasilo e-občina, št. 23/22) – v nadaljnjem besedilu: OPN Log – Dragomer – območje v pretežnem delu uvršča v EUP z oznako DR-081 z namensko rabo SSa – stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti. Vključen je tudi del območja EUP z oznako DR-023, preko katerega poteka predvidena notranja napajalna cesta, ter območje EUP z oznako DR-030, kjer se nahaja obstoječa počitniška hiša. Slednja se bo glede predvideno ureditev območja OPPN navezovala na vso komunalno opremo v sklopu OPPN.

Območje OPPN zajema zemljišča parc. št. 121/3, 122/3, 122/4 – del, 123/1, 123/2 in 689/4, vse k.o. Log (1996). Območje OPPN meri okvirno 0,8 ha in se v času priprave lahko spremeni.

3. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve v OPPN se pripravijo ob upoštevanju določil OPN Log – Dragomer in naslednjih že izdelanih strokovnih podlag:

- Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako DR-081 – Ob gozdu (Projektant d.o.o., april 2025),

- Geodetski načrt (GEOBI, d.o.o., geodetske storitve, št. načrta: 121-2019, julij 2019, dopolnitev maj 2023),
- Geološko geotehnični elaborat: Stanovanjska gradnja na parcelah št. 689/4, 122/2, 123/1, k.o. 1996 Log. (Geoinženiring d.o.o., št. projekta: 9693, april 2015),
- Presoja dostopnosti nepremičnine za potrebe podjetja Triglav upravljanje nepremičnin d.d. v občini Log Dragomer (APPIA d.o.o., št. projekta: AP021-20-E, junij 2020),
- Preveritev OPPN Dragomer za novo predvidene ceste (Boson, trajnostno načrtovanje, d.o.o., št. projekta: 392/23, oktober 2023),
- Izračun zadrževalnikov meteorne vode za potrebe OPPN DR-081-Liparjev grič (BIRO 74, projektiranje in nadzor, Tomaž Koretič s.p., št. projekta: 06/25, februar 2025).

4. člen (vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Priprava OPPN se izvede po rednem postopku kot je predpisan v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).

Minimalni okvirni roki posameznih faz priprave in rok za sprejem OPPN:

Faza	Rok
Priprava strokovnih podlag	že izvedena faza
Priprava osnutka OPPN, pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN	45 dni po objavi tega sklepa
Priprava dopolnjenega osnutka OPPN	15 dni po prejemu vseh usklajenih mnenj nosilcev urejanja prostora
Obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu Občine Log – Dragomer, javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	45 dni
Priprava predloga OPPN ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	45 dni (druga mnenja nosilcev urejanja prostora se pridobivajo samo, če predlog OPPN odstopa od osnutka, h kateremu so nosilci urejanja prostora podali svoja prva mnenja)
Obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu Občine Log – Dragomer, objava ter uveljavitev OPPN	15 dni po pripravi usklajenega predloga OPPN

Navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku priprave se lahko spremeni.

5. člen (državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj, in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN)

(1) Državni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor za področja:
 - ohranjanja narave,
 - voda;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo za področja:

10. POVZETEK ZA JAVNOST

A. POSTOPEK PRIPRAVE SD OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje

Območje prostorskega akta se nahaja v naselju Log Dragomer v Občini Log Dragomer, med regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika na severu, avtocesto Ljubljana – Postojna, na jugu.

Investitor želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: št. 1514/4, 1512/, 1512/5 in 1513, vse k.o. (1996) Log, urediti pogoje za gradnjo poslovno, storitvenega in servisnega centra za servisiranje in prodajo tovornih vozil, z navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Dostopnost na območje SD OPPN je načrtovana z regionalne ceste R-II-409 Ljubljana – Vrhnika preko dveh prometnih priključkov. V naravi je območje pretežno nepozidano, v osrednjem delu se nahajajo obstoječi objekti poslovno storitvenega obrata mizarstva.

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Log-Dragomer (Uradno glasilo e-občina, št. 23/2022 (08.07.2022).

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Log Dragomer) leži območje SD OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote **LO 069** in s podrobnejšo namensko rabo **IG – območja proizvodnih dejavnosti**, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

V skrajnem severozahodnem delu je v območje urejanja zajeto stavbo zemljišče s podrobnejšo namensko rabo **PC – površine cest**.

Veljavni podrobni prostorski akti občine

Na območju velja O D L O K o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno proizvodno cono na Logu (Uradni list RS, št.65/2013, z dne 2.8.2013).

Veljavni prostorski akt OPPN obsega dve območji urejanja, ki sta ločeni na vzhodni in zahodni del.

Predmet sprememb in dopolnitev je samo zahodni del veljavnega OPPN, kjer se spremeni vzhodni grafični del, tekstualni del odloka pa se dopolni samo v posameznih členih. Iz območja veljavnega OPPN se izvzame tudi kmetijsko območje K2 v severnem delu, ob regionalni cesti Ljubljana – Vrhnika.

Znotraj območja sprememb in dopolnitev se ukinja objekte:

- Objekt 6: bencinski servis,
- Objekt 7: avtopralnica, vulkanizerstvo, gostinstvo,
- Objekt 8: trgovsko-poslovni objekt – avtosalon, gostinstvo,
- Objekt 9: trgovsko-poslovni objekt, gostinstvo,
- Objekt 25: TP,
- Objekt 26: trgovsko-poslovni, proizvodni objekt,
- Objekt 27: trgovsko-poslovni objekt.

Na ureditveno območje zgoraj naštetih objekt se načrtuje en objekt poslovno storitveni oz. servisni center za prodajo in servisiranje tovornih vozil z manipulativnimi zunanji in prometnimi, parkirnimi površinami, zelenico ter drugimi ureditvami.

Ureditve v OPPN so skladne z določili iz nadrejenega prostorskega akta OPN Log Dragomer. S spremembami in dopolnitvami OPPN se ne spreminja namenske rabe in tudi ne ureditev, ki bi bile neskladne.

Podlaga za pripravo SD OPPN in postopek priprave

Postopek priprave SD OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno proizvodno cono zahodni del (Uradno glasilo e-občina, št. 20, z dne 16.5.2025).**«

Umestitev predvidene ureditve v prostor

V severovzhodni del območja poslovno proizvodne cone se umešča prodajno servisni objekt s pisarniškim aneksom in z namembnostjo prehodnega skladiščnega prostora.

Predvideni glavni objekt je maksimalnih tlorskih gabaritov:

- 117,70 m x 102,10 m, višine maksimalno 15,00 m nad talno koto pritličja.

Tlorisno je predvideni objekt L oblike, maksimalne etažnosti K+P+2.

K ureditvi sodijo zunanje površine, to so prometni dostopi, parkirne površine, manipulativne ter zelene površine. Ureditve

Prometna ureditev

Na območje načrtovanega objekta sta predvidena dva cestna priključka z regionalne ceste, na SV in SZ strani. Na celotnem območju so ob objektu urejena parkirišča za nova, rabljena in servisirana vozila – tovornjaki in avtobusi ter druga kombinirana vozila, ter parkirna mesta za zaposlene.

Komunalna in energetska infrastruktura

Območje se navezuje na obstoječo energetska in komunalno omrežje ali bližnje omrežje s posameznimi prilagoditvami ter sekundarnimi vodi.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Navedeni prostorski akt bo javno razgrnjen v času

od 11. 9. 2026 do 11.10. 2026:

- v prostorih Občine Log - Dragomer, Upravni center:

Loška cesta 12, 1358 Log pri Brezovici. Ogled je možen v času uradnih ur

- v digitalni obliki na spletni strani Občine Log - Dragomer

Javna obravnava navedenega akta bo v času javne razgrnitve **v sredo 30. 9. 2026 ob 18. uri v sejni sobi** Občine Log – Dragomer, upravni center: Loška cesta 12, 1358 Log pri Brezovici.

Javnost ima pravico dajati pripombe na javno objavljen dopolnjeni osnutek. Pripombe se lahko podajo pisno do vključno 11.10.2026 na mestu javne objave kot zapis v knjigo pripomb, lahko se pošljejo na naslov Občina Log - Dragomer, Loška cesta 12, 1358 Log pri Brezovici ali na elektronski naslov: obcina@log-dragomer.si s pripisom »SD OPPN ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU – ZAHODNI DEL«. Obravnavane bodo le podpisane in s polnim naslovom opremljene pripombe. Pripombe se lahko poda tudi ustno na javni obravnavi.

Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan javne razgrnitve, to je **11.10. 2026**.

Naročnik:

Biro biro, arhitektura, oblikovanje in svetovanje d.o.o.,
Beloruska ulica 7,
2000 Maribor

Pripravljaivec:

OBČINA LOG DRAGOMER

Na Grivi 5,
1351 Brezovica

Izdelovalec:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO PROIZVODNO CONO NA LOGU – ZAHODNI DEL (ID 5738)

DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: **SEPTEMBER - OKTOBER 2026**

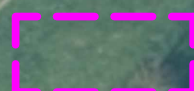


R II- 409 VRHNIKA - LJUBLJANA

LEGENDA



območje OPPN



območje SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

POSTOJNA AC LJUBLJANA