

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 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 |

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. UMETITEV 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 meteoritnih 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 medposedske 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 postavitev 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 pravokotnika	35,90 - 19,10 x 64,75 m	
+-----+-----+-----+		
- 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 za UNP	50,05 m2	
+-----+-----+-----+		

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 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.

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 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.

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, energetska 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 energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (10) Sestavni del splošnih pogojev za komunalno, energetska 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 kanalizacija za sanitarne odpadne vode za priključitev predvidenih objektov s priključitvijo na čistilno napravo in kanalizacija 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 upravljavca 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 vodov 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 vodov.
- (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 nafnega 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) Dovožna 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) Upoštevalo 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 upoštevalo 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 pravočasni 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 upoštevani 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.