Občina Kamnik
ŽUPAN

Glavni trg 24
1241 Kamnik

T 01 831 81 00
DŠ SI28232801

obcina@kamnik.si
www.kamnik.si

OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

Številka: 3500-0009/2025
Datum: 5. 3. 2026

ZADEVA: **PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU M5 ZARJA – DRUGA OBRAVNAVA**

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALEC: dr. Mitja Pavliha, podsekretar – vodja Oddelka za urejanje prostora
Ana Humar u.d.i.a., Studio MOOD d.o.o.

PRAVNA OSNOVA: 124. in 129. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 17. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19, 92/22 in 34/25)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Kamnik sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu M5 Zarja.

O b r a z l o ž i t e v :

1. Razlogi za sprejem odloka in ocena stanja:

Prilagoditev besedilnega dela odloka, s ciljem omogočanja racionalnejše etapnosti gradnje. Trenutni OPPN zelo togo in nesorazmerno določa urejanje infrastrukture na območju, brez možnosti prilagoditev tras in rešitev v skladu z razvojem prostora. S spremembami bo omogočena racionalizacija izvedbe in tras ter prilagajanje aktualnim razmeram v prostoru.
Sprememba etapnosti bo omogočila gradnjo stanovanjskih objektov na jugovzhodu območja neodvisno od ostalih etap. Vse gradnje na območju OPPN so trenutno pogojene z izvedbo kompletne infrastrukture. Ta je dejansko potrebna za izvedbo obsežnega industrijsko poslovnega

programa, medtem ko za gradnjo stanovanjskih objektov, tako obsežna infrastruktura ni potrebna oziroma je prenova že izvedena.
Zakoličba objektov v enoti S1 in S2 je v OPPN določeno na podlagi koordinatnega sistema, ki ni več v veljavi, poleg tega je pri samem zapisu koordinat prišlo do napak, ki jih prevajanje v nov koordinatni sistem samo še potencira. Same pozicije objektov niso optimalne, OPPN pa ne omogoča odstopanj pri položajih. Kote pritličij objektov so v veljavnem OPPN določene napačno, neskladno s stanjem v prostoru. S spremembo, ki omogoča odstopanja, bo omogočena maksimalna kvaliteta prostora.

2. Cilji in načela odloka:

Z ureditvami, načrtovanimi s SD OPPN, se želi doseči sledeče cilje:
- uskladitev etapnosti z dejanskim stanjem,
- definiranje pogojev za gradnjo (pomožnih) nezahtevnih in enostavnih objektov,
- omogočanje odstopanj pri gospodarski javni infrastrukturi od rešitev, predvidenih v OPPN,
- omogočanje odstopanj pri pozicioniranju objektov za zagotavljanje večje kvalitete prostora,
- uskladitev zakoličbenih točk in kot pritličij z dejanskim stanjem v prostoru,
- uskladitve z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka:

Sprejem odloka ne bo imel negativnih finančnih posledic.

Matej Slapar
ŽUPAN

Priloga:
- predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu M5 Zarja
- besedilo trenutno veljavnih členov, v zvezi s katerimi se predlagajo spremembe in dopolnitve
- spremljajoče gradivo OPPN – objavljeno na spletni strani občine (www.kamnik.si/objava/1269262)

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 17. člena Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19, 92/22 in 34/25) je Občinski svet Občine Kamnik na ... seji dne … sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu M5 Zarja

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako M5 Zarja, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu M5 Zarja (Uradni list RS, št. 105/08), (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN zavzemajo samo besedilni del (besedilo odloka).

3. člen

Priloge sprememb in dopolnitev OPPN so:

1. podatki iz prikaza stanja prostora,
2. obrazložitev in utemeljitev SD OPPN,
3. mnenja nosilcev urejanja prostora,
4. mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja,
5. elaborat ekonomike,
6. povzetek za javnost,
7. poročilo o sodelovanju z javnostjo.

4. člen

V 5. členu se v delu »3 Prometna funkcionalna enota« tretja poved spremeni, tako da se glasi:
»Ob industrijski coni hodnik za pešce poteka na vzhodni strani ceste.«.

Za delom »4 Zelene površine« in pripadajočim besedilom se dodata del »5 Nezahtevni in enostavni objekti« ter del »6 Zakoličba in kote«, ki se glasita:
»5 Nezahtevni in enostavni objekti
Na celotnem območju OPPN je dopustno graditi nezahtevne in enostavne objekte na podlagi veljavnega OPN.
6 Zakoličba in kote pritličij
Zakoličbene točke se določi na podlagi grafičnega dela OPPN, neodvisno od v grafičnem delu navedenih numeričnih vrednosti. Kote pritličij se določi na podlagi dejanskega stanja na terenu.«.

5. člen

V 6. členu se šesta alineja spremeni, tako da se glasi:
»– zagotoviti obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov;«.

6. člen

V 8. členu se na koncu dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

»Pri gradnji nestanovanjskih stavb, ki imajo več kot 20 parkirnih mest, je treba zagotoviti najmanj eno polnilno mesto za električna vozila in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest, tako da bo omogočeno hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.

Pri gradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli zagotoviti za stanovalce, zaposlene in obiskovalce zadostno število parkirnih mest za kolesa blizu vhodov/izhodov v objekte. Za določitev števila parkirnih mest za kolesa se upošteva odlok, ki ureja občinski prostorski načrt Občine Kamnik.«.

7. člen

V 9. členu se v delu »Odpadki« besedilo spremeni, tako da se glasi:

»Investitor oziroma izvajalec je dolžan v času gradnje upoštevati določila uredbe, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in za vse nastale odpadke zagotoviti ustrezno končno oskrbo.

Izvirni povzročitelj odpadkov iz gospodinjstva ali dejavnosti je dolžan ločeno zbirati komunalne odpadke in jih oddajati izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov v skladu z odlokom, ki ureja predmetno gospodarsko javno službo.

Določena so zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Predviden je dostop in obračališče za vozila, ki prevažajo odpadke. Izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov zagotavlja:

1. zbiranje komunalnih odpadkov po sistemu od vrat do vrat,
2. zbiranje kosovnih odpadkov v zbiralnih akcijah ali na poziv uporabnika,
3. zbiranje komunalnih odpadkov v zbiralnicah in premičnih zbiralnicah,
4. zbiranje odpadkov v zbirnem centru.«.

8. člen

V 11. členu se na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Rekonstrukcija Molkove poti se izvede v obsegu, kot to omogoča izvajanje ostalih etap. Dokončna širitev se izvede po rušitvi objektov, ki posegajo v območje trase Molkove poti.«.

Za tretjim odstavkom se doda četrti odstavek, ki se glasi:

»Stanovanjske objekte S1 in S2 se lahko izvaja neodvisno od 1. in ostalih etap.«.

9. člen

Za 11. členom se pred sklopom »ODSTOPANJA« doda nov sklop »REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM« in novi členi od 11.a do 11.d, ki se glasijo:

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

11.a člen

Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je projektni pospešek tal 0,225 g. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije.
Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Nekonstrukcijski fasadni elementi ob morebitnem potresu ne smejo odpadati s stavbe in s tem ogrožati ljudi.

11.b člen

Območje OPPN je pretežno poplavno neogroženo. Manjši deli območja ob Kamniški Bistrici se uvrščajo v razred preostale poplavne nevarnosti.
Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda, in opredeljujejo, katere vrste ureditev in posegov je mogoče izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti.
Pri načrtovanju v območju varovalnega pasu Kamniške Bistrice in v območjih preostale poplavne nevarnosti je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

11.c člen

V času gradnje je treba upoštevati možnost razlitja snovi. Zaradi navedenega je treba upoštevati naslednje ukrepe:
– nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
– nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
– nadzor nad ravnanjem z vsemi vrstami odpadkov.
Območje po dostopnih podatkih ne leži na erozijsko ogroženem ali plazovitem območju. Vseeno je ob izkopu treba zagotoviti ustrezen geomehanski nadzor.
Pri načrtovanju objektov je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišča, če to zahtevajo veljavni predpisi.

11.d člen

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
– pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
– odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
– potrebne odmike od meje parcel,
– prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem.
Z izbranimi materiali je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji, v skladu s požarnimi predpisi. Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih

ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.
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.
Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji se predvidi način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest znotraj območja.«.

10. člen

V 12. členu se črta zadnji odstavek.

Dodata se tretji in četrti odstavek, ki se glasita:
»Na območju stanovanjskih objektov S1 in S2 so dopustna naslednja odstopanja:
– odstopanje od predvidene parcelacije +/- 3,0 m;
– pozicije objektov lahko odstopajo za +/- 2,0 m in +/- 5,0 m v smeri stične stene dvojčkov v enoti S2. Pri tem je treba ohranjati navedene odmike iz prejšnje alineje od cestišča in Kamniške Bistrice;
– zakoličbene točke se določi na podlagi grafičnih situacij;
– kote pritličij se določi na podlagi dejanskega stanja na terenu.
Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, karakteristik, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.«.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

Postopki za izdajo mnenja o skladnosti s prostorskimi akti in postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo mnenja oziroma gradbenega dovoljenja.

12. člen

OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na Oddelku za urejanje prostora Občine Kamnik in Upravni enoti v Kamniku.

13. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor.

14. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-0009/2025
Kamnik, dne …

Župan
Občine Kamnik
Matej Slapar

BESEDILO TRENUTNO VELJAVNIH ČLENOV, V ZVEZI S KATERIMI SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

5. člen

Pri izgradnji in urejanju je treba upoštevati naslednje arhitektonsko-oblikovalske pogoje, ki so opredeljeni za posamezne funkcionalne enote:

1 Proizvodno-poslovna dejavnost

Ta funkcionalna enota se deli v dva sklopa, ki sta namenjena sedanjim uporabnikom in lastnikom prostora, in sicer družbi Zarji-Elektroniki d.o.o. v severnem delu in družbi Zarji – Kovis d.o.o. v južnem delu. Lega objektov je razvidna iz grafičnih prilog.

A – Zarja Elektronika d.o.o.

– Ohrani se del obstoječega objekta z oznako E1 na S strani, ki se ga rekonstruira, kar po veljavni zakonodaji pomeni spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave;

Zunanje dimenzije: 44.3 m x 9.3 m, v = K+P+N = 6.40 m

Funkcija: proizvodnja in pisarne.

Objekt z oznako E2:

Dimenzije pritličja: 9.7 m x 9.2 m, v = K+P+2N = 10.40 m

Funkcija: proizvodnja, pisarne, trgovina.

Objekt z oznako E3:

Dimenzije pritličja: 29.0 m x 14.3 m, v = K+P+2N = 10.60 m

Funkcija: proizvodnja, pisarne, trgovina.

B – Zarja Kovis d.o.o

Objekt z oznako K1

Dimenzije pritličja: 59.0 m x 29.7 m (10.0 m) v = K+PP+(2N) = 9.60 m

Funkcija: večnamenski poslovni objekt – pisarne, objekt prehrane, servisni lokali.

Objekt z oznako K2

Dimenzije pritličja: 16.0 m x 15.0 m, v = K+P+2N = 10.5 m

Funkcija: proizvodnja, pisarne.

Objekt z oznako K3

Dimenzije pritličja: 24.0 m + 8.0 m (prehod) +36.0 m x 19.6 m,

v = K+PP = 8.30 m

Funkcija: proizvodnja.

Objekt z oznako K4

Dimenzije pritličja: 15.0 m x 10.0 m, v = K+P+1N = 8.90 m

Funkcija: proizvodnja, pisarne.

Kotirane so osne razdalje konstrukcijskih elementov objektov.

Meje zemljiških parcel so razvidne iz grafične priloge.

Objekti so oblikovno zasnovani z ravnimi strehami, ki v različnih nivojih zagotavljajo oblikovno pestrost in razgibanost ter zasledujejo moderni trend oblikovanja.

V skladu z rezultati hidravličnega elaborata in smernicami Agencije Republike Slovenije za okolje, Urad za upravljanje z vodami, mora biti kota pritličja na severnem delu območju 385.13 m in na južnem delu območja 382.34 m. Temu se prilagodi niveleta prometne in komunalne infrastrukture.

Kjer so predvidene kletne etaže, morajo biti te zaradi nevarnosti vdora podtalnice izvedene vodotesno.

2 Stanovanjska funkcionalna enota

Na severovzhodni strani je na prostih površinah dovoljena izgradnja dveh poslovno-stanovanjskih objektov za nemoteče poslovne dejavnosti, maksimalnih dimenzij 15.0 m x 11.0 m in 15.0 m x 10.0 m, z vertikalnim gabaritom maksimalno K+P+N.

Na mestu obstoječega stanovanjskega objekta je dovoljena izgradnja nadomestnega stanovanjskega objekta, katerega gabariti ne presegajo gabaritov obstoječega objekta. Minus toleranca za objekte Ka 1 in Ka 2 ni omejena.

Na jugovzhodni strani se porušijo vsi obstoječi gospodarski objekti in en stanovanjski objekt. Nadomestijo se z eno enostanovanjsko hišo dimenzij 10.0 m x 8.0 m z garažo v objektu in parkiriščem ter štirimi enostanovanjskimi enotami dimenzij 7.0 m x 10.0 m. Vsaka stanovanjska enota ima po dve parkirni mesti, ki jih je je možno nadkriti z enotno oblikovanimi motažnimi kovinsko-steklenimi nadstreški moderne zasnove z višino max. 3 m.

Strehe objektov stanovanjskih enot morajo biti oblikovane kot blage enokapnice z enakim naklonom 10°. Višina objektov ne sme presegati višine dveh nadzemnih etaž. Oblikovanje vseh novih stanovanjskih objektov v tem delu mora biti poenoteno glede višine, naklona strehe, vrste kritine, oblike oken in balkonskih ograj.

V pritličju stanovanjskih objektov so dovoljene nemoteče poslovne dejavnosti.

Za vse stanovanjske objekte so meje zemljiških parcel razvidne iz grafične priloge.

Dovozi za vse enote so iz slepega kraka Molkove poti.

3 Prometna funkcionalna enota

Glavna prometnica je obstoječa Molkova pot, ki se v obstoječem križišču priključuje na Cankarjevo cesto. V celotnem odseku do Polčeve poti se cesto rekonstruira na širino 6.0 m z dodanim hodnikom za pešce širine 1.50 m. V delu stanovanjske cone na JV strani območja poteka hodnik za pešce na zahodni strani ceste, ob industrijski coni pa na vzhodni strani ceste.

Vsi predvideni objekti morajo biti od roba občinske ceste oddaljeni min. 4.0 m, od cestišča državne ceste pa 6.0 m.

Ob reki Kamniški Bistrici je do objekta E1 predvidena požarna cesta širine 5.0 m, ki ima na obvodni strani označen dvojni pas v širini 2 x 0.75 m, namenjen kolesarski stezi, ob njenem zahodnem robu pa je speljana peš pot. Cesta ima javni značaj z javnimi parkirišči ob novopredvidenih objektih in se zaključi pred objektom E1. Naprej sta speljani samo kolesarska steza in peš pot. S prečnimi povezavami je požarna cesta povezana z Molkovo potjo, kar omogoča krožni dostop intervencijskim vozilom do objektov in dostop do javnih parkirišč ob reki Kamniški Bistrici.

Za potrebe zaposlenih in ostalih uporabnikov prostora je predvidenih skupaj 177 parkirnih mest. Od tega jih je 8 za poslovne prostore Kajič, 60 za poslovne prostore družbe Zarje-Elektronike d.o.o., 99 za poslovne prostore družbe Zarje-Kovis d.o.o. in 10 za predvidene stanovanjske objekte.

4 Zelene površine

Ob Molkovi poti se uredi zeleni pas s širino min. 1.5 m z drevesi v obliki drevoreda. Ob reki Kamniški Bistrici se pas med kolesarsko stezo in strugo reke uredi kot parkovno površino, zasajeno z avtohtonim obvodnim zelenjem, kjer poteka tudi pešpot. Na južni strani se zeleni pas ob Molkovi poti in obrežni zeleni pas združita v urejeno parkovno površino, ki sega do Cankarjeve ceste in predstavlja vhod v poslovno cono.

6. člen

Postavitev celotne stavbne kompozicije v prostor temelji na izhodišču ustvarjanja kvalitetnih pogojev za bivanje in delo ob hkratnem ohranjanju kvalitetnih prvin krajine. Zato je potrebno:
– ohraniti življenjski prostor rastlin in živali, vezanih na vodotok;
– ohraniti uravnotežen vodni sistem Kamniške Bistrice;
– ohraniti in izboljšati mikroklimo z maksimalno možno revitalizacijo rastlinja ob reki Kamniški Bistrici in urediti počivališča ob pešpoti;
– členiti prostor s prečnimi preduhi, ki ustvarijo vizualni stik z obrečnim prostorom;
– upoštevati ustrezne ukrepe za preprečevanje hrupa in emisij, kjer so te prisotne;
– urediti ustrezno komunalno oskrbo z odvozom odpadkov;
– zgraditi hodnike za pešce za njihovo varnejšo komunikacijo;
– pri javnih parkiriščih v obrežnem pasu je obvezno izvesti parkirišča za invalide v širini 3.40 m;
– za varovanje pred požarom zgraditi ustrezno hidrantno mrežo na zaključeni vodovodni zanki, urgentne dostope za gašenje s treh strani okoli objektov in upoštevati cone rušenj z varnostnimi razdaljami do sosednjih objektov;
– zagotoviti varovanje vode s priključitvijo vseh odpadnih vod na zgrajeno kanalizacijo z upoštevanjem ukrepov, ki so navedeni v 9. členu odloka v poglavju kanalizacije;
– zagotoviti varstvo pred poplavami z upoštevanjem izhodišč, ki jih narekuje hidrološko hidravlični elaborat.

8. člen

Prometna ureditev

Glavna dostopna cesta je Molkova pot, ki se preko obstoječega uvoza priključuje na Cankarjevo cesto. Priključevanje območja na Cankarjevo cesto je ustrezno in ne potrebuje preureditve, kar je razvidno iz grafične priloge.
Glavna prometnica se na S strani navezuje na Polčevo pot in z dvema prečnima povezavama na požarno cesto ob reki Kamniški Bistrici.
Obe vzdolžni prometnici sta opremljeni s hodniki za pešce, pri čemer je ob reki Kamniški Bistrici predvidena tudi dvosmerna kolesarska steza.
Skupno število predvidenih parkirnih mest v območju urejanja je 177.

9. člen

Vodovodno omrežje

Rekonstruira se obstoječ del vodovoda PC 3 cole in se na S in J strani poveže z vodovodom NL DN 350 v zanko. Na krožnem vodovodu se predvidijo ustrezni hidranti.
Kanalizacijsko omrežje
Obstoječe kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v ločenem sistemu in preko kolektorja speljano v centralno čistilno napravo Kamnik. Z ozirom na celostne spremembe in posege v območju je treba zasnovo kanalizacijskega omrežja prilagoditi novim objektom ob upoštevanju ločenega odvajanja meteorne in odpadne vode. Vzdolž Molkove poti se predvidi nov kanalizacijski kolektor, ki se priključi na obstoječ kanalizacijski sistem na Cankarjevi cesti. Tehnološke odpadne vode je treba pred izpustom v kanalizacijsko omrežje predčistiti do take mere, kot to kanalizacijski sistem zahteva.
Vsa kanalizacija mora biti zaradi bližine reke Kamniške Bistrice zgrajena vodotesno.

Padavinske vode iz utrjenih površin je treba odvajati v ponikovalnice preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev maščob in olj. V primeru, da ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, se padavinske vode lahko spelje v vodotok pod sledečimi pogoji:
– število izpustov v vodotok naj bo čim manjše;
– izpustna glava iztoka kanala v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka;
– po potrebi mora biti izpustna glava opremljena s povratno zaklopko;
– na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano.

Ogrevanje

Območje bo ogrevano s plinom ali obnovljivimi viri. Obstoječe plinovodno omrežje PEHD 200 poteka ob južni strani Cankarjeve ceste preko mostu preko reke Kamniške Bistrice. V starem križišču z Molkovo potjo se od veje C 1.2 odcepi veja C2 z oznako PEHD 160 S5, ki poteka po vzhodni strani Molkove poti ob celotni dolžini območja urejanja. Nanjo se priključijo vsi predvideni objekti družbe Zarje Kovis d.o.o. in družbe Zarje Elektronike d.o.o., kakor tudi predvideni stanovanjski objekti na severni in južni strani območja.

Elektroomrežje

Po levem bregu reke Kamniške Bistrice potekata obstoječa 20 kV kablovoda, po celotni dolžini območja urejanja.

Nizkonapetostno omrežje, ki trenutno poteka v zračnih vodih, se ukine in zgradi kabelsko NN omrežje, ki se napaja iz obstoječe trafo postaje Zarja. Nov razvod NN omrežja do porabnikov je razviden iz grafične priloge Zbirna karta komunalnih vodov in iz idejne rešitve elektroomrežja.

Javna razsvetljava

Se mora uskladiti z obstoječim omrežjem. Ob zmanjšani naravni dnevni svetlobi ali ponoči mora zagotavljati varen in pravilen potek prometa.

Določena je javna razsvetljava Molkove poti, Polčeve poti in območja ob reki Kamniški Bistrici, kjer je za pešpot predvidena parkovna javna razsvetljava.

Razsvetljava se predvidi tudi za vse prečne prometne povezave, parkirišča in manipulativne površine.

Pri postavitvi števila tipskih svetilk je potrebno ravnati racionalno.

Svetilke morajo biti postavljene izven voznih površin in hodnikov za pešce. Kabli naj bodo položeni direktno v zemljo ob liniji drogov javne razsvetljave. V primeru križanj s cestnim telesom morajo biti kabli položeni v zaščitnih ceveh.

Telefonsko omrežje in CATV vodi

Telekomunikacijsko omrežje se priključuje na avtomatsko telefonsko centralo Kamnik. Obstoječi glavni vod poteka v kabelski kanalizaciji po Molkovi poti. Omrežje se priključuje na obstoječi CATV sistem, katerega glavni vod poteka po levem bregu Kamniške Bistrice.

Odpadki

Določeni so ekološki otoki za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Predviden je dostop in obračališče za komunalna vozila.

11. člen

Vsebinsko je opredeljena samo 1. etapa.

V okviru te se izvede rekonstrukcija Molkove poti, ustrezna dograditev komunalne infrastrukture tako, da je nanjo možno priključiti nove objekte ter ureditev obrežnega pasu s hodnikom za pešce in kolesarsko stezo.

Ostale posege se časovno in vsebinsko opredeli glede na zmožnosti, potrebe in izkazan interes posameznega investitorja, ki je vezan na zagotavljanje kontinuitete proizvodnega procesa.

12. člen

S tekstualnim in grafičnim delom OPPN so dovoljena odstopanja od določenih vertikalnih gabaritov samo v negativni smeri do –2.0 m, v horizontalni smeri pa so dovoljena odstopanja do +/- 1.0 m, razen v primerih, ko je s tem odlokom drugače določeno. Odstopanja v pozitivni smeri niso dovoljena v naslednjih primerih:

– če se ne zagotovi 15.0 m odmika od zgornjega roba brežine reke Kamniške Bistrice,

– če se ne ohranijo parkirišča v prečnih povezavah med Molkovo potjo in požarno cesto in širina prečnih povezav min 10,0 m,

– če niso zagotovljeni odmiki od cestišča 4.0 m oziroma 6.0 m,

– če se s tem zmanjšajo predvideni zeleni pasovi in parkovne ureditve.

Odstopanja višinskih kot urejenega terena in gotovih tal pritličja objektov so do +/- 0,5 m, če to ni v nasprotju z določili 5. člena tega odloka.

Za komunalno infrastrukturo so določene načelne trase, ki jih je možno prilagajati do odmika +/- 5.0 m, če se s tem doseže ustreznejša in racionalnejša rešitev.