



OBČINA **DOMŽALE**

prostor zadovoljnih ljudi

POSLOVNE PRILOŽNOSTI V DOMŽALAH

Katalog razvojnih območij





OBČINA **DOMŽALE**

prostor zadovoljnih ljudi

Občina Domžale ima okoli 36.800 prebivalcev in je po številu prebivalcev sedma največja občina v Sloveniji. Mesto Domžale so eno od mlajših slovenskih mest, njihov intenzivni gospodarski razvoj se je začel pred približno sto leti, ko so postale pomemben kraj na področju moderne industrializacije in se uveljavile kot obrtno in trgovsko središče. Razvile sta se predvsem lesna in kovinska industrija, pred tem pa je bila aktualna slavninarska obrt. Po drugi svetovni vojni se je industrializacija še pospešila. Poleg lesne in kovinske so se razvile še kemična, usnjarska in tekstilna industrija. Danes v središču mesta prevladuje sodobna arhitektura, v mestnem obrobju pa je še prepoznavna prvotna vaška zasnova kraja s posameznimi še ohranjenimi kmetijami.

Občina Domžale se uvršča med podjetniško bolj razvita območja v Sloveniji, čeprav so nekdaj cvetočo industrijo zamenjale obrt, trgovina in storitvena dejavnost. Občina Domžale geografsko leži na severovzhodnem delu Ljubljanske kotline na stičišču intenzivnih prometnih tokov. Z glavnim mestom, ki je oddaljeno približno 15 km, so Domžale povezane v zaposlitvenem, izobraževalnem, storitvenem, socialnem, zdravstvenem, finančnem, ekonomskem, oskrbnem, rekreacijskem in urbanem pomenu, in skoraj predstavljajo somestje ljubljanske metropole. Kljub temu želijo Domžale ohraniti in krepiti lastno identiteto razvijajočega samostojnega urbanega centra, ki s sedaj že prepoznavno poslovno prodornostjo tvorijo glavni poslovni center severnega dela Osrednjeslovenske regije. Domžale se povezujejo tudi s Kamnikom, predvsem v smislu prepoznavne kulturne dediščine in turistične ponudbe.

KONTAKT

Občina Domžale
Ljubljanska cesta 69
1230 Domžale
Slovenija
01 721 07 87
vlozisce@domzale.si

Ključno razvojno prednost Domžal predstavlja izjemna prometna lega v neposredni bližini mesta Ljubljana, ob avtocesti Ljubljana – Maribor, ob predvideni glavni cesti Želodnik – Vodice, ki predstavlja glavno povezavo med štajersko in gorenjsko avtocesto, ter ob železniški progi Ljubljana – Kamnik. Občina Domžale je pobratena in prijateljsko sodeluje z mesti Koprivnica (Hrvaška), Rūti (Švica) in Euclid (ZDA). Tudi v prihodnje si bo Občina prizadevala ohraniti prijateljski odnos in sodelovanje s temi v mesti, poleg tega pa vzpostaviti partnerski odnos in sodelovanje na področju gospodarstva, obrti, podjetništva in turizma tudi z nekaterimi drugimi evropskimi mesti ter z izmenjavo izkušenj in primerov dobrih praks spoznavati čim širše možnosti razvoja občine.

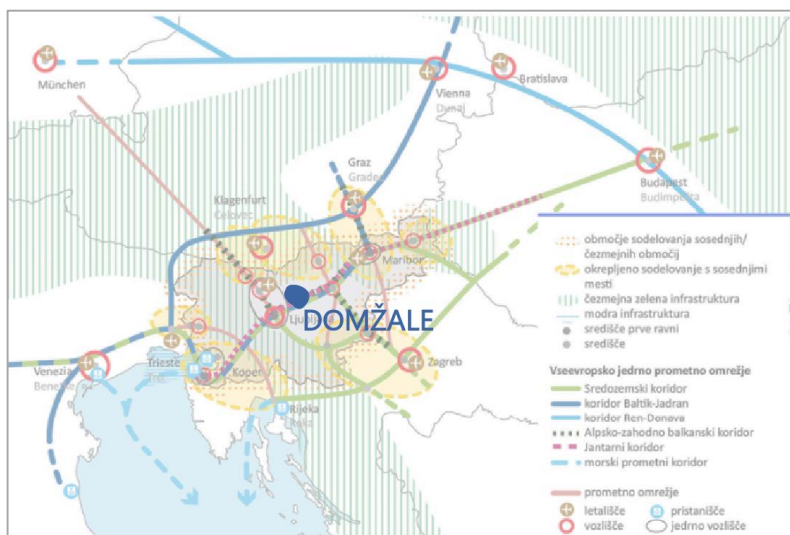


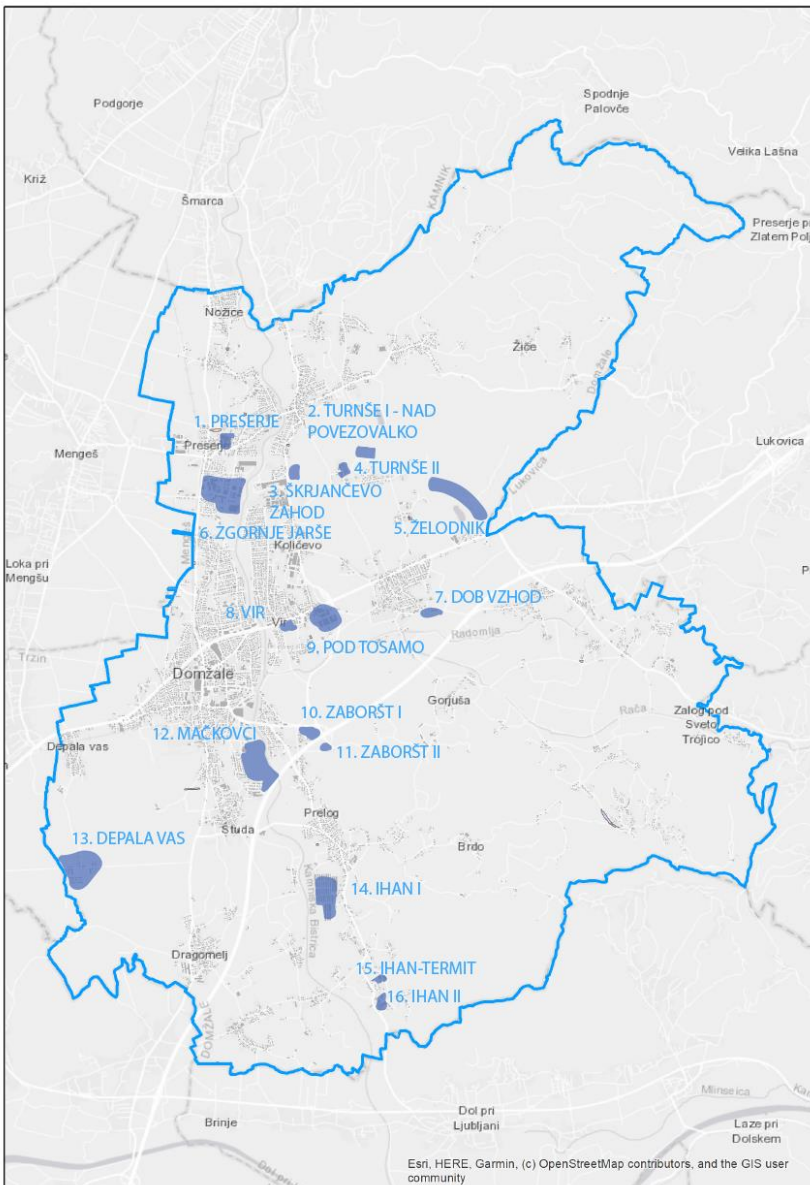
OBČINA **DOMŽALE**

prostor zadovoljnih ljudi

PREDNOSTI MESTA

- Izjemna prometna lega v neposredni bližini mesta Ljubljana ob avtocesti Ljubljana – Maribor.
- V strukturi prebivalstva, visok delež mladega prebivalstva in nizek delež starejšega prebivalstva. Dobra izobrazbena struktura prebivalstva ob visokem deležu višje in visokošolske izobrazbe.
- Tradicionalna usmerjenost v obrtno-industrijsko dejavnost, v zadnjih letih tudi večje število delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju.
- Možnost rekreacije v okolici.





OBČINA **DOMŽALE**

prostor zadovoljnih ljudi

RAZVOJNA OBMOČJA V OBČINI DOMŽALE

1. PREŠERJE
2. TURNŠE I - NAD POVEZOVALKO
3. ŠKRJANČEVO ZAHOD
4. TURNŠE II
5. ŽELODNIK
6. ZGORNJE JARŠE
7. DOB VZHOD
8. VIR
9. POD TOSAMO
10. ZABORŠT I
11. ZABORŠT II
12. MAČKOVCI
13. DEPALA VAS
14. IHAN I
15. IHAN - TERMIT
16. IHAN II



1. PRESERJE (PS-09)

Površina: 43.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj (CDo)

Zasedenost cone: Cona je v večini pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona je delno komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN

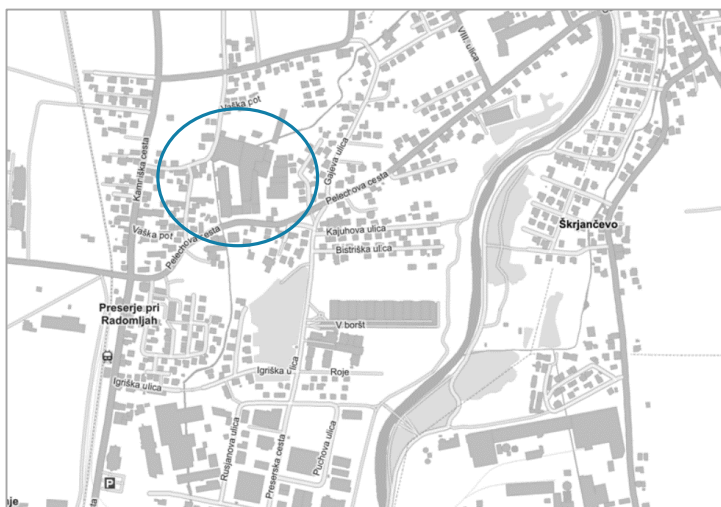
Usmeritve OPN za urejanje območja:

Pred izdelavo OPPN je potrebna enovita analiza širšega območja v skladu z urbanističnim načrtom. Za izbiro najustreznejše strokovne rešitve za umeščanje in oblikovanje objektov je potrebno izdelati variantne rešitve s sintezo oz. izvesti natečaj. Usmeritve:

- smiselno se upoštevajo splošne in podrobne določbe za predpisano namensko rabo, oblikovati je potrebno osrednjo javno površino;
- umeščanje in oblikovanje objektov; mora slediti reprezentativnosti lokacije; parter objektov mora ostati javen.

Do sprejema OPPN:

- dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnosti.
- dopustne so tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovnih in upravnih dejavnosti obstoječih podjetij na dan uveljavjitve tega odloka.
- vzpostavitev novih priključkov na javno cestno omrežje in komunalno infrastrukturo ni dopustna. Stanovanjske površine niso dopustne.



2. TURNŠE I - NAD POVEZOVALKO (TU-03)



Površina: 38.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnje dostopne ceste, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

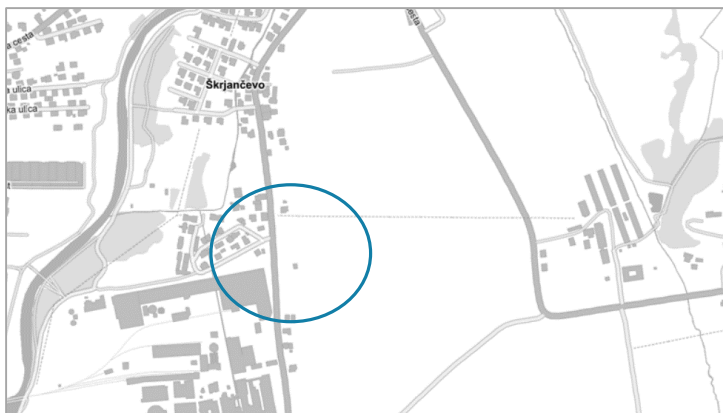
Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za celostno urejanje območja, ki naj vsebuje: - analizo krajinske slike na širšem območju vključno z odprtim prostorom; - krajinsko oblikovanje območja; - urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov.

Ohranja se strukturiran gozdni rob zaradi zagotavljanja ugodnega stanja kvalifikacijskih in zavarovanih živalskih vrst brez posegov. Območje se fizično omeji, da ne bi prihajalo do posegov v gozdu.

Vsi obstoječi reflektorji na zemljišču naj se usmerijo tako, da ne bodo oddajali svetlobe nad vodoravnico; osvetljevanje je dovoljeno le v času prireditev in sicer do 22. ure zaradi privabljanja dvoživk in drugih živali iz okoliškega gozda. Ohranja se gozdni rob in živice na območju zaradi zagotavljanja biotske raznovrstnosti območja. Območje naj se prometno naveže na predvideno povezovalno cesto Želodnik-Mengeš-Vodice.



3. ŠKRJANČEVO ZAHOD (ŠR-17)



Površina: 26.700 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona v večini ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Dokončanje izdelave OPPN, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Območje predstavlja nov vstop v naselje iz obvozne ceste. V območju naj se predvidi drobno strukturo objektov, s parkirnimi površinami v nivoju terena. Uvozi na zemljišče so predvideni s Koliške ceste (LC 071081), na vsaj dveh lokacijah. Znotraj območja se nahaja plinska postaja. Območje je potrebno na vzhodu in severu intenzivno ozeleniti, da se ohranja veduta gradov Črnelo in Češenik ter za protihrupno bariero. Zaradi neposredne bližine stanovanjskih objektov in obstoječe industrijske dejavnosti je na območje prepovedano umeščati hrupne dejavnosti, ki bi potekale izven zaprtih objektov. Ne glede na vrsto proizvodne dejavnosti je potrebno izvesti meritve obstoječe ravni hrupa in izdelati modelski izračun predvidene ravni hrupa zaradi obratovanja območja (dejavnosti, parkirišča). V študiji se pred vzpostavitvijo dejavnosti po potrebi predvidi ustrezne pasivne in aktivne protihrupne ukrepe. V okviru izvedbe OPPN naj se preuči možnost za izgradnjo skupnih kotlovnih za ogrevanje dela ali celotnega območja urejanja. Pri tem naj se upošteva možnost uporabe razpoložljivih energentov (npr. zemeljski plin, les). Podobno velja za možnost izrabe sončne energije kot potencialno pomemben obnovljiv vir energije. V območje naj se umeščajo dejavnosti oz. naj se umeščajo na način, da ne bodo povečale obremenitve s hrupom v sosednjem območju stanovanj. V EUP je potrebno zagotoviti postajališče JPP. V okviru komunalnega opremljanja je potrebno zagotoviti zeleni rob drevesne vegetacije.





4. TURNŠE II (TU-04)

Površina: 23.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: fizična oseba

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je v večini pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona je delno komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja dostopne ceste, po potrebi izgradnja dodatne komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Do sprejema OPPN:

- dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnosti, v primeru spremembe proizvodne dejavnosti je potrebno pripraviti OPPN.

- dopustne so tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovnih in upravnih dejavnosti obstoječega podjetja na dan uveljavitve OPN.

Zaradi celostne revitalizacije območje Dvorca Črnelo je za območja EUP TU-10, TU-09, TU -07, TU-05, TU-06 treba izdelati skupne strokovne podlage temelječe na strokovnih raziskavah objektov in terena.





5. ŽELODNIK (ČŠ-05, ČŠ-06)

Površina: 180.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo – fizične in pravne osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

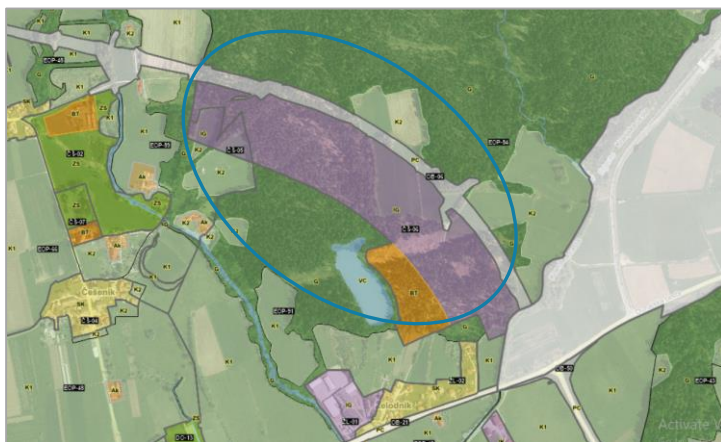
Zasedenost cone: Cona v večini ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja dostopne ceste, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Pri pripravi OPPN za ureditev območja se smiselno upoštevajo ureditve, določene z občinskim lokacijskim načrtom za poslovno cono Želodnik, v delu, ki ostane v veljavi (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 13/06).





6. ZGORNJE JARŠE (JZ-06)

Površina: 178.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je v večini pozidana.

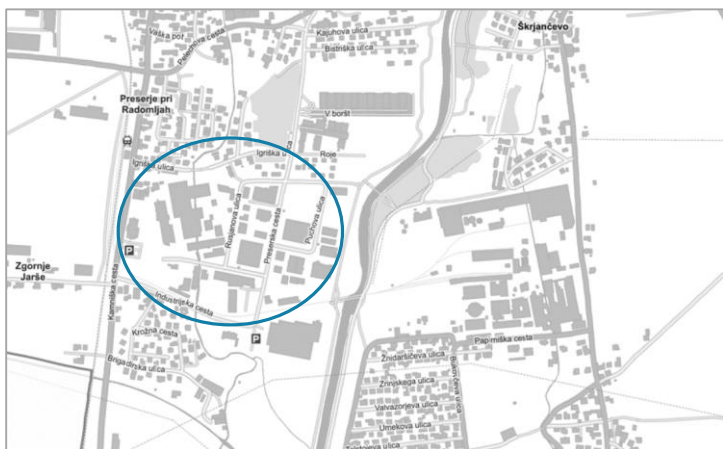
Komunalna opremljenost: Cona je komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Zagotavljanje poplavne varnosti, po potrebi izgradnja dodatne komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Na območju je veljaven Odlok o zazidalnem načrtu območja Zgornje Jarše sever (območje Induplati) (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/00, 11/00-ur.popr., 8/05, 10/09).

Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati 131. člen OPN.





7. DOB VZHOD (DO-41)

Površina: 18.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je delno pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona je komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Po potrebi izgradnja dodatne komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati 131. člen OPN. Potrebno je upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda.





8. VIR (VI-38)

Površina: 23.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

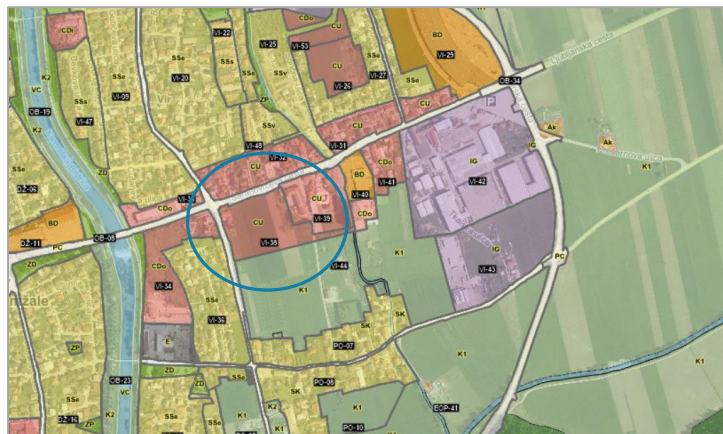
Zasedenost cone: Cona v večini ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Pred pripravo OPPN strokovne podlage za celostno urejanje. Za izbiro najustreznejše strokovne rešitve za umeščanje in oblikovanje objektov je potrebno izdelati variantne rešitve s sintezo oz. izvesti natečaj. Na območju naj se vzpostavi osrednja javna površina. Prometni sistem na območju naj se navezuje na sosednje enote in ne sme biti slepo zaključen. Ob regionalni cesti R2 447 se omogoča vzpostavljanje ustreznega cestnega profila s kolesarsko in peš povezavo. Območje se nahaja ob pomembni mesti osi zato naj se vzpostavijo mestni elementi na robnih območjih. Potrebna je celostna prometna ureditev, ki mora obsegati zasnovano preureditve obstoječega križišča med cestami R3 0293 in LZ 071331 in 071061. Parter objektov mora ostati javen in neograjen. Na vzhodni strani območja naj se proti območju stanovanj umeščajo dejavnosti, ki ne bodo vplivale na poslabšanje bivalnih kakovosti zaradi hrupa v sosednjem območju stanovanj.





9. POD TOSAMO (VI-42)



Površina: 42.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je delno pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona je delno komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Do sprejema OPPN:

-Na nezazidanih zemljiščih je gradnja možna na podlagi celovite ureditve prometnega in komunalnega omrežja. Maksimalna višina objektov ne sme presežati višin obstoječih objektov na območju.

-Za gradnje in ureditve na delu območja, na zemljiščih št. 2407/3, 5665/4, 5666/2, 5667/4 in 5666/5, vse k.o. Domžale, je potrebno izvesti vabljeni natečaj.

-Dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnosti, v primeru spremembe proizvodne dejavnosti je potrebno pripraviti OPPN.

-Dopustne so tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovnih in upravnih dejavnosti obstoječih podjetij na dan uveljavitve OPN.

-Vzpostavitev novih priključkov na javno cestno omrežje in komunalno infrastrukturo ni dopustna.





10. ZABORŠT I (ZB-15)

Površina: 35.700 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj (CDo)

Zasedenost cone: Cona v večini ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Pred pripravo OPPN se izdelajo strokovne podlage za celostno urejanje območja, ki morajo vsebovati: Zasnovo skupnih in javnih površin, Zasnovo volumnov in tipologijo objektov in Možnost variantnih rešitev. Strokovne podlage morajo upoštevati usmeritve iz urbanističnega načrta Domžale. Za izbiro najustreznejše strokovne rešitve za umeščanje in oblikovanje objektov je potrebno izdelati variantne rešitve s sintezo oz. izvesti natečaj.





11. ZABORŠT II (ZB-17)

Površina: 7.513 m²

Parcele: zemljišče parc. št. 946/3 k.o. 1958 Brezovica

Lastništvo: fizična oseba

Predvideni namen uporabe: Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj (CDo)

Zasedenost cone: Cona ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Uvozi na zemljišče so predvideni iz lokalne ceste št. LC 071062. Na območju je predvideno območje hotela in restavracije fizično ločeno od ostalega dela. Za vsak del ureditve je predviden svoj uvoz z lokalne ceste. V območju motela je predvideno 10 parkirnih mest za kamione in 21 parkirnih mest za osebna vozila. V drugem območju je predvidenih 44 parkirnih mest za osebna vozila. Možno je predvidevati tudi podzemne garaže, glede na potrebe in obseg posamezne dejavnosti. Zasnova energetskega omrežja Preko zemljišča potekajo elektro vodi, na zemljišču pa stojita dva elektro stebra. V varovalnem območju daljnovodov je možna ureditev parkirnih mest. Višina objektov je največ P+2+M. Ob gradnji na območju se odvečni gradbeni material in nastali odpadki ne odlagajo znotraj Natura območja Ihan. Parkirišča in dovozne ceste se linijsko ozelenijo z avtohtono vegetacijo. Vse javne površine se osvetljujejo (reflektorji niso dovoljeni) tako, da je negativen vpliv na organizme čim manjši, prav tako pa se ohranja in ustvarja linijske strukture vegetacije zaradi netopirja malega podkovnjaka.





12. MAČKOVCI (DŽ-134)

Površina: 110.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam (BC)

Zasedenost cone: Cona ni pozidana.

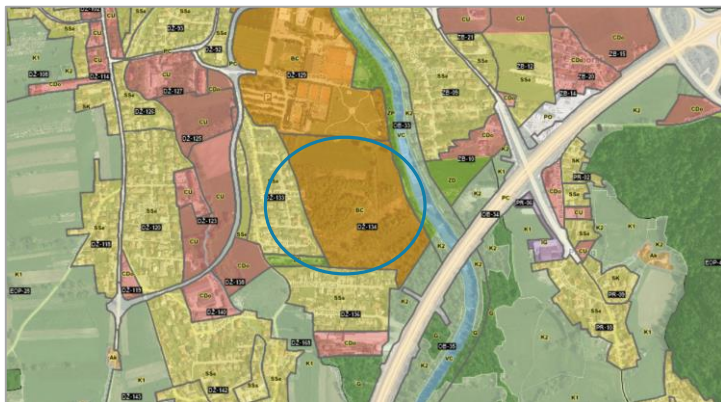
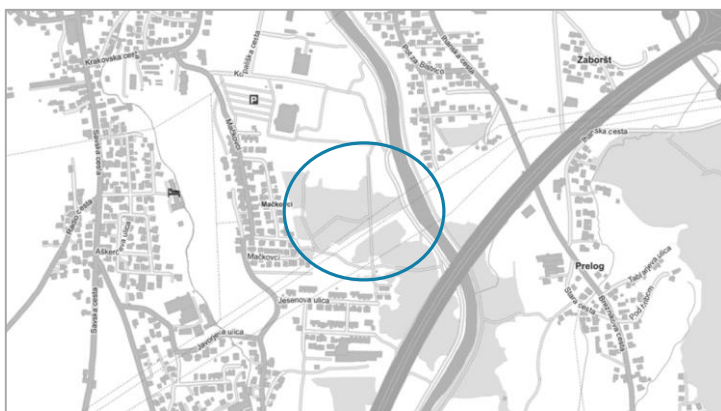
Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja dostopne ceste, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Zagotoviti ustrezne prečne povezave preko območja do Kamniške Bistrice. Pred izdelavo OPPN je potrebna enovita analiza širšega območja v skladu z urbanističnim načrtom. Potrebno je upoštevati usmeritve iz urbanističnega načrta. V varovalnem pasu daljnovoda naj se načrtuje raba oz. objekti v skladu z zakonodajo. Gradnja objektov v območju srednje in majhne poplavne nevarnosti ni dopustna. Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati 131. člen OPN.

Ob izdelavi OPPN je potrebno upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda.





13. DEPALA VAS (DV-16)

Površina: 105.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je v večini pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona je delno komunalno opremljena.

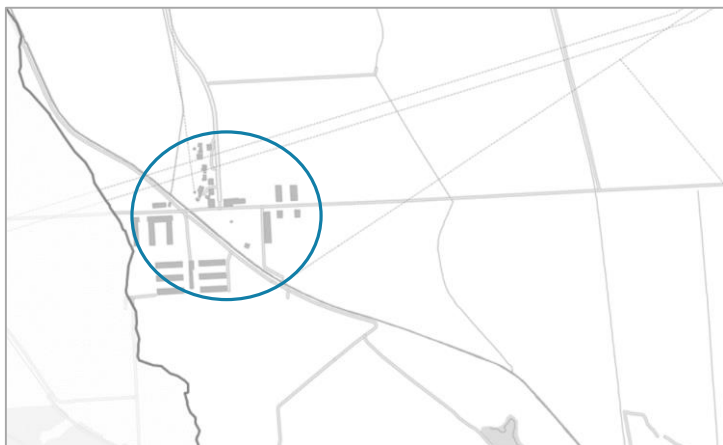
Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, rekonstrukcija dostopne ceste, izgradnja dodatne komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Dopustna je kompleksna preureditev za izvajanje A, C, J, M dejavnosti, ki so pretežno vezane na proizvodno sposobnost kmetijskega območja ob EUP. Območje EUP je potrebno neposredno povezati na R3 644 (Savska cesta). Vodenje prometa skozi Depala vas ni dopustno.

Do sprejema OPPN:

- Dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe kmetijske proizvodne dejavnosti, v primeru spremembe proizvodne dejavnosti je potrebno pripraviti OPPN;
- Dopustne so tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovnih in upravnih dejavnosti obstoječe kmetijske proizvodnje.





14. IHAN I (IH-23)

Površina: 200.000 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je v večini pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja dostopne ceste, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Do sprejema OPPN:

-Dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnosti, v primeru spremembe proizvodne dejavnosti je potrebno pripraviti OPPN.

-Dopustne so tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovnih in upravnih dejavnosti obstoječega podjetja na dan uveljavitve OPN. Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za celotno urejanje območja, ki naj vsebuje: Analizo krajinske slike na širšem območju naselja Ihan vključno z odprtim prostorom; krajinsko oblikovanje območja; urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov V okviru izvedbe OPPN naj se preuči možnost za izgradnjo skupnih kotlovnice za ogrevanje dela ali celotnega območja urejanja.

Pri tem naj se upošteva možnost uporabe razpoložljivih energentov (npr. zemeljski plin, les). Podobno velja za možnost izrabe sončne energije kot potencialno pomemben obnovljiv vir energije. Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati 131. člen OPN. Ob izdelavi OPPN je potrebno upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda. Za območji EUP IH-22 in IH-23 se OPPN pripravita sočasno.





15. IHAN – TERMIT (SL-10)

Površina: 17.700 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: fizična oseba

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona je v večini pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona je delno komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, izgradnja komunalne infrastrukture.

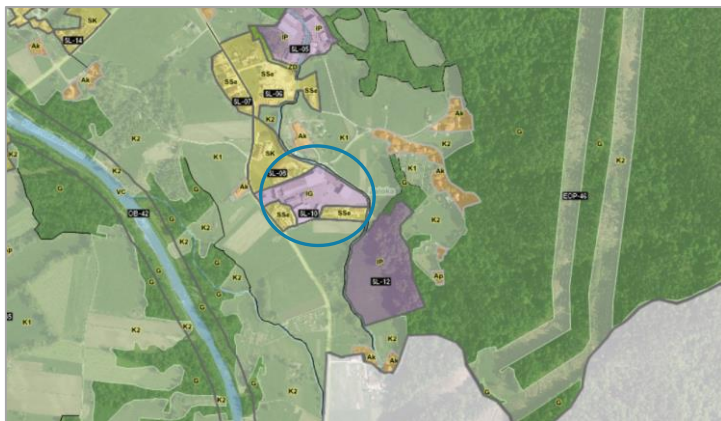
Usmeritve OPN za urejanje območja:

Do sprejema OPPN:

- Dopustne funkcionalne dopolnitve obstoječih proizvodnih objektov ter druge ureditve za potrebe tehnološke posodobitve obstoječe proizvodne dejavnosti, v primeru spremembe proizvodne dejavnosti je potrebno pripraviti OPPN.

- Dopustne so tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe poslovnih in upravnih dejavnosti obstoječega podjetja na dan uveljavitve OPN.

Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za analizo prometne dostopnosti.





16. IHAN II (SL-12)

Površina: 31.800 m²

Parcele: več parcel

Lastništvo: mešano lastništvo - pravne in fizične osebe

Predvideni namen uporabe: Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)

Zasedenost cone: Cona ni pozidana.

Komunalna opremljenost: Cona ni komunalno opremljena.

Potrebne aktivnosti: Izdelava OPPN, zagotavljanje poplavne varnosti, izgradnja dostopne ceste, izgradnja komunalne infrastrukture.

Usmeritve OPN za urejanje območja:

Robove območje je potrebno intenzivno ozeleniti z avtohtonim rastjem. Objekti ne smejo vzpostavljati novih prostorskih dominant (višinsko in oblikovno). Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za celostno urejanje območja, ki naj vsebuje: - Analizo krajinske slike na širšem območju naselja vključno z odprtim prostorom, - Krajinsko oblikovanje območja, - Urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov, - Analizo prometne dostopnosti.

Pred ali najkasneje hkrati z izvedbo predvidenih posegov je potrebno izvesti tudi omilitvene ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti. V 20 m pasu ob vodotoku se zagotovi zeleni pas v katerem ni dovoljeno spreminjati terena na način, ki bi poslabšal trenutne hidrološke razmere oz. zmanjšal možnost razlivanja poplavnih vod v času poplav. Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati 131. člen OPN. Ob izdelavi OPPN je potrebno upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda.

