



Številka: 3501-493/ 2017

Datum: 5. 12. 2017

Občina Jesenice - Komunalna direkcija
Cesta železarjev 6

4270 Jesenice

LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA

Vrsta gradnje oziroma drugih del:	Izgradnja komunalne infrastrukture: Poslovna cona Jesenice 2. faza (Industrijska cesta pri Upravnem centru do osi »C« in prečna cesta na os »C«).
--	---

Opomba: gradnja novega zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, odstranitev objekta in z deli, ki so v zvezi s spremembo namembnosti, se lahko začne na podlagi **pravnomočnega gradbenega dovoljenja**. Gradnja enostavnega objekta se lahko začne brez pridobitve gradbenega dovoljenja.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI/PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

Parc. št.	Katastrska občina	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1247/45	JESENICE	/
1247/137	JESENICE	Kategorizirana občinska cesta št. 654511 (Tus-zelezarna)
1247/138	JESENICE	Kategorizirana občinska cesta št. 654511 (Tus-zelezarna)
1247/139	JESENICE	Kategorizirana občinska cesta št. 654511 (Tus-zelezarna)
1247/140	JESENICE	/
1247/142	JESENICE	/
1247/145	JESENICE	/
1247/180	JESENICE	/

Opomba: podatki o vrstah zgrajenih objektov na posamezni parceli so povzeti iz uradnih evidenc GURS; podatki o cestah so povzeti iz Odloka o kategorizaciji občinskih cest v občini Jesenice.

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE/PARCEL:

Oznaka prostorske enote:	JES 47-ZN, SLJ 10-OPPN*
--------------------------	-------------------------

Strateški prostorski načrt:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 110/2013, 57/2017)

Prostorski izvedbeni načrt:

EUP	Naziv prostorskega izvedbenega akta
JES 47-ZN	Odlok o zazidalnem načrtu poslovna cona Jesenice (Uradni list RS št. 119/2002, 21/2005)
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu daljinske kolesarske povezave v Občini Jesenice (UL. RS. 73/2006)

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:	Oznaka:	Delež (%):
1247/45	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100

1247/137	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100
1247/138	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100
1247/139	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100
1247/140	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100
1247/142	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	96
1247/142	SLJ 10-OPPN*	območja zelenih površin	površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	4
1247/145	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100
1247/180	JES 47-ZN	območja proizvodnih dejavnosti	gospodarske cone	IG	100

Opomba: podatki o deležih parcel v posamezni namenski rabi so zgolj informativne narave in pridobljeni na podlagi preseka grafičnih podatkov namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu in grafičnih podatkov zemljiškega katastra iz uradnih evidenc GURS.

Za EUP: JES 47-ZN - gospodarske cone (IG):

I - Območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

IG - Gospodarske cone, večfunkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim (gostinstvo, šport, zabava).

Območje zazidalnega načrta je po funkciji razdeljeno na območja A, B, C in D:

- Ožje območje A – upravno trgovski center s parkirišči,
- Ožje območje B – energetski objekti in nova kotlovnica daljinskega ogrevanja mesta Jesenice,
- Ožje območje C – površine, ki so namenjene gradnji,
- Ožje območje D – obstoječi objekti s funkcionalnimi površinami, ki se ohranijo in se postopoma rekonstruirajo.

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:
1247/45, 1247/145	Varovalni pas regionalne ceste II. reda
1247/137, 1247/138, 1247/139	Varovalni pas javne poti
1247/145	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/140, 1247/142, 1247/145, 1247/180	Varovalni pas - železnica - industrijski tir
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/145	Varovalni pas elektronske komunikacije
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/140, 1247/142, 1247/180	Varovalni pas - plin - 10 BAR
1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/140, 1247/142, 1247/180	Varovalni pas vodovodnega omrežja
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/142, 1247/180	Varovalni pas kanalizacijskega omrežja

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:	Predpis:
1247/45, 1247/140, 1247/142, 1247/145	Poplavno območje	Poplavno območje	/
1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/142, 1247/180	Vodni in priobalni pas	Vodni in priobalni pas	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14)

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti: območje je kot nadaljevanje obstoječega zgrajenega območja proizvodne dejavnosti južno od Ceste Železarjev (površine obratov nekdanje Železarne) namenjeno za različne gospodarske in upravne dejavnosti. Namenjeno je upravnemu centru, proizvodnji, servisni dejavnosti, skladiščenju, trgovini, poslovni dejavnosti s pripadajočimi parkirišči in manipulacijskimi površinami.

Znotraj območja ureditvenega načrta so predvidene naslednje dejavnosti:

- industrijska proizvodnja,
- proizvodnja na obrtni ravni,
- skladiščenje vseh vrst blaga,
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo,
- splošne storitve,
- parkirišča za tovorna vozila.

Posamezne gospodarske dejavnosti na posameznih parcelah niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja.

Na posameznih gradbenih parcelah so tako dopustne tudi drugačne namembnosti oziroma dejavnosti, skladno z osnovno namembnostjo ureditvenega načrta in pod pogoji:

- da dejavnosti nimajo škodljivih vplivov na delovne pogoje v objektu in v sosednjih objektih ter na bivalne pogoje v bližnjih stanovanjskih objektih,
- da je zagotovljena ustrezna dostopnost in število parkirnih mest po normativih,
- da je zagotovljena ustrezna oskrba s komunalno in energetske infrastrukturo.

Upravno trgovskemu centru je namenjen zahodni del obravnavanega območja.

Območje zazidalnega načrta poslovne cone Jesenice je namenjeno za proizvodne, industrijske, javno gospodarske, oskrbne, storitvene (predvsem v pritličnem nivoju ob cesti Železarjev, ob notranjih povezovalnih cestah in v upravnem centru), turistične (prenočitvene) in upravne dejavnosti (upravno središče občine). Predvideva se predvsem sanacija degradiranih območij Železarne. Sanacijo pomeni umestitev novih sodobnih programov v območje. Pri pripravi mikrolokacij za posamezne posege bodo investitorji za pridobitev upravnega dovoljenja morali predložiti ustrezen elaborat o vplivih na okolje, kot predpisuje odlok, ki mora evidentirati stanje in pripraviti projekcijo vplivov, ki jih bo poseg imel na okolje ter predlagati ustrezne ukrepe, da bodo posegi okoljsko sprejemljivi.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Območje zazidalnega načrta poslovne cone Jesenice je namenjeno za proizvodne, industrijske, javno gospodarske, oskrbne, storitvene (predvsem v pritličnem nivoju ob cesti Železarjev, ob notranjih povezovalnih cestah in v upravnem centru), turistične (prenočitvene) in upravne dejavnosti (upravno središče občine). Predvideva se predvsem sanacija degradiranih območij Železarne. Sanacijo pomeni umestitev novih sodobnih programov v območje. Pri pripravi mikrolokacij za posamezne posege bodo investitorji za pridobitev upravnega dovoljenja morali predložiti ustrezen elaborat o vplivih na okolje, kot predpisuje odlok, ki mora evidentirati stanje in pripraviti projekcijo vplivov, ki jih bo poseg imel na okolje ter predlagati ustrezne ukrepe, da bodo posegi okoljsko sprejemljivi.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Ohranijo se:

- potrebne tirne naprave in objekti železniškega kolodvora v manjšem, primernem obsegu. Znotraj tega območja se načrtuje koridor izvlečnega tira do portalnega žerjava (Dinos), ter matični industrijski tir,
- prečne cestne povezave in obstoječe notranje cestne povezave,
- obstoječe potrebne in ustrezne energetske naprave in napeljave.

Odstranijo se:

- nepotrebne tirne naprave,
- pomožni objekti in neuporabni objekti na območju, ki se rušijo da se pridobijo nove proste površine, uporabne za dejavnosti, ki jih predpisuje zazidalni načrt.

Uporabni objekti, ki se zaradi obstoječih vsebin v prvi fazi ohranjajo, se posodobijo in uskladijo z veljavno zakonodajo v desetletnem (10 let) obdobju od veljavnosti zazidalnega načrta. Ti objekti se lahko adaptirajo, rekonstruirajo ali odstranijo in na njihovih mestih zgradijo novogradnje.

Objekti naj bodo postavljeni v smeri SZ – JV, oziroma v smeri obstoječih objektov. Smer lahko odstopa do smeri V -Z.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Pred izdajo lokacijskega dovoljenja je treba presoditi v skladu z veljavno zakonodajo ekološko neoporečnost investicije in proizvodnje glede:

- varstva zraka,
- varstva pred hrupom,
- ekološko čistih surovin,
- ekološko čistih vmesnih produktov,
- ekološko čistih končnih produktov,
- količin industrijske in hladilne vode in njeni reciklaži (enkratni odvzem in dopolnjevanje sistema),
- odpadkov,
- drugih vplivov na okolje.

Poleg tega je potrebno za posamezno lokacijo objekta predložiti geološko mnenje glede temeljenja in ga upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.

Objekti se lahko podkletijo le v primeru, da bodo geološke in hidrološke raziskave pokazale možnost glede na stabiliziranost temeljnih tal, ki so predvsem v vzhodnem delu v celoti nasuta. Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati potresno cono (osma) v kateri je obravnavano območje.

Zaklanjanje na obravnavanem območju ni potrebno.

7.2.1. Prometna infrastruktura:

Motorni promet

Kompleks poslovne cone Jesenice je povezan z industrijsko cesto, ki poteka po južni strani območja in obstoječo cesto Železarjev, ki omejuje območje na severni strani s širšim območjem mestne cestne strukture. Ti dve cesti povezujejo štiri prečne ceste in sicer v krožišču pri »Vitrihah«, pri »glavnem vhodu«, vzhodno od »Kalita«, ki se nadaljuje do uvoza pri »Kašti« in pri »Rotomati«. Uvoz pri »Kašti« je predviden kot dolgoročna možnost, ki se bo lahko izvedla v eni zadnjih faz, ko se bo pokazala potreba in se bodo zanjo dogovorili lastniki v območju. Prečne povezave se lahko skrajšajo ali opustijo, če take rešitve ne ovirajo motornega prometa in ne spreminjajo prometne dostopnosti površin.

Industrijska cesta se navezuje na regionalno cesto preko železniškega nadvoza v križišču pri bolnici. Na Slovenskem Javorniku se priključuje v križišču s Finžgarjevo cesto.

Industrijska cesta je opremljena z enostranskim pločnikom, z kolesarsko stezo, razsvetljavo in mestno komunalno opremo (klopi, smetnjaki, informacijski bloki). Na obravnavanem območju je prepovedano parkiranje na cesti.

Železniški promet

Druga prometna navezava območja je železnica. Železniški tiri se ohranjajo v odvisnosti od potreb uporabnikov oziroma se odstranijo, če se tako dogovorijo uporabniki tirov in lastniki zemljišč, kjer tiri potekajo, po pisni ugotovitvi, da tiri niso več potrebni. Trenutno je predviden uvozni tir in Kolodvor v zmanjšani, primerni velikosti z nakladalnimi rampami, ki so namenjene vsem uporabnikom območja. Svoj izvečni tir ima Dinos.

Prehodi preko industrijske ceste in prečnih cestnih povezav morajo biti peronizirane.

Mirujoči promet

V sklopu ureditve območja je predvidena ureditev ustreznega števila parkirnih mest pred vhodi v objekte in centralno parkirišče v upravnem centru in zahodno od območja Rotomatike. Parkirišče v upravnem centru se lahko izvede v dveh nivojih ali kot parkirna hiša, vendar je potrebno vsaj 120 parkirišč izvesti v sklopu zunanje ureditve.

Parkirišče tovornih vozil je locirano južno od Kolodvora, ki pa se lahko nadomesti na drugi lokaciji glede na potrebe uporabnikov, investitorjev oziroma lastnikov zemljišč v območjih C in D na prostih in združenih zemljiščih. V tem primeru nastane na tem mestu prosta površina oziroma parcela.

Tovorna, transportna, dostavna in osebna vozila lahko parkirajo tudi na manipulacijskih in funkcionalnih površinah posameznih uporabnikov, če so te zadostne velikosti.

Ob upoštevanju zakonodaje (ustrezna velikost parcele, predpisana izgradnja z lovilci olj..) lahko vsak investitor na svojem zemljišču zgradi parkirišče za svoje potrebe. Velikost posameznega parkirnega mesta osebnih avtomobilov je minimalno 2,30 m x 4,80 m. Zagotoviti je potrebno ustrezno število širših parkirnih mest za invalide.

Velikosti parkirnih mest za dostavna, tovorna in transportna vozila se morajo izvesti v skladu s predpisi in morajo ustrezati zahtevam, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja.

7.2.2. Komunalna infrastruktura in energetska infrastruktura:

1. Vročevod

Celotno območje za kritje toplotnih potreb uporablja vročevodno energijo in se navezuje na to omrežje. Uporaba drugih energentov je dopustna izjemoma, če to pogojuje tehnološki proces. Soglasje izda župan.

2. Kanalizacija

Kanalizacija dela območja se vodi v obstoječ kolektor, ki poteka mimo »Vitril« in nadaljuje po cesti Železarjev. Drugi del se naveže na sekundarni kanalizacijski vod, ki bo potekal ob industrijski cesti na podlagi izvedbenih projektov. Posebej naj se obdelajo tehnološke vode. Meteorne vode se vodijo v ločeno meteorno kanalizacijo.

S parkirišč se površinske vode vodijo preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo, ki se ločeno vodi v recipient. Poleg zalednih voda se na obravnavane površine iztekajo tudi površinske vode, katere se odvodnjavajo v strugo Save Dolinke. Odvodnjevanje je predvideno delno s travnatimi muldami, ki imajo zaobljeno dno in brežine, delno s cevni in betonskimi prepusti.

Na področju hudournika Ukova je izveden daljši prepust, ki se ne spreminja. Cevni prepusti pod potmi in cestami so tipske izvedbe.

V projektih je treba dimenzioniranje prilagoditi maksimalni propustnosti.

3. Vodooskrba

Obstoječe vodovodno omrežje je staro in potek ni znan v celoti. Bil je v lasti Železarne.

Območje se v celoti priključuje na obstoječe vodovodno omrežje mesta Jesenic. Novo vodovodno omrežje minimalnih dimenzij DN 100 bo potrebno obdelati projektno, prav tako posamezne priključke. Za celotno območje se izvede hidrantno omrežje ob upoštevanju obstoječih vodovodnih napeljav.

4. Električno omrežje

Območje poslovne cone Jesenice se priključuje na električno omrežje preko obstoječih in novih transformatorskih postaj. V tej fazi tudi ni možno definirati priključnih moči. Do posameznih objektov se predvidijo nizkonapetostni priključki.

Javna razsvetljava je predvidena ob industrijski cesti, prečnih povezavah in sekundarnih vzdolžnih povezavah ter na javnih parkiriščih upravnega centra in parkiriščih v obravnavanem območju.

5. Telekomunikacijsko omrežje

Območje bo v celoti na novo priključeno na telekomunikacijsko omrežje. Omrežje se predvidi v komunalnem koridorju in dostopnih cestah.

6. Plinovod

Plinovod se načrtuje kot obveza iz dopolnitve družbenega plana in bo obravnavan z zazidalnim načrtom. Plinifikacija se izvede glede na potrebe bodočih investitorjev. Na območju zazidalnega načrta je v grafičnem delu prikazan obstoječi plinovod in predvidena povezava Delavske ulice in Stare Save, ter usklajen z ostalimi komunalnimi napravami.

7. Zbiranje in odstranjevanje odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se uredi v skladu s pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98) in z elaboratom, ki v postopku dokazuje ekološko sprejemljivost posegov.

7.3. Druga merila in pogoji:

7.3.1. Merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

Na območju zazidalnega načrta ni kulturnih spomenikov.

Zunanja ureditev objektov se prilagaja obstoječi ureditvi v območju. Zahteva se posaditev skupin dreves, zlasti tam, kjer lahko predstavljajo mejo med območji različnih uporabnikov. Z zunanjo ureditvijo se uredijo travnate površine in zasaditve. Zaradi plitve humusne plasti je potrebno pazljivo ravnanje z zemljo in humusom, tako da se z vseh površin, ki jih zavzema poseg zazidave, humus deponira in kasneje uporabi za izvedbo zunanjih ureditev okrog objektov. Isto je treba predvideti tudi deponije za material s tras infrastrukture, ki jih je treba prekrito s humusom in zatraviti.

Varovanje voda

Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij podtalnice ali drugega vodnega vira, zaradi tega za območje urejanja niso predvideni posebni dodatni ukrepi. V elaboratu Sava Dolinka skozi Jesenice na odseku od CCN do iznad zadrževalnika Hrušica ter pritoka Jesenice in Ukova na mestnem območju, ki ga je izdelal Vodnogospodarski inštitut 1999, se za hudournik Ukova predvideva celovita zasnova ureditve korita in obrežij.

Varstvo zraka

Novi objekti z izbiro ekološko primerne goriva (zemeljski plin) ali pa s priključkom na vročevod dodatno ne bodo onesnaževali zraka. Z odlokom pa je predpisano, da mora biti dejavnost v mejah veljavne zakonodaje glede emisij v zrak.

Varstvo pred požarom

Požarno varstvo je potrebno zagotoviti v skladu z zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93). Pri projektiranju in gradnji posameznih objektov je potrebno upoštevati pravilnik o gradnji naprav za vnetljive tekočine ter o skladiščenju in pretakanju vnetljivih tekočin (Uradni list SFRJ, št. 12/71 in 20/71). Smeri evakuacijskih poti se določijo v požarnovarnostnih študijah in elaboratih.

Po pravilniku o tehničnih normativih za zunanje in notranje hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) je potrebno zagotoviti v vodovodnem omrežju 10 l/sek, zagotoviti zadostne

količine vode za gašenje (ocena 25 – 30 l/sek, prednost imajo podzemni hidranti). Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 80 kN.

Varstvo pred hrupom

Predvidene funkcije ne smejo presegati dovoljenih ravni hrupa, ki jih opredeljuje uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96).

Ohranjanje narave

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve in izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Poslovna cone Jesenice, (ZRSVN, OE Kranj, oktober 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Jesenice. Konkretna varstvena usmeritve – Sava Dolinka (evid. št. 268).

Na območju naravne vrednote je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- Ohranja se obrežna vegetacija in se še dodatno zasadi z avtohtonimi vrstami (vrbe).
- Vse objekte in naprave je potrebno ustrezno komunalno urediti (prikluček na kanalizacijo in čistilno napravo).
- Vodotok se ureja sonaravno (Neravne oziroma razgibane kamnite zložbe brez vidnega betona, ki omogočajo vrtinčenje vodnega toka in prezračenje vode. Oporni zidovi niso zaželeni. Ob morebitnem urejanju obrežja je potrebno upoštevati princip renaturiranja struge – posnemanje meandrov s skupinami skal ali z večjimi skalami samicami za razgibavanje vodnega toka struge, ki hkrati omogoča nastajanje novih prodišč, ki so podlaga za nastajanje novih biotopov, kar prispeva k večji biotski pestrosti območja).
- Naravni meander na jugozahodnem robu območja urejanja se v primeru urejanja struge ohranja.
- Gradbenega in izkopanega materiala (prod, zemlja, jalovina, že deponiran material) se ne odlaga v strugo, ampak se odpelje na za to urejeno deponijo.
- Sanirajo se neurejene deponije na območju urejanja, kot tiste, ki segajo na območje naravne vrednote (izcedne vode in meteorne vode je potrebno predhodno očistiti pred izlivom v vodotok).
- Ohranijo se prodišča v strugi, tako sveža prodišča, kot tista, ki se zaraščajo z vegetacijo zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti območja.

Zunanje ureditve

Zunanje ureditve se morajo urediti v enem nivoju, ki je usklajen z višinskim potekom industrijske ceste, prečnih povezav in povezovalne ceste. Cestne površine morajo ustrezati zakonskim predpisom. Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območju križišč in dovozov morajo biti utrjene in brez arhitekturnih ovir. Višinske razlike se premostijo s stopnicami in klančinami, ki morajo upoštevati zahteve funkcionalno oviranih.

Vse proste površine se morajo urediti kot zelenice, ki morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja UN.

Na mestih, kjer brežin ni možno ustrezno zavarovati, se višinske razlike urejajo z opornimi zidovi. Zahteva se dosledno ohranjanje skupin dreves zlasti tam, kjer predstavljajo mejo med območjem različnih uporabnikov. Tudi za vidne energetske vode je potrebno predvideti naravno vizualno zaščito, prav tako deviacij in predvidenih povezav, ki potekajo izven nivojev celotnega območja. Objekti se lahko podkletijo v primeru, da bodo raziskave pokazale možnost glede na nosilnost temeljnih tal, ki bodo podane v geoloških poročilih za posamezne objekte.

Predvidi in uredi se skupna lokacija ali več manjših lokacij, kjer bi se omogočila ponovna postavitev spominskih plošč za dogodke iz obdobja 2. svetovne vojne, ki so bile pred desetletjem ob poružitvi železarniških objektov odstranjene in shranjene v muzeju na Jesenicah, in sicer predvsem na naslednjih lokacijah:

1. južno od objekta občine (na zelenici)
2. zahodno od parkirišča za tovorna vozila (na zelenici)
3. severno od parkirišča za tovorna vozila (na zelenici)
4. ob vhodu v cono pri Rotomatiki (na zelenici med drevoredom).

7.3.2. Druga merila in pogoji:

Do začetka izvajanja zazidalnega načrta ostanejo zemljišča v dosedanji rabi. Lahko se izvaja komunalna oprema območja in odstranjujejo neuporabne naprave na osnovi ustreznih upravnih dovoljenj.

Posamezni posegi se lahko rešujejo z lokacijsko dokumentacijo, če je izdelana v skladu s programsko zasnovo, strokovnimi podlagami in osnutkom zazidalnega načrta za »poslovno cono Jesenice«. Oblikovanje in ostali pogoji morajo biti v skladu z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za Jesenice (Uradni list RS, št. 15/91, 6-7/97 in 13/97) in odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Jesenice (Uradni list RS, št. 51/98) ter pogoji vseh organov in institucij, ki v lokacijskem postopku dajejo pogoje in soglasja.

Zazidalni načrt se lahko izvaja v več fazah, ki so med seboj časovno neodvisne in sicer:

- I. faza- komunalno urejanje območja

Zgradi se industrijska cesta in industrijski tir, ter prečne in sekundarne cestne povezave. Izvedejo se primarni vodi komunalnih naprav, po projektih pa se izvede tudi sekundarno omrežje komunalnih napeljav, kar bo predstavljalo komunalno ureditev parcel.

II. faza- izvajanje pozidave območja

Vsak objekt ali skupina objektov oziroma tehnična rešitev, ki zagotavlja funkcionalno celoto in uporabo objekta oziroma posameznega dela, lahko predstavlja samostojno fazo.

III. faza – adaptacija, rekonstrukcija obstoječih objektov ali odstranitev in gradnja novih objektov s funkcionalnimi površinami, ki se ohranijo.

Tolerance v funkciji in namenski rabi površin

Odstopanja od tehničnih ali ureditvenih elementov ZN poslovna cona Jesenice so možna če se v nadaljnjem proučevanju geoloških, hidroloških geomehanskih, topografskih ali katastrskih razmer ugotovijo ekonomsko in tehnično bolj utemeljene rešitve s katerimi pa se ne smejo poslabšati ekološki pogoji ali pa bi bila odstopanja v nasprotju z javnimi interesi ali soglasji pridobljenimi k ZN poslovna cona. Z odstopanji morajo soglašati organi oziroma organizacije, katerih delovno področje bi spremembe kakorkoli zajele.

Odstopanja so torej dopustna v primeru, če se zaradi spremembe programskih rešitev in spremembe potreb investitorjev poiščejo takšne tehnične rešitve, ki so primernejše iz funkcionalnega, oblikovalskega, prometno – tehničnega, okoljskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Mogoča je pozidava posameznih parcel z objekti, združevanje parcel in s tem večanje objektov, če jih bodo pogojevale potrebe posameznih investitorjev ob upoštevanju gradbenih linij ter odmikov od cest in železnice.

Funkcionalna zemljišča bodo dokončno določena in prikazana na podlagi programov izbranih investitorjev v mikrolokacijah za posamezne nove objekte.

V primeru združevanja posameznih parcel je možna opustitev vmesnih cest, sprememba tras komunalne in prometne infrastrukture s pogojem, da le te ne bodo porušile osnovnega koncepta in da so v soglasju z upravljalci posameznih vodov.

Tolerance pri objektih

Tolerance pri gabaritih objektov, ki jih z lokacijskim dovoljenjem lahko dopusti pristojni upravni organ za urejanje prostora, pri izvedbi tega zazidalnega načrta, so naslednje:

- odstopanje odstotka zazidanosti je dovoljeno do 3%,
- odstopanja višinskih gabaritov niso dovoljena,
- odstopanja glede namenske rabe objektov so dovoljena v primeru, da se dokaže upravičenost in ekološka neoporečnost (energetski objekti, parkirna hiša, vodooskrbni objekti, toplotne postaje oziroma oskrbni objekti).

Obveznosti investitorjev so:

- predvideti in izvesti vse ukrepe za varovanje okolja,
- opredeliti in izvesti vse ukrepe protipožarne zaščite,
- pri izkopih odstraniti plodno zemljo v skladu z odlokom o ravnanju s plodno zemljo in jo začasno deponirati,
- po končani gradnji odstraniti provizorije, odvečni gradbeni material in urediti okolico,
- poskrbeti za obnovo travnatih površin,
- redno vzdrževati objekte infrastrukture in okolice.

Obveznosti izvajalcev so:

- pri izvajanju posegov v prostor zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč, v času gradnje,
- racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometne površine zagotoviti varen promet,
- sočasno in usklajeno izvajanje komunalnih vodov in naprav,
- izvajanje komunalne infrastrukture skladno z gradnjo objektov,
- višinske razlike med zemljišči urediti kjer je to mogoče s travnatimi brežinami.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

8.1.1. Zakonita predkupna pravica občine: DA

Odlok o predkupni pravici Občine Jesenice (UL RS, št. 45/2003).

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

- jih ni

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Vrsta varovanega območja: /

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture (GJI), v katerih se nahaja zemljišče:

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
1247/45, 1247/145	Varovalni pas regionalne ceste II. reda	15 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
1247/137, 1247/138, 1247/139	Varovalni pas javne poti	6 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
1247/145	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	5 m	merjeno od osi voda
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/140, 1247/142, 1247/145, 1247/180	Varovalni pas - železnica - industrijski tir	100 m	merjeno od osi skrajnih tirov
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/145	Varovalni pas elektronske komunikacije	3 m	merjeno od osi voda
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/140, 1247/142, 1247/180	Varovalni pas - plin - 10 BAR	100 m	merjeno od osi voda
1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/140, 1247/142, 1247/180	Varovalni pas vodovodnega omrežja	3 m	merjeno od osi voda
1247/45, 1247/137, 1247/138, 1247/139, 1247/142, 1247/180	Varovalni pas kanalizacijskega omrežja	3 m	merjeno od osi voda

Gradnja v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture je dovoljena skladno s predpisi in s soglasjem upravljavca.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Program priprave prostorskega akta:

Parcele	Opis	Faza	Morebitni drugi podatki
	Predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta Halda – vzhod	Načrtovan (še ni v pripravi)	
1247/145	Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge	Pobuda	
Vse	Odlok o zazidalnem načrtu poslovna cona Jesenice	Osnutek	

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV IN IZVAJANJA VZDRŽEVALNIH DEL

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov in izvajanje vzdrževalnih del, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje, ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/2013, 24/2013, 26/2013).

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE

Kopija kartografskega dela prostorskega akta:

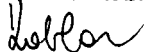
- Priloga št. 1: Občinski prostorski načrt, Izvedbeni del, Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in PIP (Ur. list RS 110/13, 57/2017), merilo 1:5000 (pomanjšava M 1:10000)

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

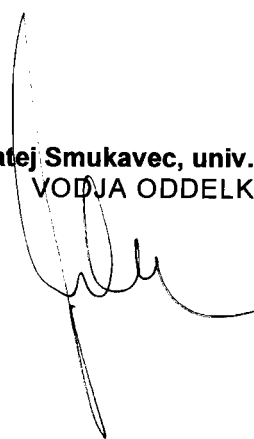
Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravila:

Katarina Koblar, univ. dipl. ing. geod.



Matej Smukavec, univ. dipl. prav.
VODJA ODDELKA



Vročiti:

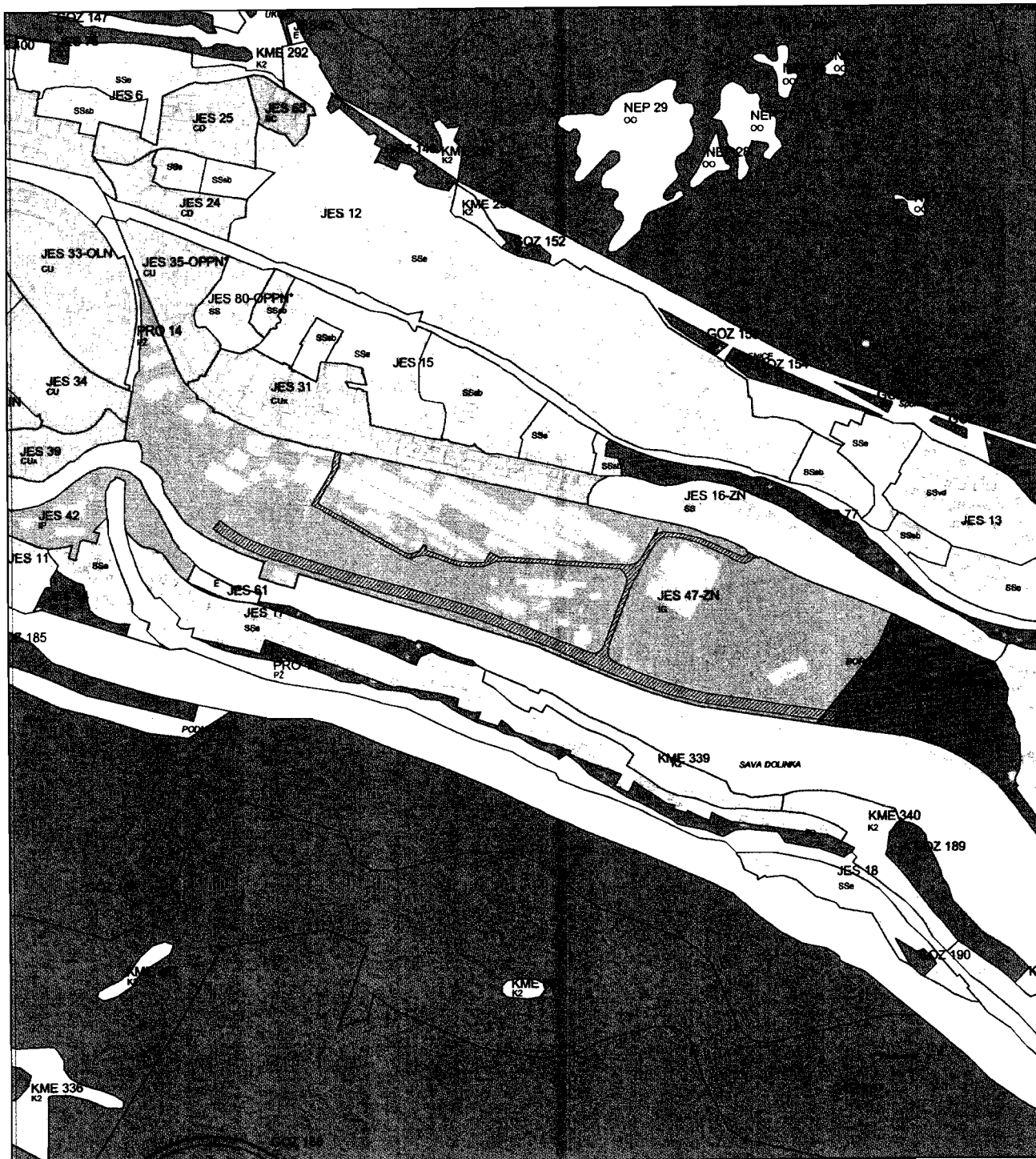
- stranka
- arhiv

PRILOGA št.: 1

Priloga k vlogi št: 3501-493/ 2017
Datum: 5. 12. 2017

Grafični izsek iz akta – Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice (UL RS, št. 110/13, 57/2017).

Karta: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – digitalni katastrski načrt M 1:5000 (pomanjšava M 1:10000)



Žig:



Podpis:

(kopija je enaka originalu)