



59 Uradni list RS, št. 59/2012
z dne 3. 8. 2012

2502. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah, Stran 6130.

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09), Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009 (Uradni list RS, št. 33/10), 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07) in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Uradni list RS, št. 53/10) je Svet Mestne občine Kranj na 16. seji dne 20. 6. 2012 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom, se sprejme občinski podrobni prostorski načrt območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (v nadaljevanju: OPPN), s katerim se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

OPPN določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti tega odloka.

3. člen

(sestava OPPN)

(1) OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

(2) A Tekstualni del vsebuje naslovnico, odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o OPPN ima sledečo vsebino:

1. splošne določbe,
2. opis prostorske ureditve,
3. umestitev načrtovane ureditve v prostor,
4. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
5. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
6. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave,
7. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
8. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
9. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
10. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN,
11. končne določbe.

B Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

1. izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009 s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
2. območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem,
3. prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
4. zazidalno situacijo,
5. prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
6. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave,
7. prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom,
8. načrt parcelacije.

(3) OPPN je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal pod številko projekta 08/10 z datumom junij 2012.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(območje, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Območje centralnih dejavnosti v Čirčah, ki se ureja s tem odlokom se nahaja neposredno ob jugovzhodnem vstopu v mesto Kranj, vzhodno od križišča vzhodne mestne obvoznice in Smladniške ceste in je s treh strani obkroženo z obstoječimi stavbnimi zemljišči. Umeščeno je na obrobje naselja z dobro prometno dostopnostjo tako, da dopolnjuje obstoječe funkcije naselja, ne ogroža vitalnosti mestnega središča ter zapolnjuje in zaokrožuje stavbno tkivo.

(2) Območje OPPN Čirče obsega plansko celoto LN Čirče v obsegu 4.80 ha. Območje obsega naslednje parcele oziroma dele parcel v k.o. Čirče: 111/2, 112/6, 115/1, 116/1, 119, 120/2,122, 123/2, 124/2, 125,126,128/2, 129/1, 130/1, 511/2 in 512/1.

Območje vključuje tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječo cestno mrežo, vključno s križiščem na Smedniški cesti.

5. člen

(program dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

(1) Območje je namenjeno razvoju oskrbnih, storitvenih, poslovnih, trgovskih, servisnih, gostinskih in turističnih dejavnosti ter trgovsko-kmetijskih ali kmetijsko proizvodnih dejavnosti (možnost za selitev kmetije) oziroma dejavnostim, ki med drugim prinašajo visoko dodano vrednost. Na stiku z mestno obvoznico in Smedniško cesto je zagotovljen zadostni koridor cestnega in zelenega obcestnega prostora.

(2) Program dejavnosti v območju je oblikovan tako da so dejavnosti racionalno razporejene glede na hierarhijo mikro lokacij na katerih se nahajajo. Območje je tako razdeljeno na troje funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb, in sicer:

1. na severozahodno funkcionalno celoto oznake FCA z dvema enotama FCA1 in FCA2, ki predstavlja fokus območja s poudarjeno poslovno trgovsko, storitveno, servisno in oskrbno funkcijo;

2. na osrednjo funkcionalno celoto oznake FCB, ki je namenjena prepletu centralnih dejavnosti s poudarkom na tistih, ki prinašajo visoko dodano vrednost;

3. na jugovzhodno funkcionalno celoto oznake FCC, ki je namenjena prepletu pretežno centralnih in kmetijskih dejavnosti.

(3) Poleg funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb se v območju nahajajo tudi površine namenjene dinamičnemu prometu (FCI), ki omogočajo priključevanje območja tako na mestni prometni obroč kot tudi na Smedniško cesto ter preko nje na vzhodno mestno obvoznico, omogočajo prometno funkcioniranje znotraj območja ter nudijo možnost prometne oskrbe kmetijskih površin vzhodno od območja urejanja. Del površin, neposredno ob mestni obvoznici pa je opredeljen kot zeleni obcestni pas (FCZ) in hkrati predstavlja koridor bodoče štiripasovnice.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Ureditve prostora opredeljene s tem OPPN v manjši meri vplivajo tudi na ureditve sosednjih območij. Prostorska ureditev je vpeta v širši kontekst prometnih, energetske, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja.

(2) Izhajajoč iz lege v širšem območju se določa urbanistični koncept, ki omogoča upoštevanje vplivov načrtovane vzhodne mestne obvoznice kot štiripasovnice z izvedbo križišča s Smedniško cesto ter spremeljajočih obcestnih programov (izvedba kolesarske steze in hodnika za pešce) tako ob obvoznici kot tudi ob Smedniški cesti. Izven območja OPPN se s tem dokumentom urejajo tudi komunalne, energetske, telekomunikacijske, prometne in druge ureditve. Za zagotovitev komunalne opremljenosti je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno in energetske infrastrukture, ki se deloma nahajajo tudi izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati ali izvzeti tudi druga zemljišča, kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije prometne in ostale komunalne infrastrukture na podlagi strokovno preverjenih rešitev izkaže to za potrebno.

7. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Rešitve načrtovanih objektov in površin obravnavanega stavbnega kompleksa slede usmeritvami Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje MOK, še posebej izhodiščem sprejetih programskih zasnov območja.

(2) Stavbni kompleks, razdeljen na tri funkcionalne celote FCA s površino 1,35 ha, FCB s površino 1,99 ha in FCC s površino 0,35 ha, je podrobneje razdeljen na dvoje podcelot v FCA (FCA1 z eno funkcionalno enoto, FCA2 rav tako z eno funkcionalno enoto) na devet funkcionalnih enot v FCB (sedem izmed njih je razdeljenih na po dve podenoti) in na eno funkcionalno enoto v FCC.

(3) Prometno omrežje, ki omogoča dvoje priključevanj območja na Smledniško cesto, neposredna izvoza in uvoz na vzhodno obvoznico (desno-desno) ter vključuje notranjo prometno mrežo sestavljeno iz dvoje napajalnih prometnic, primarne prečne povezovalke ter sekundarne prečne povezovalke obsega štirinajst funkcionalnih enot.

(4) Zeleni občestni robni sistem območja vključuje tako zeleno potezo ob vzhodni mestni obvoznici (FCZ) s tremi funkcionalnimi enotami kot zeleno potezo ob Smledniški cesti z dvema funkcionalnima enotama, opredeljenima v sklopu funkcionalnih celot FCA in FCB.

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo so v tem OPPN obravnavani v treh sklopih, ki se nanašajo na urbanistična, arhitekturna in krajinska izhodišča, pogoje in usmeritve.

A Urbanistična izhodišča, pogoji in usmeritve

A.1 Izhodišča

Območje je programsko deljeno v troje sklopov, kar se odraža tudi v izhodiščih urbanističnega oblikovanja. Severozahodna funkcionalna celota predstavlja z urbanističnega vidika segment vstopnega fokusa v ta del mesta zato se tudi oblikovanje stavbnih mas prilagaja že realiziranim in načrtovanim posegom v prostor preko obvoznice. Osrednji del s poudarjeno funkcijo prepleta centralnih dejavnosti predstavlja s svojo lego akcent območja zato je tudi oblikovanje stavbnih mas lahko atraktivnejše z več navezavami na zunanje odprte površine ter glavni mirujočega prometa v kletni etaži. Jugovzhodni del, ki predstavlja najmanjšo funkcionalno celoto pa je lahko urbanistično bolj podrejen zagotavljanju funkcije oziroma programom, ki jim je pretežno namenjen.

A.2 Pogoji in usmeritve

A.2.1. Pogoji in usmeritve v funkcionalni celoti FCA

(1) V funkcionalni celoti FCA sta na dveh funkcionalnih enotah, in sicer FeA1 in FeA2 določeni dve samostojni stavbi s pripadajočima funkcionalnima zemljiščema. Opredeljeni sta z maksimalnimi tlorisnimi dimenzijami, vertikalnim gabaritom in prevladujočo dejavnostjo. Prva stavba označena z A1 je omejena z maksimalnimi tlorisnimi dimenzijami stranic oboda, ki znašajo 38,0 m vzporedno z mestno obvoznico, 24,0 m ob primarni prečni povezovalki I4, 45,0 m ob sekundarni prečni povezovalki I6 in 40,0 m ob napajalni cesti I2. Vertikalni gabarit stavbe je 8,0 m nad koto urejenega terena, maksimalna etažnost je (K)+P+(M). Možna dejavnost je servisna, storitvena, oskrbna in trgovsko poslovna. Druga stavba, označena z A2 je prav tako opredeljena z maksimalnimi tlorisnimi dimenzijami stranic oboda, ki znašajo 55,0 m ob sekundarni prečni povezovalki I6 in 39,0 m ob napajalni cesti I2. Vertikalni gabarit stavbe je 8,0 m nad koto urejenega terena, maksimalna etažnost je (K)+P+(M), možne dejavnosti pa poudarjene trgovsko poslovne in oskrbne. V prvi etapi je možna izgradnja pritlične stavbe ter zunanjih površin.

(2) Prometno urejanje funkcionalne celote se načeloma vrši preko napajalne ceste I2 iz smeri Smledniške ceste ter preko uvoza I5 in sekundarne prečne povezovalke I4; omogočen je tudi enosmerni uvoz iz mestne obvoznice preko sekundarne prečne povezovalke I7.

A.2.2 Pogoji in usmeritve v funkcionalni celoti FCB

(1) V funkcionalni celoti FCB je določeno troje sklopov stavb, ki so (lahko) v kletni etaži medsebojno povezani v homogeno celoto, enako pa tudi preko polodprtih atrijev v pritličjih stavb in vmesnih zunanjih ureditev. Vsi trije sklopi stavb označeni z B1, B2 in B3 so omejeni z maksimalnimi tlorisnimi dimenzijami stranic, ki znašajo 88,0 m x 30,0 m (osnovni raster 88,0 m x 26,0 m) na skupni garažni kleti (možnost ločenih kleti), tloris kleti je razviden iz grafičnega dela OPPN ter vertikalnim gabaritom 12,0 m nad koto urejenega terena oziroma maksimalne etažnosti (K)+P+1+M. Možne tlorisne členitve (po dvoje ločenih stavb) in povezave so razvidne iz grafičnega dela OPPN in določil 31. (etapnost izvedbe) in 32. (dopustna odstopanja) člena tega odloka. Prevladujoča dejavnost vseh treh sklopov stavb predstavlja preplet centralnih dejavnosti s poudarkom na tistih, ki prinašajo visoko dodano vrednost.

(2) Prometno napajanje funkcionalne celote se vrši primarno preko obeh napajalnih cest I2 in I10 na kateri so vezana tudi zunanja parkirišča ter preko primarne prečne povezovalke I8 na katero sta vezani tudi obe načrtovani uvozni klančini v kletno etažo stavb oziroma dovoza na notranja parterna parkirišča. Med posameznimi stavbami ter ob obeh vzdolžnih zaključkih stavb so načrtovane zunanje, delno nadkrite odprte površine namenjene dejavnostim v posameznih stavbah.

A.2.3 Pogoji in usmeritve za posege v funkcionalni celoti FCC

(1) V funkcionalni celoti FCC je opredeljena možnost postavitve ene stavbe maksimalnih tlorisnih gabaritov 32,0 m x 26,0 m, vertikalnega gabarita 12,0 m nad koto urejenega terena oziroma maksimalne etažnosti (K)+P+1+M s prevladujočo dejavnostjo prepleta pretežno centralnih in kmetijskih dejavnosti.

(2) Prometno napajanje funkcionalne celote je določeno bodisi preko rekonstruiranega sistema obstoječih prometnic v oziroma ob območju urejanja, bodisi preko novonačrtovane napajalne prometnice I10.

B Arhitektonska izhodišča, pogoji in usmeritve

B.1 Izhodišča

Programsko izhodišče urejanja območja določa troje karejev, pri čemer je priporočljivo da so stavbe (kolikor gre za programsko sorodne dejavnosti) v posameznem kareju oblikovane po enotnih oblikovanih izhodiščih. Glede na okoliške stavbe, ki so v južnem in vzhodnem delu oblikovane pretežno v tradicionalnem naselbinskem smislu, v območju preko obvoznice pa sodobno, izhajajoč iz programov centralnih dejavnosti, je oblikovanje prilagoditi navedenemu, tako da so lahko strehe severozahodnega kareja ravne, strehe jugovzhodnega kareja so prav tako lahko ravne ali pa že prilagojene okoliškimi stavbam (še posebno če gre za selitev kmetij), stavbe osrednjega dela, ki predstavlja skupino treh longitudinalno poudarjenih stavb pa so lahko ravne oziroma oblikovno povsem specifične, a medsebojno enotne.

B.2 Pogoji in usmeritve za gradnjo stavb v funkcionalnih celotah FCA, FCB in FCC:

B.2.1 stavbe znotraj iste funkcionalne celote (podcelote) morajo biti načeloma oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad kot okenskih in vratnih odprtin; odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje stavb, kolikor so te grajene na podlagi določil 32. člena tega odloka;

B.2.2 nakloni strešin v FCA so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh;

B.2.3 strehe so načeloma v FCB in FCC razgibane, nakloni strešin v FCB so lahko spremenljivi, razvidni iz grafičnega dela OPPN, dopušča se možnost travnatih streh, sončnih kolektorjev itd.); dovoljujejo se poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali, pri čemer morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo predvidene stavbe in okolice; poudarki nad vhodnimi vrati lahko segajo preko dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov in določenih gradbenih meja, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah.

C Izhodišča, pogoji in usmeritve za krajinsko in mikrourbano oblikovanje

C.1 Izhodišča

Glede na tipologijo prostora se zelene parterne ureditve oblikuje čim bolj enotno, ob upoštevanju značilnosti drevesne silhuete naselbinskega telesa in obstoječih kvalitet v prostoru.

Med cestami in objekti se oblikuje zelene cezure, v obliki drevoredov in travnih površin. Vzdolž vseh ključnih prometnic se zagotovi zelene obcestne pasove s spremljajočimi programi (kolesarske steze, hodniki za pešce). V osrednji prostor med objekti se med trge umesti ploskovna vegetacija (travnate površine in pritlehne, ploskovne grmovnice), s čimer se ustvari odnos volumen-ploskev in s tem odprtost oziroma pretočnost prostora med objekti. Večja parkirišča se ustrezno ozeleni z visoko drevesno vegetacijo.

C.2 Pogoji in usmeritve

Za celotno območje urejanja se določajo sledeči pogoji in usmeritve krajinskega in mikrourbanega urejanja:

C.2.1 ob vstopnih prometnicah, notranjih prometnicah, namenjenih motornemu prometu ter peš povezavah se določajo koridorji intenzivne linijske vegetacije, ki se smiselno nadaljujejo, kjer je to možno, v izteke robnih zelenih cezur območja oziroma obcestne zelene bariere severno in jugozahodnega dela območja urejanja (Smledniška cesta, obvoznica);

C.2.2 večino prostih površin z izjemo parkirišč in trgov znotraj območja urejanja je skladno grafičnemu prikazu potrebno v celoti ozeleniti in parkovno urediti, kar hkrati ublaži poglede na peto fasado in omogoča kvalitetno razmejitev programov;

C.2.3 urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se urejajo javne površine, morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja;

C.2.4 javne in pol javne površine ter zelenice funkcionalnih enot je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (obstoječe zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.); pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin;

C.2.5 za posamezne funkcionalne enote velja, naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta (napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom stavb, nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino); dovoljuje se postavitvev prosto stoječih oglasnih panojev oziroma totemov.

C.2.6 začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostalim ureditvam;

C.2.7 manipulativne in parkirne površine na funkcionalnih enotah morajo biti utrjene v protiprašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;

C.2.8 pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

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

9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve, ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

(2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

(3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

(4) Načrtovana komunalna oskrba funkcionalnih enot obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin, kabelsko televizijo in telefon.

(5) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse funkcionalne celote pa morajo imeti priključek na javno cesto.

10. člen

(prometno priključevanje območja)

(1) Območje se prometno navezuje na obstoječo Smedniško cesto (lokalna cesta LC 251010 Tacen–Trboje–Kranj) preko dvoje križišč, prvega I1, ki povezuje zahodni del območja preko napajalne prometnice I2 ter drugega I11, ki povezuje preostali, osrednji in vzhodni del območja preko napajalne prometnice in krožnega križišča s Smedniško cesto.

(2) Umestitev možnih servisnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti ob vzhodno mestno obvoznico narekuje direktno napajanje iz obvoznice z novo oblikovanim cestnim priključkom desno-desno (I5) ter priključkom sekundarne prečne povezovalke I7 (enosmerni uvoz) iz mestne obvoznice; priključka sta načrtovana z upoštevanjem dodatnega voznega pasu na mestni obvoznici ter ureditvijo zaviralnih pasov, oziroma dolgoročno z upoštevanjem vzhodne mestne obvoznice kot štiripasovnice. Skladno prometnim študijam mora biti zgrajena ulica Angelce Hlebce kot povezovalna cesta mimo pokopališča kar je pogoj za pridobitev uporabnih dovoljenj za objekte na območju, ki se ureja s tem odlokom. Izvedbo povezovalne ceste zagotovi mestna občina. Kot dolgoročna prometna rešitev priključevanja območja na vzhodno mestno obvoznico se, po sprejetju občinskega prostorskega načrta in pridobiti zemljišč, načrtuje v severnem podaljšku napajalne ceste I2 priključek v križišče vzhodne mestne obvoznice in ulice Angelce Hlebce. Ustrezne rešitve glede ureditve državne ceste s križišči oziroma cestnimi priključki je potrebno v nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti pogoje ter soglasje k projektnim rešitvam; načrtovane prometne rešitve morajo

upoštevati tako idejne zasnove širitve vzhodne mestne obvoznice v štiripasovnico (Prometna študija – vzhodna obvoznica; Ce Design d.o.o., Križe) kot idejne zasnove priključevanja območja (Prometna študija priključevanja območja Či 2 – Centralne dejavnosti v Čirčah na cestno omrežje Mestne občine Kranj, Provia d.o.o., Kranj) ter tudi vso nadaljnjo projektno dokumentacijo za ureditev državne ceste.

(3) Vsi posegi so predvideni v zadostnih odmikih od trase državne ceste tako, da bo omogočena njena širitev v štiripasovnico vključno z ureditvijo križišča.

11. člen

(prometno urejanje območja)

(1) Notranje prometno omrežje temelji na sistemu zbirnih in prečnih cest, ki morajo omogočiti dostop do posameznih stavb in dostop do kmetijskih zemljišč izven območja urejanja. Prečni profili zbirnih in prečnih cest ob svojih potekih zagotavljajo tudi ustrezni zeleni sistem parterja.

(2) Notranja prometna mreža se deli na nivojski cestnoprometni sistem (funkcionalne enote I2, I3, I4, I6, I7, I8, I9, I10 in I12), opsijsko načrtovan podnivojski prometni sistem osrednjega dela (FCB) z uvozi v kletne etaže oziroma zunanja parkirišča (funkcionalni enoti B3 in B6) in parkirnimi površinami v kletni etaži ter na tranzitni sistem kolesarske in pešpoti v robnem delu območja ob Smedniški cesti (funkcionalni enoti I13 in I14).

(3) Nivojski cestnoprometni sistem je prvenstveno grajen na dveh napajalnih cestah, prvi, ki vključuje funkcionalne enote I1 (priključek na Smedniško cesto), I2 in I3 (trikrako križišče s primarno prečno povezovalko) ter drugi, ki vključuje funkcionalne enote I9 (trikrako križišče s primarno prečno povezovalko), I10 in I11 (priključek na krožno križišče Smedniške ceste). Poleg njiju prečno povezavo območja predstavlja primarna prečna povezovalna cesta ob vzhodnem robu območja, neposredno ob kompleksu kmetijskih zemljišč, ki vključuje funkcionalne celote obeh trikrakih križišč z napajalnima cestama (I3 in I9), I4, I8 in I9 ter križišče z obvoznico na severu (I5). Delno prečno povezavo območja predstavlja tudi sekundarna prečna povezovalna cesta znotraj funkcionalne celote FCA (I6 in I7, slednja predstavlja enosmerni priključek iz mestne obvoznice). Nivojski mirujoči promet je organiziran v okviru posameznih funkcionalnih celot FCA, FCB in FCC.

(4) Podnivojski prometni sistem vključuje možnost centralnega prometnega sklopa mirujočega prometa v kleti funkcionalne celote FCB, ki je dostopen preko dvoje klančin (B3 in B6) ter možnosti zagotavljanja dodatnih parkirnih mest v kletnih etažah funkcionalnih celot FCA in FCB, pri čemer se uvozi v kletne etaže slednjih določajo v okviru obeh navedenih FC v fazi izdelave projektne dokumentacije (kolikor kletne etaže niso namenjene parkiranju funkcionalni enoti B3 in B6 predstavljajo dovoza do parternih parkirišč v okviru funkcionalnih enot B4 in B7).

(5) Kolesarska steza je določena ob Smedniški cesti, pešpoti oziroma hodniki za pešce pa ob vseh notranjih prometnicah in kolesarski stezi. V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije za ureditev Smedniške ceste na odseku od križišča Smedniške ceste z vzhodno mestno obvoznico do priključka Grmičeve ulice na Smedniško cesto je treba upoštevati zahtevo po izvedbi obojestranske kolesarske steze na Smedniški cesti.

(6) Poleg zgoraj navedenih določil o nivojskem in podnivojskem prometu ter sistemu kolesarske in pešpoti v območju urejanja veljajo še naslednja splošna določila:

1. Za dostope do posameznih stavb oziroma objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.

2. Hitrosti vozil morajo biti glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju.

3. Vozišče mora biti omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča.

4. Uvozi morajo biti izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se morajo zaključevati z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za funkcionalno ovirane osebe.

5. Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.

6. Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene.

7. Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija, s posegi ne smejo biti prizadeti interesi varovanja državne ceste.

8. Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

9. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative, razen za dejavnosti, za katere je potrebno število parkirnih mest definirano s tem odlokom.

10. Vse peš površine morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.

11. Ob pripravi projektne dokumentacije je potrebno določiti rezervate za komunalne vode in opremo, elemente cest in njihovo preglednost ter prometno signalizacijo. Posegi v cestnem telesu občinskih cest morajo biti projektirani tako, da bo načrtovana gradnja skladna z interesi občinske javne ceste, da bodo rešitve zagotavljale varnost prometa in da bodo rešitve usklajene z obstoječimi oziroma predvidenimi prometnimi rešitvami širšega mestnega območja. Za vse posege na območju državne ceste in v njenem varovalnem pasu je k projektni dokumentaciji potrebno pridobiti pogoje in soglasje DRSC.

12. Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetska in drugi vodi ter podobne naprave se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način, določen v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste; prekopi državnih cest niso dovoljeni, dopustno je podbijanje vozišča.

13. Za oblikovanje obcestne linijske vegetacije tako ob LC 251010 Tacen–Trboje–Kranj kot znotraj območja je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom ne bo poškodoval komunalnih vodov in cestnih oziroma obcestnih koridorjih.

14. Pri načrtovanju prometnega omrežja so upoštevani ukrepi iz zaključka Prometne študije priključevanja območja Či2 – centralne dejavnosti v Čirčah na cestno omrežje Mestne občine Kranj (Provia d.o.o., št. projekta PR199-STU-P, maj 2012), ki je upoštevala bodočo rekonstrukcijo vzhodne mestne obvoznice v štiripasovnico, preverila ustreznost križišča in kolesarskih stez. V nadaljnjih postopkih priprave projektne dokumentacije je kot nadgradnjo potrebno izdelati projektno dokumentacijo za gradnjo oziroma izvedbo načrtovane prometne ureditve s poudarki na priključevanju območja na Smladniško cesto in obvoznico. V projektni dokumentaciji je potrebno strokovno obdelati in utemeljiti vse posege v varovalnem pasu državne ceste za s tem OPPN načrtovane nove ceste, križišča in spremljajoče programe ter JR, obenem pa zagotoviti izjave o medsebojni usklajenosti projektnih rešitev.

12. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

(1) V območju urejanja s tem prostorskim aktom se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno za sistem meteornih in odpadnih voda.

(2) Objekti, ki so namenjeni odvajanju in čiščenju odpadnih ter padavinskih voda, se delijo na objekte z značajem javne meteorne in komunalne kanalizacije, za katere skrbi upravljavec, ter objekte, ki nimajo javnega značaja in so v lasti uporabnikov (interna meteorna in komunalna kanalizacija znotraj funkcionalnih enot).

(3) Pri novogradnji meteorne kanalizacije se morajo upoštevati vsi veljavni pogoji za gradnjo, kot so:

1. Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev in ponikati na zemljiščih investitorjev, oziroma za kompleksnejše stavbe po izgradnji meteornih kanalov speljati v javno meteorno kanalizacijo in po njej v končno dispozicijo.

2. Meteorne vode s cest, parkirišč, manipulacijskih in drugih utrjenih površin morajo biti po izgradnji meteornih kanalov (možnost izvedbe zadrževalnika visokih voda) speljane v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka. Meteorne vode morajo biti očiščene na način, kot to predvidevajo predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.

3. Načeloma se določa, da se zgradijo centralni lovilci olj za posamezna območja, kar bo omogočilo enostavnejšo in kvalitetnejšo kontrolo, vzdrževanje in čiščenje.

4. Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

5. V vodovodne sisteme državnih cest se ne sme voditi meteorne vode iz funkcionalnih enot objektov.

(4) Pri novogradnji komunalne (fekalne) kanalizacije se morajo upoštevati sledeči pogoji:

1. Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo. Zato se fekalna kanalizacija vodi sistemsko pri čemer je potrebno vse objekte priključiti na sistem fekalne kanalizacije.

2. Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.

3. Komunalna kanalizacija in javni vodovod na isti trasi morata biti zgrajena vzporedno in v razdalji 3 m, na križanjih kanalizacije in javnega vodovoda je minimalni medsebojni vertikalni odmik 0,5 m, s tem da poteka javni vodovod nad kanalizacijo. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z navodili posameznega upravljavca komunalnega voda in veljavnimi predpisi.

4. Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodonepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.

5. V primeru potreb po odvajanju industrijskih odpadnih voda morajo biti te pred priključkom na javno kanalizacijo ustrezno očiščene, za to pa pridobljeno mnenje pristojnega izvajalca javne službe.

13. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Na območju OPPN je potrebno zgraditi ustrezno sekundarno vodovodno omrežje. Zgrajeno bo v krožni povezavi, priključeno na sistem tlačne cone naselja Čirč. Zagotovljen tlak vode v omrežju bo 4 barov. Vodovod se predvidi z debelostenskimi cevmi iz nodularne litine, trdnostnega razreda K9 za oskrbo s pitno vodo.

(2) V območju OPPN vzdolž Smedniške ceste poteka magistralni vodovod DN 300 mm, ki se mora zaradi posega v varovalni pas vodovoda prestaviti v skupne površine od osi cevi vodovoda. V varovalnem pasu vodovoda ni dovoljena gradnja novih objektov, opornih zidov, škarp, postavitve reklamnih panojev, spreminjati niveleto terena ter saditi sadnega ali okrasnega drevja in grmičevja.

(3) V območju JZ dela OPPN je bil prestavljen magistralni vodovod in izvedena regulacija na vodovodu. Na tem delu je potrebno traso vodovoda zaščititi, da bo naprava vedno dostopna za vzdrževanje in upravljanje in, da vodovodna naprava ne bo potekala v zaprtem, ograjenem območju.

(4) Na vozliščih vodovoda se predvidijo armirano betonski jaški ustreznih dimenzij.

(5) Uporabniki tehnološke vode, kolikor bi se v območju pojavili, morajo imeti zaprte sisteme.

(6) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo oziroma v delih, ki ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode. Iz javnega vodovoda je za požarno varnost možno zagotoviti največ 10 l/s vode.

14. člen

(oskrba s plinom)

(1) V severozahodnem delu območja poteka prenosno plinovodno omrežje Geoplin plinovodi d.o.o., zato so načrtovane stavbe izven varovalnega 15-metrskega pasu plinovoda.

(2) Novo načrtovane stavbe se priključujejo na že zgrajeno sekundarno omrežje zemeljskega plina, ki se nahaja na nasprotni strani vzhodne mestne obvoznice, skladno usmeritvam sistemskega operaterja distribucijskega omrežja na območju MOK. Tudi ogrevanje in priprava tople sanitarne vode za novonačrtovane sklope stavb bo zagotovljena s priključitvijo na nadgrajeno sekundarno omrežje. Trasa plinovoda bo praviloma izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb bodo predvideni odcepi znotraj parcele posameznega objekta. Načrtovano plinovodno omrežje se vodi v koridorjih prometne infrastrukture s potrebnimi zakonsko predpisanimi odmiki od ostale infrastrukture v koridorjih gospodarske javne infrastrukture.

(3) Poteki tras plinovoda, priključki in naprave so razvidni iz grafičnega dela. V nadzorovanih oziroma varstvenih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve in projektne pogoje upravljavca Plinovodi d.o.o. št. S12-209/R-MP/RKP z dne 6. 6. 2012.

15. člen**(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)**

(1) Pri lociranju objektov in naprav bo potrebno upoštevati obstoječe stanje in zasnovano elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Stavbe bo potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije ter skladno projektu elektrifikacije območja.

(2) Preko severovzhodnega dela območja OPPN poteka trasa 20 kV daljnovoda RTP Primskovo–Hrastje za katerega je potrebno predvideti zamenjavo z 20 kV kablovodom v kabelski kanalizaciji. V novozgrajeni 20 kV kablovod se bodo vključile nove transformatorske postaje 20/0,4 kV namenjene napajanju novih odjemalcev z električno energijo.

(3) Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstoječih tras kablovodov oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj.

(4) V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-jev. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bodo določeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v načrtu za izvedbo. Pri morebitnem približevanju ali križanju ostalih komunalnih naprav z elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno upoštevati navodila DES in soglasja prizadetih upravljavcev.

(5) Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. Tipi svetilk in kandelabrov se določijo enotno. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.

(6) Pri načrtovanju javne razsvetljave je potrebno dosledno upoštevati načine osvetljevanja, ki jih predpisuje Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za posamezna območja osvetlitve.

(7) Etapno z realizacijo posegov v območju je potrebno zmanjšati porabo električne energije za osvetlitev javnih površin (Smledniška cesta) ter zmanjšati svetlobno onesnaženje z: dosledno zamenjavo vseh obstoječih svetilk razsvetljave, ki do 31. decembra 2008 še niso bile preurejene v obliko, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0%; uvedbo časovnih intervalov osvetlitve (npr. izklop posameznih svetilk (vsaka druga) na javno manj obremenjenih območjih javnih površin, in sicer glede na obremenitev površin) in zamenjavo obstoječih sijalk z varčnimi sijalkami.

16. člen**(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)**

(1) Predvidene dejavnosti bodo zahtevale vključitev novih stavb v telekomunikacijsko omrežje, ki bo napajano iz telefonske centrale Planina za kar bo potrebno izdelati projekt vključitve objektov v telekomunikacijsko omrežje in pri tem upoštevati obstoječa TK omrežja v območju.

(2) Vse kabelske povezave znotraj območja bodo izvedene v ceveh kabelske kanalizacije, zato bodo perspektivne potrebe uporabnikov po dodatnih storitvah ali priključkih (optika, ethernet, intranet ...) izvedljive z naknadnimi dodatnimi povezavami v kabelski kanalizaciji.

17. člen**(grajeno javno dobro)**

Del območja, ki se nahaja v OPPN bo predstavljal grajeno javno dobro. Vanj bo vključena celotna cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavljajo glavne prometnice na nivoju terena ter koridor bodoče štiripasovne mestne obvoznice, ki poleg načrtovanih cestnih priključkov vključuje še zeleni obcestni pas (FCZ). V odvisnosti od programov v območju, je posamezne segmente prometnic možno izvzeti iz javnega dobra (I6) ob pogoju, da takšno izvzetje ne vpliva čezmerno na kvaliteto prometnega funkcioniranja območja.

18. člen**(roki za infrastrukturno opremljanje)**

Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, prestavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote zaradi katere je takšen poseg potreben.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**19. člen****(varovanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju, ki ga obravnava prostorski akt, ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino, razen ukrepov, ki veljajo za arheološke ostaline navedenih v tem členu, niso potrebni.

(2) Ker območje še ni bilo predhodno arheološko raziskano in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti, saj se s tem občutno zmanjša možnost nakladnih naključnih najdb ob posegih v zemeljske plasti. Izvedba predhodnih arheoloških raziskav ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**20. člen****(splošni pogoji varovanja okolja)**

(1) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-199/2010 z dne 22. 9. 2010 v postopku priprave OPPN ni bilo potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, saj je bil tovrsten postopek že izveden v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009, vsebinske določbe pa so povzete v tem odloku.

(2) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo.

21. člen**(varstvo tal)**

Izvajanje posegov v obravnavanem območju bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal:

1. Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se prvenstveno uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

2. Med gradnjo je v območju urejanja treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.

3. Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin ali pri parkovnih ureditvah znotraj območja urejanja. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganje, mora biti skladno z določili pravilnika, ki določa obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili pravilnika, ki določa ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.

4. V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je treba upoštevati splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev.

5. Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji ravnati racionalno. Humusna plast se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohranja njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje živice in mrtvice.

6. Pri večjih posegih se deponiranje in namenska uporaba rodovitnega dela tal izvaja na podlagi Načrta ravnanja s prstjo.

22. člen

(varstvo kmetijskih površin)

(1) Vzhodni del območja urejanja se nahaja neposredno ob obstoječih strnjenih površinah kmetijskih zemljišč, ki so z veljavnimi planskimi akti MOK opredeljena kot kmetijska zemljišča in se uporabljajo za kmetijsko dejavnost. Zato so v odloku opredeljene tudi rešitve in ukrepi na območjih kmetijskih zemljišč, kjer se izvajajo posegi izven ureditvenega območja (poteki infrastrukturnih omrežij ...).

(2) Na območjih posegov so investitorji dolžni s primerno organizirano gradnjo, zaščito zemljišč pred onesnaževanjem v času gradnje in obratovanja območja ter sanacijo prekinjenih sistemov za odvodnjavanje zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč. Posegi naj se izvedejo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča.

(3) Pri gradnji se omeji gibanje strojev na območje posegov (izključne rabe). Za transporte je treba čim manj uporabljati poljske poti. Začasne ureditve in objekti za potrebe gradbišča se ne smejo urejati na kakovostnih kmetijskih zemljiščih, razen če ni drugih primernejših rešitev.

23. člen

(varstvo in zaščita voda)

Na območju, ki se ureja s tem prostorskim načrtom, ni vodotokov, se pa določajo ukrepi za zaščito podtalnice:

1. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
2. Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

3. Za čas gradnje je potrebno nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

24. člen

(varovanje naravnih vrednot)

Na območju, ki ga obravnava ta prostorski načrt ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti, zato ukrepi za varovanje naravnih vrednot niso potrebni.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Območje je zasnovano tako (večina nivojskih parkirišč je ob prometnicah, del parkiranja je določen podnivojsko, obsežne parterne zelene ureditve), da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega in bivalnega okolja. V delu, ki je najbližje območju prometnic, je ob območju urejanja načrtovan pas visokorasle drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju. V vplivnem območju državnih cest DRSC ne bo zagotavljala ukrepov varstva pred hrupom; te zagotavlja investitor posamezne gradnje.
- (3) Zajemi in izpusti prezračevalnih sistemov morajo biti orientirani stran od stanovanjskih objektov, ki se nahajajo južno od Smedniške ceste.
- (4) Če bi med gradbenimi deli prišlo do preseganja mejnih ravni hrupa ob bližnjih stanovanjskih objektih zaradi obratovanja gradbišča v dnevnem času, je potrebno s strani ministrstva za okolje in prostor pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom.
- (5) Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev.
- (6) Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- (7) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presejala mejnih vrednosti za vir hrupa glede na bližino naselja.

26. člen

(varstvo zraka)

- (1) Vsi protihrupni ukrepi zelenih barier ob robnih in notranjih prometnicah imajo sočasno tudi funkcijo (skupaj z obsežnimi zelenimi ureditvami med objekti ter parki) varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi zato niso potrebni.
- (2) Povzročitelj obremenitve mora zagotoviti izpuščanje dimnih plinov v okolje samo skozi odvodnik kurilne naprave. Pri načrtovanju novih in pri rekonstrukciji srednjih in velikih kurilnih naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve pri izračunu potrebne višine dimnika upoštevati možne vplive na okolje in zdravje ljudi v neposredni bližini kurilne naprave.
- (3) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;

- preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu in
- sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

27. člen

(ravljanje z odpadki in njihovo odlaganje)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Pri načrtovanih stavbah se zbirna mesta komunalnih odpadkov določajo v kletnih etažah, oziroma se predvidijo na gradbenih parcelah tako, da niso vidno izpostavljena. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu z občinskimi predpisi v posameznih območjih na primerno dostopnih mestih locira ekološke otoke.

(3) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

(4) Gradbene odpadke se odvaža na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin oziroma se jih vkoplje v zemeljski zasip. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno. V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna izdelava projekta ravnanja z gradbenimi odpadki.

28. člen

(monitoring)

(1) Pred začetkom gradnje je treba zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki bi jih v primerih, kjer je to zakonsko potrebno, v nadaljnjih postopkih določilo okoljsko poročilo.

(2) Dodatni ukrepi, ki jih mora izvesti investitor v primeru neustreznih rezultatov monitoringa, so:

- dodatne tehnične in prostorske rešitve;
- dodatne zasaditve in vegetacijske zgoščitve;
- sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav in
- drugi ustrezni ukrepi.

29. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred začetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:

1. zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
2. za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna

območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;

3. za zavarovanje podtalnice med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;
4. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
5. sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
6. začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred začetkom gradnje posamezne etape in njenih priključkov.

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

30. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno interno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- zagotovitev površin za potrebe evakuacije in
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi.

(2) Za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi je v objektih, ki so določeni s predpisi, potrebno zgraditi zaklonišča, v vseh novih objektih, kjer to določajo predpisi, je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Po podatkih Agencije RS je na območju Čirč vrednost projektnega pospeška tal 0,225 (potresna nevarnost). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti potresno varen način gradnje.

(4) Za objekte, ki so določeni s predpisi o požarni varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Realizacija posegov v območju Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah, bo izvajana v več etapah, ki so, razen prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape

oziroma, kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti funkcionalne enote. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovnega kompleksa, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

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

32. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Obravnavani prostorski akt obsega 4,80 hektarjev stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam odloka in predvsem učinkovito izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(2) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(3) Določeni tlorisni in vertikalni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi manjši pri čemer je vertikalni gabarit lahko nižji za maksimalno 2,50 m. Kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo se površine za mirujoči promet izvedejo na nivoju parterja, gabariti stavb pa temu primerno po potrebi ustrezno zmanjšajo.

(4) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi večji, vendar ne smejo presežati gradbenih meja (max. zunanjih obodov) kot so opredeljene v grafičnem delu. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki med stavbami in upoštevane vse določene gradbene linije ter pod pogojem, da se na funkcionalni enoti, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 8. člena tega odloka ter preko gradbenih linij za tehnične dele stavb. Upoštevati je potrebno dejstvo da se območje nahaja pred vodoravno ravnino letališča JPL kjer je gradnja omejena do nadmorske višine 415,0 n.m.v.

(6) Maksimalni tlorisni gabariti stavb iz 8. člena, poglavje A 2.2.(1) so lahko členjeni na več stavb pri čemer morajo biti zagotovljeni zadostni odmiki med stavbami. V primeru da se kletne garažne hiše ne izvajajo so dopustne izvedbe parternega mirujočega prometa.

(7) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja prostorskega akta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določilu petega odstavka tega člena.

(8) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

33. člen

(usmeritve)

Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj bo pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in so opredeljene v tem odloku.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen

(vpogled v prostorski akt)

OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na Uradu za okolje in prostor Mestne občine Kranj in na Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

35. člen

(veljavnost odloka)

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

Št. 351-345/2010-48/01

Kranj, dne 23. julija 2012

Župan
Mestne občine Kranj
Mohor Bogataj l.r.

Na vrh

[<< Nazaj](#)

