



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 350-39/2018-56

Datum: 13. 1. 2021

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno – proizvodne cone HR 6/1 Hrastje – druga obravnava

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Mestna občina Kranj ima za območje z oznako EUP HR 6/1 Hrastje v veljavnem Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19) določeno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta. V poglavju VI. Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt, Izvedbenega prostorskega načrta MOK so v podtočki 3.8 Hrastje TOČKE 3. Usmeritve za pripravo OPPN v naseljih 48. člena predmetnega odloka podane izhodiščne usmeritve za pripravo OPPN.

Na navedenih usmeritvah, skladno sprejetemu Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja EUP z oznako HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 35/2018 z dne 25. 05. 2018) in sprejetemu Sklepu o dopolnitvi slepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 123/2020 z dne 18. 09. 2020) ter razvojnim ambicijam investitorjev v območju urejanja se je, po izdelavi geodetskega načrta območja v februarju 2019 pričela izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta za katerega so bile oblikovane in vsebinsko upoštevane smernice NUP in prejeta odločba o izvedbi postopka CPVO.

2. NAMEN PRIPRAVE

Namen tega OPPN je, da v vsebinskem smislu določa območje obravnave, upoštevajoč določila Izvedbenega prostorskega načrta MOK, 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 OPPN.

3. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN za območje urejanja poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje je veljavna zakonodaja s področja urejanja prostora, strateški in izvedbeni krovni prostorski akti in sklepa o začetku priprave.

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, relevantni 273. člen)
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14)
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja EUP z oznako HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 35/2018)
- Sklep o dopolnitvi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja EUP z oznako HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 123/2020)

4. DOSEDANJI POSTOPKI

Prostorski akt se, skladno veljavni zakonodaji, pripravlja in sprejema v več fazah. V nadaljevanju navajamo pregled dosedanjih korakov, trenutno fazo postopka in nadaljnje korake.

Koraki priprave:

- sklep o začetku priprave OPPN
- priprava strokovnih podlag
- priprava osnutka OPPN in posredovanje le tega nosilcem urejanja prostora v smernice
- usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora
- priprava dodatnih strokovnih podlag in okoljskega poročila (OP)
- priprava dopoljenega osnutka OPPN
- prva obravnava OPPN na Mestnem svetu MOK
- javna razgrnitev in javna obravnava
- sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve
- priprava predloga OPPN ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja
- usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- priprava usklajenega predloga OPPN
- sprejem na MS MOK (druga obravnava)
- objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 35/2018 z dne 25. 05. 2018) in nadaljevala z upoštevanjem Sklepa o dopolnitvi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 123/2020 z dne 18. 09. 2020).

Za območje je bil izdelan geodetski načrt, ki je podlaga za izdelavo OPPN.

Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil v mesecu juliju 2019 pripravljen osnutek OPPN.

Ta je bil posredovan konec meseca julija 2019 nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva podajo svoje smernice.

Hkrati se je o nameri priprave OPPN obvestilo ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Za prostorsko ureditev so bile pridobljene smernice naslednjih nosilcev urejanja prostora: Ministrstvo za kulturo; Elektro Gorenjska d.d.; Komunala Kranj, oskrba s pitno vodo; Komunala Kranj, odvajanje in čiščenje odpadnih voda; Komunala Kranj, ravnanje s komunalnimi odpadki; Domplan d.d.; Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje; Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko; Zavod

RS za varstvo narave, OE Kranj; Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet; Telekom Slovenije d.d.; Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in gospodarske javne službe. Gratel d.o.o. svojih smernic ni posređoval.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je z odločbo št. 35409-198/2019/11 z dne 25. 11. 2019 občino seznanilo, da je v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Hkrati pa je občino seznanilo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni potrebno izvesti. Okoljsko poročilo je izdelalo podjetje IPSUM d.o.o. iz Domžal v avgustu 2020, pod št. projekta 371-01/20 in ga v fazi usklajevanj ustrezno dopolnilo.

Na podlagi prejetih smernic in strokovnih podlag je bil izdelan dopolnjen osnutek, ki je bil posredovan Mestnemu svetu Mestne občine Kranj v prvo obravnavo. Mestni svet Mestne občine Kranj je dne 14. 10. 2020 na svoji 19. redni seji obravnaval in sprejel dokument v prvi obravnavi.

Skladno veljavni zakonodaji s področja urejanja prostora je dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta skupaj z Okoljskim poročilom predstavljal primerno podlago za pristojno ministrstvo, da ugotovi, da ali je okoljsko poročilo ustrezno izdelano.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je dne 21. 10. 2020 izdalo Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov na okolje št. 35409-198/2019/20, da je Okoljsko poročilo za OPPN za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje ustrezno.

S tem je bilo omogočeno, da se dopolnjeni osnutek OPPN in okoljsko poročilo javno razgrneta in javnost povabi k dajanju predlogov in pripomb.

Dopolnjen osnutek OPPN je bil javno razgrnjen za dobo 30 dni in sicer, od 20. 11. 2020 do 21. 12. 2020, vmes je bila dne 02. 12. 2020 izvedena javna obravnavo. Na podlagi sprejetih stališč do pripomb na dopolnjen osnutek OPPN št. 350-39/2018-47 z dne 22.12. 2021 je bil pripravljen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni podajo svoja mnenja.

Trenutno imamo prejeta dva mnenja in sicer Elektro Gorenjska d.d. in Domplan d.d., ostali nosilci urejanja prostora morajo svoja mnenja posredovati do sprejema prostorskega akta.

Po pridobitvi vseh končnih mnenj bo, kot to izhaja iz mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (SSPV) odločil o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje.

Na podlagi pridobljenih mnenj in odločitve MOP bo predlog, v kolikor bo to potrebno, dopolnjen in preoblikovan v **usklajen predlog OPPN** za obravnavo in sprejem na Mestnem svetu MOK.

5. VSEBINSKE SPREMEMBE OD PRVE DO DRUGE OBRAVNAVE

Predlog OPPN se v fazi priprave in usklajevanj od dopolnjenega osnutka OPPN, ki ga je Mestni svet MOK sprejel ob prvi obravnavi razlikuje v tekstualnem delu (spremembe v odloku so označene z rdečo barvo) in grafičnem delu (karte grafičnega dela, ki so spremenjene so priložene gradivu).

5.1. Na podlagi stališč do pripomb in predlogov je:

- dopolnjeno besedilo v 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 12., 28. in 30. členu odloka;

5.2. Na predlog Elektro Gorenjske d.d. je:

- dopolnjeno besedilo v 16. členu odloka;

5.3. Na predlog Domplan d.d. je:

- dopolnjeno besedilo v 15. členu odloka;

5.4. Na podlagi strokovno utemeljenih predlogov ostalih nosilcev urejanja prostora, ki morajo do sprejema še posredovati svoja mnenja ter odločitve SSPVO bo predlog lahko še dodatno dopolnjen in preoblikovan v usklajen predlog OPPN.

6. FINANČNE POSLEDICE

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje za proračun MOK ne bo imel neposrednih finančnih posledic.

7. PREDLOG SKLEPA

Mestnemu Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po predhodni pridobitvi vseh pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora in odločitve pristojnega ministrstva o sprejemljivosti vplivov ter obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje v drugi obravnavi.

S spoštovanjem,

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž Rakovec
ŽUPAN



Priloge:

- predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje
- grafične priloge
- stališča do pripomb in predlogov

Na podlagi 55. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) v povezavi s 273.členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 35/2018, 123/2020-dop.), in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/16, 01/17, 16/17, 30/17 – UPB) je Mestni svet Mestne občine Kranj na svoji seji dne 2020 sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA POSLOVNO – PROIZVODNE CONE HR 6/1 HRASTJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje (v nadaljevanju: OPPN), ki, skladno sprejetemu Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19), obravnava prostorske ureditve osrednjega poslovno-proizvodnega območja v Mestni občini Kranj.

(2) OPPN je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal v juliju 2019 (osnutek) pod številko projekta 06/2019 in ga na podlagi pridobljenih smernic ustrezno dopolnila. Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-198/2019/11 z dne 25. 11. 2019 je v postopku priprave in sprejemanja plana potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje in izdelati Okoljsko poročilo za OPPN, ni pa potrebno izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Okoljsko poročilo je izdelalo podjetje IPSUM d.o.o. iz Domžal v avgustu 2020 in ga dopolnilo v mesecu oktobru pod številko projekta 371-01/20.

2. člen

(vsebin in namen OPPN)

(1) OPPN v vsebinskem smislu določa območje obravnave, upoštevajoč določila Izvedbenega prostorskega načrta MOK, 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 OPPN.

(2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju, ki predstavljajo podlago za pripravo dokumentacije za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(1.A) Tekstualni del

Tekstualni del vsebuje naslovnico, odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR /1 Hrastje obsega 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 z usmeritvami za izvajanje OPPN
- (9) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalnih in tehničnih rešitev
- (10) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta
- (11) Končne določbe

(1.B) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- (1) Izsek iz veljavnega OPN Mestne občine Kranj s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- (2) Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- (3) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- (4) Zazidalno (ureditveno) 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 ohranjanje narave, ter kulturne dediščine
- (7) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pred požarom
- (8) Načrt parcelacije.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(ureditveno območje)

(1) Območje urejanja je opredeljeno v izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine in se nahaja vzhodno od vodilnega naselja v občini v bližini avtocestnega priključka Kranj vzhod. S severa in vzhoda je območje zamejeno s strnjenim kompleksom gozdnih površin, z zahoda s potekom obstoječe lokalne ceste LC 183241 Kranj - Hrastje, z juga pa z delno pozidanimi, še prostimi površinami stavbnih zemljišč enote urejanja prostora z oznako HR 6/3 in javno potjo JP 686 031.

Površina območja cone HR 6/1 Hrastje, vključujoč površine potrebne za izgradnjo prometne in ostale infrastrukture, znaša 18,0 ha.

(2) Glede na dejstvo, da območje OPPN vključuje le severni del sicer širšega kompleksa poslovne cone Hrastje so, skladno določilom sklepa o začetku priprave, njegovi dopolnitvi in infrastrukturni povezanosti celotnega kompleksa, v območje urejanja vključena tudi zemljišča potrebna za izgradnjo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, ki se nahajajo v neposrednem stiku z območjem HR 6/1 in predstavljajo smiselno zaokroženo celoto.

(3) Lega obravnavanega območja v širšem prostoru mesta Kranj z mejo območja urejanja in vplivnim območjem je prikazana v grafičnem delu.

5. člen

(prostorski koncept in program dejavnosti)

(1) Območje poslovne cone HR 6/1 Hrastje je namenjeno izgradnji poslovno proizvodne cone, ki vključuje, glede na obseg in lokacijo v širšem prostoru, obsežno plejado kompatibilnih dejavnosti, ki dopolnjujejo že začetni poslovno proizvodni kompleks Agromehanike. Območje je razdeljeno na funkcionalne celote, ki se načeloma stopnjujejo od poudarjeno poslovne in trgovske dejavnosti ob primarni zbirni cesti, ki vodi s severa neposredno ob priključku na avtocesto preko celotnega območja, do proizvodnih, skladiščnih in storitvenih dejavnosti ob sekundarnih in tericarnih zbirnih cestah. V stičišču dveh razvojno pomembnejših prometnic, primarne zbirne ceste in primarne povezovalne ceste se opredeljuje možnost intenzivnejšega fokusa prepleta poslovno trgovskih in razvedrilnih dejavnosti. Ob robni zeleni potezi cone so določeni gostinski, hotelski, družbeni in razvedrilni programi, ki se v prehodu v mirnejše pisarniške programe nadaljujejo tudi ob ostalih robovih cone. Slednji, s poudarjeno zeleno, parkovno funkcijo predstavljajo prehod v gozdne oziroma na jugu kmetijske površine ob območju urejanja. Sorazmerno majhen del površin cone je namenjen prometni infrastrukturi ter koridorjem energetske, komunalne ter telekomunikacijske infrastrukture neposredno ob prometnicah. Del stavbnih zemljišč je opcijsko določen za organizirano koncentracijo mirujočih vozil zaposlenih in obiskovalcev, del pa je namenjen površinam za oskrbo s plinom in električno energijo.

(2) Za doseg primerne urejenosti območja poslovno proizvodne cone so dejavnosti racionalno razporejene glede na hierarhijo lokacij, na katerih se nahajajo. Območje je tako razdeljeno na več funkcionalnih celot, namenjenih gradnji stavb in sicer:

- na funkcionalne celote osrednjega dela,
- na funkcionalne celote robnih predelov, ki se navezujejo na gozdne površine v zaledju,
- na funkcionalne celote robnih predelov, ki se navezujejo na primarno zbirno cesto.

Poleg teh je območje definirano tudi z omrežjem cestnih površin, kar je razvidno iz grafičnega dela. Vse ključne prometnice imajo izteke bodisi na **kmetijska poljske**, bodisi na gozdne **zemljišča poti**.

(3) Območje urejanja se tako kot tudi celotno območje poslovne cone HR 6 prometno primarno navezuje na rekonstruiran priključek na regionalno cesto G2-104/1136 Kranj – Sp. Brnik, ki se v nadaljnjih fazah urejanja preuredi v krožno križišče z direktno navezavo na avtocesto, in sekundarno, izključno za osebni promet, kolesarje in pešce, na matično naselje Hrastje.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(izhodišča oblikovanja prostora)

(1) Oblikovanje sledi usmeritvam iz določil OPN MOK pri čemer je izhodišče oblikovanja optimiziranje danosti razpoložljivega prostora, upoštevajoč možnosti, ki jih nudi neposredno okolje ob hkratnem zavedanju prednosti lokacije ob ključnih tranzitnih prometnih tokovih, ki jih omogoča avtocesta in neposredni cestni priključek nanjo. Hkrati je smiselno upoštevati že zgrajene prostorske strukture južno ob območju ob hkratni inkorporaciji zelenih površin v delih, kjer je to smiselno, sploh možno ali potrebno (npr. občestne linijske zasaditve, parkovne površine).

(2) Oblikovanje območja temelji na izhodiščih iz predhodnega odstavka tega člena in na za gradnjo razpoložljivih zemljiščih vzpostavlja, ob upoštevanju že ustvarjenih razmer grajene strukture, dokaj jasno oblikovalsko zasnovo. Konceptualno je območje razdeljeno na (2A) ožji del območja urejanja s petimi funkcionalnimi sklopi (funkcionalnimi celotami) namenjenimi pretežno poslovnim, proizvodnim in logističnim dejavnostim v okviru katerih so določene tudi površine za mirujoči promet in manipulacijo ter petimi funkcionalnimi celotami prometnic, ter na (2B) širšo prometno omrežje, ki je neposredno vezano na ožji del območja in je potrebno za optimalno funkcioniranje celotne poslovne cone.

(2A) ožji del območja urejanja obsega:

- a) pet funkcionalnih celot namenjenih dejavnostim, pri čemer se prva z oznako FC P1 nahaja neposredno ob glavni vstopni prometnici do / iz območja na zahodu, druga z oznako FC P2 je umeščena v osrednji del območja, tretja z oznako FC P3 leži na vzhodnem robu območja, četrta z oznako FC P4 obsega celotni pas stavbnih zemljišč na severnem delu območja, in zadnja, peta FC P5 le del površin v jugovzhodnem delu območja, ki se smiselno zaokrožujejo južneje izven ožjega dela območja;

b) pet funkcionalnih celot prometnic, pri čemer prva z oznako FC I1 predstavlja glavno vstopno prometnico ob zahodnem robu ožjega območja, hkrati tudi primarno zbirno cesto, ki se na severni strani nadaljuje do regionalne ceste G2-104/1136 Kranj – Sp. Brnik in na južni do naselja Hrastje, druga z oznako FC I2 predstavlja primarno povezovalno cesto na severu, FC I3 na jugu, med njimi sta umeščeni dve sekundarni zbirni cesti z oznakama FC I7 I4 in FC I8 I5.

(2B) širše prometno omrežje območja obsega pretežno načrtovane prometnice južnega dela poslovne cone, ki predstavljajo bodisi izteke povezovalnih, bodisi zbirnih prometnic iz ožjega dela območja, med njimi pa so, ~~skladno konceptu iz OPPN MOK~~ umeščene tudi sekundarne povezovalne ceste; ~~skladno konceptu prometne ureditve se z upoštevanjem sprejetih stališč delno modificira tudi zasnova organizacije prostora južnega dela poslovne cone v enoti urejanja prostora z oznako HR 6/3.~~

(3) V nadaljnjih določilih tega odloka so podane usmeritve za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje.

7. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje)

(1) Program območja narekuje tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je upoštevati tako na urbanističnem kot arhitektonskem in krajinskem segmentu. Z urbanističnega vidika so glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega območja v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni gradbeni parceli (funkcionalne enote) določeni maksimalni gabariti stavb, ki so dovoljeni na posamezni gradbeni parceli in razdeljeni v več tipoloških skupin, ki so precizirane v OPPN. Tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb in prikazani v kartografskem delu OPPN. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega je umeščenih več funkcionalnih celot, so tudi površine namenjene stavbam različne. Opredeljene so z velikostjo posamezne gradbene parcele (funkcionalne enote), znotraj katere se načeloma ohranja robni nepozidani pas, razen pri nekaterih gradbenih parcelah na robu ureditvenega območja in v primerih povezovanj ter združevanj.

(2) Preostanek je, ob upoštevanju vrste omejitvenih faktorjev (zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet, manipulacijo tovornih in osebnih vozil, peš dostopi ipd.) namenjen gradnji stavb. Vertikalni gabariti stavb so opredeljeni z maksimalno višino nad koto urejenega terena, pri čemer mora biti kota pritličja usklajena s konceptualnimi rešitvami projektov odvajanja padavinskih vod. Znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifika dejavnosti neposredno vezani na zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev. Manjko zadostnih parkirnih površin na lastnem zemljišču se bo kompenziral s parkirnimi mesti v za to po potrebi vnaprej določenih lokacijah garažnih hiš (opcijaska možnost) oz. na zemljiščih, kjer se sicer načrtovana gradnja stavb ne bo realizirala.

(3) Načeloma so, glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oz. na posamezni gradbeni parceli (funkcionalni enoti) določeni gabariti stavb, ki so dopuščeni na gradbeni parceli, in razdeljeni na 4 tipološke skupine. Te so:

a) tip I, v ožjem območju je načrtovanih 12 takšnih objektov, predstavljajo osnovne tlorisne dimenzije stavbe 15,0 m × ~~15,0~~ 30,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Prvenstveno so načrtovani ob primarni povezovalni glavni vstopni prometnici FC 12 ter obeh sekundarnih prometnicah FC 17 in FC 18 vstopu v severni del območja;

b) tip II, v ožjem območju je načrtovanih 12 takšnih objektov, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 30,0 m × ~~15,0~~ 30,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Podobno kot pri tipu I so ti načrtovani ob glavni vstopni prometnici ter predvsem ob severnem robu primarne povezovalne prometnice FC 13 območja;

c) tip III ~~IIa~~, v ožjem območju so načrtovani ~~2~~ 3 takšni objekti, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 65,0 m × 30,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Podobno kot pri tipu IV ~~I~~ so načrtovani v osrednjem delu območja, kjer je pričakovati intenzivnejše povezovanje objektov;

d) tip IV ~~III~~, v ožjem območju urejanja je načrtovanih ~~6~~ 5 takšnih objektov, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe ~~30,0~~ 80,0 m × 30,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Načrtovani so pretežno v osrednjem in jugozahodnem delu območja, kjer je pričakovati intenzivnejše povezovanje objektov;

~~e) tip IV, v ožjem območju urejanja je načrtovanih 8 takšnih objektov, ki so poudarjeno vzdolžnega tlorisa, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 72,0 m × 30,0 m in višinskega gabarita (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Načrtovani so pretežno v osrednjem in vzhodnem delu območja;~~

e) poleg navedenih širih osnovnih tipov stavb so, glede na specifičnost lokacij v katerih so umeščeni ter dopustne povečave in združevanja stavb možne tudi druge, modificirane verzije osnovnih tipov, ki se razlikujejo v tlorisnih dimenzijah, ostale značilnosti s pogoji za umeščanje v prostor pa ostajajo enake.

(4) Tlorisni in vertikalni gabariti stavb so v OPPN opredeljeni z gabariti značilnih tipov stavb, ki so opisani v predhodnem odstavku tega člena in so prikazani v kartografskem delu načrta. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru poslovno-proizvodne cone Hrastje, v katerega je umeščenih pet funkcionalnih celot namenjenih dejavnosti, so tudi funkcionalna zemljišča namenjena stavbam različna. Opredeljena so z velikostjo gradbene parcele (funkcionalne enote), pri čemer se ohranja robni nepozidan pas namenjen bodisi zelenim, bodisi parkirnim površinam. Tlorisni gabariti stavb, ki so opredeljeni s tem odlokom, predstavljajo optimalni del zemljišča gradbene parcele, ki ga je možno, ob upoštevanju vrste omejitvenih faktorjev (zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet, manipulacijo tovornih in osebnih vozil, peš dostopi, ipd.), nameniti gradnji

stavb. Vertikalni gabariti stavb so določeni z dopustno etažnostjo in opredeljeni z maksimalno višino v metrih; znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifika dejavnosti neposredno vezani na zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev. Eventualni primanjkljaj zadostnih parkirnih površin na lastnem zemljišču se lahko kompenzira s parkirnimi mesti v neposredni bližini na drugih funkcionalnih enotah tako znotraj ožjega območja urejanja kot tudi v okviru za to določenih površin v območju HR 6/3, ki so preko skupnih prometnic neposredno povezana z ožjim območjem.

(5) Za stavbe v funkcionalnih enotah se določa vrednost ~~faktorja izrabe gradbene parcele (FI)~~, ~~faktorja prostornosti na gradbeno parcelo (FP)~~, faktorja zazidanosti na gradbeno parcelo (FZ), maksimalna višina, ki je določena s tipom objekta, ~~prostornina objektov (P)~~ in površina funkcionalne enote oz. gradbene parcele (GP) ter, pod posebnimi pogoji, ki jih določa samostojni člen odloka, tudi dopustna odstopanja od zgoraj navedenih usmeritev; te so razvidne iz kartografskega dela OPPN, kjer so prikazane tudi ~~gradbene linije in~~ gradbene meje v okviru katerih je, prav tako pod posebnimi pogoji, možno združevanje gradbenih parcel in medsebojno povezovanje stavb; pri slednjih se posledično smiselno prilagodi zgoraj opredeljene ~~faktorje parametre~~.

(6) Na gradbenih parcelah je dovoljena tudi gradnja in postavitve enostavnih objektov v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l. RS, št. 37/18) in tehnično smernico o razvrščanju objektov. Enostavni objekti, razen pomožni infrastrukturni objekti, ne smejo biti postavljeni v robnem zelenem pasu in segati preko gradbenih meja, kjer so te določene.

8. člen

(usmeritve za arhitektonsko oblikovanje)

(1) Zasnova poleg urbanističnih določa tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe okvirno veljajo skupna določila oblikovanja. Stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob primarni zbirni cesti) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti. Nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna, ~~sive barve~~. ~~Priporoča se izvedba ozelenjenih streh; dopušča pa možnost postavitve PV (fotovoltaičnih celic) in SSE (sprejemnikov sončne energije).~~

9. člen

(usmeritve za krajinsko oblikovanje)

(1) Ureditveno območje, ki se ureja s tem dokumentom se nahaja v gozdnem delu mestne občine. Zato se na vseh prostih površinah znotraj območja urejanja zasadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo, ki ublaži poglede na peto fasado in hkrati omogoča ohranjanje nekaterih vrst faune. vzdolž vseh ključnih prometnic se določa obojestransko zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozih v posamezno

funkcionalno enoto. Robne površine območja se lahko zasade z visokoraslo avtohtono vegetacijo. Ob vstopu v območje, ob cestah ter v robnem pasu ob parcelnih mejah se določa urejene zelenice, ki se lahko zasade z grmičevjem, oziroma zatrave in redno vzdržujejo; **zeleno površine se v primerih združevanj funkcionalnih enot oz. povezovanja tlorisnih gabaritov stavb lahko tudi opuste ali smiselno prilagode.**

(2) Manipulativne in parkirne površine na gradbenih parcelah so načeloma asfaltirane oz. morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic.

(3) Na posameznih gradbenih parcelah je ponekod določen robni pas zelenih oz. parkirnih površin, razviden iz grafičnega dela, ki ga je možno uporabiti tudi kot infrastrukturni koridor, **v primerih združevanj in povezovanj tudi, skladno projektnim rešitvam, opustiti.**

(4) V primerih, kjer je to strokovno utemeljeno in se ograje znotraj območja postavijo, se za ograjevanje parcel uporablja enotne, tipske ograje praviloma iz žičnega pletiva v nevpadljivih barvah. Ob ograjah so v okviru gradbenih parcel dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo v območje gradbene parcele. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.

(5) Urbana oprema in objekti oziroma predmeti, ki urejajo zelene površine, morajo biti v območju oblikovani enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja in infrastrukturnega omrežja. Za posamezne gradbene parcele robnih delov območja, kjer je to smiselno (npr. poslovne stavbe,...) naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi morajo biti najmanj 2,5 metra nad pohodno površino.

(6) Montažni začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi in naj bodo locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja. V območjih značilnih pogledov na elemente grajene strukture posebne oblikovne vrednosti (načeloma) niso dovoljeni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.

(7) Zunanje površine ter zelenice znotraj stavbnih karejev oziroma gradbenih parcel je potrebno urejati v skladu s prostorsko – likovnimi značilnostmi prostora. Pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin.

(8) Pri urejanju okolice objektov in zunanjih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pod poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

IV. ZASNOVA USMERITEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen (prometno priključevanje območja)

(1) Celotno območje poslovno-proizvodne cone HR 6 Hrastje se prometno priključuje na lokalno cesto LC 183 241 na zahodu in JP 686 031 ob južnem robu cone. S tem odlokom se določa prometno priključevanje ožjega dela območja (HR 6/1) preko ~~dvoje krožnih krožnega križišča in trikrakih križišč~~ na lokalno cesto LC 183 241 ter priključevanje načrtovanih prometnic širšega območja na jugu na rekonstruirano javno pot JP 686 031.

(2) Preko območja urejanja poteka več gozdnih cest, ki se z uveljavitvijo tega odloka ukinjajo. Na vseh robnih stikih območja urejanja se določa navezava notranje prometne mreže na obstoječe gozdne ceste in s tem omogoča nemoteno funkcioniranje okoliških gozdnih površin. Prikaz navezav je razviden iz kartografskega dela OPPN.

(3) Pri načrtovanju priključevanja območja urejanja na zunanje omrežje občinskih cest je **ob upoštevanju določb drugega (2) odstavka 30. člena tega odloka** potrebno **smiselno** upoštevati IDZ Rekonstrukcije občinske ceste LC 183241 (Kranj – Hrastje) od G2-104 do Hrastja (l=3090 m) (CE Design, d.o.o., št. proj. P-384/19 , december 2019 **in njeno dopolnitev**).

11. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

(1) Poslovna cona Hrastje obsega relativno kompleksno območje večih enot urejanja prostora, s tem aktom se zaradi medsebojne infrastrukturne soodvisnosti obravnava prvenstveno območje EUP z oznako HR 6/1, ki predstavlja ožje območje urejanja, nanj pa navezuje, kot sestavni del območja OPPN, vplivno območje s prometnimi povezavami in navezavami gospodarske javne infrastrukture ob robnih delih ožjega območja ter ponekod, kjer je to potrebno tudi v povezanih segmentih EUP z oznako HR 6/3. Prikaz ožjega in vplivnega območja, z delitvijo slednjega tudi na ožje in širše vplivno območje je razviden iz kartografskega dela OPPN.

(2) Na podlagi usmeritev iz prvega odstavka tega člena se določajo merila in pogoji za načrtovane posege prometne infrastrukture, ki se dele na priključevanje ožjega območja urejanja na občinsko robno prometno infrastrukturo, na rekonstrukciji obeh občinskih cest, na notranje prometno omrežje dinamičnega in mirujočega prometa ožjega območja urejanja in na prometno omrežje širšega vplivnega območja.

(2.1.) Območje urejanja je prometno v celoti vezano na dvoje občinskih prometnic, ki potekata ob zahodni (FC I1) in južni (FC I6) strani širšega območja urejanja. Glavnino dinamičnega prometa prevzema glavna napajalna cesta do območja opredeljena kot funkcionalna celota FC I1; lokalna cesta LC 183 241, ki se rekonstruira, nanjo pa se v ožjem območju urejanja z vzhoda priključujeta dve prometnici, primarna povezovalna cesta z oznako FC I2 in primarna povezovalna cesta z oznako FC I3, **ki se na vzhodu zaključuje z krožnim obračališčem in izteki na gozdne poti (FC I10)**. Priključki so načrtovani v obliki trikrakih ~~krožnih~~ križišč **oziroma, za priključevanje primarne povezovalne ceste FC I3 v obliki krožnega križišča**. dimenzije so razvidne iz kartografskega dela OPPN. Manjši del dinamičnega prometa se preko širšega območja urejanja in podaljškov sekundarnih prometnic (FC I7 in FC I8) proti jugu (FC I9 ~~in FC~~

~~I10~~) navezuje na rekonstruirano javno pot JP 686 031 (FC I6). Tako rekonstrukcija lokalne ceste kot javne poti (slednje lahko tudi fazno) se izvede skladno idejnemu projektu IDZ Rekonstrukcije občinske ceste LC 183241 (Kranj – Hrastje) od G2-104 do Hrastja (l=3090 m) (CE Design, d.o.o., št. proj. P-384/19, december 2019 in njegovi dopolnitvi).

(2.2.) Ožje območje OPPN je prometno organizirano tako, da je omogočen dostop / dovoz do vsake funkcionalne enote namenjene gradnji stavb. Glavni prometnici ožjega območja predstavljata primarni povezovalni cesti FC I2 in FC I3, ki potekata od njunih priključkov na glavno navezovalno cesto FC I1 na zahodu do roba območja na vzhodu. Na obe primarni povezovalni cesti se navezujeta dve sekundarni zbirni cesti z oznakama FC I7 in FC I8, ki potekata od križišč s primarno povezovalno cesto FC I2 na severu preko štirikrakah križišč s primarno povezovalno cesto FC I3 ~~in se proti jugu pri čemer se pomembnejša, FC I7 nadaljuje~~ kot prometnico z oznako FC I9 ~~in FC I10~~ v vplivno območje. Ključni prometnici območja, obe primarni povezovalni cesti sta namenjeni pretoku večine tovornega prometa, zato sta ustrezno dimenzionirani (širina vozišča 2 × 3,5 m, pomembnejša FC I3 z obojestranskim pločnikom, kolesarsko stezo in zelenicama), sekundarni zbirni cesti v smeri sever jug (širina vozišča 2 × 3,5 m, z obojestranskim pločnikom, ~~kolesarsko stezo~~ in zelenicama) sta namenjeni razvodu primarnih prometnih tokov skozi območje, nanju pa so, enako kot na primarni povezovalni cestni sistem, določena priključevalna mesta posameznih oz. skupnih notranjih prometnic, namenjenih dostopu / dovozu do posameznih funkcionalnih enot namenjenih gradnji stavb.

Dovozi predstavljajo samostojne funkcionalne enote, nanje se v delu navezujejo tudi površine mirujočega prometa posamezne funkcionalne enote namenjene gradnji. Vsak objekt za poslovno, trgovsko, skladiščno, proizvodno ali podobno dejavnost ima na oz. ob svojem funkcionalnem zemljišču določena lastna parkirna mesta za vozila namenjena dejavnosti in obiskovalcem. Dovozi morajo biti ustreznih širin in radijev.

Glede na predvideno kapaciteto vozil v območju poslovno proizvodne cone se za potrebne zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest opcijsko določa možnost izgradnje garažnih hiš. ~~Garažne hiše so razporejene v težiščih prometnih obremenitev, možnost lokacije so razvidne iz kartografskega dela lokacijskega načrta.~~ Če investitor na svojem zemljišču ne more zagotoviti potrebnega števila parkirišč, kot je to določeno v naslednjem odstavku, mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja z upravljavcem poslovne cone skleniti ustrezno pogodbo, v kateri bodo zanj določena manjkajoča parkirišča na dodatnih parkirnih površinah oziroma v parkirni hiši. Skladno konceptu prometnega urejanja znotraj območja so opcijsko opredeljene možnosti gradnje garažnih hiš, ki pa niso obvezujoče, možno jih je premestiti oz. v primerih celostnega zagotavljanja potreb po parkiriščih na lastnih zemljiščih investitorjev tudi opustiti; za zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest skrbi upravljavec cone ter pripravljavec prostorskega akta.

Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati, glede na namembnost oz. dejavnost, naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| - poslovni prostori s strankami | 1 PM / 30 m ² neto površine |
| - poslovni prostori brez strank | 1 PM / 2 zaposlena |
| - obrtni in industrijski obrati | 1 PM / 50 m ² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena |
| - skladišča | 1 PM / 100 m ² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena |

- trgovine 1 PM / 30 m2 koristne prodajne površine oz. min. 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena
- gostinski lokal za potrebe območja / menza 1 PM / 2 zaposlena v menzi

V kolikor se pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja strokovno utemeljeno in v skladu s predpisi dokaže, da za dejavnost ustreza tudi drugačno število parkirnih mest in to z mnenjem potrdi tudi pristojni nosilec urejanja prostora so možne tudi drugačne rešitve.

Ob dejstvu, da gre za poslovno proizvodno cono in da bo promet namenjen le za dovoze, odvoze, za zaposlene in stranke, predvidena hitrost vozil ne bo večja od 40 km/h na nekaterih prometnicah obstoječega dela cone (Fe I1/1 del, FC I4, FC I5) omejena na 30 km/h. Večina cest je določena v premah, smeri se spreminjajo le v krožnih križiščih. Radiji v križiščih so prilagojeni najzahtevnejšim vozilom (vlačilci, kamioni s priklopniki). Iz navedenega sledi tudi enakomeren prečni nagib, ki bo služil ustreznemu odvodnjanju ceste in bo preprečeval zastajanje vode na vozišču. Prečni nagib vozišča bo lahko enostranski ali strešni, odvisno od višinske ureditve ostalega območja. Vozišče bo omejeno z robniki, dvignjenimi nad nivo vozišča. Hodniki za pešce bodo omejeni z nizom granitnih kock v nivoju hodnika za pešce in zelenice za hodnikom. Uvozi bodo izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, tisti manjši pa tudi preko vgreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se bodo zaključevali z vgreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za gibanje invalidov. 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 bodo v asfaltni izvedbi. Površine pločnika so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane. Vse ostale površine, ki niso namenjene prometu ali hoji, bodo urejene in zatravljene. Za varno vodenje prometa je predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.

(2.3.) Širše območje OPPN vključuje (a) ožje vplivno območje urejanja, ki je nujno za neposredno realizacijo OPPN in obsega njegove robne dele ter (b) širše vplivno območje, ki določa poteke prometne in gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za normalno funkcioniranje poslovne cone.

(2.3.a) Ožje vplivno območje obsega dele načrtovanih prometnic ob južnih robovih območja, ki so nujni za priključevanje na lokalno prometno infrastrukturo in sicer del funkcionalnih celot FC I1 (Fe I1/1) in FC I3 (Fe I3/1 in Fe I3/2), iztek FC I3 proti vzhodu (FC I10) ter del prometnice v skrajnem severovzhodnem delu (Fe P4/13 d) ter v stiku z FC I10 (Fe I3/3, Fe I8/1a in Fe I8/1d).

(2.3.b) Širše vplivno območje obsega nadaljevanje tako notranjih prometnic preko HR 6/3, kot nadaljevanje rekonstrukcije lokalne ceste LC 183 241 v smeri proti jugu in rekonstrukcijo javne poti JP 686 031 s sočasno ureditvijo krožnega križišča v stičišču le-teh (v prvi fazi ureditev križišča). Obsega površine funkcionalnih celot oz. dele FC I1, FC I4, FC I5, FC I6, FC I9, ~~FC I10~~, ki vključujejo funkcionalne enote Fe I1/2a, b in c, Fe I1/3a, b, c in d, Fe I1/4a in b, Fe I4/1, Fe I5/1, ~~Fe I6/1,2,3 in 4, Fe I10/1,2 in 3 ter Fe I3/6, Fe I6/1 in 2, Fe I9/1a, b in c, Fe I9/2a, b in c, Fe I9/3 a, b in c, Fe I9/4a, b in c ter Fe I9/5 a in b~~, pri čemer funkcionalne celote FC I4, FC I5 in FC I9 predstavljajo interne prometnice, pod katerimi pa se določa možnost vodenja za območje

potrebne infrastrukture, katere potek in določitev termina – realizacije mora biti predhodno usklajen z lastniki zemljišč.

(3) Poteki vseh navedenih prometnic z načrtovanimi lokacijami, profili in koridorji gospodarske javne infrastrukture so razvidni iz kartografskega dela OPPN.

12. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Območje HR 6/1, ki se ureja s tem prostorskim aktom komunalno ni opremljeno, zato se s tem prostorskim aktom določajo merila in pogoji za umeščanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture. Ta je načrtovana tako, da poteka v koridorjih prometnic v območju in razmeščena v prostor tako, da so zagotovljeni medsebojni odmiki med posameznimi vodi. V skladu z usmeritvami pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki v tem postopku izdajo svoje smernice so izdelane idejne zasnove gospodarske infrastrukture (IPSUM d.o.o., št. proj. 201/44/19, september 2019 in njihova dopolnitev).

(2) Pri načrtovanju komunalnega urejanja so v odloku opredeljena splošna merila in pogoji. Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih infrastruktur, ki so podane v njihovih smernicah in mnenjih.

(3) Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

(4) Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in padavinsko kanalizacijo, elektriko, razsvetljavo, plin in telekomunikacije.

(5) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse gradbene parcele pa morajo imeti zagotovljen dostop na interno prometno omrežje, v nekaterih primerih tudi navezavo na eksterno prometno mrežo.

13. člen

(odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod)

(1) Za odvodnjavanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod iz območja poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje se določa ločen sistem kanalizacije.

(2) Fekalne vode iz vseh objektov v območju se vodijo po ločeni vodotesni kanalizaciji v načrtovani odvodni javni kanal, ki bo potekal v koridorju rekonstruirane lokalne ceste LC 183 241 v smeri proti severu, kjer se priključi na že izveden javni fekalni kanal Šenčur – Kranj.

(2.1.) Za priključitev objekta mora investitor v nadaljnjih fazah projektiranja pridobiti soglasje izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Za odvod odpadnih vod iz območja, kjer gravitacijsko odvajanje ni možno, je potrebno zgraditi tlačni vod in črpališče.

(2.2.) Pri načrtovanju naprav, pri katerih emisija snovi ali toplote pri odvajanju industrijske odpadne vode presega predpisane mejne vrednosti emisije snovi ali toplote, mora investitor ali upravljavec zagotoviti vgradnjo in obratovanje industrijske čistilne naprave, če tega preseganja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi, navedenimi v 13. členu Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/2012, s spremembami).

(2.3.) V primeru nastajanja industrijske odpadne vode, v katerem od objektov na predmetnem območju, mora lastnik objekta pred priključitvijo na javno kanalizacijo pridobiti mnenje Komunale Kranj, po tretjem odstavku 14. členu Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Komunali Kranj mora lastnik objekta, v katerem nastajajo industrijske odpadne vode, sporočiti tudi zavezo za izvajanje obratovalnega monitoringa industrijskih odpadnih vod, skladno z določili okoljevarstvenega dovoljenja za predmetno dejavnost. Pri odvajanju industrijske odpadne vode je potrebno upoštevati tudi ostala določila Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(3) Padavinsko odpadno vodo s strešin in utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinsko odpadno vodo z utrjenih povoznih površin, ki je onesnažena z usedljivimi snovmi, je potrebno odvajati v ponikovalnice na zemljišču lastnikov objektov, skladno z zahtevami 17. člena Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Padavinska odpadna voda iz funkcionalnih enot ne sme pritekati na javno cesto.

14. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Ker na območju HR 6/1 Hrastje ni obstoječega vodovodnega omrežja, se do območja OPPN zgradi ustrezno dimenzionirano primarno vodovodno omrežje, ki hkrati nadomesti obstoječi priključni vodovod za napajanje obstoječega kmetijskega kombinata, proizvodno trgovskega obrata Agromehanike in novonastalih poslovno-proizvodnih objektov južno ob območju HR 6/1. Oskrba se zagotavlja iz vodovodnega sistema Kranj, s priključitvijo na magistralno omrežje Čirče – Letališče J. Pučnika, dimenzije 300 mm.

(2) Za zadovoljitev potreb območja se določa izgradnja sekundarnega vodovodnega omrežja, ki mora biti povezano v krožno povezavo. Ob tem se ne smejo poslabšati pogoji vodooskrbe obstoječim, južneje ležečim uporabnikom prostora.

(3) Za realizacijo notranjega, sekundarnega vodovodnega omrežja se določa merila, pogoji in usmeritve kot sledi:

- (3.1.) Za izvedbo celotnega omrežja se izberejo cevi iz nodularne litine za oskrbo s pitno vodo.
- (3.2.) Slepí odcepi vodovoda se na koncu voda opremijo z ustreznim izpustom vode.
- (3.3.) Vozlišča vodovoda se načrtujejo v ustreznih armiranobetonskih jaških.
- (3.4.) Omrežje vodovoda se mora graditi po dostopnih poteh oziroma po površinah, ki bodo javnega značaja. S tehničnega stališča upravljavec vodovoda priporoča, da se koridor vodovoda določi v površini, npr. pločnik, kolesarska pot, zeleni pas ob poti.
- (3.5.) Omrežje vodovoda mora biti načrtovano v ustreznem odmiku od objektov in od ostale infrastrukture. Varovalni pas javne vodovodne infrastrukture je 3,00 m merjeno na vsako stran od osi cevi.
- (3.6.) Vsak posamezen objekt oziroma vsaka ureditvena enota mora imeti zagotovljeno samostojno priključitev vode. Sočasno z gradnjo komunalne infrastrukture s cestnim omrežjem se na posamezno stavbno zemljišče izvede slepi priključni vodovod. Določitev dimenzije priključnega voda je predmet hidravličnega modela in vrste dopustne dejavnosti. V primeru, da se bodo enote med seboj združevale in povezovale v eno enoto, se izvede en slepi vodovodni priključek.
- (3.7.) Priključek vode z vodomernim jaškom za posamezno enoto se predvidi ob dostopu v nevozni površini (določa se skupno lokacijo za postavitve vseh komunalnih priključkov na zemljišču posamezne ureditvene enote, kar je razvidno iz kartografskega dela OPPN).
- (4) V območju OPPN je potrebno zagotoviti požarno varnost, zato je potrebno upoštevati:
- (4.1.) Omrežje mora izpolnjevati zahteve zagotavljanja zadostne količine vode za požarno varnost. Možne količine požarne vode se določijo na podlagi hidravličnega modela in nadaljnjih fazah projektiranja.
- (4.2.) Na omrežju se vgradijo hidranti namenjeni javni požarni varnosti. Hidranti morajo biti razporejeni na ustreznih medsebojnih razmikih, postavljeni na javnih, skupnih površinah, vedno dostopni svojemu namenu. Okoli hidranta v radiju minimalno 1,00 m mora biti zagotovljena svetla površina.
- (4.3.) V objektih in na zemljiščih posameznih enot se voda za požarno varnost zagotavlja preko vgrajenih merilnih naprav posameznega uporabnika.

15. člen
(oskrba s plinom)

(1) Oskrba s plinom se bo izvajala skladno konceptu razvoja programov, zahtevami investitorjev in upravljavcev ter pod pogoji, ki jih določi pristojni nosilec urejanja prostora.

~~(2) Do območja urejanja se načrtuje izgradnja distribucijskega plinovodnega omrežja z delovnim tlakom 3 bar, zato je pri izvajanju načrtovanih posegov potrebno upoštevati zahteve upravljavca oz. systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina in zakonsko določene odmike.~~

(2) Območje urejanja še ni opremljeno z distribucijskim plinovodom, zato se do območja urejanja načrtuje izgradnja distribucijskega plinovodnega omrežja z delovnim tlakom 3 bar in je pri izvajanju načrtovanih posegov potrebno upoštevati zahteve upravljavca oz. operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina (Tehnične zahteve za graditev glavnih in notranjih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav) in zakonsko ustrezne odmike in vzporedne poteke v primeru gradnje novih objektov, ter zahteve za gradnjo nove plinovodne infrastrukture).

~~(3) Celotno območje urejanja bo oskrbovano iz novonačrtovane distribucijske plinovodne infrastrukture, ki je, od novonačrtovane merilno regulacijske postaje (MRP) enakomerno razporejena po celotnem območju HR 6/1. Trase plinovodov bodo potekale izključno po javnih površinah.~~ Celotno območje urejanja bo oskrbovano iz novozgrajenega distribucijskega plinovoda delovnega tlaka 3 bar, ki bo oskrboval območje HR 6/1. Trase plinovodov bodo potekale praviloma po javnih površinah. Za priklone posameznih objektov so določeni odcepi, ki se zaključujejo z zaključno kapo 1 m znotraj funkcionalne enote posameznega objekta.

(4) Za vse gradbene posege in ureditve, ki se nahajajo v varovalnem pasu plinovoda je v nadaljnjih fazah projektiranja potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje operaterja distribucijskega sistema.

(5) Izključno pravico do priključevanja novih uporabnikov ima operater distribucijskega plinovoda. Morebitni posegi v območju obstoječega distribucijskega plinovoda so lahko izvedeni na podlagi pozitivno izdanega soglasja s strani distributerja. Posegi morajo biti nadzorovani s strani upravljalca.

16. člen

(oskrba z električno energijo)

(1) Na območju HR 6/1 ni elektroenergetskih omrežji in naprav zato je potrebna izgradnja elektroenergetskega omrežja. Neposredno ob območju se nahaja obstoječa transformatorska postaja T 1075 Farma Hrastje, ki jo je potrebno pri načrtovanju upoštevati.

(2) Načrtovani gradbeni posegi na območju poslovno proizvodne cone zahtevajo izdelavo novih elektroenergetskih naprav (izdelava ene ali več transformatorskih postaj, izdelava 20 kV KB zanke znotraj predvidenega ureditvenega območja ter navezava na obstoječe omrežje, oprema predvidenih odjemalcev z NN električnimi priključki iz novih transformatorskih postaj). Obravnavano območje ni komunalno urejeno, niti elektroenergetsko opremljeno.

~~(3) Za oskrbo z električno energijo bosta zgrajena dva nova 20 kV zemeljska voda neposredno iz RTP Labore.~~ V območju se bodo odjemalci napajali iz ene ali več novih TP. Odjemalci

poslovnih in proizvodnih objektov bodo priključeni na NN izvode iz ene izmed predvidenih distribucijskih TP. Vse nove TP bodo ozankane.

(4) Posamezna transformatorska postaja bo po konstrukciji zasnovi in energetske velikosti ustrezala potrebam funkcionalnih celot, ki jim je namenjena. Locirana bo v središču obtežb zaradi čim bolj ekonomične in tehnično izvedljivejše variante napajalnih nizkonapetostnih vodov za posamezne objekte. Za zagotavljanje ustrezne oskrbe z električno energijo, se na gradbenih parcelah namenjenih za transformatorske postaje določa tudi možnost razširitve transformatorskih postaj. Transformatorske postaje s transformacijo 20/0,4 kV in ustrezno močjo morajo biti kableske izvedbe montažnega tipa, ki so lahko prehodne ali vozliščne izvedbe. Opremljene morajo biti z ustreznimi SN bloki in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. Za lovljenje transformatorskega olja morajo imeti vgrajena ustrezna oljenepropustna korita. Lokacije transformatorskih postaj morajo biti izbrane tako, da niso moteče za okolje in čim bolj v središče obtežbe. Tip transformatorske postaje, velikost transformatorske enote in vsi potrebni detajli, vključno z ustreznim ozemljitvenim sistemom, bodo določeni po natančnem izračunu energetskih in tokovnih razmer v načrtu za gradbeno dovoljenje oziroma v načrtu za izvedbo.

(5) Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljavo. Tipi svetilk in kandelabrov se določijo enotno. Svetilke morajo biti razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Prižigališča se določi v posameznih prostostojećih omaricah ločeno za območja posamezne transformatorske postaje.

(6) 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. Celoten nizkonapetostni razvod kot tudi razvod javne razsvetljave bo izveden z uporabo ustreznih zemeljskih kablov. Za potrebe razvoda SN in NN kablov se po celotnem območju izvede ustrezna obetonirana kabelska kanalizacija z ustreznimi tipskimi betonskimi jaški opremljenimi z litoželeznimi pokrovi. V jarek kabelske kanalizacije se položi tudi morebitni pocinkani valjanec za potrebe ozemljitev in opozorilni trak. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bo določeno 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 distribucijskega operaterja in soglasja prizadetih upravljavcev. V primerih ko obstoječa kabelska kanalizacija poteka v površinah namenjenih novogradnjam, je to potrebno pred izvedbo načrtovanih posegov, skladno usmeritvam iz smernic in mnenj, predstaviti.

17. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Omrežje TK povezav zajema interne kabelske povezave med objekti in navezavo na zunanja javna omrežja (Telekom, KKS). Upoštevajoč namembnost posameznih funkcionalnih enot znotraj območja so določene potrebe po zunanjih TK priključkih na javno TK omrežje.

(2) Kapaciteta priključkov na posamezne enote je 10-30 simetričnih parov, kjer je glede na potrebe uporabnika ter možnost CTX priključevanja to smiselno, in je dimenzionirati priključek na večje število simetričnih parov.

(3) 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. Za potrebe drugega operaterja (KKS) ali interne kabelske povezave (CNS, video...) se v kabelski kanalizaciji predvidijo ločeni jaški in svoje cevi.

(4) Na ureditvenem območju se določa možnost ureditve telefonske centrale.

18. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

(1) Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije, ter z določitvijo več možnih lokacij ekoloških otokov.

Glede na specifiko dejavnosti je odvoz možno urediti tudi drugače, a vselej skladno s področnimi predpisi. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

(2) Vsaka parcela stavbe namenjene gostinski ali njej podobni dejavnosti mora imeti predvideno urejeno mesto za zabojnike, za mešane komunalne odpadke, za odpadno embalažo in biološke odpadke. Če se biološki odpadki zbirajo v kompostnikih, ni potrebno imeti zabojnika za biologijo. Velikost zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov se bo naknadno določila v fazi priključitve posameznih zgrajenih objektov v ločevanje, v soglasju s pooblaščen organizacijo za izvajanje ravnanja z odpadki. Odpadni gradbeni material od gradnje objektov se mora oddati pooblaščenju prevzemniku za tovrstne odpadke.

(3) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, kot ga predpisujejo veljavna zakonodaja in področni predpisi o posameznih nevarnih snoveh.

V. ZASNOVA USMERITEV ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE TER KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(ukrepi za zaščito tal)

(1) Izvajanje posegov v območju urejanja poslovno proizvodne cone HR 6/1 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.

(2) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se 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, ki pri predpisani uporabi ne povzročajo škode 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.

(3) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z določili predpisov, ki določajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili predpisov, ki določajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih se takoj začnejo sanacijska in zasaditvena dela na razgaljenih površinah.

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

(5) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(6) Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če ne izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščen s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

20. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo gozdov)

(1) Poslovno proizvodna cona posega večinoma v drevesno vegetacijo gozda z ekološko in socialno funkcijo vendar v celoti predstavlja stavbna zemljišča namenjena poslovno-proizvodni coni. Glede na namembnost se vegetacija povsod tam, kjer je to za izvedbo načrtovanih rešitev potrebno, krči. Krčitve lahko povzročijo biotopsko degradacijo, zato je smiselno upoštevati delno nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije. Konkretizacija rešitev se opredeli na prostih površinah znotraj ureditvenega in vplivnega območja urejanja (renaturacija devastiranih predelov in linijske obcestne zasaditve).

(2) Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je upoštevati naslednje zahteve in usmeritve:

(2.1.) posegi v gozd in gozdni prostor so dovoljeni le znotraj ureditvenega in vplivnega območja ter na zemljiščih, ki se nahajajo izven ureditvenega območja in so opredeljena kot površine, potrebne za izvedbo infrastrukturnih rešitev, ki predstavljajo korektno infrastrukturno umestitev načrtovanih rešitev poslovno proizvodne cone v prostor;

(2.2.) drevesa, ki jih je glede na načrtovano dejavnost v območju poslovno proizvodne cone HR 6/1 potrebno posekati, se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenega službe Zavoda za gozdove Slovenije – Območne enote Kranj. Med odstranjevanjem gozda obstaja možnost gnezdenja nekaterih vrst ptic, zato se priporoča, da naj se začetna gozdarska dela (podiranje dreves) izvajajo izven gnezditvenega obdobja, ki traja od septembra do februarja.

(2.3.) pri gradnji objektov ob gozdnem robu znotraj ureditvenega območja, je priporočena varnostna razdalja objekta od obstoječega gozdnega roba enaka eni drevesni višini odraslega gozdnega sestoja; pod določenimi pogoji je možna tudi gradnja v manjši oddaljenosti, vendar je lastnik sam odgovoren za morebitno škodo, nastalo ob podiranju drevja na objekt;

(2.4.) zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine (npr. zaradi posega načet, oster gozdni rob) potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti: potrebna je sanacija novo nastalega gozdnega roba z zasaditvijo ustreznih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst; sanacijo projektant v nadaljnjem postopku opredeli s sanacijskim oz. zasaditvenim načrtom.

(2.5.) gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih izven območja mora ostati neovirano; do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo; investitor je dolžan zagotoviti ureditve dostopa v gozd na vseh prekinjenih gozdnih prometnicah (načrtovanje morebitnih novih gozdnih prometnic ali deviacij obstoječih).

21. člen

(ukrepi za zaščito voda in podtalnice)

(1) Ker so posegi predvideni na vodovarstveno sorazmerno občutljivem območju, je smiselno pri načrtovanju in izvedbi upoštevati sledeče usmeritve:

(1.1.) Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.

(1.2.) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.

(1.3.) Vse odpadne fekalne in tehnološke vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

(1.4.) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali 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.

(1.5.) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vsi, za potrebe gradnje postavljeni provizorji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

22. člen (ohranjanje narave)

(1) Na skoraj celotnem območju stavbnih zemljišč z oznako HR 6/1 je v naravi gozd, območje pa leži izven varovanih območij, izven območij neposrednega a li daljinskega vpliva nanje, prav tako izven območij naravnih vrednot in pomembnejših območij ohranjanja biotske raznovrstnosti, zato potrebnih ukrepov, razen ukrepov iz poglavja V. tega odloka, ni potrebno izvajati.

23. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato ukrepi za varovanje kulturne dediščine niso potrebni.

(2) Pri realizaciji načrtovanih prostorskih rešitev je potrebno pozornost nameniti upoštevanju krajinskih rešitev z zasaditvijo visokorasle drevesne vegetacije ob vseh prometnicah v območju, kot je to prikazano v kartografskem delu OPPN.

(3) 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.

(4) Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

24. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Ker prostorski akt obravnava območje, ki je med drugim namenjeno tudi proizvodnim dejavnostim je varstvu pred hrupom potrebno posvetiti posebno pozornost.

Obraunavano območje bo po končni izgradnji stavb sodilo v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, a so dejavnosti območja strukturirane tako, da ne prihaja do neposrednega stika med proizvodnim delom dejavnosti, ki bi bile eventualno namenjene bivanju.

(2) Območje je zaradi obstoječe robne večinoma gozdne površine in nekaj proizvodne dejavnosti na jugu v prostor umeščeno tako, da z načrtovanimi prostorskimi ureditvami ne povzroča novih čezmernih obremenitev delovnega in bivalnega okolja. V precejšnjih robnih delih je ob območju urejanja načrtovan pas drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju, hkrati pa so v tem delu opredeljeni tudi programi in stavbe, ki s svojo pojavnostjo ustvarjajo tamponsko cono varstva pred hrupom (npr. zaprti objekti skladišč, eventualno garažne hiše in poslovne stavbe, ipd.).

(3) Zajemi in izpusti prezračevalnih sistemov naj bodo orientirani stran od poslovnih objektov.

(4) Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev.

(5) 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 pri bližjih že zgrajenih stavbah v območju (etapna realizacija cone).

25. člen (varstvo zraka)

(1) Določa se, da je med gradnjo in obratovanjem izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- a) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami glede na dejavnosti v območju in pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- b) preprečevanje prašenja v času obratovanja naprav in izvajanja posegov v območju, npr. ob izvajanju osnovnih dejavnosti, ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – pri slednjem ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
- c) sprotno kultiviranje območij večjih posegov, kar še posebej velja za robni del območja;
- d) določbe predpisa, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč in dejavnosti v območju.

26. člen (zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

(1) Določa se, da se na celotnem območju OPPN:

- zunanja razsvetljava uporablja izključno za zagotavljanje varnosti in ne za dekorativne namene in osvetljevanje fasad objektov,

- osvetljevanje (ceste znotraj cone, parkirišča, objekti) zmanjša na najnižjo možno raven (možnost da se ugasne vsaka druga svetilka, svetilke s tipali ipd.) oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje,
- uporabi svetilke, ki naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico,
- pri osvetljevanju novih parkirnih in drugih zunanjih površin uporabijo LED svetilke, katerih barvna svetloba ne presega 2700 K.

VI. ZASNOVA USMERITEV ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

27. 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 v območju z oznako HR 6/1 so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni morajo biti 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 dograjeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- a) varen umik ljudi, in v kolikor je to mogoče, tudi premoženja;
- b) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- c) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- d) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- e) zagotovitev površin za potrebe evakuacije, ter nenazadnje;
- f) pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti,
- g) smiselno zagotavljanje ukrepov zaradi požarne ogroženosti okolja, za to mora v nadaljnjih postopkih izdelave projektne dokumentacije projektant:
 - opredeliti morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
 - opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povprečno možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju, ki bodo namenjeni proizvodnji, skladiščenju, poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na sosednja območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
 - opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom.

(2) Pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije bo potrebno upoštevati projektni pospešek tal (potresna varnost), ki po podatkih pristojne agencije znaša 0,200g.

(3) Za učinkovito zagotavljanje ukrepov varstva pred požarom je potrebno te načrtovati in izvajati sistemsko, zato se določajo ukrepi zaradi ogroženosti okolja, ukrepi zaradi požarno

nevarnih snovi, opredeli intervencijske poti za gasilce, ukrepi za eliminacijo širjenja požarna na sosednje objekte in opredeli sistem požarne vode za gašenje.

(3.a) ukrepi zaradi ogroženosti okolja:

a1) V primeru, da je potrebno glede na dejavnosti izdelati načrt požarne varnosti za posamezni objekt, je treba načrtovati ustrezne ukrepe za omejevanje vpliva na okolje v primeru požara. Posebno pozornost je nameniti odpadni požarni vodi pri gašenju požara, kar mora biti urejeno skladno s predpisi. Preprečiti je treba iztek požarne vode v podtalnico ali pa v kanalski sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode.

a2) Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok v podtalje. Kanalizacija in priključki na kanalizacijski kolektor, lovilci olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno.

a3) V primeru požara mora biti predviden sistem lovljenja požarne vode, ki je lahko izveden lokalno za posamezni objekt ali pa kot zapiranje dela celotnega kanalskega sistema odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode. Preprečiti je treba tudi iztek požarne vode preko ponikovalnic.

a4) Po požaru se mora onesnažena požarna voda oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če se ne izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščenica s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

(3.b) ukrepi vezani na požarno varnost zaradi požarno nevarnih snovi:

b1) Pri izdelavi načrta požarne varnosti za objekt je treba načrtovati ustrezne ukrepe v primeru prisotnosti požarno nevarnih snovi. Posebno pozornost je nameniti vnetljivim in eksplozivnim snovem. Ukrepe požarne varnosti je treba načrtovati glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu z veljavnimi predpisi. Upoštevati je Pravilnik o protieksplzijski zaščiti. Pri skladiščenju nevarnih kemikalij je treba upoštevati Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij.

(3.c) gasilske intervencije:

c1) Zasnova intervencijskih poti mora biti v skladu s splošnimi smernicami in Slovensko tehnično smernico za požarno varnost. Smernico SZVP 206 uporablja poklicna gasilska enota GRS Kranj.

c2) Načrtovati je treba ustrezne površine za gasilce ob stavbah. Površine za gasilce ob stavbah so površine za intervencijski dostop gasilcev in gasilskih vozil od cest do stavb na gradbenih parcelah. Med površine za gasilce ob stavbah spadajo:

- a) dostopne poti za gasilce,
- b) dovozne poti za gasilska vozila,

- c) delovne površine za gasilska vozila in
- d) postavitvene površine za gasilska vozila.

c3) Najmanjša dovoljena svetla širina prehoda skozi stavbo ali ograjo na dostopni poti za gasilce je 1,2 m, najmanjša višina pa 2,1 m. Najmanjša svetla širina vrat ali podobne zožitve dostopne poti za gasilce je 0,9 m, najmanjša svetla višina pa 2,0 m.

c4) Dovožne poti morajo biti utrjene za gasilska vozila z maso do 18,0 t oziroma za 10 t osnega pritiska. Ustrezno nosilne morajo biti tudi gradbene konstrukcije (npr. konstrukcije kletnih etaž), po katerih so speljane te poti.

c5) Določajo se delovne površine za gasilska vozila, ki morajo biti utrjene površine ob stavbah, ki so povezane s cestami neposredno ali preko dovožnih poti za gasilska vozila. Namenjene so gasilskim vozilom, razlaganju in pripravi opreme za reševanje in gašenje. Delovne površine za gasilska vozila so lahko hkrati tudi postavitvene površine, če izpolnjujejo zahteve za postavitvene površine.

Delovne površine morajo biti široke najmanj 6 m in dolge najmanj 11 m. Utrjene morajo biti tako kot dovožne poti.

c6) S tem aktom in smernicami so določena tudi merila za postavitvene površine za gasilska vozila, ki predstavljajo nepokrite delovne površine na nivoju terena. Namenjene so postavitvi gasilskih vozil, ki so opremljena z lestvijo ali dvizžno ploščadjo za gašenje in reševanje.

Postavitvena površina mora prevzeti obtežbo gasilskega vozila za gašenje in reševanje z višine z maso 18 t oziroma maksimalno silo podporne noge tega vozila. Zato mora postavitvena površina prenesti:

- a) enakomerno obtežbo 800 kN/m², če pod njo ni kleti,
- b) tlačno silo 144 kN na podporno ploskev s površino 0,18 m², če je pod njo klet

Če je postavitvena površina vzporedna s stavbo mora biti od stavbe oddaljena najmanj 3 m. Pri stavbah z višino do 18 m sme biti postavitvena površina od stavbe oddaljena največ 9 m, pri stavbah, višjih kot 18 m, pa do 6 m.

Postavitvene površine morajo biti, enako kot delovne površine, široke najmanj 6 m in dolge najmanj 11 m. Utrjene morajo biti tako kot dovožne poti.

c7) S tem odlokom in smernicami predlagane intervencijske površine prikazujejo koncept izvedbe in se lahko prilagajajo – premikajo glede na dejansko izvedene gabarite načrtovanih objektov.

c8) Izhodišča za načrtovanje lokacij delovnih površin so:

- a) pri stavbi z več kot 5000 m² BTP stavbe, ali če je obseg zazidane površine stavbe večji kot 150 m, je potrebno zagotoviti dve delovni površini.
- b) delovna površina je lahko od intervencijskega vhoda v stavbo oddaljena največ 40 m.
- c) ista delovna površina se lahko uporabi za dve ali več stavb, s tem da se upošteva oddaljenost delovne površine od intervencijskega vhoda.

(3.d) požarna voda za gašenje:

d1) Pri pripravi projektne dokumentacije za posamezne objekte v območju je potrebno načrtovati vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, ki se določa glede na velikost požarnih sektorjev, požarno obremenitev in koncept požarne varnosti. Zahteve za količino vode za gašenje so manjše v kolikor so objekti zaščiteni s sprinklerskim sistemom.

d2) Zunanji hidranti (ZH) morajo biti nameščeni tako, da je mogoče požar na požarno manj zahtevnih objektih gasiti iz najmanj enega, na požarno zahtevnih objektih pa iz najmanj dveh hidrantov. Razdalja med zunanjim hidrantom in zidom objekta mora biti najmanj 5m in največ 80m, med hidranti pa 80m. V grafičnih prilogah so prikazane lokacije razmestitve obstoječih zunanjih hidrantov.

d3) Notranje hidrantno omrežje (NH) se predvidi glede na koncept požarne varnosti za objekt, ki je predmet kasnejše projektne faze. V kolikor se bo projektant požarne varnosti odločil za NH omrežje mora le ta zagotavljati ustrezen pretok glede na namembnost objekta, pri tlaku 2,5 bar na ročniku. Pri izračunu se predpostavi hkratna uporaba dveh NH, pri visokih stavbah pa hkratna uporaba treh NH.

VII. ETAPNOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE Z USMERITVAMI ZA IZVAJANJE OPPN

28. člen (etapnost izvedbe)

(1) Območje HR 6/1 je v celoti nerealizirano, zato bo realizacija potekala postopoma. Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo tako izvajana v več etapah, ki so, razen ukrepov za zagotovitev ustrezne prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka funkcionalna enota predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti ukrepe, ki so vezani na varstvo okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, pripadajočo cestno in ostalo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti gradbene parcele. **Dopušča se etapno izvajanje prometne in gospodarske javne infrastrukture, prav tako tudi etapno izvajanje komasacije zemljišč.** V kolikor dinamika načrtovane gradnje oz. rekonstrukcij javnih in lokalnih cest ob robu območja ne sledi dinamiki načrtovanih investicij v območju urejanja se slednje lahko realizirajo pred realizacijo robnih prometnih ureditev. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovnega kompleksa, ostaja enaka dosedanji, ob tem, da se na njih dovoljujejo tudi posegi, ki so kompatibilni z generalnim konceptom območja, a imajo manjše vplive na okolje in bodo lahko v kasnejših ali končnih fazah tudi odstranjeni. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

29. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v predhodnih členih tega odloka, se določajo tudi obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred začetkom, med gradnjo ter po izgradnji. Te so:

- a) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- b) za čas gradnje in v času obratovanja naprav v območju na vseh območjih omejiti 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;
- c) pred realizacijo načrtovanih gradenj izvesti vse ukrepe, ki so potrebni za zagotovitev eliminacije eventualnega vpliva visokih voda v vseh delih območja, ki so namenjeni bivanju in delu;
- d) za zavarovanje podtalnice med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;
- e) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
- f) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
- g) 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.

VIII. OPIS DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

30. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Obravnavani prostorski akt obsega precejšnje površine 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 ter varnost v območju.

(2) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od prostorskih in tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, tehničnih, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, **infrastrukturnega** ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne

smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji, ohranjati se mora tudi generalni koncept prostorske zasnove. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(3) Glede na to, da so opredeljeni funkcionalni sklopi / funkcionalne celote, znotraj njih pa funkcionalne enote z osnovnimi tlorisnimi gabariti, ki predstavljajo le temeljni zunanji obod za načrtovanje in izvedbo investicijskih posegov (gradnjo stavb,...) so tlorisni gabariti stavb iz poglavja III. tega odloka lahko tudi manjši, v kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo, oz. je za to izkazan investicijski interes; **v okviru gradbenih meja posamezne funkcionalne enote se lahko realizira tudi več stavb.**

(4) Določeni tlorisni gabariti stavb iz poglavja III. tega gradiva so lahko tudi večji, vendar ne smejo presegati gradbenih meja kot so opredeljene v grafičnem delu. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki med stavbami oz. požarna varnost zagotovljena na drug način, v skladu s predpisi in upoštevane vse določene gradbene meje ter pod pogojem, da se na funkcionalni enoti, ali njeni bližini za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet, gasilske intervencije in manipulacijo.

(5) Funkcionalne enote znotraj in, pogojno preko nekaterih funkcionalnih celot, **a-ne-ključnih tudi prometnic (FC 12, FC 17, FC 18 in FC 19), je dovoljeno tudi združevati, prav tako tudi medsebojno povezovati / združevati tlorisne gabarite stavb; grafične rešitve so prikazane v kartografskem delu OPPN.** V takšnih primerih smejo maksimalni tlorisni gabariti stavb segati do gradbenih meja, v primeru združevanj tlorisnih gabaritov stavb se pri tem upošteva maksimalno gradbeno mejo tako združenih stavb. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki oziroma druge ustrezne tehnične rešitve ter pogoj, da se v skladu z usmeritvami tega odloka, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za gasilske intervencije, mirujoči promet in manipulacijo.

(6) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz (3) odstavka 7. člena tega odloka ter preko gradbenih meja za tehnične dele stavb, v posebej za to označenih funkcionalnih celotah pa, skladno ostalim določbam v odloku, lahko tudi višje, pri čemer je potrebno upoštevati vzletno, priletno in druge omejitvene ravnine letališča J. Pučnika (omejitvena ravnina 408 m.n.v.).

(7) Dovoljena so odstopanja pri izvedbi prometnih navezav skladno ostalim določilom tega odloka ter odstopanja pri zagotavljanju lokacij potrebnih parkirnih površin (parterne ureditve) pri čemer je zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest pogoj za izdajo gradbenih dovoljenj. **V primerih ko na posamezni funkcionalni enoti na kateri je načrtovana gradnja stavb pa za to ni izkazan interes je na funkcionalni enoti dopustna gradnja parkirnih, športno-rekreativnih, parkovnih ali drugih zelenih površin.**

(8) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov in načrtovanih prometnic 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 bistveno vplivati na konceptualno zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določilu sedmega odstavka tega člena.

(9) 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 dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNOST DOLOČIL OSNOVNEGA ODLOKA

31. člen (usmeritve)

(1) 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. V primeru oblikovanja večjih stavbnih mas, ki segajo preko več funkcionalnih enot so dovoljena tudi večja odstopanja od načrtovanih potekov gospodarske javne infrastrukture in prometa.

XI. KONČNE DOLOČBE

32. člen (vpogled v prostorski akt)

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

33. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati ~~z dnevom 15. dan po~~ z dnevom objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Datum:

MATJAŽ RAKOVEC
ŽUPAN



Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 60. člena v povezavi s 6. odstavkom 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) je Mestna občina Kranj proučila pripombe in predloge javnosti ter zavzela:

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE
UREJANJA
POSLOVNO PROIZVODNE CONE HR 6/1 HRASTJE**

Številka	1
Pripombodajalec	AGENT 3091 D.O.O., Stritarjeva ul. 4, 4000 KRANJ
Pripomba podana	Pisno
Datum	18. december 2020
Pripombe	V projektu prometne ureditve IDZ rekonstrukcija občinske ceste LC 183241 (Kranj-Hrastje od G2-104 do Hrastja, št. projekta P-384/19, december 2019, izdelovalca CE-DESIGN Plus d.o.o., ni vrisanega uvoza v bivšo Farmo Hrastje, kakor ga je predlagala KGZ Sloga, z.o.o. z predlogom oddanim na MOK dne 08.10.2020. Naprošajo za upoštevanje predlog novega uvoza v bivšo farmo Hrastje.
Stališče	Skladno urbanističnemu konceptu urejanja kompleksa HR 6 Hrastje in načrtovanju križišč na v bodoče rekonstruirani lokalni cesti LC 183241 se določi priključek na območje EUP HR 6/2. Pripomba se smiselno upošteva.
Številka	2
Pripombodajalec	Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona a2, 4208 Šenčur
Pripomba podana	pisno
Datum	december 2020
Pripombe	Pripombe se nanašajo na dopolnjen osnutek OPPN za območje urejanja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje in se nanašajo na severo-zahodni del območja urejanja. Na tem delu predlagajo, da se z OPPN omogoči umeščanje večjega proizvodnega kompleksa, za kar je potrebno dopolniti vsebino odloka in grafičnega dela OPPN. Zaradi nameravane investicijske namere, ki je predvidena znotraj funkcionalnih enot: FC P1, FC P2, na delu FC P4, na delu FC I2 in FC I7, predlagajo, da se OPPN dopolni tako, da se dopusti tudi možnost umestitve večje gradbene parcele in posledično odstopanja od rešitev, ki so prikazana v OPPN. Investicijska namera na pretežnem delu območja OPPN predvideva gradnjo proizvodnega kompleksa, ki zajema več stavb. V glavni stavbi (proizvodni obrat) je predvideno približno 23.500 m ² površin za proizvodnjo, 7.700 m ² za logistiko in 4.400 m ² za pisarniške prostore. Znotraj obrata je predvideno več stavb - proizvodna hala s skladiščnim in pisarniškim delom, stavba s tehničnimi in servisnimi pomožnimi prostori, stavba menze in vratarnice. Zunanja ureditev obsega dostopne ceste, manipulativne in parkirne površine. Zgrajena bo vsa potrebna infrastruktura. Predlagana investicija bo dopustna, v kolikor se OPPN dopolni tako, da je možna: - redefinicija gradbenih parcel oz. dopustnost združevanja gradbenih parcel; - redefinicija gradbenih mej oz. dopustnost združevanja gradbenih mej; - dopolnitev tipologije stavb oz. dopustnost odstopanja od predpisanih tipoloških skupin stavb;



- redefinicija cestnega omrežja, prometnih povezav in dostopov oz. dopustnost odstopanj od predlaganih rešitev cestnega omrežja in dostopov ter iztekov obstoječih gozdnih poti;
- redefinicija infrastrukturnih povezav oz. dopustnost odstopanj od predlaganih rešitev;
- dopustnost odstopanj od zagotavljanja zelenih površin;
- dopustnost odstopanj od zahtevanih parkirnih normativov;
- dopolnitev etapnosti oz. dopustnost etapnega izvajanja komasacije zemljišč in gradnje infrastrukture ter objektov.

V primeru, da ne bo mogoče pridobiti vseh zemljišč potrebnih za gradnjo proizvodnega obrata osnovne investicijske namere kot so prikazane na grafični prilogi - sliki 4 (razvidno iz prejete pripombe), se predvidi alternativna varianta pozidave 1.faze proizvodnega obrata kot prikazano na sliki 5 (alternativna varianta B) (razvidno iz prejete pripombe).

Za realizacijo investicijske namere je bistveno, da je dopustno združevanje gradbenih parcel v območjih FCP1, FCP2 in FCP4 z ukinitvijo vmesnih prometnic. Dopustno mora biti formiranje nove gradbene parcele na način, da je možna pozidava kot prikazano na sliki 4 (razvidno iz prejete pripombe).

Predlagani proizvodni kompleks s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki obsega prometne in manipulacijske površine, bo umeščen na območju velikem cca 10 ha. Gradbene parcele v grafičnem delu OPPN so majhne (velikosti se gibljejo okrog 2.000 m²) in ne glede na to, da je po 7. členu odloka OPPN (usmeritve za urbanistično oblikovanje) pod posebnimi pogoji dopustno združevanje gradbenih parcel, ni jasno, ali je dopustno formiranje predlagane gradbene parcele. Predlagajo, da se v OPPN jasno zapiše, da je dopustno združevanje parcel v takšni meri, da se lahko zagotovi gradbeno parcelo velikosti cca 10 ha, kot jo prikazuje slika 4 (razvidno iz prejete pripombe).

Za realizacijo investicijske namere je bistveno, da je ob združevanju gradbenih parcel dopustno tudi združevanje gradbenih mej znotraj nove gradbene parcele. Predlagajo, da se v OPPN opiše oz. prikaže možnost združevanja gradbenih meja, ki omogoča pozidavo kot prikazuje slika 4 (razvidno iz prejete pripombe).

Predlagana velikost gradbene parcele odstopa predvidenih z OPPN. Stavbni tipi, ki so definirani v OPPN, omogočajo umeščanje stavb, od katerih predlagane odstopajo. Predlagajo, da se zaradi večje fleksibilnosti odloka v primeru združevanja gradbenih parcel omogoči odstopanje od predpisanih tipoloških skupin stavb. Predlagajo tudi, da se dopusti tudi možnost umestitve več različnih tipoloških skupin stavb znotraj gradbene parcele oziroma, da z utemeljitvijo upoštevanje navedenih tipoloških skupin ni nujno.

Znotraj ene gradbene parcele oz. gradbene meje mora biti dopustna umestitev več stavb.

Investicijska namera znotraj gradbene parcele predvideva umestitev več ločenih stavb, zato predlagajo, da se v odloku dopusti tudi umeščanje več stavb znotraj gradbene meje.

Logistični in proizvodni procesi investicijske namere zahtevajo večji gabarit objekta, ki odstopa od petih določenih tipov (I, II, II.a, III, IV), ki so navedeni v tekstualnem in kartografskem delu OPPN. Proizvodni kompleks sestavlja več stavb, ki so funkcionalno povezane, vendar morajo biti zaradi več dejavnikov fizično ločene.

Predlog uveljavitve nove gradbene parcele ni mogoč brez dopustnosti ukinitve prometnic FCI 2, FCI 7 in del FCI 1 in možnosti odstopanja od predlagane rešitve cestnega omrežja, ki je predlagana v OPPN, vključno z opustitvijo severnega krožišča v FCI1. Smiselno je, da se dopusti tudi alternativna ureditev obstoječe gozdne ceste, ki poteka preko nove gradbene parcele s severozahodne smeri in sicer zaključek le-te z obračališčem. Navedena gozdna cesta namreč trenutno sicer vodi v gozd, ki pa se bo



pred izgradnjo cone odstranil. Dostop do gozda izven predvidene cone, bo mogoč preko ostalih gozdnih cest.

Logistični koncept in zasnova proizvodnega obrata terjata spremenjeno zasnovo cestnega omrežja znotraj območja OPPN, vključno z ureditvijo ločenih dovozov in manipulativnih površin za tovorni in osebni promet, peš dostopov in navezav nekaterih obstoječih gozdnih poti.

Rešitve infrastrukturnih omrežij so v OPPN že prikazane in definirane. Smiselno je, da se dopusti tudi implementacija rešitev, ki se bodo zaradi umestitve proizvodnega kompleksa kot ustrežnejše.

Proizvodni kompleks bo priključen na vodovodno omrežje preko enega vodovodnega priključka. Ker pa bodo v kompleksu več ločenih stavb, ni smiselno, da je potrebno za vsak objekt potrebno zagotavljati samostojni vodovodni priključek.

Logistični koncept in zasnova proizvodnega obrata zahtevata potencialno drugačne infrastrukturne povezave ter rešitve, ki bodo usklajene tudi s predvideno etapnostjo pozidave.

Predlagajo, da se znotraj predvidene gradbene parcele ne umešča zelenih površin, ki so predvidene kot delno nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije kot posledica krčitve gozda.

Zelene površine za nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije ne sodijo v proizvodni kompleks, kjer navedenih funkcij ne morejo opravljati. Znotraj gradbene parcele je predvidena umestitev stavb in objektov, ki so potrebni za optimalno obratovanje proizvodnega kompleksa in s tem racionalna izraba prostora. Proizvodni kompleks je z vidika potrebe po parkirnih mestih za zaposlene in obiskovalce odstopa od predpisanih normativov. Predlagajo, da se omogoči odstopanje od normativov za zagotavljanje parkirnih mest, ki so določeni in so vezani na namembnost oz. dejavnost.

Pri izračunu parkirnih mest se predlaga upoštevanje naslednje minimalno število PM:

- poslovni prostori (pisarniški prostori) 1 PM / 50 m² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena

- obrtni in industrijski obrati 1 PM / 100 m² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena

- skladišča 1 PM / 150 m² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena

- gostinski lokal (menza za zaposlene) 1 PM / 2 zaposlena v menzi

Predlagajo znižanje normativov za zagotavljanje parkirnih mest za skladišča, ki so namenjena le internim potrebam (torej lastni proizvodnji). V sklopu teh skladiščnih prostorov poteka namreč skladiščenje materiala za proizvodni proces in končnih izdelkov, ki so odpremljeni. Skladišče se torej smatra za interno uporabo in ne kot samostojna dejavnost, zato normativ, ki je vezan na neto tlorisno površino, ni relevanten.

Predlagajo dodatno definiranje normativov za gostinski lokal za potrebe območja (menza), za katerega se smatra, da je potrebno zagotoviti le parkirna mesta za zaposlene v menzi. Menza namreč služi zaposlenim, zato ni potrebe po zagotovitvi dodatnih parkirnih mest za obiskovalce.

Predlagajo možnost znižanja normativov za zagotavljanje parkirnih mest za obrtne in industrijske obrate ob zagotavljanju ukrepov trajnostne mobilnosti (v primeru organiziranega avtobusnega prevoza za zaposlene, »car-sharing«-a, urejenih polnilnic za električne avtomobile, ipd.).

Predlagajo tudi dopolnitev z določilom, da se v primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi upošteva največje potrebe po hkratnem parkiranju.

Predlagajo, da se dopusti možnost faznega (etapnega) izvajanja OPPN, tako pri komasaciji zemljišč kot pri gradnji infrastrukturnih omrežij ter stavb.

Možnost etapnega urejanja je smiselna, saj je območje OPPN razdeljeno na več lastnikov in ni opremljeno z infrastrukturnimi omrežji. Komasacija zemljišč,



opremljanje z infrastrukturo in gradnja stavb se lahko izvajajo etapno, v kolikor gre za zaokrožene celote.

Stališče

Poslovno proizvodna cona HR 6/1 Hrastje je zasnovana kot sodobna gospodarska cona z jasno čitljivim urbanističnim rastrom, preglednim in funkcionalno učinkovitim cestnim sistemom z jasno hierarhično vzpostavljenimi prometnicami ter dokaj fleksibilno organizacijo umestitve stavbnih struktur. Te je dovoljeno, z upoštevanjem strokovno utemeljenih argumentov medsebojno povezovati, razdruževati oz. v okviru gradbenih meja tudi tlorisno in vertikalno prilagajati. Dopuščena so tudi združevanja posameznih funkcionalnih enot (gradbenih parcel) pri čemer moraj tako združene parcele zagotavljati učinkovito, varno in strokovno korektno funkcioniranje dejavnosti. Pripombe podajajo dokaj precizne zahteve vezane na možnosti umeščanja dokaj obsežnih stavbnih volumnov v prostor, pri čemer bi ti zahtevali omogočanje eliminacije nekaterih ključnih prometnic, posledično potekov tras gospodarske javne infrastrukture in vizualno ter prostorsko preoblikovanje večjega dela območja. Glede na usmeritve pripravljavca, da so na območju poslovno proizvodne cone zaželeni gospodarski subjekti z veliko dodano vrednostjo, ki bistveno pripomorejo k razvoju lokalne sredine in širše je smiselno pripombo upoštevati in zagotoviti prostorska merila in pogoje, ki dopuščajo realizacijo predlagane investicijske namere.

Skladno pripombi je potrebno smiselno redefinirati raste prometne mreže ter hierarhijo prometnic, v večji meri dopustiti odstopanja od določb glede gabaritov stavb, gradbenih meja ter dopustnih dejavnosti na lokacijah sicer načrtovanih stavb, dopustiti možnost faznega izvajanja komasacije in gradnje infrastrukturnega omrežja ter stavb v kolikor gre za smiselno zaokrožene celote. Dodatno se opredeli tudi kriterije za izračun parkirnih mest za interni gostinski lokal za potrebe dejavnosti v funkcionalni enoti (menza), kjer se zagotovi le parkirna mesta za zaposlene v menzi saj so obiskovalci hkrati tudi zaposleni. Ostali kriteriji za izračun parkirnih mest so skladni z določbami veljavnega OPN MOK in primerljivi z vsemi večjimi, korektno izvedenimi gospodarskimi conami v širši okolici.

V odloku so že oziroma bodo z dopolnitvami ali preoblikovanjem določil upoštevane pripombe v zvezi:

- z dopustnostjo združevanja gradbenih parcel in gradbenih mej,
- z dopustnostjo odstopanja od predpisanih tipoloških skupin stavb,
- z dopustitvijo odstopanj od načrtovanih rešitev cestnega omrežja in priključkov nanje,
- z dopustitvijo odstopanj glede etapnosti gradnje gospodarske javne infrastrukture in etapnostjo izvajanja komasacije,
- z opredelitvijo večjega obsega gradbenih meja za gradnjo večjega objekta.

V odloku bodo deloma, skladno nadrejenim prostorskim aktom, upoštevane pripombe v zvezi:

- z določitvijo minimalnega števila parkirnih mest za interne gostinske lokale – menze,
- z dopustnostjo odstopanj od zagotavljanja zelenih površin,
- s spremenjeno cestno zasnovo; prostorske rešitve se deloma prilagode zahtevam pripombodajalca v grafičnem delu, deloma v določbah odstopanj v odloku.

Številka	3
Pripombodajalec	Agromehanika d.d., Hrastje 52a, 4000 Kranj
Pripomba podana	Pisno
Datum	21. 12. 2020



Pripombe

Ne strinjajo se, da se rekonstrukcija lokalne ceste kot javne poti (slednje lahko tudi fazno) izvede skladno z idejnim projektom IDZ Rekonstrukcije občinske ceste LC 183241 (Kranj – Hrastje) od G2-104 do Hrastja (l=3090 m) (CE Design, d.o.o., št. proj. P-384/19, december 2019), kot je navedeno v 2.1 odstavku 11. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje. K temu projektu so že pred samo javno razgrnitvijo podali kar nekaj pripomb oz. izrecno nasprotovali predlaganim rešitvam, saj preveč posegajo v njihova zemljišča in jim odvzemajo pravice.

V družbi Agromehanika, d.d., imajo premalo parkirnih mest že za lastne potrebe, saj njihovi delavci do njihov prostorov z uporabo javnega potniškega prometa ne morejo dostopati. Večina delavcev se na delo pripelje z osebnim avtomobilom, saj alternativne možnosti sploh nimajo. Zato jim je potrebno omogočiti parkirno mesto, da sploh lahko pridejo opravljati delo.

Večino parkirnih mest imajo trenutno urejenih na južni strani njihove glavne stavbe na zemljišču s parc. št. 586/17, k.o. 2124 – Hrastje. V grafičnem delu predloga OPPN je ta del označen kot prometnica FCI4, pri čemer se ne strinjajo, da ta cesta postane javno prevozna. Cesta, ki poteka po zasebnem zemljišču, je namenjena za interno rabo podjetja in zaposlenih ter dostopu do proizvodnih prostorov in parkirišč zaposlenih. Varovana je z ograjo in zaščitnim alarmnim sistemom ter ne sme biti prevozna za tretje osebe. Zato se z ureditvijo ceste preko njihovih parkirišč izrecno ne strinjajo. Pripravljeni so odstopiti podzemni del za gradnjo javne infrastrukture, vendar je za posege potrebna njihova predhodna privolitev glede časa in umestitve posegov.

Poleg pomanjkanja parkirnih kapacitet za zaposlene obstaja tudi pomanjkanje parkirišč pred vhodom v Poslovno-servisni center Kranj (v nadaljevanju: PSC Kranj) za stranke in poslovne goste. Trenutno število parkirnih mest komaj zadošča za njihove potrebe v sklopu opravljanja njihove dejavnosti v samem PSC Kranj: trgovina in servis. V skladu s predpisi morajo glede na opravljanje dejavnosti tudi zadostiti najmanjšemu predpisanemu številu parkirnih mest in za stranke ter za zaposlene imeti na voljo najmanj:

- 1 parkirno mesto/30 m² koristne prodajne površine + 1 parkirno mesto/2 zaposlena za trgovine,
- 1 parkirno mesto/50 m² neto površine ali 1 parkirno mesto/2 zaposlena za industrijske objekte,
- 1 parkirno mesto/53 m² neto površine za poslovne prostore s strankami.

Prav tako pričakujejo in zahtevajo, da se najde pravična in poštena rešitev, ki ne bo posegala zgolj na njihova zemljišča, ampak bo upoštevala širitev tudi na drugo stran ceste (del prometnice FCI1 pred Agromehaniko), pri čemer se strinjajo z enakomerno obremenitvijo obeh sosednjih zemljišč na obeh straneh ceste. Zato predlagajo tudi prestavitev cestne osi (središča ceste) za 1,5 metra smeri proti severozahodu ali podobno, kot to velja za širše območje HR6/1, tudi za območje HR6/2 izdelavo OPPN, ki bo prostorsko, prometno in infrastrukturno konkretno določil kapacitete ter lokacije cestnih infrastrukturnih priključkov sosednjega območja.

Glede na navedeno odločno zavračajo predlagano zmanjšanje števila obstoječih parkirnih mest pred vhodom v PSC Kranj in kakršnokoli spremembo zatečenega dejanskega stanja. Trenutna ureditev ni bila nikoli problematična in omogoča nemoteno poslovanje njihovega PSC-ja. Pripravili so pošten kompromisni predlog, v skladu s katerim se v tem delu prometnice FCI1 spremeni prometni režim in uvede: - omejitev oz. zmanjšanje hitrosti na 30 km/h z ustrežno označitvijo s prometnimi znaki,



- dodatno postavi tablo za upoštevanje cestno prometnih predpisov o vzratnem parkiranju na parkirišča pred PSC Kranj (Agromehanika, d.d.),
 - pločnik se uredi po njihovem zemljišču pod nadstreškom, za kar odstopimo služnost,
 - dvosmerna kolesarska pot gre v celoti po drugi strani ceste,
 - os cestišča se zamakne za 1,5 metra v smeri proti severozahodu,
 - v odloku se omogoči tudi možnost izvedbe parkirišč na zemljiščih, kjer so načrtovane stavbe, pa se le te še ne realizirajo.
- Predlog navedene rešitve so priložili tudi v grafični obliki.

Prav tako so v grafičnem delu v pdf datoteki OPPN_HR6-1_DO-JR-B.4_Ureditvena_situacija zasledili, da so očitno kot povzetek idejnega projekta IDZ rekonstrukcije lokalne ceste (CE Design d.o.o., št. Projekta P-384/19) na njihovem zemljišču zarisana parkirišča za stanovalce sosednjega stanovanjskega bloka, čeprav se o tem z nami nikoli ni nihče pogovarjal.

Iz predloga je razvidno, da naj bi:

- parkirišče v večini stalo na zemljišču s parc. št. 587/1, k.o. 2124 – Hrastje, ki je v skupni lastnini lastnikov stanovanj v bloku,
- del parkirišča z uvozom in izvozom segal tudi na zemljišče s parc. št. 586/17, k.o. 2124 – Hrastje, čigar lastniki smo.

S predlagano rešitvijo se ne strinjajo, saj bi se jim s tem zmanjšalo število parkirišč, ki so za njihovo poslovanje bistvenega pomena. Poleg tega pa imajo na mestu, kjer je narisano predlagano dovoz do parkirišča in nekaj parkirnih mest, postavljeno ograjo, znotraj katere imajo nameščen varovalni in alarmni sistem zaradi varnosti in zaščite zdravja in življenja ljudi ter premoženja. Na podlagi teh razlogov izrecno nasprotujejo predlagani rešitvi.

Prav tako izpostavljajo, da predlagani OPPN zajema tudi njihova zemljišča, vsa k.o. 2124 – Hrastje: 581/1, 581/2, 582, 583, 584, 585/1, 585/3, 819/2.

Želijo, da njihovo zemljišče ostane funkcionalna celota. Zato smo zainteresirani za:

a) menjavo zgoraj navedenih zemljišč za dele zemljišč, ki na severovzhodnem in vzhodnem delu mejijo na njihova zemljišča:

- del 500/2, na katerem že stoji njihova stavba (skladišče vnetljivih tekočin), in del 500/1 do predlagane nove prometnice FCI3, ki naj ohrani funkcijo primarne povezovalne ceste območja z umestitvijo poslovno trgovskih dejavnosti ob obeh straneh ceste,

- del 499/5, del 815, del 496 in del 497, prometnica FCI9 pa bi se prestavila bolj vzhodno, pri čemer bi se s komasacijo oz. zložbo zemljišč uredile nove parcelne meje, ki bi ustrezale zgornjim navedbam; ali

b) nakup zemljišč iz točke a) po primerni ceni, pri čemer obdržijo zemljišča iz prejšnjega odstavka, ki jih zajema predlog OPPN; in

c) dopolnitev določb OPPN ali pripravo takšnega prostorskega akta, ki bo omogočal tudi realizacijo naših predlogov na območju HR6/3.

Glede na to, da je pobudnik za ureditev zemljišč in tega območja že od vsega začetka izključno njihova družba, Agromehanika, d.d., da se že več kot 20 let na tem področju zavzemajo za sprejem OPPN in da so v ureditev vložili ogromno ne samo finančnih sredstev, ampak tudi ogromno število delovnih ur za iskanje rešitev in urejanja dokumentacije, menijo, da je potrebno najti rešitev, ki bo ustrezala njihovemu podjetju, in ne takšne, pri kateri bo njihova družba najbolj oškodovana. Apelirajo, da



se v duhu iskanja najboljših možnih rešitev poišče takšne, ki bodo zasledovale interese vseh udeleženi in jih pri tem ne bodo pretirano oškodovale.

Stališče

Problematika prometne ureditve na odseku lokalne ceste LC 183 241 ob objektih Agromehanike, d.d je pereča že dalj časa, znatno pa se je povečala s posegi (gradbiščna ograja) v cestni koridor na zahodni strani. Predlog idejnega projekta IDZ rekonstrukcije ceste, ki je predstavljal strokovno podlago za pripravo dopolnjenega osnutka OPPN se bo ustrezno dopolnil s kompromisnim predlogom kot ga je podal pripombodajalec in delno modificiral z zožitvijo zelenih obcestnih programov. Pripomba se v tem delu smiselno upošteva, grafični del pa ustrezno dopolni. Pripomba v zvezi z zahtevo po ohranitvi interne funkcije prometnice z oznako FC I4, ki poteka po zasebnem zemljišču, je bila upoštevana že pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN; določbe podtočke (2.3.b) 11. člena odloka tako določajo funkcionalno celoto FC I4 kot interno prometnico pod katero se določa možnost vodenja za območje potrebne infrastrukture, doda se, da morajo biti poteki in čas realizacije predhodno usklajeni z lastniki zemljišč. Pripomba glede enakopravnega poseganja v lastništvo ob rekonstrukciji lokalne ceste LC 183 241 ob Poslovno-servisnem centru Kranj se optimalno upošteva pri pripravi predloga OPPN, prav tako pripomba glede načina urejanja območja HR 6/2, kjer se zaradi kompleksnosti območja in načrtovanih posegov, ki vplivajo prostorsko, prometno in infrastrukturno na sosednja območja, načrtuje izdelava OPPN. Pripomba glede upoštevanja obstoječega, a prilagojenega načina parkiranja pred vhodom v PSC Kranj se pod pogoji omejitve hitrosti na tem odseku na 30 km/h, postavitvi dodatne vertikalne prometne signalizacije, upoštevanja predloga glede dvosmerne kolesarske ceste in hodnika za pešce pod nadstreškom, upošteva. Prav tako pripomba glede zagotovitve možnosti izvedbe parkirišč na zemljiščih, kjer so sicer načrtovane stavbe, a se te še ne realizirajo. Pripomba glede zarisa parkirnih površin za stanovalce bloka na njihovem zemljišču kot povzetek idejnega projekta IDZ CE Designa d.o.o. se upošteva, parkirišča pa umaknejo z zemljišč parc. št. 586/17 k.o. Hrastje v lasti pripombodajalca. Pripomba glede urejanja ostalih njihovih zemljišč v območju OPPN s pobudo, da se območje Agromehanike d.d. skuša ohraniti kot funkcionalna celota, se v obsegu, kolikor je to mogoče s pripravo OPPN, smiselno upošteva. V robnih območjih obravnavanega OPPN, kjer prostorska zasnova iz OPPN vsebinsko lahko posega tudi v ureditve v neposredno tangiranem sosednjem območju z oznako HR 6/3, se predlaga smiselno nadaljevanje začrtanega koncepta z OPPN. Podani so predlogi prostorske ureditve ki ohranjajo koncept enovite funkcionalne celote zemljišč pripombodajalca z možnostjo razvoja tako v smeri proti severu (do prometnice FC I3) kot tudi vzhodu (do prometnice FC I9) ob pogoju pridobitve zemljišč. Na zemljiščih v lasti pripombodajalca v območju OPPN ob prometnici FC I1 so načrtovane stavbe z zunanjimi ureditvami skladno konceptu celotnega območja OPPN.

Številka	4
Pripombodajalec	ARC NEPREMIČNINE D.O.O., Hrastje 52k 4000 KRANJ
Pripomba podana	Pisno
Datum	21. december 2020



Pripombe	<p>Načrt v nekaterih delih, ki se navezujejo na prometno urejanje in komunalno infrastrukturo, posega tudi izven območja EUP HR 6/1. Predvsem v južnem delu, to je v delu območja EUP HR 6/3 Hrastje, na katerem se nahajajo tudi njihova zemljišča, parc. št. 420, 497,498, vse k.o. 2124 Hrastje. S tem bistveno vpliva na načrtovani razvoj njihove družbe, zato bi bilo primerno, da se prouči možnost tudi drugačnih urbanističnih rešitev, ki bo omogočala bolj fleksibilen razvoj. Tudi in predvsem tistim, ki se na območju že nahajajo in imajo svoje razvojne koncepte načeloma že dorečene. Načrtovana prometnica, ki je označena z oznako FCI9 in FCI10, natančneje Fel9/3 in Fel10/3 in je predmet OPPN s svojim potekom deli njihovo stavbno zemljišče parc. št. 420, k.o. Hrastje zato želijo, da se njen potek načrtuje vzhodneje, ob robu parcele; Prometnica z oznako FCI 9 naj bo v delu, ki poteka preko njihovega zemljišča interne narave, podobno kot je to predvideno za prometnico FCI 4, pod katero pa je sicer predvidena možnost vodenja potrebne infrastrukture;</p> <p>Dopusti naj se možnost združevanja oz. povezovanja načrtovanih objektov na parc. št. 420 in 421, k.o. Hrastje, tudi preko bodoče interne prometnice FCI 9, tako kot je dopuščeno v več primerih območja HR 6/1;</p> <p>Namesto širitve območja urejanja EUP HR 6/1 z OPPN tudi na območje HR 6/3, naj se za območje HR 6/3 v obravnavanem aktu določijo okvirna izhodišča, ki se nato precizirajo v prostorskih izvedbenih pogojih sprememb in dopolnitev OPN ali pa določijo z lokacijsko preveritvijo. Trenutno veljavni namreč grafično niso dovolj precizirani, da bi omogočili prenos usmeritev na terenu.</p>
Stališče	<p>S sklepom o dopolnitvi sklepa o začetku priprave OPPN za območje urejanja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje se je v območje urejanja vključilo tudi zemljišča, potrebna za realizacijo bodisi za celotno območje cone nujno potrebnih potekov javne gospodarske infrastrukture, bodisi ključnih prometnic. Preko tangiranega zemljišča v lasti pripombodajalca poteka del infrastrukturnega koridorja.</p> <p>Glede na več pripomb, ki se nanašajo na smiselno deregulacijo potekov prometnic v območju HR 6/1 in posledično tudi v iztekih prometnic južneje in vzhodneje se načrtovana prometnica z oznako FC I9 premakne proti vzhodu, s tem tudi ob vzhodni rob parcele št. 420 k.o. Hrastje. Enako kot to velja za prometnico z oznako FC I4, ki se nahaja znotraj večinoma že realiziranega dela cone se tudi za prometnico z oznako FC I9, in po enakih kriterijih tudi FC I5 določa interni značaj prometnic, pod katerimi se določa možnost vodenja za območje potrebne infrastrukture katere poteke in določitve termina realizacije se predhodno uskladi z lastniki zemljišč. V skladu z upoštevanjem pripomb za območje HR 6/1 in delno preureditvijo potekov nekaterih prometnic se posledično, skladno v uvodu navedenemu sklepu o dopolnitvi sklepa o začetku priprave OPPN, opusti potek prometnice FC I10 preko območja HR 6/3, ta pa smiselno nadomesti z iztekom primarne povezovalne ceste FC I3 na vzhodu z navezavo na več gozdnih poti, ki potekajo vzhodno od območja HR 6 s čimer se omogoči tudi upoštevanje zahtev nosilcev urejanja prostora po zagotovitvi tako prometnih kot peš in kolesarskih povezav z zaledjem v smeri proti vzhodu. Pripomba je upoštevana.</p> <p>S preureditvijo dela prometnega omrežja v območju HR 6/1 se je preuredilo tudi prometno urejanje območja HR 6/3 južneje s tem racionaliziralo število in obseg načrtovanih prometnic v južnem delu in omogočilo racionalnejše formiranje gradbenih parcel tudi v HR 6/3. Konceptualne rešitve tega območja so podane v smislu možnih prostorskih rešitev že v obravnavanem prostorskem aktu, pravno-formalna konkretizacija, ki bo, podobno kot to velja za območje HR 6/1 povzemala enaka merila in pogoje za posege pa bo določena vključena v drug akt v pripravi oziroma reševana z ustreznim elaboratom preveritve. Pripomba se smiselno upošteva.</p> <p>Na celotnem območju, ki se ureja z OPPN v obravnavi veljajo določila odloka; glede na to, da so v 30. členu odloka navedena dopustna odstopanja tudi glede združevanj in povezovanj, to velja tudi za FC I9. Pripombo je možno v tem smislu upoštevati.</p>



Pripomba glede možnih ureditev območja HR 6/3, ki so posledica racionalizacije prometnic v območju in je bila podana skupaj z grafično rešitvijo, se smiselno kot programska zasnova upošteva in vključi v konceptualne rešitve, kot je navedeno v predhodnem stališču.

Številka	5
Pripombodajalec	METROPOLA IN D.O.O., Vodovodna cesta 109, 1000 LJUBLJANA
Pripomba podana	Pisno
Datum	18. december 2020
Pripombe	<p>V času javne razgrnitve in javne obravnave se je izkazalo, da je bilo glede na izkazan interes smiselno na delu območja HR 6/1 dopustiti možnost postavitve večjega objekta, ki lahko spremeni zasnovo širše prometne mreže, tako znotraj območja HR 6/1 kot posledično tudi južno oz. vzhodno od tega območja. Racionalno bi bilo, da se v takšnem primeru temu prilagodi tudi načrtovanje v vplivnem območju.</p> <p>Glede na navedeno so njihove pripombe sledeče:</p> <p>a) da se, vezano na zgoraj omenjene možne modifikacije severnega dela, prouči in pravno formalizira tudi možnost drugačnega, infrastrukturno racionalnejšega opremljanja neposredno tangiranega območja HR 6/3 s prometno gospodarsko infrastrukturo; v prilogi k pripombi so posredovali predlog možne prostorske rešitve, ki bi omogočila prometno dostopnost do vseh parcel tako s severa iz primarne povezovalne ceste vzhod – zahod kot tudi z juga preko rekonstruirane javne poti JP 686 031;</p> <p>b) da se s potrditvijo takšnega predloga omogoči tudi smiselnejše zaokrožitve zemljišč obstoječim gospodarskim družbam ob njihovem vzhodnem robu,</p> <p>c) da se z usvojitvijo predlagane rešitve obseg potrebnih oz. načrtovanih cestnih povezav znatno zmanjša ob tem pa ohrani podoben učinek,</p> <p>d) da se pri opredelitvi stališč določi postopek oz. način za formalno regulacijo meril in pogojev tudi v območju HR 6/3, ki se bodo, v kolikor se upošteva njihovo pripombo, spremeni potek prometnic in deloma tudi gospodarske javne infrastrukture, spremeni glede na trenutno veljavne prostorske akte,</p> <p>e) za vzhodni del območja HR 6/3 so na zgoraj opisanih izhodiščih pripravili predlog možnih ureditev, ki upošteva osrednjo prometnico v OPPN v smerni vzhod – zahod kot nosilno napajalno os tako severnega kot južnega dela območja HR 6, ob kateri se smiselno v značilnem urbanističnem rastru nizajo poslovne stavbe in v južnem delu nadaljujejo v funkcionalna zemljišča istih parcel. Z juga se tako relativno minimalno preoblikovanemu območju omogoča dostopnost z rekonstruirane javne poti (razvidno tudi iz grafičnega prikaza pripombe).</p>
Stališče	<p>Pripombe se nanašajo na racionalizacijo prometnic, ki so kot del območja HR 6/1 inkorporirane tudi v območje HR 6/3 in posegajo na prostorske ureditve tega območja. Z upoštevanjem pripomb po delni modifikaciji poteka prometnic v območju HR 6/1 se posledično preurede tudi poteki prometnic v HR 6/3, prometnica z oznako FC I9 se pomakne proti vzhodu, FC I10 na dosedanji lokaciji ukine in prestavi v zaključek FC I3 na vzhodu z navezavo na več gozdnih poti. Rešitve kot jih predlaga pripombodajalec je smiselno vključiti kot konceptualne rešitve, ki dodatno utemeljujejo novo razporeditev prometnic. Kot take bodo vključene v gradiva sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN, hkrati pa bodo, po predhodni preveritvi, lahko predmet elaborata lokacijske preveritve. Pripomba se upošteva.</p>
Številka	6
Pripombodajalec	Mestna občina Kranj, Krajevna skupnost Hrastje, Hrastje 209, 4000 Kranj
Pripomba podana	Pisno
Datum	30. november 2020



Pripombe

Njihov pomislek se nanaša v zvezi s cesto, ki vodi iz Hrastja mimo Agromehanike do regionalne ceste RC 104 Kranj – Mengeš in sicer:

- pred izgradnjo cone je potrebno urediti križišče oziroma povezavo z RC 104. Brez te ureditve bo cona imela zelo omejen dostop,
- cesto od križišča v Hrastju do Agromehanike je potrebno urediti. Pri tem naj cesta od križišča do stanovanjske hiše Hrastje 56 ostane enaka (ni potrebno širjenje), potrebno pa je urediti kolesarsko sprehajalno pot oziroma ločen hodnik za pešce in kolesarje
- prepoved vožnje tovornih vozil iz smeri poslovne cone proti Hrastju ter enako iz Hrastja do poslovne cone,
- predlagajo ureditev pešpoti v okolici poslovne cone, s tem da bi obstajale sprehajalno kolesarske poti okoli cone. Na zahodu bi lahko ob coni na novo povezali južno sprehajalno pot s severno sprehajalno kolesarsko potjo iz smeri Kranja ter urediti sprehajalno pot ob obstoječi cesti proti igrišču z možnostjo povezave s severno potjo.
- znotraj cone naj se zagotovi dovolj parkirnih površin ter da se z novo ureditvijo poskrbi tudi za parkiranje stanovalcev večstanovanjske zgradbe Hrastje 52,
- da se obrtna cona ne priključi na obstoječi vod kanalizacije, saj je navedeni direktno onesnažuje reko Savo,
- predlagajo enako arhitekturno in urbanistično ureditev tudi za objekte (hlevi KŽK) drugače bo »arhitekturni kaos na tem delu«

Z izgraditvijo poslovno proizvodne cone Hrastje bo v njihovi skupnosti kot prvo prišlo do povečanja prometa skozi vas zato predlagajo oziroma zahtevajo, da se prepove vožnja tovornih vozil skozi Hrastje. Pri tem predlagajo, da se obvestilna prometna signalizacija postavi že na Delavskem mostu ter takoj za trgovino Hofer.

Stališče

Pripomba krajevne skupnosti se nanaša pretežno na urejanje prometa, tako težkega tovornega kot peš in kolesarskih poti, poleg tega še na smiselnost enotnega urejanja celotnega območja cone HR 6 (hlevi KŽK) in vodovod.

Ureditev prometnih zagat, kot izhaja iz pripombe, ki se nanaša na potrebo po ureditvi ustreznega prometnega priključka lokalne ceste LC 183 241 na državno cestno omrežje Kranj – Šenčur in AC se ureja s pripravo projektne dokumentacije rekonstrukcije lokalne ceste in njenega severnega priključka na glavno cesto G2 – 104/1136 Kranj – Spodnji Brnik v prvi fazi (desno – desno) ter po potrditvi projektne dokumentacije rekonstrukcije glavne ceste z krožnim križiščem z ureditvijo tega. Prva faza bo realizirana najprej, pripomba je v tem delu vzeta na znanje, realizacija krožnega križišča je vezana tudi na plane rekonstrukcij državnih cest.

Z OPPN se ureja prometne rešitve znotraj in ob robovih območja urejanja z upoštevanjem navezave na glavno cesto G2 – 104 iz katere je načrtovan ves tovorni promet v in iz območja. Tovorni promet v smeri naselja Hrastje ni dovoljen, pogoji za bivanje in delo se ne bodo poslabšali. Rekonstrukcija ceste s spremljajočim programom se rešuje v ločenem projektu. Pripomba je v delu prepovedi tovornega prometa upoštevana.

Urejanje pešpoti in kolesarskih stez se v OPN ureja sistemsko. Obojestranska kolesarska steza je vodena ob načrtovani rekonstruirani lokalni cesti LC 183 241, hodniki za pešce z izteki oz. navezavami na obstoječe gozdne ceste v zaledju so načrtovani preko celotnega območja, kolesarske steze so načrtovane ob primarni povezovalni cesti FC 13, ki se na zahodu navezuje na kolesarsko stezo ob bodoči rekonstruirani lokalni cesti na vzhodu pa izteče v sistem gozdnih poti, ki poteka proti severu, vzhodu in jugu do igrišča. Pripomba je v tem delu upoštevana.

Urejanje mirujočega prometa znotraj območja je zagotovljeno z določitvijo potrebnih parkirnih mest za dejavnosti v območju, upoštevajoč usmeritve OPN MOK, kar zagotavlja zadostno število parkirnih mest. pripomba je smiselno upoštevana že v dopolnjenem osnutku OPPN.



Zagotavljanje parkirnih mest za stanovalce večstanovanjske stavbe Hrastje 52 ni v pristojnosti obravnavanega OPPN, v prometnih rešitvah rekonstrukcije lokalne ceste pa je predviden priključek na katerega se parkirišča za stanovalce lahko navezujejo. Priključevanje poslovno proizvodne cone na gospodarsko javno infrastrukturo sledi izdelanim idejnim zasnovam GJI in bo usklajeno z vsemi pristojnimi nosilci urejanja prostora.

Z vidika prostorske skladnosti in urejenosti celotnega območja poslovno proizvodne cone je enotno, oblikovno skladno območje pogoj za nadaljnje načrtovanje in gradnjo stavb. Tako se tudi za območje HR 6/2, kjer se nahajajo nekdanji hlevi KŽK predpisuje izdelavo OPPN, ki mora jasno določiti merila in pogoje tako za oblikovno, arhitektonsko kot krajinsko podobo stavb in zunanjih ureditev kot tudi podrobne usmeritve za promet in gospodarsko javno infrastrukturo. Pripomba se upošteva.

Številka: 350-39/2018-47
Kranj, 22. 12. 2020

Matjaž Rakovec
ŽUPAN



72