



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 350-39/2018-32-404106

Datum: 30. 9. 2020

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

Zveza: 19. seja Mestnega sveta Mestne občine Kranj

I. UVOD

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 podlagi navedenih usmeritev, 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 bo v vsebinskem smislu določal 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.

Glede na zgoraj navedeno v nadaljevanju v poglavju 5 predstavljamo tudi temeljna vsebinska izhodišča, ki obenem predstavljajo tudi podatke o prostorski ureditvi, ki so vključena v dopolnjen osnutek odloka. Ta je pripravljen na podlagi usmeritev iz smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora.

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 sklep 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.

Dosedanji koraki:

- 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 dopolnjenega osnutka OPPN

Trenutna faza postopka:

- prva obravnava OPPN na Mestnem svetu MOK

Nadaljnji koraki:

- 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 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 o nameri priprave OPPN obvešča 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 posredoval.

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.

Na podlagi prejetih smernic in strokovnih podlag je bil izdelan dopolnjen osnutek. Skladno veljavni zakonodaji s področja urejanja prostora dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta skupaj z Okoljskim poročilom predstavlja primerno podlago za pristojno ministrstvo, da ugotovi, ali je okoljsko poročilo ustrezno izdelano in s tem omogoči da se dopolnjeni osnutek OPPN in okoljsko poročilo javno razgrneta in javnost povabi k dajanju predlogov in pripomb.

5. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV

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.

V območju se nahajajo zemljišča s parcelnimi številkami: 508/1, 508/2, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525/1, 525/2, 526/1, 526/2, 527/1, 527/2, 528/1, 528/2, 529, 530, 531-del, 532, 533-del, 534-del, 555-del, 556-del, 557-del, 558-del, 559-del, 560-del, 561-del, 562-del, 563-del, 564-del, 565-del, 566-del, 567-del, 568-del, 569-del, 570-del, 571-del, 578-del, 579, 580, 581/1, 581/2, 582, 583, 589/3-del, 589/4-del, 589/5-del, 589/6-del, 589/12-del, 590-del, 591-del, 592-del, 593-del, 814-del, 816-del, 817, 818-del, 819-del, 821-del, vse k.o. Hrastje ter 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.

Površina območja cone HR 6/1 Hrastje, vključujoč površine potrebne za izgradnjo prometne in ostale infrastrukture, znaša 18,25 ha.

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 začeti 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 (garažne hiše), del pa je namenjen površinam za oskrbo s plinom in električno energijo.

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, bodisi na gozdna zemljišča.

Konceptualno je območje razdeljeno na ožji del območja urejanja s petimi funkcionalnimi sklopi (funkcionalnimi celotami) namenjenimi pretežno poslovni, proizvodni in logistični dejavnosti v okviru katerih so določene tudi površine za mirujoči promet in manipulacijo ter petimi funkcionalnimi celotami prometnic, ter na širše prometno omrežje, ki je neposredno vezano na ožji del območja in je potrebno za optimalno funkcioniranje celotne poslovne cone.

- 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 I4 in FC I5.
- 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 OPN MOK umeščene tudi sekundarne povezovalne ceste.

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 so načrtovani 3 takšni objekti, predstavljajo osnovne tlorisne dimenzije stavbe 15,0 m × 15,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Prvenstveno so načrtovani ob glavni vstopni prometnici ter vstopu v severni del območja;

b) tip II, v ožjem območju je načrtovanih 19 takšnih objektov, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 30,0 m × 15,0 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 območja;

c) tip II.a, v ožjem območju sta načrtovana 2 takšna objekta, predstavljata osnovne tlorisne dimenzije stavbe 13,0 m × 30,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Podobno kot pri tipu I sta načrtovana v osrednjem delu območja;

d) tip III, v ožjem območju urejanja je načrtovanih 5 takšnih objektov, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 30,0 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;

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 katerih so umeščeni možne tudi druge, modificirane verzije osnovnih tipov, ki se razlikujejo v tlorisnih dimenzijah, ostale značilnosti s pogoji za umeščanje v prostor pa ostajajo enake.

Tlorisni in vertikalni gabariti stavb so v OPPN opredeljeni z gabariti značilnih tipov stavb in so prikazani v kartografskem delu načrta

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.

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 favne. vzdolž vseh ključnih prometnic se določa obojestransko zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozi v posamezno funkcionalno enoto. Robne površine območja se lahko zasadijo z visokoraslo avtohtono vegetacijo. Ob vstopu v območje, ob cestah ter v robnem pasu ob parcelnih mejah se določa urejene zelenice, ki se lahko zasadijo z grmičevjem, oziroma zatravijo in redno vzdržujejo.

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.

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 križišč na lokalno cesto LC 183 241 ter priključevanje načrtovanih prometnic širšega območja na jugu na rekonstruirano javno pot JP 686 031.

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.

Pri načrtovanju priključevanja območja urejanja na zunanje omrežje občinskih cest je potrebno upoštevati IDZ Rekonstrukcije občinske ceste LC 183241 (Kranj – Hrastje) od G2-104 do Hrastja (l=3090 m).

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. Priključka sta načrtovana v obliki trikrakih krožnih križišč, 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).

Naj ob zaključku poglavja vsebinske obrazložitve s kopico podatkov o prostorski ureditvi in povzetki glavnih tehničnih značilnosti poudarimo, da so za relevantno odločanje upravnih organov in institucij v fazi izdajanja upravnih dovoljenj bistvenega pomena določbe Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje, ki je sestavni del celotnih gradiv OPPN. Pričujoči

povzetek s podatki so le obrazložitve vsebinskih in pravno-formalnih okvirov priprave celotnega prostorskega izvedbenega akta.

6. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

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

II. PREDLOG SKLEPA

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se dopolnjen osnutek (prva obravnava) Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje v prvi obravnavi.

Pripravila:
Sabrina Zaletel
Višja svetovalka



Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž Rakovec
ŽUPAN



PRILOGI:

1. Dopolnjen osnutek odloka
2. Grafične priloge – Ureditvena situacija, Prikaz ureditev GJI in Načrt parcelacije

(3) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje

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 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 - , z juga pa z delno pozidanimi, še prostimi površinami stavbnih zemljišč enote urejanja prostora z oznako HR 6/3.

V območju se nahajajo zemljišča s parcelnimi številkami: 508/1, 508/2, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525/1, 525/2, 526/1, 526/2, 527/1, 527/2, 528/1, 528/2, 529, 530, 531-del, 532, 533-del, 534-del, 555-del, 556-del, 557-del, 558-del, 559-del, 560-del, 561-del, 562-del, 563-del, 564-del, 565-del, 566-del, 567-del, 568-del, 569-del, 570-del, 571-del, 578-del, 579, 580, 581/1, 581/2, 582, 583, 589/3-del, 589/4-del, 589/5-del, 589/6-del, 589/12-del, 590-del, 591-del, 592-del, 593-del, 814-del, 816-del, 817, 818-del, 819-del, 821-del, vse k.o. Hrastje.

Površina območja cone HR 6/1 Hrastje, vključujoč površine potrebne za izgradnjo prometne in ostale infrastrukture, znaša 18,25 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 začeti 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 opsijsko določen za organizirano koncentracijo

mirujočih vozil zaposlenih in obiskovalcev (garažne hiše), 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, bodisi na gozdna zemljišča.

(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. obcestne 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 poslovni, proizvodni in logistični dejavnosti 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 I4 in FC 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 OPN MOK umeščene tudi sekundarne povezovalne ceste.

(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.

(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 so načrtovani 3 takšni objekti, predstavljajo osnovne tlorisne dimenzije stavbe 15,0 m × 15,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Prvenstveno so načrtovani ob glavni vstopni prometnici ter vstopu v severni del območja;

b) tip II, v ožjem območju je načrtovanih 19 takšnih objektov, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 30,0 m × 15,0 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 območja;

c) tip II.a, v ožjem območju sta načrtovana 2 takšna objekta, predstavljata osnovne tlorisne dimenzije stavbe 13,0 m × 30,0 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (20,0 m nad koto urejenega terena). Podobno kot pri tipu I sta načrtovana v osrednjem delu območja;

d) tip III, v ožjem območju urejanja je načrtovanih 5 takšnih objektov, predstavlja osnovne tlorisne dimenzije stavbe 30,0 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;

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 katerih so umeščeni 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 parkirnimi 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.

(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.

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. Vzdušje vseh ključnih prometnic se določa obojestransko zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozi 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.

(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.

(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 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 potrebno 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).

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 dvojne občinski prometnici, 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. Priključka sta načrtovana v obliki trikrakih krožnih križišč, 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).

(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 proti jugu in se nadaljujeta kot prometnici z oznakama 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, 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 m² neto površine
- poslovni prostori brez strank 1 PM / 2 zaposlena
- obrtni in industrijski obrati 1 PM / 50 m² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena
- skladišča 1 PM / 100 m² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
- trgovine 1 PM / 30 m² koristne prodajne površine oz. min. 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena.

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. 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 prometnih 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).

(2.3.b) Širše vplivno območje obsega nadaljevanje tako notranjih prometnic preko HR 6/2, 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 in b, Fe I1/3a in b, 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, pri čemer funkcionalna celota FC I4 predstavlja interno prometnico, pod katero pa se določa možnost vodenja za območje potrebne infrastrukture.

(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, januar 2019).

(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, razsvetljava, 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. Komunalni 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 zagradi 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.) Slepi 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 povezovala 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. sistemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina in zakonsko določene odmike.

(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. Za prikllope 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.

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, prestaviti.

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 odvažata 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 specifično dejavnost 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, pooblaščenica 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 občestne 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 pooblaščenice 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 načeta, 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 čezmerne 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 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. Obravnavano 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 presegala 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, pooblaščen 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) Dovozne 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 dovoznih 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 dovozne 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 dovozne 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. 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 ODSTOPANJ 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 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.

(4) Določeni tlorisni gabariti stavb iz poglavja III. tega gradiva so lahko tudi večji, vendar ne smejo presežati 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 prometnic, je dovoljeno tudi združevati, prav tako tudi medsebojno povezovati / združevati tlorisne gabarite stavb. 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.

(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.

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 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Datum:

**MATJAŽ RAKOVEC
ŽUPAN**



način izgradnje završna
Križevačka praga

uključujući izgradnju objekata
Križevačka praga

Kanal za otpadne vode

Hrašćanska cesta

Općinska cesta

Kanal za otpadne vode

Kanal za otpadne vode

OPĆERADNJA

**PROSTORNA IMAJNACIJA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA
D.O.O.**

Križevačka praga

HR

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

**IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU
NEKRETNIM PRAVIMA**

LEGENDA

1. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

2. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

3. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

4. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

5. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

6. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

7. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

8. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

9. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

10. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

11. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

12. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

13. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

14. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

15. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

16. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

17. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

18. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

19. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

20. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

21. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

22. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

23. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

24. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

25. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

26. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

27. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

28. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

29. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

30. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

31. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

32. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

33. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

34. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

35. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

36. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

37. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

38. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

39. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

40. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

41. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

42. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

43. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

44. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

45. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

46. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

47. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

48. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

49. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

50. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

51. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

52. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

53. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

54. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

55. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

56. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

57. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

58. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

59. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

60. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

61. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

62. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

63. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

64. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

65. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

66. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

67. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

68. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

69. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

70. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

71. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

72. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

73. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

74. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

75. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

76. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

77. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

78. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

79. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

80. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

81. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

82. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

83. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

84. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

85. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

86. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

87. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

88. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

89. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

90. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

91. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

92. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

93. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

94. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

95. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

96. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

97. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

98. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

99. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

100. OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠA

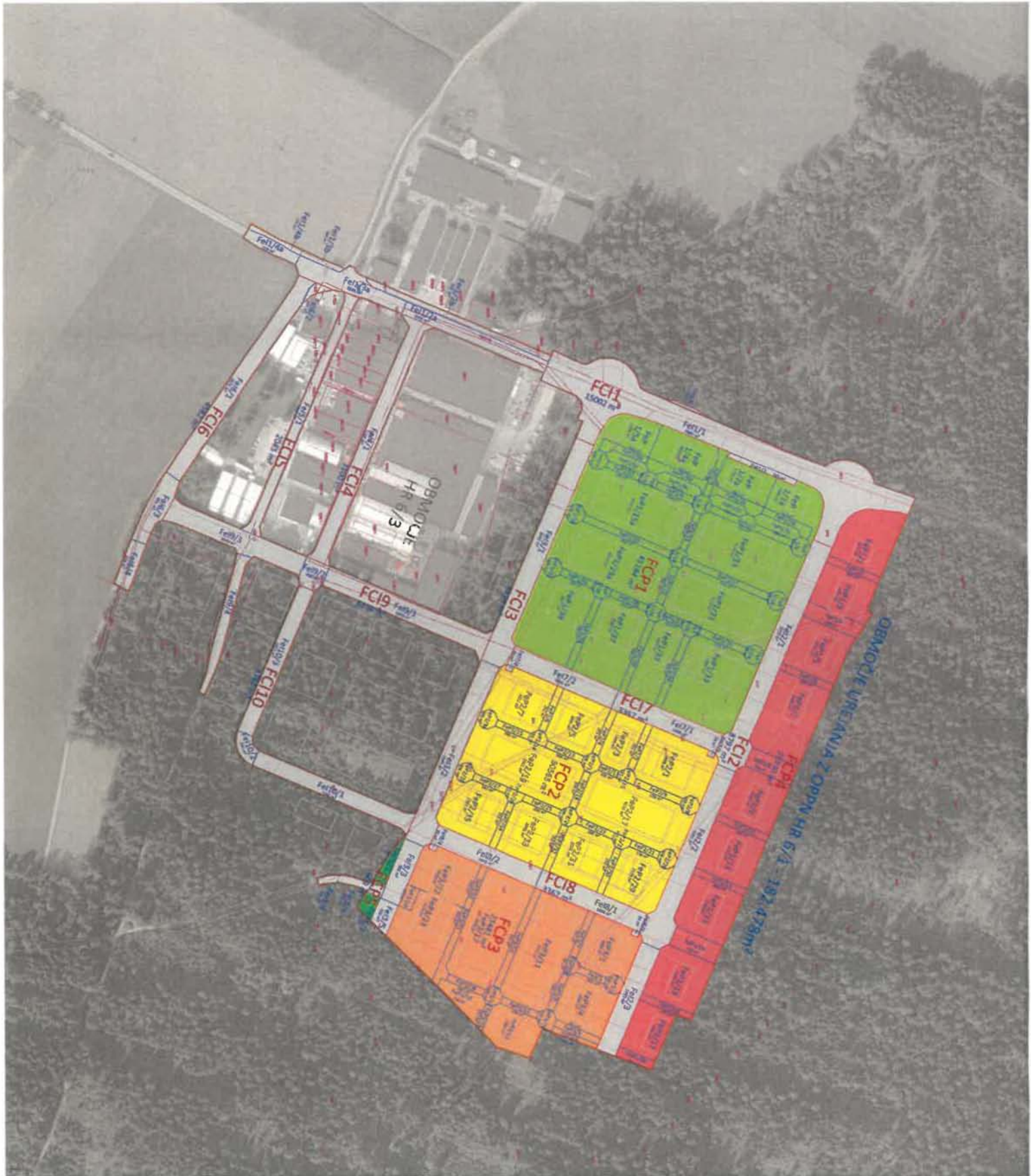


OPŠIRNI PROJEKTI
POSTOJEĆI I AKTIVIRANI
POSLOVNI PROJEKCIJSKI
IM 8/11 HRASITJE

LEGENDA

1	OPŠIRNI PROJEKTI
2	POSTOJEĆI I AKTIVIRANI POSLOVNI PROJEKCIJSKI
3	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
4	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
5	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
6	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
7	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
8	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
9	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
10	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
11	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
12	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
13	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
14	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
15	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
16	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
17	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
18	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
19	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
20	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
21	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
22	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
23	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
24	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
25	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
26	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
27	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
28	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
29	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
30	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
31	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
32	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
33	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
34	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
35	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
36	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
37	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
38	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
39	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
40	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
41	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
42	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
43	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
44	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
45	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
46	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
47	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
48	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
49	POSLOVNI PROJEKCIJSKI
50	POSLOVNI PROJEKCIJSKI

1:1
1:2
1:3
1:4
1:5
1:6
1:7
1:8
1:9
1:10
1:11
1:12
1:13
1:14
1:15
1:16
1:17
1:18
1:19
1:20
1:21
1:22
1:23
1:24
1:25
1:26
1:27
1:28
1:29
1:30
1:31
1:32
1:33
1:34
1:35
1:36
1:37
1:38
1:39
1:40
1:41
1:42
1:43
1:44
1:45
1:46
1:47
1:48
1:49
1:50



OŠKRNJI PODOLNI
 POSTOJANJE MAKETI OBMOČJA
 POSLOVNO PRAVOVODNE CENE
 NR 6/1 HRABSTE

LEGENDA

[Red]	OBMOČJE UREJANJA Z OPPN HR 6/1 - 102.478m²
[Green]	OBMOČJE HR 6/3
[Yellow]	OBMOČJE HR 6/3
[Orange]	OBMOČJE HR 6/3
[Blue]	OBMOČJE HR 6/3
[Grey]	OBMOČJE HR 6/3
[Black]	OBMOČJE HR 6/3

Datum: 15.12.2023
 Skala: 1:1000
 Projektant: [Logo]
 Izvedba: [Logo]