

Na podlagi Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Ur.l. RS, št. 110/02, 08/03-popravek in 58/03-ZZK-1) in 7. ter 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03) je Občinski svet občine Cerklje na Gorenjskem, po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora na svoji 22. redni seji, dne 30. 05. 2006 sprejel

## **ODLOK**

### **O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA L4 EKONOMSKO POSLOVNE CONE BRNIK**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen

(predmet in podlaga za lokacijski načrt)

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt območja L4 ekonomsko poslovne cone Brnik (v nadaljevanju lokacijski načrt), ki skladno sprejetemu odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Cerklje na Gorenjskem ter spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin družbenega plana občine Kranj za obdobje 1986 – 1990 za območje občine Cerklje na Gorenjskem, dopolnitev 2002 (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 6/02 in popravek št. 3/03, odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana Občine Cerklje na Gorenjskem, dopolnitev 2003 (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/04), v nadaljevanju prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana občine, obravnava prostorske ureditve dela Urbanistične zasnove Letališča Brnik. Lokacijski načrt je izdelal Atelje Arkus d.o.o. iz Kamnika pod številko projekta 13/05. Kot priloga lokacijskega načrta je izdelano Okoljsko poročilo z revizijo za območje lokacijskega načrta L4 ekonomsko poslovne cone Brnik, ki ga je izdelal Ipson, okoljske investicije d.o.o. iz Domžale, pod št. 117L-01/05.

##### 2. člen

(vsebina in namen lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt določa mejo oziroma obseg ureditvenega območja L4 ekonomsko poslovne cone Brnik, funkcijo oziroma namembnost območja, lego, potek, zmožljivost ter velikost stavb, objektov in naprav, usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje stavb, objektov, naprav in ureditev, prometno urejanje, komunalno, energetska in drugo infrastrukturno urejanje in opremljanje območja, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave ter trajnostne rabe naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe in drugi pogoji za izvajanje lokacijskega načrta, odstopanja ter usmeritve za določitev pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta.

##### 3. člen

(sestava lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt je sestavljen iz besedila in kartografskega dela.

(1) Besedilo lokacijskega načrta sestavljajo:

(1.1.) odlok o lokacijskem načrtu

(1.2.) priloge lokacijskega načrta:

- povzetek za javnost;
- izvleček iz strateškega prostorskega akta (prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem), ki se nanaša na prostorsko ureditev območja L4 ekonomsko poslovne cone Brnik;
- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve lokacijskega načrta;
- okoljsko poročilo z revizijo;
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta in
- program opremljanja zemljišč.

(2) Kartografski del lokacijskega načrta sestavljajo:

(2.1.) povzetek prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem v merilu 1:25000 in 1:5000.

(2.2.) lokacijski načrt v ožjem pomenu

## **II. OPIS OBMOČJA**

### **4. člen**

(ureditveno območje)

Ureditveno območje lokacijskega načrta skladno Prostorskim sestavinam dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem obsega površine obstoječih stavbnih zemljišč vzhodnega dela UZ letališča Brnik in je na vzhodu omejeno z novonačrtovano rekonstrukcijo glavne ceste GII – 104 Kranj – Moste na odseku ob letališču (območje L5/1), na jugu z obstoječimi gozdnimi in kmetijskimi zemljišči ter na zahodu in severu z območjem Ob letališču. Obsega sledeča zemljišča delov oz. celih parcelnih števil, vse k.o. Zgornji Brnik 729/4, 730, 731/2, 731/3, 912/2, 913/2, 914/2, 972/4, 973/5, 975/5, 976/5, 977/5, 978/5, 979/5, 979/6, 980/5, 980/6, 981/2, 981/3, 982/6, 982/7, 982/8, 983/5, 984/2, 984/3, 985, 986/2, 988/2, 988/4, 989/2, 990/2, 992/2, 993/2, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003/1, 1003/2, 1004/4, 1004/6, 1009/2, 1010, 1011, 1012/2, 1013/2, 1014, 1015, 1016/2, 1018/2, 1019, 1020, 1021/2, 1023/2, 1024, 1025/2, 1026/2, 1028/2, 1319/2, 1330/2, 1330/3, 1331/5, 1333/4.

Površina območja urejanja lokacijskega načrta znaša 10,9 ha.

## **III. UMESTITEV PROSTORSKE UREDITVE**

### **5. člen**

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Izven ureditvenega območja lokacijskega načrta, opredeljenega v predhodnem členu tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, navezavi na cestni priključek glavne ceste, prometno

mrežo območja Ob letališču in deloma navezave na priključke bencinskega servisa. Za zagotovitev gospodarske infrastrukturne opremljenosti ekonomsko poslovne cone je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno infrastrukturo, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v kartografskem delu lokacijskega načrta. Poleg teh zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta možno vključiti še dodatne parcelne številke v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije gospodarske infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

#### 6. člen (namembnost območja)

Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji ekonomsko poslovne cone s poudarkom na formiranju storitvenih, poslovno-trgovsko-gostinskih, turistično-hotelskih, poslovno skladiščnih oziroma servisnih dejavnosti in manjših proizvodnih dejavnosti. Ob glavni cesti je določena lokacija bencinskega servisa. Lokacija se nahaja v širšem območju obletališkega kompleksa, ki ga opredeljuje tudi glavna cesta GII - 104, ki trenutno predstavlja ključno povezavo Gorenjske in Štajerske regije.

#### 7. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Umestitev načrtovane ekonomsko poslovne cone Brnik sledi planskim usmeritvam. Izhaja iz prevladujoče funkcije območja in se prilagaja uporabnikom prostora ter načrtovanem konceptu širitve obletaliških programov proti vzhodu. Ureditveno območje se deli na več funkcionalnih celot in sicer na petero funkcionalnih celot stavbne strukture (FCA, FCB, FCC, FCD in FCE), na občestni koridor intenzivne drevesne vegetacije (FCZ) in na funkcionalne celote pretežno prometne infrastrukture (FCI). Podrobnejša delitev je opredeljena v nadaljevanju.

- (1) FCA, funkcionalna celota na severozahodnem delu vključuje tri nove stavbne gradbene parcele (A1, A2 in A3). Gradbena parcela A2 je namenjena gradnji bencinskega servisa s priključkom na glavno cesto GII-104 v skladu z LN L5/1 – glavna cesta GII – 104 Kranj – Moste (odsek ob letališču). Gradbeni parceli A1 in A3 pa formiranju storitvenih ali manjših proizvodnih dejavnosti.
- (2) FCB, funkcionalna celota na osrednjem severnem delu vključuje štiri nove stavbne gradbene parcele (B1, B2, B3 in B4) z namembnostjo iz 6. člena tega odloka.
- (3) FCC, funkcionalna celota na severovzhodnem delu, neposredno ob vstopu v območje, vključuje šest novih stavbnih gradbenih parcel (C1, C2, C3, C4, C5 in C6) z namembnostjo iz 6. člena tega odloka.
- (4) FCD, funkcionalna celota na jugozahodnem delu vključuje šest novih stavbnih gradbenih parcel (D1, D2, D3, D4, D5 in D6), z namembnostjo iz 6. člena tega odloka.
- (5) FCE, funkcionalna celota na jugovzhodnem delu ob južni napajalni cesti, vključuje šest novih stavbnih gradbenih parcel (E1, E2, E3, E4, E5 in E6), z namembnostjo iz 6. člena tega odloka.

- (6) FCZ, funkcionalna celota obcestne zelene bariere intenzivne drevesne vegetacije na severu, ob devirani trasi glavne ceste vključuje trinajst novih gradbenih parcel (Z1a, Z1b, Z2, Z3a, Z3b, Z3c, Z4a, Z4b, Z5a, Z5b, Z6a, Z6b in Z7), kjer se dopušča možnost postavitve oglasnih panojev, realizacije zelenih parkovnih in parkirnih površin znotraj pasu drevesne vegetacije. V območju gradbene parcele Z2 se določa izvedba uvoza in izvoza bencinskega servisa.
- (7) FCI, funkcionalne celote prometne infrastrukture so namenjene zagotavljanju normalnega funkcioniranja cone in se delijo na troje vzporednih prometnic (FCI1, FCI2 in FCI3) in prečno prometnico (FCI4) z ustreznimi koridorji za potek javne gospodarske infrastrukture.

#### **IV. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

##### 8. člen

##### (usmeritve za urbanistično oblikovanje)

(1) Ekonomsko poslovno cona Brnik leži v vedutno potencialno izpostavljenem območju strnjjenih gozdnih površin, ki jih s severovzhoda obkrožajo kmetijske površine polj, ki se nahajajo preko rekonstruirane glavne ceste GII – 104, za načrtovanim bencinskim servisom. Lega v prostoru narekuje varovanje robnih zelenih vegetacijskih barier z vzhoda, ki omilijo poglede na območje urejanja.

(2) Tlorisni gabariti stavb

(2.1) V FCA so določene tri gradbene parcele na katerih se predvideva gradnja stavb. Na posameznih gradbenih parcelah so določeni naslednji tlorisni gabariti stavb. Na gradbeni parceli A3 je načrtovana stavba tlorisnih dimenzij 15,0 m × 30,0 m, na gradbeni parceli A1 stavba trapezne oblike, tlorisnih dimenzij (dolžine 30,0 m. širine 13,0 m oz. 19,0 m), na gradbeni parceli A2a in A2b je načrtovan bencinski servis katerega tlorisni gabariti so podrejeni specifični namenski rabi.

(2.2) V FCB so določene štiri gradbene parcele na katerih se predvideva gradnja stavb. Na posameznih gradbenih parcelah so določeni naslednji tlorisni gabariti stavb. Na gradbenih parcelah B2, B3 in B4 so načrtovane stavbe tlorisnih dimenzij 30,0 m × 30 m, na gradbeni parceli B1 pa stavba trapezne oblike, tlorisnih dimenzij (dolžine 30,0 m; širine 24,0 m oz. 11,0 m).

(2.3) V FCC je določenih šest gradbenih parcel na katerih se predvideva gradnja stavb. Na posameznih gradbenih parcelah so določeni naslednji tlorisni gabariti stavb. Na gradbenih parcelah C2, C3, C4, C5 in C6 so načrtovane stavbe tlorisnih dimenzij 30,0 m × 30,0 m, na gradbeni parceli C1 pa stavba trapezne oblike, tlorisnih dimenzij (dolžine 30,0 m; širine 6,0 m oz. 19,0 m).

(2.4) V FCD je določenih šest gradbenih parcel na katerih je predvidena gradnja stavb. Na vsaki gradbeni parceli je načrtovana stavba tlorisnih dimenzij 30,0 m × 30,0 m.

(2.5) V FCE je določenih šest gradbenih parcel katerih je predvidena gradnja stavb. Na vsaki gradbeni parceli je načrtovana stavba tlorisnih dimenzij 30,0 m × 30,0 m.

(3) Vertikalni gabariti stavb

Vertikalni gabariti stavb so z etažnostjo vezani na posamezne dejavnosti in so določeni v razponu od (K) + P do (K) + P + 2 + (M), pri čemer stavbe v najvišjem delu ne smejo presegati višine 12,0 m nad koto urejenega terena. Dopusča se izvedba večih kletnih etaž.

(4) Ograje, ki razmejujejo posamezne gradbene parcele in so postavljene na parcelno mejo so enotne, tipske iz žičnega pletiva v zeleni barvi na nosilcih zelene barve; višina ograj je maksimalno 2,00 m. Ob ograjah so z notranje strani dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst, razen v delih, kjer je določena intenzivna zelena bariera iz visokorasle, avtohtone drevesne vegetacije; lokacija zelene bariere je razvidna iz 24. člena odloka in kartografskega dela lokacijskega načrta – rešitve in ukrepi varovanja okolja in ohranjanja narave ter trajnostne rabe naravnih dobrin v merilu 1:1000 (ureditev zelenih površin).

(5) Na gradbenih parcelah je dovoljena gradnja in postavitve pomožnih objektov, znotraj gradbenih linij, v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, [o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči](#).

(6) Usklajenost dimenzij stavb projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z določili lokacijskega načrta potrdi načrtovalec LN pred izdajo gradbenega dovoljenja.

## 9. člen

(usmeritve za arhitektonsko oblikovanje)

Odlok določa tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja:

(1) stavbe na gradbenih parcelah iste funkcionalne celote morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtin z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti;

(2) 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;

(3) strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad; možni pa so poudarki in nadstreški nad nakladalnimi rampami;

(4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;

(5) na gradbenih parcelah je dovoljena gradnja in postavitve pomožnih objektov v skladu s Pravilnikom [o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči](#), če so oblikovno skladni z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe, razen v primeru pohodne strehe, ko je pomožni objekt postavljen kot prizidek k fasadi. Sleme mora biti načeloma v smeri podolžne stranice;

(6) ob realizaciji ekonomsko poslovne cone Brnik je potrebno nadomestiti del izkrčenega gozdnega roba ob meji z glavno cesto GII - 104 z ustrezno širino prepleta visokorasle drevesne vegetacije in grmovnic, kar je razvidno iz grafičnega dela lokacijskega načrta;

(7) usklajenost oblikovanja stavb projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z določili tega odloka potrди načrtovalec pred izdajo gradbenega dovoljenja.

10. člen  
(usmeritve za krajinsko oblikovanje)

Območje ekonomsko poslovne cone Brnik se nahaja v delu občine, ki ga večinoma obdaja gozd s poudarjeno higijensko zdravstveno, estetsko, rekreacijsko, zaščitno in obrambno funkcijo, zato se drevesno vegetacijo ohranja v obsežnem pasu ob glavni cesti GII - 104. V primeru ugotovitve nekvalitetne drevesne vegetacije oz. v primeru nujnih posegov v varovalni gozdni pas ob cesti se ta po zaključku del sanira z ustreznimi izravnalnimi ukrepi. Posebej se določa sledeče:

- (1) Vzdolž vseh pomembnejših prometnic se določa urejene zelenice z možnostjo zasaditve visokorasle linijske avtohtone drevesne vegetacije s poudarki ob uvozih na posamezno gradbeno parcelo;
- (2) Zasaditev visokorasle linijske avtohtone drevesne vegetacije na vzhodu ob južni napajalni cesti;
- (3) Robne površine območja se v delih, kjer območje urejanja sega na rob gozdnih površin zasadi z ustrezno avtohtono vegetacijo;

Določajo se tudi usmeritve za oblikovanje okolice stavb in sicer:

- (1) Pomožni objekti – rezervoarji naj bodo po možnosti skriti za zelenjem.
- (2) Manipulativne in parkirne površine na gradbenih parcelah morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavanje in z robniki ločene od zelenic.
- (3) Padavinske vode s streh se ponika v ponikovalnice.
- (4) Padavinske vode iz utrjenih površin, predhodno očiščene, speljati v meteorno kanalizacijo.
- (5) Vstopna in uvozna vrata ograjenih gradbenih parcel se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. 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.
- (6) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, ki urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Za posamezne gradbene parcele naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom stavb. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 metra nad pohodno površino. Pod istimi pogoji se v območju funkcionalne celote FCZ dopušča možnost postavitve oglasnih panojev.
- (7) 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 krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.

- (8) Javne in poljavne površine ter zelenice gradbenih parcel je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (obstoječe zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.). Pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin.
- (9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

## V. ZASNOVA GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

### 11. člen

(prometno priključevanje območja)

Območje lokacijskega načrta se prometno navezuje na glavno cesto GII – 104 Kranj – Moste (odsek ob letališču), za katero je izdelan lokacijski načrt. Priključek predstavlja izvedbo vzhodnega krožnega križišča rekonstruirane glavne ceste (jugozahodni krak). Pri izdelavi projektne dokumentacije priključka na glavno cesto ter navezave bencinskega servisa je upoštevati idejne projektne rešitve krožnega križišča (PNZ d.o.o. Ljubljana, 2004), smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora ter lokacijski načrt za območje urejanja z oznako L5/1 glavna cesta GII – 104 Kranj – Moste (odsek ob letališču) (RRD d.o.o. Domžale, 2004).

Načrtovane nove stavbe se ne nahajajo v varovalnem pasu državne ceste. Odmiki stavb od rekonstruirane glavne ceste so ustrezno določeni glede na zunanji rob cestnega sveta.

### 12. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

Območje ekonomsko poslovne cone Brnik je prometno vpeto med glavno cesto GII – 104 na severovzhodu iz katere se preko vzhodnega krožnega križišča tudi primerno napaja ter med programsko kompatibilno cono Ob letališču na katero se prometno navezuje v troje križišč iztekov lastnih notranjih prometnic. Glavno prometnico po izvedbi križišča z glavno cesto GII – 104 bo predstavljala južna napajalna cesta iz krožnega križišča z glavno cesto. Južna napajalna cesta je namenjena tudi za dostop do gozdnega zaledja.

Do ureditve krožnega križišča se bo območje lokacijskega načrta napajalo preko ustrezno rekonstruiranega servisnega priključka letališča na obstoječo glavno cesto GII – 104. Rekonstrukcija priključka se izvede na podlagi ustrezno izdelane projektne dokumentacije, ki bo upoštevala predvideno povečanje prometa, pred pričetkom realizacije Ekonomsko poslovne cone Brnik. Na rekonstruirani servisni priključek, se bo do realizacije krožnega križišča na glavni cesti priključeval tudi ves obstoječi promet, ki se do sedaj preko obstoječe gozdne poti na jugu območja priključuje prometnica v smeri Zgornjega Brnika.

Do izgradnje krožnega križišča na glavni cesti GII – 104 se obstoječi priključek gozdne poti ukine, dovoz iz načrtovane južne napajalne ceste območja na obstoječo glavno cesto pa ukine (izvedba fizične zapore).

Vse prometnice v območju urejanja imajo določene cestne koridorje (cestni svet). Koridor napajalne ceste je širok 24 m, vsi ostali cestni koridorji pa so širine 19 m. Širina vozišča napajalne ceste in vzporedne ceste B je 7,0 m, vse ostale širine vozišč so 6,00 m. Ob vseh prometnicah se izvede obojestranski hodnik za pešce širine 1,5 in kolesarska steza 1,0 m, ki se s pasom zelenja širine 2,0 m loči od prometnic in gradbenih parcel. Na obeh vzporednih cestah A in B je na zaključku v severnem delu predvideno obračališče. Podrobnejši prikaz

prometne ureditve, ki jo opredeljujejo funkcionalne celote FCI1 do FCI4 je razviden iz kartografskega dela projektnih rešitev prometne infrastrukture.

Za kvalitetno urejanje prometa znotraj območja veljajo naslednja določila:

- (1) Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Vsak objekt za skladiščno ali proizvodno dejavnost ima na svojem funkcionalnem zemljišču predvidena lastna parkirna mesta za vozila, ki bodo vozila do objekta. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.
- (2) Glede na to, da gre za preplet dejavnosti morajo biti hitrosti vozil glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Večina cest je določena v premah, smeri se spreminjajo le v križiščih. Radiji v križiščih bodo prilagojeni najzahtevnejšim vozilom (vlačilci, kamioni s priklopniki). Opredeljen je enostranski prečni nagib proti dvignjenemu robniku, ki bo služil ustreznemu odvodnjavanju ceste in bo preprečeval zastajanje vode na vozišču. Prečni nagibi hodnikov za pešce bodo 2.0 % in bodo vedno usmerjeni proti robni zelenici. Niveleta cestnega omrežja bo prilagojena priključevanju na krožišče. Najnižja višinska točka notranjih prometnic je v križišču južne napajalne ceste in južne prečne ceste.
- (3) Vozišče bo omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča.
- (4) Uvozi bodo izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se bodo zaključevali z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za gibanje invalidov.
- (5) Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Hodnik za pešce in kolesarska steza so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovani, zaključeni z granitno kocko, med seboj pa ločeni z belo črto.
- (6) Vse ostale površine, v koridorjih, ki niso namenjene prometu ali hoji naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo, in zatravljene.
- (7) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- (8) Manipulacijske površine o parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (9) Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative, ki so določeni v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih občine Cerklje na Gorenjskem.
- (10) Vse peš površine namenjene pešcem morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.
- (11) Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah poglobljene robnike.
- (12) Predvideti je potrebno rezervate za komunalne vode in opremo.
- (13) Dovožne poti do objektov in manipulativne površine morajo biti zadovoljivo utrjene v protiprašni izvedbi (asfaltirane, tlakovane) in urejeno odvodnjavanje meteornih voda (meteorna kanalizacija ali ponikovalnice).
- (14) Meteorne vode z javnih cest morajo biti speljane preko cestnih požiralnikov s peskolovci in po potrebi z lovilci olj v meteorno kanalizacijo Ø 150 mm v ponikovalnice, dimenzionirane na prispevno površino.
- (15) Meteorne vode na obravnavanem območju ne smejo pritekati na državno cesto.

- (16) Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način določenim v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste v predpisanih odmikih.

13. člen  
(zračni promet)

Območje ekonomsko poslovne cone Brnik se nahaja v območju širšega prostora javnega letališča Ljubljana.

S stališča zagotavljanja varnosti zračne plovbe na letališču je bistvenega pomena upoštevanje omejitev, ki jih narekujejo omejitvene ravnine letališča, ki določajo posamezne omejitve rabe prostora v ožjem in širšem območju okrog letališča in pod zračnimi potmi:

- (1) območje izključne rabe je določeno z mejo letališča,
- (2) območje omenjene rabe je določeno s priletno/odletnimi ravninami letališča. V koridorju priletno/odletnih ravnin se ne smejo nahajati ovire, ki prebadajo ravnine in vplivajo na varnost zračne plovbe na letališču,
- (3) območje nadzorovane rabe je določeno z notranjo horizontalno ravnino, konično ravnino in določenimi območji okrog letališča.

Za gradnje in prostorske ureditve, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti predhodno soglasje Ministrstva za promet, Uprava Republike Slovenije za civilno letalstvo, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi. Posebej se določa:

- (1) V postopku izdelave projektne dokumentacije in v fazi pridobitve dovoljenja za gradnjo objekta je Ministrstvo za promet, Uprava RS za civilno letalstvo po Zakonu o letalstvu in Zakonu o graditvi objektov soglasjedajalec v postopku.
- (2) V nadaljnjem postopku priprave strategije razvoja se morajo določiti nove meje izključne rabe letališča, ki se s predvidenim posegom povečujejo in premikajo izven obstoječe meje izključne rabe letališča Ljubljana, ki predstavlja obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije.
- (3) Objekti v neposredni bližini letališča se načrtujejo, projektirajo in gradijo na podlagi splošnih predpisov o graditvi objektov ter na podlagi in ob upoštevanju posebnih predpisov s področja varnosti zračnega prometa in sicer: Zakon o letalstvu (Uradni list RS, št. 18/01), Uredba o varnosti na javnem letališču (Uradni list SFRJ, št. 73/87), Pravilnik o načinu zaznamovanja stez za vzletanje in pristajanje in drugih stez ter letališke ploščadi na letališču (Uradni list SFRJ, št. 47/79), Pravilnik o vzdrževanju objektov, opreme in instalacij, pomembnih za varnost zračne plovbe na letališču (Uradni list SFRJ, št. 9/84), Pravilnik o projektiranju in graditvi in rekonstrukciji civilnih letališč in njihovi klasifikaciji (Uradni list SFRJ, št. 2/66 in 4/66) in drugih relevantnih pravilnikov, kot to izhaja iz 201. člena Zakona o letalstvu, ICAO dokumenti: Priloga št. 14 k Čikaški konvenciji – I. Letališča. (ICAO Annex 14 – Aerodromes), Airport Planning Manual, Airport Design Manual, Airport Services Manual, predpisi ECAC in JAA in drugi.
- (4) Razvojni načrti posameznih enot na območju letališča morajo biti medseboj usklajeni in morajo zagotoviti in omogočiti nemoten nadaljnji razvoj letališke infrastrukture, tako s stališča razvojnih posegov in uvajanja novih tehnologij, kot tudi s stališča nemotenega opravljanja dejavnosti vseh obstoječih in novih subjektov na letališču v smislu zagotavljanja javnega interesa. Poleg omenjenega razvojni načrti posameznih enot na območju letališča ne smejo ovirati opravljanje primarne funkcije letališča sprejema in odprave letal, potnikov in blaga.

14. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

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. Infrastrukturni vodi praviloma potekajo v cestnem svetu in morajo biti med seboj usklajeni. Posamezni komunalni objekti in naprave, kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, skladišča goriv, sanitarni kioski in podobno, morajo biti po možnosti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakšnega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine, oziroma v za to posebej določenih gradbenih parcelah.

Gradnja stavb na gradbenih parcelah je možna šele po izgradnji prometne, komunalne, energetske in druge infrastrukture, oziroma sočasno.

15. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

V območju ekonomsko poslovne cone Brnik se komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode odvajajo organizirano v ločenem sistemu.

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

Padavinske (meteorne) vode:

- (1) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v ponikovalnice, dimenzionirane na 5 minutno zapolnitev brez ponikovanja.
- (2) Meteorne vode iz javnih cest se preko cestnih požiralnikov opremljenih s peskolovi in lovilci olj odvajajo v vezno kanalizacijo s končno dispozicijo v ponikovalnicah, dimenzioniranih na prispevno površino.
- (3) Naprave meteorne kanalizacije je potrebno redno vzdrževati in jih po potrebi čistiti.
- (4) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

Komunalne odpadne vode:

- (1) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.
- (2) Komunalne odpadne vode iz območja se odvajajo v sanitarne kanale Ø 250 mm s padcem prilagojenim niveleti cest.
- (3) Sanitarni kanali potekajo v južni napajalni cesti in v vzporedni cesti A in B. Za potrebe bencinskega servisa in stanovanjske zazidave severno od glavne ceste GII – 104 je potrebno podaljšati kanal S4 s kanalom S6, ki se na križanju z glavno cesto izvede s podbojem.
- (4) Do priključitve na kanalizacijski kolektor Brnik-Komenda-Mengeš bo za fazno izvedbo obravnavanega območja potrebno zgraditičasne biološke čistilne naprave, ki bodo dimenzionirane na osnovi znanih porabnikov in tem smiselno razporejene z ozirom na izgradnjo kanalizacije v območju cone.
- (5) V končni fazi izgradnje bo odpadna kanalizacija priključena v centralno čistilno napravo občine Domžale preko kolektorja Brnik-Komenda-Mengeš, ki je v izgradnji na odseku med občino Mengeš in občino Komenda.
- (6) Hišni priključki odpadnih vod, se zaključijo z jaškom na parceli.

- (7) Kanalizacijske priključke je potrebno projektirati do posameznih parcelnih mej, kjer stoji stavba, ki se priključuje na kanalizacijo. Investitor pa je dolžan v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelati projekt za priključitev na javno kanalizacijo.

Dodatno je potrebno upoštevati:

- (1) Komunalna kanalizacija in javni vodovod, na isti trasi, morata biti zgrajena vzporedno in v odmiku 2,0 m, na križanjih kanalizacije in javnega vodovoda, je minimalni medsebojni vertikalni odmik 0,5 m s tem, da poteka javni vodovod nad kanalizacijo. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z navodili posameznega upravljavca komunalnega voda in veljavnimi predpisi.
- (2) Cisterne za ekstra lahko kurilno olje, morajo biti vgrajene tako, da je v primeru poškodb na njej, onemogočeno pronicanje škodljivih snovi v podtalnico in javno kanalizacijo, bodisi meteorno ali komunalno.
- (3) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.
- (4) Zagotoviti je izvedbo ločenega kanalizacijskega sistema na območju z odvodom odpadnih sanitarnih vod na čistilno napravo.
- (5) Interna sanitarna in meteorna kanalizacija na območju morata biti zgrajeni vodotesno. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno urediti v skladu s 92. členom ZV (Ur.l. RS, št. 67/02) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijski sistem oziroma površinske odvodnike.
- (6) Vse morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javni kanal primerno očiščene v skladu z zakonodajo (Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod iz virov onesnaževanja).
- (7) Vse odpadne vode s cestnih površin morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur.list RS, št. 35/96).

#### 16. člen

(oskrba z pitno vodo in hidrantno omrežje)

Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja ekonomsko poslovne cone Brnik.

Nova vodovodna omrežja je praviloma potrebno zgraditi v obstoječem ali predvidenem cestnem svetu tako, da je možno vzdrževanje omrežja in priključkov.

V rezervatih obstoječih in predvidenih vodovodnih koridorjev ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, razen ob soglasju upravljavca.

Uporabniki tehnološke vode morajo imeti zaprte sisteme.

Za zagotovitev ustrezne vodooskrbe bo potrebno obnoviti obstoječ vodovodni cevovod do Cerkelj (odcep za Pšenično polico) do letališča Brnik v skupni dolžini 3000 m. Glede na predvideno porabo vode in potreb po zagotavljanju požarne varnosti bo na celotnem odseku potrebna vgradnja cevi DN 200 mm.

Za oskrbo s pitno vodo in za zagotavljanje požarne varnosti na območju je predvidena izgradnja primarnega cevovoda DN 200 mm po severnem delu območja in sekundarnega cevovoda DN 100 mm, ki bo potekal v območju predvidenih cestnih povezav poslovne cone. Na vseh odsekih bo vodovodni cevovod potekal 1 m od roba vozišča v smeri proti osi vozišča. Poleg odcepov za priključitev posameznih objektov na vodovodno omrežje je predvidena tudi postavitev nadzemnih hidrantov za zagotavljanje požarne varnosti. Hidranti so umaknjeni od

glavne trase vodovoda na lokacije izven prometnih površin. Za poslovno cono se uredi novo vodomerno mesto za meritve porabljene vode za letališče Brnik.

Za vsako stavbo je predviden samostojen hišni vodovodni priključek. Hišni priključek se izvede z vgradnjo navrtnega zasuna na napajalno vodovodno cev oz. z izvedbo samostojnega odcepa, odvisno od potrebnih količin vode. Vodomerno mesto se izvede skladno z zahtevami upravljavca vodovoda. V kolikor bodo predvideni zunanji vodomerni jaški, morajo dimenzije jaškov ustrezati pogojem upravljavca vodovoda (min. 100 × 120 mm).

Posebej se določa:

- (1) Napajalni dovodni primarni vod za letališče iz smeri Poženika je potrebno obnoviti in sicer od odcepa za vas Pšenična polica do predmetnega območja, zaradi premajhne pretočnosti vodovoda.
- (2) Obstoječe merilno mesto za letališče na Zgornjem Brniku (pri gostilni Cilka) je možno prestaviti do območja letališča. S tem vmesni del vodovoda postane javni vodovod, vendar pa je potreben predhodni dogovor med lastnikom odjemnega mesta in lastnikom vodovoda Občino Cerklje na Gorenjskem.
- (3) Za dovodni primarni vod iz smeri Voklo, ki poteka na vzhodni strani letališča ob ograji vzdolž glavne ceste do parkiranega platoja letališča, je potrebno predvideti povezavo z javnim vodovodom iz smeri Poženika. Vodovoda, ki se priključujeta na predmetno območje, je potrebno ločiti z protipovratnimi loputami.

#### 17. člen (oskrba s plinom)

Pri prostorskih ureditvah in gradnji objektov je potrebno upoštevati stanje in zasnovo plinovodnega omrežja, ki izhaja iz usmeritev dolgoročnega plana občine. Določa se potek 50 barskega plinovoda ob južni strani glavne ceste GII – 104 od koder bo možen, vezano na MRP Šenčur, razvod plinovodnega omrežja. V nadzorovanih oziroma varstvenih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve. Do izgradnje razvoda plinovodnega omrežja se določa začasni alternativni vir oskrbe z utekočinjenim naftnim plinom (UNP). V ta namen je načrtovana začasna plinska postaja izven območja lokacijskega načrta (južno od črpalke) iz katere se bo napajalo plinovodno omrežje. Po priključitvi na zemeljski plin se začasna plinska postaja odstrani.

Za vse gradbene posege in ureditve, ki se nahajajo v nadzorovanih in varstvenih pasovih plinovodov je potrebno pridobiti soglasje od upravljavca plinovodnega omrežja.

Nadzorovani pas za plinovode z delovnim tlakom nad 16 barov je 100 m na vsako stran osi plinovoda. Varstveni pas za plinovode za delovnim tlakom manjšim od 16 barov in večjim od 5 barov je 5 m na vsako stran osi plinovoda, za plinovode z delovnim tlakom manjšim od 5 barov je 2 m na vsako stran osi plinovoda.

V 2 × 5 m pasu vseh plinovodov se smejo dela izvajati pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega upravljavca.

Za visokotlačne plinovode je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov (Ur.l. RS, št. 60/2001 in 54/2002), za srednjetačne plinovode pa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur.l. RS, št. 26/2002 in 54/2002).

Priključitev objektov na zgrajeno plinovodno omrežje je možna pod pogoji, ki jih določi pooblaščen upravljavec plinovoda.

#### 18. člen (oskrba z električno energijo)

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Stavbe je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

Južno in jugozahodno od območja pozidave potekajo trase obstoječih 20 kV kablovodov za napajanja obstoječih transformatorskih postaj na območju letališča.

Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstoječih tras kablovodov, oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov.

Za zagotovitev potrebnih kapacitet bo treba zgraditi novo 20 kV kabelsko zanko, ki bo povezovala RTP Labore in predvideno novo RTP Visoko. Kablovod bo od RTP Labore pa do obravnavane cone potekal po obstoječi trasi kablovoda Labore – Brnik. Druga trasa pa bo določena naknadno glede na lokacije nove RTP Visoko, ki še ni povsem definirana.

Za napajanje novih stavb na obravnavanem območju, se predvidi možnost postavitve šestih transformatorskih postaj tipske izvedbe, ki se bodo preko obstoječega 20 kV kabelskega omrežja vključili v RP Letališče Brnik. Moči transformatorjev v posameznih transformatorskih postajah so 630 kVA z možnostjo povečave na 1000 kVA in rezervo, ki bo omogočala postavitve še ene transformatorske postaje.

Posamezni objekti oz. porabniki bodo napajani tako, da bodo porabniki 100 kW in več napajani po samostojnih izvodih iz TP do prostostojećih merilnih mest na robu funkcionalnih zemljišč na dostopnem mestu, manjši pa iz na enak način lociranih prostostojećih razvodišč, kjer bodo tudi meritve električne energije.

Na področju zazidalne cone bodo vsi elektro energetske kablovodi potekali po kabelski kanalizaciji, ki bo integrirana tako, da bodo skozi jaše potekale cevi 20 kV vodov, vodov nizke napetosti in tudi cevi javne razsvetljave, če bodo v neposredni bližini razsvetljenega mesta.

Kabelska kanalizacija bo praviloma potekala pod hodnikom za pešce tako, da bodo pokrovi kabelskih jaškov v asfaltiranem delu, jašek pa bo lahko segal izven pohodnega terena v zelenico.

Izgradnja javne razsvetljave naj se izvede enotno za celotno območje ekonomske poslovne cone. Javna razsvetljava v coni je predvidena z visokoučinskimi svetilkami in natrijevimi visokotlačnimi žarnicami s korigiranim spektrom svetlobe glede barvne reprodukcije. Svetilke bodo polzastre izvedbe. Razsvetljavna mesta so predvidene na višini 9-10 m.

Razsvetljavna mesta so predvidena v sredini zelenice med voznim pasom in hodnikom za pešce. Predvidena je enostranska osvetlitev.

Napajanje prižigališča bo iz najbližje TP po posebnem vodu. Meritve električne energije bodo izvedene v samem prižigališču.

#### 19. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

Ekonomske poslovne cone L4 Brnik bo opremljena s telekomunikacijskim omrežjem za telefonijo, prenos podatkov, internet in razvoda TV signalov.

Za potrebe telekomunikacij bo v okviru cone v enem od objektov rezerviran prostor površine med 20 in 25 m<sup>2</sup>, kjer bo locirana nova telefonska centrala za potrebe same cone in bližnje okolice. Na sistem TELEKOM omrežja bo povezana preko obstoječega prestavljenega optičnega voda, ki trenutno poteka preko same cone pozidave in bo prehajal preko nove AT centrale. Ta ima na razpolago še ustrezno rezervo v optičnih vlaknih.

Sam kabelski razvod bo definiral upravljavec na podlagi zahtev uporabnikov, prav tako tudi kapaciteto področne telefonske centrale.

#### 20. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

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

Za ločeno zbiranje odpadkov se, v skladu z občinskimi predpisi, v območju postavi dva ekološka otoka na severnem delu ceste A in B pri obračališču.

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

Gradbene odpadke se odvažajo na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin.

#### 21. člen

(splošni pogoji za infrastrukturno opremljanje)

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

#### 22. člen

(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitor je, v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb, dolžan, da zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote. Posebej se določa, da se območje do izgradnje krožnega križišča, razen bencinskega servisa, ki se napaja neposredno iz glavne ceste GII – 104, prometno napaja iz ustrezno rekonstruiranega priključka servisne ceste letališča na glavno cesto. Po izgradnji krožnega križišča se v skladu z določili odloka o lokacijskem načrtu za območje urejanja z oznako L5/1 Glavna cesta GII – 104 Kranj – Moste (odsek ob letališču) območje preko južne napajalne ceste priključi na omenjeno krožno križišče.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### **23. člen (varstvo tal)**

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

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Za 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, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(2) Med gradnjo na območju ekonomsko poslovne cone je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.

(3) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z določili pravilnika, ki določa obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili pravilnika, ki določa ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih 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) Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji ravnati racionalno. Humusna plast se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohranja njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje živice in mrtvice.

### **24. člen (varstvo gozdov)**

Območje ekonomsko poslovne cone Brnik posega v drevesno vegetacijo gozda z ekološkimi in socialnimi funkcijami. Glede na namembnost se vegetacija, povsod tam, kjer je to za izvedbo načrtovanih rešitev potrebno, krči. Krčitve lahko povzročijo biotopsko degradacijo, zato mora investitor upoštevati optimalno nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije. Konkretizacija rešitev se opredeli na prostih površinah znotraj in izven ureditvenega in vplivnega območja urejanja (renaturacija devastiranih predelov in linijske obcestne zasaditve).

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

- (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 potrebne kot površine potrebne za izvedbo infrastrukturnih rešitev, ki predstavljajo korektno infrastrukturno umestitev načrtovanih rešitev območja ekonomsko poslovne cone v prostor;
- (2.) zaradi uravnavanja klimatskih razmer in vedutne izpostavljenosti območja s severa je ob glavni cesti GII-104 potrebno ohraniti pas stabilnega, odraslega drevja, ki se ga ohrani v takšnem obsegu, da je možno dopolniti gozdni rob z novo drevesno vegetacijo (obseg varovanega gozdnega pasu je prikazan v grafičnem delu lokacijskega načrta);
- (3.) drevesa, ki jih je glede na načrtovano dejavnost v območju potrebno posekati se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenega službe Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevne enote Kranj, ki nato izda odločbo o odobritvi poseka;
- (4.) skrčene gozdne površine se nadomešča z novimi funkcijsko enakovrednimi ogozditvami negozdnih površin v neposredni okolici zaplate. Ogozditve izvede investitor, začeti se mora v roku enega leta od skrčitve in biti končana v roku treh let od skrčitve;
- (5.) pri gradnji stavb 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 stavbe odgovoren za morebitno škodo, nastalo ob podiranju drevja na stavbo;
- (6.) v območju se, ob upoštevanju tehničnih predpisov pri urejanju zelenih površin, v največji možni meri zasadijo listavci avtohtonih vrst v zasaditvenih oblikah, ki posnemajo krajinsko tipiko;
- (7.) zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine (npr. zaradi posega načet, oster, gozdni rob) potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti: potrebna je sanacija novo nastalega gozdnega roba z zasaditvijo ustreznih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst; sanacijo projektant v nadaljnjem postopku opredeli s sanacijskim oz. zasaditvenim načrtom, ki je predhodno usklajen z Zavodom za gozdove Slovenije, Krajevna enota Kranj;
- (8.) 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 ) in
- (9.) pred sprejetjem lokacijskega načrta in pred pridobitvijo ustreznih dovoljenj je kakršnokoli poseganje v gozd in gozdni prostor, razen običajnega gospodarjenja z gozdom, znotraj načrtovanega območja prepovedano.

#### 25. člen

(rešitve in ukrepi na območjih kmetijskih zemljišč, kjer se izvajajo posegi izven ureditvenega območja)

Investitorji v območju so dolžni s primerno organizirano gradnjo, zaščito zemljišč pred onesnaževanjem v času gradnje in obratovanja območja, sanacijo prekinjenih sistemov za odvodnjavanje zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč.

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

Investitor je dolžan vzpostaviti vse z gradnjo prekinjene dostope na kmetijska zemljišča in sicer tako v času gradnje kot tudi po izgradnji posamezne gradbene parcele.

V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati projekt o ravnanju in uporabi rodovitnega dela prsti. Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. S sanacijo razgaljenih površin je treba začeti že v času gradnje. Prst se mora odstraniti in deponirati na drugo lokacijo tako, da se ohrani njena plodnost in količina oziroma da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Določiti je treba začasne deponije za živico, ki mora biti odložena na največ 1,50 m visoke nasipe. Deponije je treba zaščititi pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi. Med gradnjo se vodi evidenca o mestih in količinah odstranjene prsti in lokacijah za deponiranje ter o nadaljnji uporabi za sanacijo. Prst se uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal ter za rekultivacijo delov sedaj utrjenih površin, ki se jim spremeni funkcija.

#### 26. člen (varstvo pred hrupom)

Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Območje ekonomsko poslovne cone Brnik je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega okolja. V severnem delu, ki je najbližje območju prometnice je ob območju urejanja načrtovan širši pas visokorasle drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju.

#### 27. člen (varstvo zraka)

Vsi protihrupni ukrepi širše zelene bariere ob glavni cesti GII – 104 Kranj - Moste imajo tudi funkcijo varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov, delno pa ima to funkcijo tudi zasaditev v prostoru cone. Med obratovanjem območja ekonomsko poslovne cone Brnik dodatni zaščitni ukrepi niso potrebni.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- (1.) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- (2.) preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča in
- (3.) sprotno kultivirati območja večjih posegov.

#### 28. člen (varovanje naravnih vrednot)

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

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### 29. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom, ki bodo zagotavljali:

- (1) pogoje za preprečevanje in zmanjševanje škodljivih posledic požara za ljudi, premoženje in okolje;
- (2) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- (3) dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce;
- (4) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- (5) zagotovitev površin za potrebe evakuacije;
- (6) pogoje za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara;
- (7) pravočasen in varen umik ljudi in premoženja iz objektov.

Prostorske potrebe za področje zaščite in reševanja bodo naknadno določene v načrtu zaščite in reševanja.

V projektni dokumentaciji je za objekte za katere je potrebno v skladu s 15. členom pravilnika o študiji požarne varnosti izdelati študijo požarne varnosti.

Za vse gradnje je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

### 30. člen

(ureditve za potrebe obrambe)

Pri projektiranju in graditvi stavb je potrebno upoštevati predpise, ki določajo obrambne potrebe.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### 31. člen

(etapnost izvedbe)

Lokacijski načrt ekonomsko poslovne cone Brnik se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka gradbena parcela 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 pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Do izgradnje nove glavne ceste (deviiranega poteka glavne ceste GII – 104) se območje ekonomsko poslovne cone Brnik, v skladu z veljavnim LN L5/1 ter pod pogoji upravljavca, prometno priključi na obstoječo prometnico GII – 104 preko ustrezno rekonstruiranega servisnega priključka letališča. Enako, se do izgradnje rekonstrukcije glavne ceste GII – 104 na obstoječo glavno cesto začasno priključi tudi načrtovani bencinski servis; ob izgradnji rekonstrukcije glavne ceste, se priključi ustrezno modificirajo.

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje območja ekonomsko poslovne cone ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki so potrebne za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

### 32. člen (splošne obveznosti)

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

- (1) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- (2) organizirati promet v času gradnje tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša;
- (3) zgraditi dostope do gozdnih in kmetijskih zemljišč, ki v lokacijskem načrtu niso določeni, so pa utemeljeno zahtevani v postopku zaslišanih prizadetih strank;
- (4) odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja posamezne gradbene parcele ali funkcionalne celote;
- (5) zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji;
- (6) za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;
- (7) vzdrževati vegetacijske pasove ob glavni cesti, ki so element krajinskega urejanja, istočasno pa imajo tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora;
- (8) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- (9) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
- (10) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

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

### 33. člen (organizacija gradbišča)

Gradbišče je omejeno na območje gradbene parcele in vplivno območje urejanja. Za potrebe gradbišča se uporablja že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. Gradbišče s svojimi ureditvami ne sme pomeniti dodatnih posegov v naravo (nepotrebni poseki gozda, razen zagotovitve ustreznih robnih zasaditev in realizacije infrastrukture,

dodatne transportne poti in deponije materiala). Poleg vseh obveznosti navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:

(1) zagotoviti varno odvijanje prometa na obstoječem cestnem omrežju;

34. člen  
(razmejitev financiranja prostorske ureditve)

Razmejitev investicije pri izgradnji prometne, komunalne, energetske in druge infrastrukture ekonomsko poslovne cone se določi skladno s predpisi in opredeli v programu opremljanja zemljišč.

35. člen  
(dovoljena odstopanja)

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

(2) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi manjši, v kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo, pri čemer je obvezno upoštevati občestne gradbene linije (eno oz. dve).

(3) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi večji, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za delo občutljivih prostorov. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki med stavbami in upoštevane vse določene gradbene linije ter pod pogojem, da se na gradbeni parceli za dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(4) Gradbene parcele znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih gradbenih parcel smejo maksimalni tlorisni gabariti stavb segati do gradbenih linij, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za delo občutljivih prostorov, pri čemer pa v primeru izgradnje poslovno-storitvenega centra bruto tlorisna površina ne sme presegati 10000 m<sup>2</sup> v kar ni všteto parkirišče. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pod pogojem, da se na gradbeni parceli za dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Dovoljena so odstopanja do +2,00 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 8. člena tega odloka, za tehnične dele stavb, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov in požarni odmik ter pod pogojem, da s svojo višino ne vplivajo na varnost zračnega prometa.

(6) Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja lokacijskega načrta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so ± 5.00m. Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju lokacijskega načrta, razen ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov, so lahko tudi večja, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.

(7.) V grafičnem delu določena možnost lociranja telefonske centrale se v fazi realizacije lahko umesti tudi v druge stavbe v težišču obremenitev.

Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu z odstopanji, ki jih dopušča lokacijski načrt, kar je potrebno prikazati v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## **IX. POSEGI IZVEN OBMOČJA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### **36. člen (promet)**

Za nemoteno funkcioniranje območja je potrebno izven meje lokacijskega načrta izvesti del prečne ceste (I4/3), del vzporedne ceste B (I3/2b, I3/3 in I3/5), začasno plinsko postajo (I4/4) ter do izgradnje krožnega križišča na glavni cesti GII – 104 omogočiti napajanje območja preko ustrezno rekonstruiranega priključka servisne ceste letališča na glavno cesto GII - 104.

### **37. člen (komunalna in energetska infrastruktura)**

Za priključevanje območja na oskrbovana omrežja komunalne, energetske in druge infrastrukture se določa komunalne koridorje izven območja lokacijskega načrta. Poteki tras in koridorjev so razvidni iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

## **X. USMERITVE ZA DOLOČITEV POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### **38. člen (pogoji po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta)**

Po realizaciji s tem lokacijskim načrtom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in sicer:

- ohranjati zeleno bariero ob glavni cesti,
- ohranjati gradbene linije ob vseh notranjih prometnicah in
- ohranjati načrtovane priključke na glavno cesto.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **39. člen (vpogled v lokacijski načrt)**

Lokacijski načrt je na vpogled vsem zainteresiranim pri pripravljavcu, Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem in na Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj.

### **40. člen (nadzorstvo nad izvajanjem)**

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor, Inšpekcija RS za prostor.

41. člen  
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 032-07/2006-14  
Cerklje na Gorenjskem, 30. 05. 2006

Občine Cerklje na Gorenjskem  
**FRANC ČEBULJ**, župan l.r.