

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 10/98, 70/98, 70/00 in 51/02), 7. in 13. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02, 4/03 in 2/07), Programa priprave za občinski lokacijski načrt območja L8 Poslovni kompleks Brnik (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/07) in Sklepa župana o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta območja L8 Poslovni kompleks Brnik (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/07) je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na svoji 16. redni seji, dne 24. 09. 2009 sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OBMOČJA L8 POSLOVNI KOMPLEKS BRNIK

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt območja L8 Poslovni kompleks Brnik (v nadaljevanju: OPPN), 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 severozahodnega dela Urbanistične zasnove Letališča Brnik. OPPN je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal v januarju 2008 (dopolnjen osnutek) pod številko projekta 10/2007 in ga na podlagi stališč do pripomb in predloga iz javne razgrnitve in javne obravnave, sklepov občinskega sveta ter mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v mesecu maju in dodatno decembru 2008 preoblikovala v predlog, ki je bil nato v mesecih marcu in juniju 2009 dodatno usklajen z nekaterimi ključnimi nosilci urejanja prostora. Skladno odločbi MOP RS, št. 35409-35/2007 z dne 02.03.2007 je bilo v postopku priprave in sprejemanja plana potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, zato je bilo izdelano Okoljsko poročilo za območje L8 Poslovnega kompleksa Brnik, ki ga je izdelalo podjetje IPSUM, okoljske investicije d.o.o. iz Domžal pod številko projekta 199-01/08 v januarju 2008 in zaključilo v maju 2008. Nanj je pridobljeno mnenje MOP o kakovosti / ustreznosti okoljskega poročila in mnenje o sprejemljivosti plana št. 35409-35/2007 z dne 18. 09. 2008.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

OPPN določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za

parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

3. člen (sestava OPPN)

OPPN sestavlja tekstualni in grafični del.

(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 načrtu območja L8 Poslovni kompleks Brnik obsega sledečo vsebino:

- (1) Splošne določbe
- (2) Opis prostorske ureditve
- (3) Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- (4) Zasnova projektних rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- (5) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- (6) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- (7) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- (8) Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- (9) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalnih in tehničnih rešitev
- (10) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta
- (11) Končne določbe

(B) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- (1) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN (spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Cerklje na Gorenjskem ter spremembe in dopolnitve 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) 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 situacijo
- (5) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (5.1. – končna rešitev; 5.2. – prva etapa)

- (6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- (7) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom
- (8) Načrt parcelacije

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

Območje urejanja s tem OPPN se nahaja severno od načrtovane prestavitve glavne ceste GII - 104, za katero je sprejet odlok o lokacijskem načrtu za območje urejanja z oznako L5/1 glavna cesta GII – 104 Kranj – Moste (odsek ob letališču) (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/05). Površine, ki jih ob robovih obkroža pas drevesne vegetacije so namenjene pretežno poslovno ekonomskim programom, storitvenim, hotelsko – turističnim in logističnim dejavnostim. V južnem delu območja, ki je od preostalega dela območja ločen s koridorjem namenjenim železniški povezavi letališča z zaledjem, je opredeljen rezervat za programe letaliških in obletaliških dejavnosti.

5. člen

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

Izhajajoč iz opisa prostorske ureditve prejšnjega člena tega odloka je program dejavnosti v območju zasnovan kot sledi:

- (1) območje je generalno razdeljeno na troje funkcionalnih sklopov, pri čemer le te medsebojno deli in jih programsko osmišlja vstopni koridor glavne prometnice (vzhodni funkcionalni skop in dvojje zahodnih funkcionalnih sklopov) ter nadalje koridor načrtovane železniške proge (delitev zahodnega dela na severni in južni funkcionalni sklop);
- (2) namebnosti so določene glede na funkcionalne sklope. Vzhodni sklop je namenjen gostinskim, upravnim, pisarniškim in športno rekreacijskim namembnostim ter površinam in objektom namenjenim parkiranju. Jugo zahodni sklop (PCP 6) je namenjen rezervatu za dolgoročni razvoj letaliških in obletaliških namembnosti, upravnim in pisarniškim namembnostim ter površinam in objektom namenjenim parkiranju, vse v kontekstu razvoja letališča in se v nadaljnjih postopkih ureja z DPN. Severozahodni, največji sklop je namenjen trgovskim in drugim storitvenim namebnostim, gostinskim, upravnim, pisarniškim ter logističnim namebnostim, namebnostim za potrebe kulture, razvedrila, športa in rekreacije ter površinam in objektom namenjenim parkiranju.

Rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin slede konceptu funkcionalnih sklopov in so glede na specifikko lege v prostoru opredeljene po posameznih funkcionalnih celotah, te pa deljene na posamezne funkcionalne enote.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Načrtovani posegi opredeljeni s tem odlokom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij (enot urejanja prostora) v neposredni bližini. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst prometnih, energetske, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo ne bistvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki omogoča blage prehode dejavnosti cone preko zelenih večnamenskih površin v obstoječe robne gozdne površine ter hkrati navezuje območje na obstoječe programe območja ob letališču, ki se nahaja južno, neposredno ob načrtovani trasi prestavljene glavne ceste GII – 104.

Izven ureditvenega območja OPPN, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in cestnega priključka na načrtovano krožno križišče ter izvennivojskega prehoda za pešce v že sprejetem lokacijskem načrtu območja L5/1 (idejne zasnove krožnega križišča, PNZ d.o.o., december 2008 za končno rešitev in Načrt cestnega omrežja z zbirno karto komunalnih vodov, IPSUM d.o.o., št. načrta 201/03/CE/08, junij 2009 za prvo fazo prve etape urejanja krožnega križišča). Konkretno je torej navezava območja OPPN na državno cesto preko novopredvidenega krožnega križišča po projektu PZI, ki ga vodi Direkcija RS za ceste (št. 12-1171, junij 2007, PNZ, Ljubljana) možna samo za posege v sklopu 1. faze 1. etape, kot to predvideva prometna študija (Reduciran program, št. 12-1283/1, PNZ, junij 2009). Za vse druge faze in etape gradenj na območju OPPN je treba izdelati dodatne preveritve (prometna študija) in po potrebi rekonstruirati križišče z državno cesto – glede na dodaten promet zaradi gradnje drugih faz in etap na območju L8. Vse posege je treba predhodno uskladiti z Direkcijo RS za ceste. Za zagotovitev komunalne opremljenosti poslovnega kompleksa je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno in energetske infrastrukture, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu OPPN.

Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati ali izvzeti tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije komunalne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

7. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Umestitev načrtovanega poslovnega kompleksa Brnik sledi planskim usmeritvam in že začrtanemu konceptu razvoja, ki so ga podali že prostorski ureditveni pogoji območja L1 Ob letališču. Izhaja iz prevladujoče funkcije območja ter s sistemom vzdolžnih in prečnih prometnic deli cono na osem samostojnih karejev (funkcionalnih celot), ki so namenjeni gradnji stavb, na tri funkcionalne celote cestnoprometne infrastrukture, na celoto železniške infrastrukture in na pet funkcionalnih celot robnih zelenih ureditev.

(1) Funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (FCP) so grupirane po funkcionalnih sklopih in sicer tako, da se v osrednjem, severozahodnem funkcionalnem sklopu, ki se nahaja zahodno od glavne vstopne prometnice v območje (FCI1) in severno od načrtovanega poteka železniške proge (FCŽ1, ki se bo urejala z DPN) nahaja pet funkcionalnih celot (od FCP1 do FCP5), v jugozahodnem, ki leži južno od načrtovanega poteka železniške proge ena funkcionalna celota (FCP6) in v vzhodnem funkcionalnem sklopu, ki leži vzhodno od glavne vstopne prometnice v območje dvojice (FCP7 in FCP8) funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb.

(2) Funkcionalne celote namenjene cestnoprometni in ostali gospodarski javni infrastrukturi, ki poteka v obcestnih koridorjih so prav tako grupirane glede na koncept funkcionalnih sklopov. Glavno vstopno prometnico z obsežnim obojestranskim zelenim obcestnim pasom predstavlja funkcionalna celota FCI1, nanjo se na zahodu navezuje glavna notranja zbirna cesta zahodnega dela s sistemom internih napajalnih prometnic (FCI2), na katere se v jugozahodnem funkcionalnem sklopu navezuje območje dolgoročno namenjeno razvoju letaliških in obletaliških programov vključno s koridorjem podnivojske železniške proge kar se bo v nadaljnjih postopkih urejalo z DPN; na zahodu se na glavno vstopno prometnico navezuje glavna notranja zbirna cesta vzhodnega dela (FCI3).

(3) Funkcionalna celota FCŽ1 predstavlja načrtovani koridor bodoče železniške povezave letališča in obletaliških dejavnosti z zaledjem.

(4) Funkcionalne celote zelenih robnih ureditev se dele na dvojje funkcijsko ločenih ureditev in sicer na robne zelene ureditve, ki predstavljajo prehod med dejavnostjo cone in obstoječimi gozdnimi površinami na zahodu, severu in severovzhodu (FCZ1, FCZ2 in FCZ3) ter na zelene obcestne ureditve med dejavnostjo cone in bodočim potekom prestavljene glavne ceste GII – 104 (FCZ4 in FCZ5). Pomembno zeleno potezo predstavlja tudi obcestni pas parkovnih ureditev v FCI1.

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo obravnavajo troje pomembnih sklopov in sicer urbanistične, arhitekturne in krajinske pogoje in usmeritve.

(A) Urbanistični pogoji in usmeritve

(A1) Glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni parceli, namenjeni gradnji (funkcionalne enote) so maksimalni gabariti stavb, ki so dovoljeni na posamezni gradbeni parceli razdeljeni v šest tipoloških skupin:

- (1) tip I, ki je v območju določen zgolj eden, predstavlja stavbo maksimalnih tlorskih dimenzij 30 m × 30 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (18,00 m nad koto urejenega terena). Načrtuje se kot najmanjša enota severozahodnega funkcionalnega skopa;
- (2) tip II, ki se jih določa šest, predstavlja stavbo maksimalnih tlorskih dimenzij 30 m × 60 m, in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (18,00 m nad koto urejenega terena);
- (3) tip III, ki je v območju zgolj eden, predstavlja stavbo maksimalnih tlorskih dimenzij 60 m × 60 m in višinskega gabarita do (K) + P + 4 (18,00 m nad koto urejenega terena);
- (4) tip IV, OPPN jih predvideva štiri, predstavlja stavbe maksimalnih tlorskih gabaritov, kot je razvidno iz grafičnega dela, za katere je značilno, da je ena od stranic maksimalnih gabaritov 60 m; ostale stranice se tako po obliki kot smereh v prostoru praviloma prilagajajo prevladujočim gradbenim linijam funkcionalne celote, ki ji pripadajo oziroma v nekaterih primernih sosednje funkcionalne celote. Višinski gabarit vseh je do (K) + P + 4 (18,00 m nad koto urejenega terena);
- (5) tip V, v območju urejanja je zgolj eden, ki združuje več objektov nepravilnih oblik, ki tvorijo funkcionalno celoto, praviloma široko do 70m. Na mestih poudarka je dovoljena večja širina, kar je razvidno iz grafičnega dela; višinski gabarit je (K) + P, delno tudi maksimalno (K) + P + 2 (maksimalno 12,00 m nad koto urejenega terena). Zunanja linija objektov na JV, JZ in Z strani sledi linijam sosednjih funkcionalnih enot in zagotavlja najmanj 10m nepozidanega pasu;

(6) tip VI, predstavlja po obliki sicer dvojne različnih stavb ob vstopu v območje urejanja, ki pa jih povezuje zahteva po načeloma enotnem principu oblikovanja ter kompatibilnih namembnostih; tlorisne dimenzije so razvidne iz grafičnega dela, vertikalni gabarit je glede na dominantno vlogo o prostoru do (2K) + P + 5 (20,00 m nad koto urejenega terena, vendar v nobenem primeru ne nad koto 408,00 m.n.m).

(A2) Tlorisni gabariti stavb so v OPPN opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb, ki so opisani v predhodnem tekstu tega člena in so prikazani v grafičnem delu načrta. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega je umeščenih vseh osem funkcionalnih celot, so tudi površine namenjene stavbam različne. Opredeljene so z velikostjo posamezne parcele, namenjene gradnji (funkcionalne enote), znotraj katere se vselej ohranja robni nepozidani pas minimalne širine 10,00 metra. 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 omejeni z 18,00 metri nad koto urejenega terena, razen za stavbi tipa VI, ki sta omejeni z 20,00 metra nad koto urejenega terena ter dodatno omejitvijo, da v nobenem primeru ne presegata koto 408,00 m.n.m. Znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifična dejavnosti neposredno vezani na zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev. Konkretizacija se ureja v posebnem Pravilniku o obratovanju poslovnega kompleksa Brnik, ki bo priloga OPPN ter posamezni pogodbi med investitorjem posega v coni in upravljavcem cone. Za vse funkcionalne enote v okviru celot poslovno proizvodnih karejev se določa maksimalna vrednost faktorja izrabe parcele namenjene gradnji (FI), faktorja gradbene prostornine (FP), faktor zazidanosti na parcelo, namenjeno gradnji (FZ), maksimalna višina stavb, ki je določena s tipom stavbe, maksimalna prostornina stavb (P) in površina funkcionalne enote oz. parcele, namenjene gradnji (GP). Določene so tudi gradbene linije in meje oz. regulacijske linije ter, pod posebnimi pogoji združevanje posameznih parcel, namenjenih gradnji. Navedena določila so prikazana v grafičnem delu OPPN oz. v Pravilniku o obratovanju poslovnega kompleksa Brnik.

(A3) Celotno območje urejanja z oznako L8 Poslovni kompleks Brnik sestavljajo funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (FCP), funkcionalni celoti zelenih obcestnih površin (FZ4 in FZ5), funkcionalne celote zelenih zaključkov cone (FZ1, FZ2 in FZ3) ter funkcionalne celote cestne infrastrukture (FCI) ter železniške infrastrukture (FCŽ).

(A3/1) Funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (osem celot) se dele na:

- (1) FCP1, funkcionalna celota na severnem delu območja določa gradnjo ene stavbe tipa III; površina funkcionalne celote znaša 0,65 hektarja;
- (2) FCP2, funkcionalna celota severovzhodno od FCP1 določa gradnjo petih stavb tipa II in ene stavbe tipa IV; površina funkcionalne celote znaša 3,05 hektarja;
- (3) FCP3, funkcionalna celota jugozahodno od vstopa v območje določa gradnjo ene stavbe tipa VI; površina funkcionalne celote znaša 1,59 hektarja;
- (4) FCP4, funkcionalna celota zahodno ob FC P3 določa lahko tudi večfazno gradnjo enega sklopa stavbe tipa V in dvojne stavbe tipa IV; obsega površino 9,96 hektarja;
- (5) FCP5, funkcionalna celota sredi severozahodnega funkcionalnega sklopa določa gradnjo stavbe tipa I in obsega skupno površino 0,55 hektarja;
- (6) FCP6, funkcionalna celota, ki je omejena z FCŽ1 na severu je namenjena gradnji izključno letaliških in obletaliških programov in predstavlja rezervat za razvoj letališča; površina funkcionalne celote znaša 3,20 hektarja;

- (7) FCP7, funkcionalna celota vpeta med FCI1 na zahodu, FCI3 na jugu ter zelene površine na vzhodu določa gradnjo dvojne stavbe in sicer eno tipa II in eno tipa IV; površina funkcionalne celote znaša 1,64 hektarja;
- (8) FCP8, funkcionalna celota na skrajnem jugovzhodnem delu, neposredno ob zeleni cezuri določa gradnjo ene stavbe tipa VI; površina celote FC P8 znaša 0,46 hektarja;

(A3/2) Funkcionalne celote namenjene ohranjanju zelenih površin (pet funkcionalnih celot) se dele na:

- (1) troje funkcionalnih celot z oznakami FCZ1, FCZ2 in FCZ3, ki glede na dejstvo, da območje L8 večinoma obdaja gozd, predstavljajo pas avtohtonega zelenja (gozdni koridor), ki blaži prehod iz območja gradnje stavb v območje gozdih in kmetijskih površin ob robovih območja poslovnega kompleksa Brnik;
- (2) dvojne funkcionalne celote z oznakama FCZ4 in FCZ5, ki določata pas občestne zelene bariere intenzivne drevesne vegetacije, znotraj katere se dopušča možnost postavitve oglasnih panojev ter realizacija parkovnih in parkirnih vložkov med obstoječo drevesno vegetacijo ter v kasnejših etapah širitev glavne ceste G2-104 v štiripasovnico;
- (3) specifični koridor občestne vegetacije v delu funkcionalne celote FCI1, ki predstavlja glavno vstopno prometnico v območje in kjer se določa v pasovih med prometnicami in funkcionalnimi celotami namenjenimi gradnji stavb izvedba kvalitetnih parkovnih ureditev, ki se prepletajo s sonaravno urejenimi lokacijami zadrževalnikov padavinskih voda.

(A3/3) Funkcionalne celote namenjene cestni infrastrukturi (troje funkcionalnih celot) se dele na:

- (1) FCI1, funkcionalno celoto glavne vstopne prometnice v območje s priključkom na novonačrtovano krožišče prestavljene glavne ceste GII – 104 ter osrednjim krožiščem cone (izgradnja v večjem, končnem obsegu je določena šele po realizaciji prve etape gradnje cone), ki promet v območju vodi na vzhodni funkcionalni sklop (v FCP7 in FCP8), zahodna funkcionalna sklopa (FCP1 do FCP6) in dalje na sever, kjer se prometnica priključi na obstoječo prometnico;
- (2) FCI2, funkcionalno celoto prometnic severozahodnega funkcionalnega sklopa;
- (3) FCI3, funkcionalno celoto prometnic vzhodnega funkcionalnega sklopa .

(A3/4) Funkcionalna celota FCŽ1, ki je namenjena izključno koridorju bodoče železniške proge preko katere potekajo prometne povezave (Fe Ž1/2) severozahodnega in jugozahodnega funkcionalnega sklopa območja.

(A4) Ograje, ki lahko razmejujejo posamezne funkcionalne celote in so postavljene na parcelno mejo so enotne, tipske iz žičnega pletiva; 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 prepleta, avtohtone in parkovne drevesne vegetacije; lokacija zelene bariere je razvidna iz dela OPPN (FCZ4 in FCZ5).

(A5) Pravilnik o obratovanju poslovnega kompleksa Brnik potrdi oz. izdelava načrtovalec OPPN po sprejetju tega odloka.

(B) Arhitektonski pogoji in usmeritve

Odlok poleg urbanističnih določa tudi arhitektonske pogoje, usmeritve in načela oblikovanja stavb. Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja:

(1) stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob glavni vpadnici FC11) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti; odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna le za oblikovanje stavb v FCP3, FCP4 in FCP8;

(2) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjo meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna; izjema je lahko le sklop stavbnega kompleksa v FCP4, kjer so dovoljene strme strehe naklona do 45°;

(3) napušči streh razen v FCP4 niso dovoljeni; strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad; dovoljujejo se poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami, lokali, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo predvidene stavbe in okolice; poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati lahko segajo preko dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov in določenih gradbenih linij, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah;

(4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;

(5) v funkcionalnih enotah je dovoljena gradnja nezahtvenih in enostavnih objektov v skladu s predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost, če ni v drugih določilih tega odloka določeno drugače; skupna površina osnovnega objekta, zgrajenega na podlagi gradbenega dovoljenja in površina nezahtevnega oziroma enostavnega objekta ne sme presegati maksimalne dovoljene zazidane površine določene za funkcionalno enoto in ostaja znotraj gradbenih mej, če ni v ostalih določilih tega odloka določeno drugače;

(6) na vseh prostih površinah znotraj območja urejanja se zasadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo, ki ublaži poglede na peto fasado in hkrati omogoča ohranjanje nekaterih vrst faune;

(7) ob zbirnih povezovalnih cestah območja se linijsko zasadi drevesno vegetacijo, ki se smiselno nadaljuje, kjer je to možno, v izteke robnih zelenih cezur območja oz. občestne zelene bariere ob GII – 104;

(8) ob realizaciji poslovnega kompleksa Brnik je potrebno nadomestiti del izkrčenega gozdnega območja;

(C) Krajinski in mikrourbani pogoji in usmeritve

Območje poslovnega kompleksa Brnik se nahaja v delu občine, ki ga večinoma obdaja gozd s poudarjeno higiensko zdravstveno, estetsko, rekreacijsko, zaščitno in obrambno funkcijo, zato se drevesno vegetacijo ohranja v obsežnem pasu ob načrtovani predstavitvi glavne ceste GII – 104 ter v robnih pasovih območja na severu in zahodu. V primeru ugotovitve nekvalitetne drevesne vegetacije oz. v primeru nujnih posegov v robni oz. varovalni gozdni pas ob cesti se ta po zaključku del sanira z ustreznimi izravnalnimi ukrepi. Posebej se določa sledeče širše pogoje in usmeritve:

- (1) Vz dolž vseh pomembnejših prometnic se določa urejene zelenice z možnostjo zasaditve visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozih na posamezno gradbeno parcelo.
- (2) Zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije ob glavni vstopni napajalni cesti (FCI1).
- (3) Robne površine območja se v delih, kjer območje urejanja sega na rob gozdnih površin zasade z ustrezno vegetacijo.
Določajo se tudi pogoji in usmeritve za oblikovanje okolice stavb in sicer tako kot sledi:
 - (1) Manipulativne in parkirne površine na parcelah, namenjenih gradnji morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic.
 - (2) Padavinske vode s streh se ponika v ponikovalnice.
 - (3) Padavinske vode iz utrjenih površin, je potrebno predhodno očiščene speljati v meteorno kanalizacijo.
 - (4) Vstopna in uvozna vrata ograjenih parcel, namenjenih gradnji se obvezno odpirajo proti parceli in ne proti cesti. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika.
 - (5) 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 funkcionalne enote 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 funkcionalnih celot FC Z4 in FC Z5 dopušča možnost postavitve objektov za oglaševanje kot nezahtevnih objektov.
 - (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 krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.
 - (7) Javne in poljavne površine ter zelenice parcel, namenjenih gradnji 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.
 - (8) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

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

9. člen
(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

Za komunalno urejanje poslovnega kompleksa Brnik veljajo splošna merila in pogoji. Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in so v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

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

Vse sekundarno razvodno omrežje mora biti medsebojno usklajeno izvedeno v kabelski podzemni izvedbi. Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin in telefon.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse parcele, namenjene gradnji pa morajo imeti priključek na javno cesto.

10. člen
(prometno priključevanje območja)

Območje urejanja poslovnega kompleksa Brnik, ki se ureja s tem odlokom se prometno navezuje na glavno cesto GII – 104 Kranj – Moste (odsek ob letališču), za katero je izdelan in sprejet lokacijski načrt. Priključek predstavlja izvedbo zahodnega krožnega križišča rekonstruirane glavne ceste (severozahodni krak). Pri izdelavi projektne dokumentacije priključka na glavno cesto je upoštevati idejne projektne rešitve krožnega križišča, 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; Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/05). Skladno prometni študiji območja letališča Jožeta Pučnika ob glavni cesti GII – 104 (PNZ d.o.o., št. proj. 12-1283, november 2008) in iz nje izhajajoče idejne zasnove krožnega križišča (PNZ d.o.o., št. proj. 12-1310, december 2008) se krožno križišče na GII – 104 izvede v s to idejno zasnovo načrtovanemu obsegu pri čemer se za prvo fazo prve etape izgradnje cone krožno križišče izvede skladno Reduciranemu programu prometne študije območja letališča J. Pučnika ob glavni cesti G2-104 (PNZ d.o.o., št. proj. 12/1283/1, junij 2009) in iz tega izhajajočemu Načrtu cestnega omrežja z zbirno karto komunalnih vodov (IPSUM d.o.o., št. proj. 201/03/CE/08, junij 2009). Konkretno je torej navezava območja OPPN na državno cesto preko novopredvidenega krožnega križišča po projektu PZI, ki ga vodi Direkcija RS za ceste (št. 12-1171, junij 2007, PNZ, Ljubljana) možna samo za posege v sklopu 1. faze 1. etape, kot to predvideva prometna študija (Reduciran program, št. 12-1283/1, PNZ, junij 2009). Za vse druge faze in etape gradenj na območju OPPN je treba izdelati dodatne preveritve (prometna študija) in po potrebi rekonstruirati križišče z državno cesto – glede na dodaten promet zaradi gradnje drugih faz in etap na območju L8. Vse posege je treba predhodno uskladiti z Direkcijo RS za ceste. Načrtovane rešitve se skladno odločitvi Občinskega sveta smatrajo kot dopustno odstopanje od lokacijskega načrta.

11. člen (prometno urejanje območja)

Območje poslovnega kompleksa Brnik je prometno vpeto in soodvisno od več prometnih sistemov. Ključna je cestnoprometna navezava, poleg te je preko območja načrtovana tudi možnost železniške proge, urejanje območja pa je povezano tudi z urejanjem zračnega prometa na osrednjem javnem letališču Jožeta Pučnika Ljubljana.

(A) Cestni promet

Cestnoprometno omrežje funkcionira preko glavne vstopne prometnice v funkcionalni celoti FC II, ki se v svojem južnem delu navezuje na z Načrtom cestnega omrežja z zbirno karto komunalnih vodov (IPSUM d.o.o., št. proj. 201/03/CE/08, junij 2009) idejno zasnovo PNZ d.o.o. (št. proj. 12-1310, december 2008) za kasnejše etape dopolnjeno severozahodno krožno križišče bodoče rekonstruirane glavne ceste GII – 104, v sredinskem delu pa se preko (variantno) primarnega notranjega krožnega križišča v območju poslovnega kompleksa Brnik navezuje na dvojne notranjih zbirnih cest, primarno v funkcionalni celoti FC I2 na zahodni strani in sekundarno v funkcionalni celoti FC I3 na vzhodni strani. Primarna notranja zbirna cesta na zahodu s svojima dvema prečnima prometnima povezavama proti jugu (pri čemer obe povezavi omogočata napajanje tudi območij severno in zahodno od območja obravnave) predstavlja sistem notranjih prometnic zahodnega sklopa, ki se v nadaljevanju preko koridorja železniške proge zaključujejo v južnem delu zahodnega sklopa urejanja (letališki rezervat).

Vse prometnice v območju urejanja imajo določene cestne koridorje (cestni svet). Koridor glavne vstopne prometnice, torej napajalne ceste je, vključujoč širok obcestni zeleni pas parkovnih ureditev, širok 80 m, vsi ostali cestni koridorji pa so širine 20 m. Širina vozišča napajalne ceste je 2 x 4,00 m z vmesnim zelenim pasom, vse ostale širine vozišč so 7,00 m. Ob vseh prometnicah se izvede obojestranski hodnik za pešce, ki se s pasom zelenja loči od prometnic in parcel, namenjenih gradnji. Na koncu zahodne napajalne ceste se izvede sekundarno krožno križišče (obračališče). Podrobnejši prikaz prometne ureditve, ki jo opredeljujejo funkcionalne celote od FCII do FCI3 je razviden iz grafičnega dela projektnih rešitev prometne infrastrukture.

Za kvalitetno urejanje prometa znotraj območja veljajo določila, opredeljena v nadaljevanju.

- (1) Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. 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 cestišču. Niveleta cestnega omrežja bo prilagojena priključevanju na križišče. 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 lahko 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. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.
- (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 ob 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) 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.
- (14) Kot možna peš in kolesarska povezava z območjem L1 ob letališču se v jugovzhodnem podaljšku funkcionalne enote FeI3/1 (FeZ5/2) določa izvedba izvennivojskega križanja z glavno cesto v območju L5/1.

(B) Železniški promet

Javno letališče Jožeta Pučnika Ljubljana, ob katerem se na njegovem severozahodnem delu nahaja tudi območje poslovnega kompleksa Brnik, ki ga ureja ta odlok, bo dolgoročno prometno povezano z Ljubljano in Kranjem tudi z načrtovano železniško povezavo. V ta namen se, skladno konceptualnim usmeritvam veljavnih planskih aktov ter konkretnim usmeritvam prostorskih izvedbenih aktov sosednjih območij letališča (območje urejanja L1 Ob letališču, območje urejanja L4 Ekonomsko poslovne cone Brnik) v območju urejanja določa koridor poteka podnivojske železniške proge, ki ga predstavlja funkcionalna celota FCŽ1 in ,ki se v nadaljnjih postopkih ureja z DPN.

(C) Zračni promet

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 (gradnja objektov med absolutno koto 408,00 m.n.m. v območju ni dovoljena) je potrebno pridobiti predhodno soglasje Ministrstva za promet, Direktorat Republike Slovenije za civilno letalstvo, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

- (1) Posebej se določa, da se do verifikacije generalnega koncepta razvoja letališča funkcionalna celota FC P6 ohranja kot dolgoročni rezervat za letališke in obletališke dejavnosti.

12. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

V območju poslovnega kompleksa Brnik se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano.

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).

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

- (1) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v podtalnico. V kolikor to ni možno pa v obstoječe vodotoke ali pa v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka ali ponikovalnice.
- (2) Meteorne vode s cest, parkirišč, manipulacijskih in drugih utrjenih površin morajo biti speljane v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka, ponikovalnice oziroma suhega zadrževalnika. Možnost ureditve suhih zadrževalnikov se načrtuje na lokacijah, ki so razvidna iz grafičnega dela (FI 1/1, FI 1/2m FeP 5/1 in FeZ 3/1). Meteorne vode morajo biti očiščene na način, kot to predvidevajo predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.
- (3) Načeloma se določa, da se zgradijo centralni lovilci olj za posamezna območja, ker bo to omogočilo enostavnejšo in kvalitetnejšo kontrolo, vzdrževanje in čiščenje.
- (4) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

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

- (1) Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo.
- (2) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje občine je etapen in ločen od meteornih voda.
- (3) 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.
- (4) Za potrebe organiziranega odvajanja in čiščenja komunalnih odplak prve etape izgradnje cone (funkcionalna celota FC P4 s pripadajočo infrastrukturo) se določa izgradnjačasne čistilne naprave v območju FC P3, ki se po izgradnji celotnega sistema odvajanja fekalne kanalizacije ukine.

Dodatno je potrebno upoštevati:

- (1) Komunalna kanalizacija in javni vodovod, na isti trasi, morata biti zgrajena vzporedno in v razdalji 3m, 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) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.
- (3) Zagotoviti je izvedbo ločenega kanalizacijskega sistema na območju z odvodom odpadnih sanitarnih vod na čistilno napravo.
- (4) Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi je možno priključiti na javno kanalizacijo, v kolikor so predhodno očiščene do mere, kot jo določa veljavna zakonodaja.

13. člen

(oskrba z pitno vodo in hidratantno omrežje)

Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja poslovnega kompleksa Brnik.

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

Uporabniki tehnološke vode morajo imeti zaprte sisteme.

Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo oziroma v območjih, ki ne zagotavlja zadostnih količin požarne vode, urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom pod pogoji, ki jih določi pristojni organ.

14. 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. Možna je, skladno generalnemu konceptu oskrba s plinom, tudi variantna oskrba s plinom Geoplina iz letališča. 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). Za skladišče UNP se začasno opredeli eno izmed funkcionalnih enot (FeP7/1 ali FeP7/2).

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.

15. člen (oskrba z električno energijo in javna razsvetlajva)

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.

V širši okolici obravnavanega območja so položeni 20kV napajalni kablovodi z elektrokoridorji 2×4 m od osi kablovoda za napajanje vseh transformatorskih postaj, namenjenih oskrbi z električno energijo obstoječih objektov in naprav na območju letališča in širše. Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstoječih tras kablovodov, oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj.

Za napajanje novih stavb na obravnavanem območju, se načrtuje več novih transformatorskih postaj, ki se bodo preko obstoječega 20 kV kablanskega omrežja vključile v RP Letališče Brnik. Moči transformatorjev v posameznih transformatorskih postajah se bodo določile v projektu transformatorskih postaj in priključnih kablovodov, ko bodo poznane obremenitve posameznih stavb.

Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. 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.

V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kablanske 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 jaški. Natančno število potrebnih cevi kablanske 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 DES in soglasja prizadetih upravljavcev.

16. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

Sosednje območje letališča je vključeno v telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije z obstoječimi zemeljskimi telekomunikacijskimi kabli in optičnimi kabli. Južno od območja potekajo obstoječi zemeljski telekomunikacijski kabli (medkrajevni + krajevni + optični) v smeri Cerklje – Ljubljana in Kranj.

Predvidene dejavnosti poslovnega kompleksa Brnik bodo zahtevale vključitev novih stavb v telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije, zato bo potrebno izdelati projekt vključitve objektov v telekomunikacijsko omrežje.

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

17. člen
(grajeno javno dobro)

Del območja, ki se nahaja v poslovnem kompleksu Brnik predstavlja grajeno javno dobro. Vanj je vključena celotna cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavlja funkcionalne celote FCI1, FCI2 in FCI3. V odvisnosti od programov v območju, kjer se pod posebnimi pogoji dovoljujejo tudi združevanje posameznih funkcionalnih enot v smislu racionalnejše izrabe prostora, je posamezne segmente prometnic možno izvzeti iz javnega dobra ob pogoju, da takšno izvzetje ne vpliva čezmerno na kvaliteto prometnega funkcioniranega območja.

V javno dobro se, po zaključku izvedbe podnivojske železniške proge vključi tudi ustrezni del funkcionalne celote FCŽ1, ki se nahaja nad traso železniške proge.

18. 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.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen
(varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato rešitve ukrepi za varovanje in celostno ohranjanje kulturne dediščine niso potrebni.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

20. člen
(splošni pogoji varovanja okolja)

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

21. člen (varstvo tal)

Izvajanje posegov v območju poslovnega kompleksa 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. 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 poslovnega kompleksa 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 splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev.

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

22. člen (varstvo gozdov in kmetijskih površin)

(A) Rešitve in ukrepi na območju gozdov

Območje poslovnega kompleksa Brnik posega v drevesno vegetacijo gozda s higiensko-zdravstveno in naravovarstveno funkcijo. 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 opredeljeni kot površine potrebne za izvedbo infrastrukturnih rešitev, ki predstavljajo korektno infrastrukturno umestitev načrtovanih rešitev območja poslovnega kompleksa 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 OPPN);

(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; posek lesne vegetacije se lahko izvaja le med 15. avgustom in 15. marcem;

(4.) 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 odgovoren za morebitno škodo, nastalo ob podiranju drevja na stavbo;

(5.) 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 ter pri urejanju zelenih površin v največji možni meri zasaditi listavce avtohtonih vrst v zasaditvenih oblikah, ki posnemajo krajinsko tipiko; 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; kateremu kot podlaga služi gozdnogojitveni načrt, ki ga izdelata za to pooblaščenca organizacija;

(6.) 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

(7.) pred sprejetjem odloka o OPPN in pred pridobitvijo ustreznih dovoljenj je kakršnokoli poseganje v gozd in gozdni prostor, razen običajnega gospodarjenja z gozdom, znotraj načrtovanega območja prepovedano;

(8.) z gradnjo spremljajoče gospodarske javne infrastrukture, razen nujnih povezav, se ne sme posegati v gozdni prostor v okolici območja urejanja;

(9.) odvečni odkopni in gradbeni material, ki bi nastal pri gradnjah, se ne sme odlagati v gozd;

(10.) skrčene gozdne površine se nadomešča z novimi funkcijsko enakovrednimi ogozditvami negozdnih površin v območju urejanja; ogozditve se mora začeti v roku enega leta od skrčitve in biti končana v roku treh let od skrčitve; konkretizacija nadomestne ogozditve se opredeli v posebnem dogovoru med investitorjem območja OPPN in nosilcem urejanja prostora

pristojnega za področje gozdarstva; uspešnost nadomestne ogozditve je potrebno spremljati skladno z zakonodajo.

(B) 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 odvodnjavanja zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč.

Pri gradnji v območju poslovnega kompleksa 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 rodovitno 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.

23. člen (varstvo in zaščita voda)

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

- (1.) Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (2.) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
- (3.) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem, pri čemer se dopušča izgradnja začasne čistilne naprave za potrebe prve etape realizacije cone, to je funkcionalne celote FC P4 s pripadajočo infrastrukturo.
- (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.
- (5.) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljeni provizorji in odstranijo vsi ostanki začnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.

24. člen
(varovanje naravnih vrednot)

Na območju, ki ga obravnava OPPN ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti, zato ukrepi za varovanje naravnih vrednot niso potrebni. Kljub temu je za zagotovitev prostega prehoda živalskih populacij potrebno v robnih pasovih območja na severu, vzhodu in zahodu ter v občestnem koridorju bodočega poteke glavne ceste GII – 104 zagotoviti gozdni koridor širine 30. metrov. S tem se zagotavlja tudi ohranjanje koridorja med vzhodnim in zahodnim krakom gozdnega kompleksa. Za izvedbo zelenega preduha preko območja v smeri sever – jug se zagotavlja obsežen zelen koridor FC II, ki ga deli zgolj vstopna prometnica v območju.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

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

Območje poslovnega kompleksa Brnik je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega okolja. V južnem 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.

26. 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 poslovnega kompleksa 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.

27. 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 posameznih območjih, na primerno dostopnih mestih, locira ekološke otoke.

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

Gradbene odpadke se odvažna 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. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v 15 m obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotokov, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

28. člen (monitoring)

Pred začetkom gradnje je treba:

zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki jih določa poročilo o vplivih na okolje; pri določitvi točk monitoringa smiselno upoštevati točke že izvedenih meritev ničelnega stanja. Pri fizičnih meritvah stanja sestavine okolja (tla, vode, zrak, hrup) je treba zagotoviti vsaj tolikšno število točk nadzora, da se pridobi utemeljena informacija o stanju posamezne sestavine okolja;

izvesti monitoring podtalnice s piezometrom po programu, ki ga pripravi hidrogeolog; točke spremljanja stanja zavarovati tako, da je omogočeno kontinuirano pridobivanje podatkov;

Monitoring je treba izvajati v skladu s predpisi, ki urejajo prve meritve in obratovalni monitoring hrupa za vire hrupa ter pogoje za njihovo izvajanje in z usmeritvami poročila o vplivih na okolje. Rezultati monitoringa so javni, investitor poskrbi za dostopnost podatkov. Dodatni ukrepi, ki jih mora izvesti investitor v primeru neustreznih rezultatov monitoringa, so:

- (1.) dodatne tehnične in prostorske rešitve,
- (2.) dodatne zasaditve in vegetacijske zgoščitve,
- (3.) sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav in
- (4.) drugi ustrezni ukrepi.

29. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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 OPPN 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) za zavarovanje vodnih virov med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;
- (8) vzdrževati vegetacijske pasove ob glavni cesti, ki so element krajinskega urejanja, istočasno pa imajo tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora;
- (9) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- (10) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
- (11) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo;
- (12) ohraniti funkcionalno celoto FC P6 kot dolgoročni rezervat za letališko in obletališko infrastrukturo, ki se bo v nadaljnjih postopkih urejala z DPN.

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

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

30. člen

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

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

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

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

Potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem se urejajo v skladu z veljavnimi predpisi.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen

(etapnost izvedbe)

OPPN območja L8 Poslovnega kompleksa Brnik se izvaja v več etapah, ki so, razen prve etape, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Prva faza prve etape predstavlja izgradnjo načrtovanih rešitev v delu FC P4 z ustrežno infrastrukturo, priključkom na krožno križišče in začasno čistilno napravo. Določa se, da je navezava območja OPPN na državno cesto preko novopredvidenega krožnega križišča po projektu PZI, ki ga vodi Direkcija RS za ceste (št. 12-1171, junij 2007, PNZ, Ljubljana) možna samo za posege v sklopu 1. faze 1. etape, kot to predvideva prometna študija (Reduciran program, št. 12-1283/1, PNZ, junij 2009). Za vse druge faze in etape gradenj na območju OPPN je treba izdelati dodatne preveritve (prometna študija) in po potrebi rekonstruirati križišče z državno cesto – glede na dodaten promet zaradi gradnje drugih faz in etap na območju L8. Vse posege je treba predhodno uskladiti z Direkcijo RS za ceste. Vsaka skupina stavb 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, ki ga izdela načrtovalec OPPN.

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

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

32. člen (dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji tega OPPN 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.

(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) Parcele, namenjene gradnji znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih 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. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pod pogojem, da

se na parceli, namenjeni gradnji za dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Površine parcel, namenjenih gradnji (funkcionalnih enot) znotraj funkcionalne celote FCP1 je dovoljeno delno ali celoti nameniti parkirnim površinam.

(6) V primeru, da se na območjih funkcionalnih celot od FCP2 in FCP4 lastniški odnosi uredijo tako, da je lastništvo posameznih sosednjih funkcionalnih enot namenjenih gradnji stavb enako, se lahko funkcionalne enote vmesnih prometnic namenijo gradnji stavb in se povežejo s sosednjimi funkcionalnimi celotami oziroma enotami namenjenimi gradnji. V primeru tako združenih funkcionalnih celot oziroma enot smejo maksimalni tlorisni gabariti stavb segati do gradbenih linij, kot je razvidno tudi iz grafičnega dela, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za delo občutljivih prostorov. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pod pogoji, da se na parceli, namenjeni gradnji za dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo, da se uredi ustrezne nadomestne dovoze do funkcionalnih enot z onemogočeno dostopnostjo ter, da se uredi ustrezne nadomestne koridorje vodov javne gospodarke infrastrukture, če ti ne morejo več potekati na območjih načrtovanih. Območja nadomestnih dovozov in nadomestnih koridorjev se uredijo s služnostnimi pogodbami.

(7) 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, torej, da v nobenem primeru ne presegajo referenčne višine 408,00 m.n.m.

(8) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja OPPN 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 OPPN so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določila šestega 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 OPPN, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

33. člen (usmeritve)

Po realizaciji s tem OPPN 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, ob dejstvu možnosti izgradnje štiripasovnice,
- ohranjati gradbene linije ob vseh notranjih prometnicah in

- ohranjati načrtovane priključke na glavno cesto.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen (inšpekcijsko nadzorstvo)

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

35. člen (vpogled v OPPN)

OPPN 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.

36. člen (veljavnost odloka)

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

Številka, 032-10/2006-127
Cerklje na Gorenjskem, 24. 09. 2009

ŽUPAN
Občine Cerklje na Gorenjskem
FRANC ČEBULJ, l.r.