



**Svetnice in svetniki**  
Mestni svet

Številka: 350-7/2015 (48/01)  
Datum: 5.9.2018

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje z oznako KR SA 2 Kranj Sava – druga obravnava**

## 1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Območje urejanja z oznako KR SA 2 Kranj Sava po veljavnem občinskem prostorskem načrtu trenutno predstavlja pretežno degradirano industrijsko območje, ki ga pojmujemo pod kompleksom Aquasave in leži na desnem bregu reke Save, sredi mesta. Nasproti južnega dela kompleksa Aquasave, preko reke, leži Savski otok, ki je namenjen poslovno trgovskemu središču znotraj mesta, severni del otoka pa tudi kulturnim dejavnostim in parkovnim ureditvam ob reki.

Izhodišča za urejanje območja so določena v Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 74/2014). Le-ta v točki 3.30 48. člena za območje EUP z oznako KR SA 2 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

### 3.30 Kranj Sava KR SA 2

*Večnamensko, deloma degradirano območje med meandrom reke Save ter infrastrukturnim koridorjem železnice je namenjeno postopnemu preoblikovanju v območje prepleta poslovno trgovskih, oskrbnih, storitvenih, bivalnih in kulturnih ter podobnih dejavnosti z močnim poudarkom na obvezi kvalitetnega pristopa h krepitvi zelenega obvodnega prostora, ki se z vklinjanjem zelenih vložkov širi tudi v notranjost prepleta drugih dejavnosti. Koncept urejanja območja temelji na združevanju in prepletu kompatibilnih programov, pri čemer je območje programsko deljeno tako v vzdolžni kot prečni smeri od reke proti železnici. Širši mestni koncept ohranjanja obvodnih zelenih potez narekuje, da se v širšem pasu ob reki določi preplet avtohtone vegetacije in urejenih zelenih parkovnih površin. Mednje se pahljačasto vklinjajo stavbni sklopi, ki se v predelu ob železnici v podzemnem delu in nižjih etažah medsebojno povezujejo v programih poslovno logističnih, trgovsko oskrbnih, servisnih in storitvenih ter garažnih sklopov. V južnem delu, kjer je določen tudi osrednji vstop v območje, se po postopni eliminaciji obstoječih stavbnih struktur uredi parkovni vstop v območje z možnostjo oblikovanja prostorsko obsežnejše večfunkcionalne stavbne strukture namenjene kulturnim, poslovnim, turističnim ali zabaviščnim programom z obsežnimi površinami namenjenimi večetažnemu parkiranju. Med večtirnimi železniškim kompleksom in stavbno kompozicijo se določi pas intenzivnejše linijske drevesne vegetacije. Višinski gabariti stavb ne smejo bistveno presežati višin najvišjih objektov v območju, maksimalni FI je 1,2.*

## 2. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2),
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14)
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18)

- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje z oznako KR SA 2 Kranj Sava (Ur.l. RS, št. 57/13)

### 3. DOSEDANJI POSTOPKI

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP KR SA2 Kranj Sava (Uradni list RS, št. 69 z dne 25. 09. 2015). Za območje je bil izdelan geodetski načrt, ki je podlaga za izdelavo OPPN.

Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil pripravljen osnutek OPPN. Ta je bil posredovan v začetku meseca decembra 2015 nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice. Hkrati se o nameri priprave OPPN obvešča ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Za prostorsko ureditev so bile pridobljene smernice: Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Zg. Save; Ministrstva za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje; Ministrstva za kulturo; Ministrstva za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice; Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Kranj; Komunale Kranj d.o.o., javno podjetje, Področje oskrbe z vodo; Komunale Kranj d.o.o., javno podjetje, Področje odvajanja odpadnih voda; Komunale Kranj d.o.o., javno podjetje, Področje ravnanja z odpadki; Elektra Gorenjske d.d., Podjetje za distribucijo električne energije; Domplan d.d., Kranj; Slovenskih železnic d.o.o.; Mestne občina Kranj, Urad za gospodarstvo in gospodarske javne službe; Telekom Slovenije d.d., Center za dostopovna omrežja Ljubljana – Kranj.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409-219/2015/2 z dne 17. december 2015 občino seznanilo, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje KR SA2 Kranj Sava celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Na podlagi pridobljenih smernic in odločbe je izdelovalec pripravil dopolnjen osnutek, ki je bil javno razgrnjen. Javna razgrnitev je potekala od 13. februarja do 17. marca 2017. Med javno razgrnitvijo je bila dne 01. marca 2017 organizirana javna obravnava. Dopolnjen osnutek OPPN je na svoji 25. redni seji dne 22. 02. 2017 v prvi obravnavi obravnaval in sprejel Mestni svet MOK. Na javno razgrnjeni prostorski akt so občasni in ostala zainteresirana javnost lahko podali pripombe in predloge. Prejeta je bila samo ena pripomba. MOK je pripombo preučila in do nje zavzela stališče (sklep št. 350-7/2015-48/01 z dne 17. maj 2017). Na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov je bil izdelan predlog prostorskega akta, ki je bil posredovan NUP, da predložijo menja k predlogu. V mnenjih so nosilci urejanja prostora preverjali, če je pripravljavec pri pripravi upošteval njihove smernice oziroma predpise iz delovnega področja. Mnenja s področja, ki jih pokrivajo, v skladu z zakonodajnimi pooblastili, je podala večina nosilcev urejanja prostora. Po uskladitvi predloga OPPN z nosilci urejanja prostora in pridobitvi mnenj je bil izdelan usklajen predlog OPPN za drugo obravnavo, ki ga posredujemo Mestnemu svetu Mestne občine Kranj v sprejem.

### 4. OBMOČJE OPPN

Območje urejanja z oznako KR SA 2 Kranj Sava po veljavnem občinskem prostorskem načrtu trenutno predstavlja pretežno degradirano industrijsko območje, ki ga pojmuje pod kompleksom Aquasave in leži na desnem bregu reke Save, sredi mesta. Na vzhodnem delu meji na reko, na zahodnem pa na tovorni terminal železnice oz. potek železniške proge Ljubljana - Kranj - Jesenice. Na skrajnem severozahodnem robu se od primarnega železniškega koridorja odcepi industrijski tir v smeri poslovne cone Naklo. Nasproti južnega dela kompleksa Aquasave, preko reke, leži Savski otok, ki je namenjen poslovno trgovskemu središču znotraj mesta, severni del otoka pa tudi kulturnim dejavnostim in parkovnim ureditvam ob reki. Površine, ki se urejajo s tem prostorskim aktom obsegajo zemljišča parcel številke: 1117/1, 1117/2, 1118, 1119, 1120/1, 1120/2, 1121, 1122, 1123/1, 1137/4, 1138/2, 1139/1, 1139/10, 1139/11, 1139/12, 1139/13, 1139/14, 1139/15, 1139/16, 1139/17, 1139/18, 1139/19, 1139/2, 1139/20, 1139/21, 1139/22, 1139/23, 1139/24, 1139/25, 1139/26, 1139/27, 1139/28, 1139/29, 1139/3, 1139/30, 1139/31, 1139/32, 1139/33, 1139/34, 1139/35, 1139/36, 1139/37, 1139/4, 1139/5, 1139/6, 1139/7, 1139/8, 1139/9, 1143/1, 1143/3, 1143/6, 1143/7, 1144/1, 1144/2, 1144/3, 1145/2, 1148/10, 1148/12, 1180, 1181/1, 1181/10,

1181/11, 1181/12, 1181/13, 1181/14, 1181/2, 1181/3, 1181/4, 1181/5, 1181/6, 1181/7, 1181/9, 1182/1, 1183/2, 1192/2, 1192/4, 1248/17, 1248/18, 1248/19, 1248/20, 1248/21, 1248/25, 1248/26, 1248/27, 1248/28, vse k.o. Kranj., pri čemer pa so za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter obvodne ureditve dovoljeni posegi tudi izven naštetih zemljiških parcel.

## 5. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE

Prostorska ureditev območja KR SA 2 Kranj Sava konkretizira krovni koncept mesta, ki te površine namenja postopnemu preoblikovanju v območje prepleta poslovno trgovskih, oskrbnih, storitvenih, bivalnih in kulturnih ter podobnih dejavnosti z močnim poudarkom na obvezi kvalitetnega pristopa h krepitvi zelenega obvodnega prostora, ki se z vklinjanjem zelenih vložkov širi tudi v notranjost prepleta drugih dejavnosti. Koncept urejanja območja temelji na združevanju in prepletu kompatibilnih programov, pri čemer je območje programsko deljeno tako v vzdolžni kot prečni smeri od reke proti železnici. Širši mestni koncept ohranjanja obvodnih zelenih potez narekuje, da se v širšem pasu ob reki določi preplet avtohtone vegetacije in urejenih zelenih parkovnih površin. Mednje se pahljačasto vklinjajo stavbni sklopi, ki se v predelu ob železnici v podzemnem delu in nižjih etažah medsebojno povezujejo v programih poslovno logističnih, trgovsko oskrbnih, servisnih in storitvenih ter garažnih sklopov. V južnem delu, kjer je določen tudi osrednji vstop v območje, se po možni postopni eliminaciji obstoječih stavbnih struktur lahko uredi parkovni vstop v območje z možnostjo oblikovanja prostorsko obsežnejše večfunkcionalne stavbne strukture namenjene kulturnim, poslovnim, turističnim ali zabaviščnim programom z obsežnimi površinami namenjenimi večetažnemu parkiranju. Med večtirnimi železniškim kompleksom in stavbno kompozicijo se lahko določi pas intenzivnejše linijske drevesne vegetacije. Območje se glede na interes posameznih investitorjev in relativno velikost območja prenavlja postopno, pri čemur je možna v vmesnih fazah izvedba tudi takšnih posegov, ki so sicer usklajeni z generalnim programom območja, a bodo lahko v kasnejših ali končnih fazah tudi odstranjeni, tako, da bo ob zaključku urejanja omogočeno zagotoviti prostorsko skladen koncept..

### Umestitev načrtovane ureditve v prostor z opisom konceptov urejanja, robnimi navezavami in organizacijo dejavnosti

Eden bistvenih elementov načrtovanja prostora je upoštevanje robnih danosti, torej programov in naravnih danosti, ki so v neposredni bližini. Prostorska rešitev se tako poudarjeno navezuje na oboje glavnih sosednjih območij, tako na potek železnice kot na reko. Poskuša tudi zadovoljiti potrebe po manjkajočih programih mesta. V grobem se deli na:

- a) programsko intenzivni južni del območja z večjo pozidavo ter objekti poudarjeno kulturnega, zabavišnega, lahko tudi hotelsko nastanitvenega programa (funkcionalna celota FC SD1),
- b) vzdolžni potek močnejše pozidave ob poteku železnice, kjer se programi v objektih namenjajo garažiranju, logističnim in trgovskim zmogljivostim, delno tudi poslovni dejavnosti (zahodni deli funkcionalnih celot FC SD1, FC S1 in FC S2),
- c) osrednji del, kot preplet večetažne stanovanjske gradnje v intenzivnem zelenju (osrednji in vzhodni deli funkcionalnih celot FC S1 in FC S2 ter severni del FC SD1), ki v smeri proti vzhodu prehaja na,
- d) zelene parkovne obvodne ureditve namenjene poljavnim in javnim programom (funkcionalne celote FC Š1, FC Š2 in FC Š3), ki se ob reki končajo kot
- e) pas avtohtonega zelenja ob vodotoku Savi (funkcionalna celota FC Z, ki vključuje tudi parkovno ureditev ob spomeniku padlim – Fe Z1/2d) oz. njegovo prestavitev na prostorsko ustrežnejšo lokacijo, ter
- f) vstopni komunikaciji na jugu (funkcionalna celota FC I1), ki se nadaljuje ob zahodnem delu celotnega območja (funkcionalna celota FC I2).

## **Opis urbanističnega koncepta in možnih programov**

Izhodišče oblikovanja je maksimiziranje izrabe razpoložljivega prostora, upoštevajoč prednosti, ki jih nudi neposredno okolje ob zavedanju lokacije sredi mesta in nujnosti krepitve zelenih površin v delih, kjer je to smiselno in potrebno.

Koncept se programsko navezuje na resurse neposrednega okolja. Ob celotni jugozahodni strani niza večetažne zgradbe, ki hkrati predstavljajo vizualno in hrupno bariero pred intenzivnimi programi železnice, hkrati pa se s svojimi programi navezuje na njih (logistika, poslovnost, skladiščenja, večetažna garažiranja in podobno). Svoje programe koncept skuša realizirati v troje stavbnih sklopih, pri čemer najjužnejšemu namenja funkcijo polivalentnega kulturno zabavišnega centra z možnim hotelskim kompleksom. Osrednji del območja je namenjen večstanovanjski pozidavi, ki se grupira v okvirno desetih stanovanjsko poudarjenih objektih, pri čemer je še posebej dan poudarek njihovi umestitvi v zelenju in podnivojskim parkirnim mestom. Ves preostali del proti reki je namenjen parkovnim in drugim zelenim površinam.

### **Prometni koncept**

Specifična lega kompleksa, utesnjenega med reko in železniško infrastrukturo omogoča cestno prometno napajanje območja zgolj z juga, kjer se obstoječa prometnica rekonstruira, glavna prometa pa vodi po notranji zbirni (servisni) cesti ob železnici. To je tudi glavna napajalna žila vseh pod in nadzemnih sklopov mirujočega prometa.

Območje je možno in smiselno vezati tudi na železniški tir in s tem omogočiti precejšnje kapacitete skladiščenja v objektih na zahodni strani območja.

### **Zeleni koncept**

Načrtovana ureditev poudarja zelene poteze ob reki, ki se vnašajo tudi v osrednji prostor ter zeleno potezo drevesne bariere proti železnici. Presežek zelenih površin, ki bo v celoti realiziran skupaj z zadnjo etapo predstavlja kvaliteten primer preoblikovanja degradiranih površin mesta.

### **Navezava na robna območja**

Območje s svojo lego omogoča navezavo na številne ključne mestne segmente.

Navajamo bistvene:

- (a) navezava na logistični železniški terminal (možnost skladiščenja, poslovnega centra,...),
- (b) navezava na centralno železniško postajo (možnost gradnje garažnih hiš, restavracij, hotela, kulturno zabavišnih programov,...),
- (c) navezava na reko (možnost stanovanjskih kompleksov v zelenju ob reki, parki, sprehajališča),
- (d) navezava na zeleno rekreativno potezo Šmarjetne Gore (možnost rekreacije v naravi za prebivalce stanovanjske soseske),
- (e) navezava na Savski otok v neposredni bližini in staro mestno jedro Kranja (možnost zadovoljevanja kulturnih potreb, bližina javne uprave in trgovsko oskrbnega centra) kar ponovno osmišlja gradnjo stanovanjske soseske v osrednjem in obvodnem delu območja.

### **Organizacija dejavnosti**

#### **(a) Zasnova dejavnosti**

Območje je zasnovano kot preplet večjega števila dejavnosti in sicer:

- (a1) logistično poslovni del na zahodu (v povezavi z večetažnimi garažnimi hišami),
- (a2) kulturno zabavišne, hotelske in restavracijske dejavnosti na jugu, ob vstopu v območje (navezava na železniško postajo in prehod do oskrbnega središča ter starega mestnega jedra),
- (a3) stanovanjski del osrednjega in vzhodnega segmenta območja,
- (a4) parkovno rekreativni del med samimi stanovanjskimi objekti in še posebej ob reki.

### **(b) Organizacija razmejitve dejavnosti**

Robne navezave območja na programe ob stiku s sosednjimi območji določajo tudi razmejitve dejavnosti in sicer:

- (b1) bivanje, rekreacija in počitek – osrednji in vzhodni del,
- (b2) kultura, zabava, gostinstvo in prenočitve – južni del,
- (b3) logistika, skladiščenje in poslovnost – zahodni del.

## **Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

### **Prometno omrežje**

Prometna infrastruktura se deli na prometno infrastrukturo priključevanja območja KR SA2 na lokalno cesto 183021 Kranj – Spodnja Besnica – Njivica (Gorenjesavsko cesto) opcijsko možnost navezovanja na železniški terminal ter na prometno infrastrukturo (omrežje) znotraj samega območja.

Prometno priključevanje cestnega omrežja se primarno izvede z oblikovanjem križišča na zavojju Gorenjesavske ceste pred podvozom pod železniškim koridorjem. Od tod se promet odvija po primarni zbirni cesti, ki poteka med sklopom logistično parkirnega programa na zahodu območja in obstoječo potezo železniškega tovornega terminala. Iz primarne zbirne ceste se odcepijo v garažne sklope posamezni uvozi, ki napajajo tudi podnivojske garažne sisteme stanovanjskega sklopa.

Poleg primarne prometnice se v območju kot ključna sprehajalna in servisno urgentna komunikacija (vzdrževanje vodotoka in obrežja) načrtuje obrežna povezava severa in juga območja.

Znotraj parkovnih ureditev je načrtovana vrsta internih prometnih povezav ter poti.

Seveda se načrtovane rešitve izvajajo etapno, pri čemer se v prvih etapah dopušča možnost funkcioniranja preko obstoječih prometnih priključkov.

### **Komunalna infrastruktura**

Delno je območje komunalno že opremljeno, vendar bo, glede na načrtovane posege, območje potrebno dodatno oz. delno na novo opremiti. Pri tem je potrebno izhajati iz dejstva, da morajo biti komunalne ureditve načrtovane na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnih zahtevam in so v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri načrtovanju komunalnih ureditev bo seveda potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur, ki so pridobljene v fazi smernic k podrobnemu prostorskemu načrtu.

Vse sekundarno razvodno omrežje mora biti medsebojno usklajeno, načrtovano v cevni oz. v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozi k stavbam oz. garažnim kletem.

Za odvodnjavanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda območja KR SA 2 oziroma Aquasave je načeloma določen ločen sistem kanalizacije. Fekalne vode iz vseh objektov bodo vodene po ločeni vodotesni kanalizaciji v javni fekalni kanal. Vse morebitne tehnološke vode bo potrebno pred izpustom v javni fekalni kanal ustrezno predčistiti.

Na obravnavanem območju predvidevamo da se meteorne vode ponika; v kolikor ponikanje meteorne vode ni mogoče je načrtovana meteorna kanalizacija.

Za oskrbo s pitno vodo je potrebno upoštevati strategijo vodooskrbe v Mestni občini Kranj.

### **Energetska infrastruktura**

Glede na lego območja je kot ključni energetski medij v območju uporabljen plin in električna energija zato je dan poudarek tema dvema segmentoma, možna pa je uporaba alternativnih virov energije.

Trasa plinovoda bo praviloma izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb bodo predvideni odcepi znotraj parcele posameznega objekta. Lokacija priključkov za stavbe in objekte bo znana, ko bodo določeni končni gabariti in namembnost objektov oz. lokacije kotlovnice ter prikazana v projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj.

Načrtovani gradbeni posegi na območju Aquasave bodo zahtevali tudi izdelavo novih elektroenergetskih naprav (izdelava ene ali več transformatorskih postaj ter navezava na obstoječe omrežje, oprema predvidenih odjemalcev z NN električnimi priključki). Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljavo. Tipi svetilk in kandelabrov so določeni enotno.

### **Javna higiena**

Komunalne odpadke bo potrebno odvažati na komunalno deponijo. Javna higiena bo zagotovljena z zabojniki za odpadke, ki bodo postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in bi bili v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije ter z določitvijo več možnih lokacij ekoloških otokov.

### **Rešitve in ukrepi za celotno ohranjanje kulturne dediščine, urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje**

#### **Ohranjanje kulturne dediščine**

Celotno območje, ki ga poimenujemo kot Aquasava, torej območje urejanja z oznako KR SA 2 je glede na dosedanje dejavnosti, stagnacijo proizvodnje in ostalih vitalnih programov potrebno obsežne a etape celovite prenove kot je opredeljeno v predhodnih poglavjih. Temu primerno se bo postopno tudi eliminiralo obstoječe dejavnosti in objekte. Ker na območju, razen spomenika padlim delavcem tovarne Tekstilindus, ki se mu posveča posebna pozornost, ni bistvenih elementov kulturne dediščine, se pri prenovi območja temu segmentu ne bo posvečalo večje pozornosti, vsekakor pa bo v nadaljnjih postopkih projektiranja potrebno upoštevati smernice pristojne službe varstva kulturne dediščine.

#### **Urbanistično oblikovanje**

Sama lokacija s svojo umestitvijo v širši kontekst mesta narekuje tudi urbanistično oblikovanje. Ker gre za predloge intenzivnih in kompleksnih posegov v trenutno precej devastirano območje mesta, ki bistveno menjajo tudi program lokacije, je urbanističnemu oblikovanju dana posebna pozornost. Primerno bi bilo, da se programsko sorodne sklope (npr. stavbna poteza ob železnici, stanovanjski kompleksi, južni programski sklop ob vstopu v območje) tudi urbanistično enotno oblikuje. Tu mislimo predvsem na tipiziranje konstruktivnih rastrov longitudinalnih stavbnih struktur, etažnosti, medsebojna prostorska razmerja (polno, prazno; stavba, park; vertikalni akcent v odnosu do nižje oblikovanih stavbnih mas in podobno). Konkretizaciji je posvečeno dovolj pozornosti v predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

#### **Arhitekturno oblikovanje**

Že prej omenjeno oblikovno skladnost programsko sorodnih sklopov stavb je potrebno v fazi arhitekturnega oblikovanja konkretno nadgraditi.

Vizualno introvertiranejši videz logističnih in poslovno skladiščnih ter garažnih sklopov bo predstavljal vedutno in protihrupno bariero med železniško traso in stanovanjskim območjem. Slednji naj, s svojo ekstravertiranostjo (steklo, odprtost soncu, vedutnim pogledom na in iz starega mestnega jedra) daje značaj popolne skladnosti s parkovno in deloma (ob reki) avtohtono vegetacijo mirnega dela območja. Prostorski, in predvsem arhitekturni akcent pa predstavlja vstopni del na jugu, namenjen kulturnim oz. družbenim (centralnim) dejavnostim širšega mestnega zaledja. Vendar je tudi tu, tako kot drugod, potrebno upoštevati časovno determinanto etape realizacije območja.

#### **Krajinsko oblikovanje**

Tako vse robne prostorske ureditve območja kot javne in poljavne parkovne ureditve osrednjega dela morajo odražati bistvo zasnove – povezava bivalnih enot z reko in obrečjem. Konkretizacija glede tovrstnih posegov je ena bistvenih prvin predloga odloka o podrobnem prostorskem načrtu.

## **Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave**

Območje je utesnjeno med železniško infrastrukturo na zahodu, prometnice na jugu in reko Savo na severu in vzhodu; je precej degradirano območje nekdanjega industrijskega kompleksa. Rešitve in ukrepi so zato vezani predvsem na tiste ukrepe, ki so opredeljeni v odloku in bodo zagotavljali kvalitetno eliminacijo možnih in sedanjih negativnih vplivov opuščene proizvodnje, odstranitve stavb in eventualno škodljivih materialov, ustrezne ukrepe pri gradnji ter kvalitetne sanacijske in rekultivacijske ukrepe v vzhodnem predelu ob reki. Smiselno so upoštewane smernice in mnenja pristojnih služb varstva narave in vodnogospodarskih ureditev, projektne rešitve pa bodo še dodatno konkretizirane v fazah nadaljnega projektiranja.

### **Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

Pri realizaciji celotne etapne prenove območja in njeni transformaciji v sodobno mestno sosestvo, vezano na obvodni svet reke ter železniško in prometno infrastrukturo so z predlogom odloka definirane rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom.

Območje z oznako KR SA 2 bo tako v smislu infrastrukturnega opremljanja, ki se nanaša na področje obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom ustrezno opremljeno. Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč bodo 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, v kolikor bo to potrebno zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode, dograjeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti.

Potrebe po varovanju prebivalstva in dobrim pred vojnim delovanjem se bodo urejale v skladu z veljavnimi predpisi (zaklonišča niso predvidena).

Glede na cono potresne nevarnosti bo potrebno pri pripravi projektne dokumentacije predvideti potrebno varen način gradnje.

### **Etapnost izvedbe prostorske ureditve**

Etapnosti je, glede na to da bodo načrtovani posegi zahtevali sukcesivno izvedbo, večkrat povezano z začasnimi ali vmesnimi prostorskimi in infrastrukturnimi posegi (naprimer dostopnost do posameznih funkcionalnih celot / enot v območju, postopna eliminacija industrijskih programov,časne postavitve skladiščnih objektov, adaptacije, itd.), posvečena še posebna pozornost. V predlogu odloka je etapnosti zato namenjen poseben člen.

### **Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

Končni ureditvi prostora je in bo namenjena precejšna pozornost z jasno definiranimi določili glede meril in pogojev gradnje, funkciji, oblikovalskih in tehničnih rešitev. Zavedati pa se je, da je prenova takšnega kompleksa dolgotrajen proces usklajevanj zahtevi in želja večih lastnikov ter različnih stopenj pripravljenosti za sočasno izvajanje skupnih posegov (infrastruktura, rušenje, tehnično smiselno zaporedje gradbenih aktivnosti različnih lastnikov, itd.) zato bodo potrebna tudi odstopanja. Tudi temu je namenjen poseben člen predloga odloka.

## **6. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako KR SA 2 Kranj Sava za proračun MOK ne bo imel finančnih posledic.

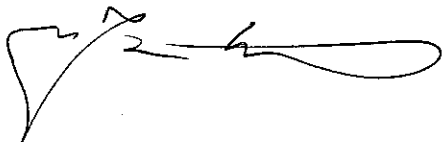
## 7. PREDLOG SKLEPA

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

### SKLEP

Sprejme se predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako KR SA 2 Kranj Sava.

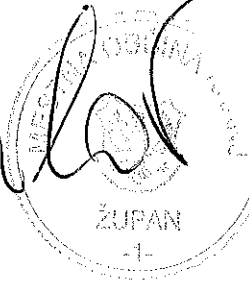
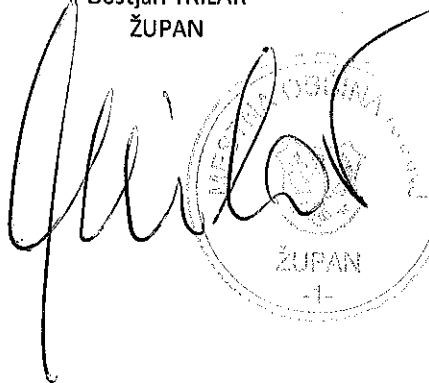
Vodja oddelka za okolje in prostor  
Janez Ziherl



**Priloge:**

- predlog odloka
- grafične priloge

Boštjan TRILAR  
ŽUPAN



2



Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013, Skl. US, 76/2014 – odločba US, 14/2015 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 22. člena Statuta Mestne Občine Kranj (UPB-1, Uradni list RS, št. 30/2017) in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje KR SA 2 Kranj Sava (Uradni list RS, št. 69/2015 z dne 25. 09. 2015), je Svet Mestne Občine Kranj na svoji 40. redni seji, dne 19.9.2018 sprejel

## O D L O K

### O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE KR SA 2 KRANJ SAVA

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje KR SA 2 Kranj Sava (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala RRD, regijska razvojna družba d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale, pod številko projekta 11/2015 v decembru 2016 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, zahtev pripravljavca, sklepov Sveta Mestne občine Kranj in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v avgustu 2018 preoblikovala v predlog.

(3) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-219/2015/2 z dne 17. 12. 2015 v zvezi s potrebnostjo izvedbo celovite presoje vplivov na okolje za obravnavane posege presoja vplivov na okolje ni potrebna.

##### 2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- a) območje obravnave,
- b) prostorski koncept in program dejavnosti,
- c) arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- d) vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- e) pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- f) rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- g) rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- h) rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- i) izhodišča za parcelacijo,
- j) etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- k) dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
- l) usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

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

##### 3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.

(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- a) izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- b) prikaz območja podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- c) prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- d) zazidalna situacija,
- e) prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- f) prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ter kulturne dediščine,
- g) prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in
- h) načrt parcelacije.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen

(ureditveno območje)

(1) Območje urejanja z oznako EUP KR SA 2 leži med reko Savo na vzhodu in potekom železnice na zahodu, v neposredni bližini Savskega otoka in vključuje zemljišča naslednjih parcelnih števil: 1117/1, 1117/2, 1118, 1119, 1120/1, 1120/2, 1121, 1122, 1123/1, 1137/4, 1138/2, 1139/1, 1139/10, 1139/11, 1139/12, 1139/13, 1139/14, 1139/15, 1139/16, 1139/17, 1139/18, 1139/19, 1139/2, 1139/20, 1139/21, 1139/22, 1139/23, 1139/24, 1139/25, 1139/26, 1139/27, 1139/28, 1139/29, 1139/3, 1139/30, 1139/31, 1139/32, 1139/33, 1139/34, 1139/35, 1139/36, 1139/37, 1139/4, 1139/5, 1139/6, 1139/7, 1139/8, 1139/9, 1143/1, 1143/3, 1143/6, 1143/7, 1144/1, 1144/2, 1144/3, 1145/2, 1148/10, 1148/12, 1180, 1181/1, 1181/10, 1181/11, 1181/12, 1181/13, 1181/14, 1181/2, 1181/3, 1181/4, 1181/5, 1181/6, 1181/7, 1181/9, 1182/1, 1183/2, 1192/2, 1192/4, 1248/17, 1248/18, 1248/19, 1248/20, 1248/21, 1248/25, 1248/26, 1248/27, 1248/28, vse k.o. 2100 Kranj.

(2) Območje urejanja obsega 10,22 ha zemljišč in vključuje zgoraj opredeljene površine pri čemer pa se za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter obvodne ureditve dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

### 5. člen

(prostorski koncept in program dejavnosti )

(1) Večnamensko, deloma degradirano območje med meandrom reke Save ter infrastrukturnim koridorjem železnice je namenjeno postopnemu preoblikovanju v območje prepleta poslovno trgovskih, oskrbnih, storitvenih, bivalnih in kulturnih ter podobnih dejavnosti z močnim poudarkom na obvezi kvalitetnega pristopa h krepitvi zelenega obvodnega prostora, ki se z vklinjanjem zelenih vložkov širi tudi v notranjost prepleta drugih dejavnosti. Koncept urejanja območja temelji na združevanju in prepletu kompatibilnih programov, pri čemer je območje programsko deljeno tako v vzdolžni kot prečni smeri od reke proti železnici. Širši mestni koncept ohranjanja obvodnih zelenih potez narekuje, da se v širšem pasu ob reki določi preplet avtohtone vegetacije in urejenih zelenih parkovnih površin. Mednje se pahljačasto vklinjajo stavbni sklopi, ki se v predelu ob železnici v podzemnem delu in nižjih etažah medsebojno povezujejo v programih poslovno logističnih, trgovsko oskrbnih, servisnih in storitvenih ter garažnih sklopov. V južnem delu, kjer je določen tudi osrednji vstop v območje, se po možni postopni eliminaciji obstoječih stavbnih struktur lahko uredi parkovni vstop v območje z možnostjo oblikovanja prostorsko obsežnejše večfunkcionalne stavbne strukture namenjene kulturnim, poslovnim, turističnim ali zabavišnim programom z obsežnimi površinami namenjenimi večetažnemu parkiranju.

(2) Med večtirnim železniškim kompleksom in stavbno kompozicijo se lahko določi pas intenzivnejše linijske drevesne vegetacije. Višinski gabariti stavb ne smejo bistveno presegati višin najvišjih objektov v območju, maksimalni FI je 1,2.

(3) Območje se prenavlja postopno, pri čemur je možna v vmesnih fazah izvedba tudi takšnih posegov, ki so sicer usklajeni z generalnim konceptom (programom) območja, a bodo lahko v kasnejših ali končnih fazah tudi odstranjeni, tako, da bo ob zaključku urejanja omogočeno zagotoviti prostorsko skladen koncept.

(4) Eden bistvenih elementov načrtovanja prostora je upoštevanje robnih danosti, torej programov in naravnih danosti, ki so v neposredni bližini. Prostorska rešitev se tako poudarjeno navezuje na oboje glavnih sosednjih območij, tako na potek železnice kot na reko. Poskuša tudi zadovoljiti potrebe po manjkajočih programih mesta. V grobem se deli na:

- a) programsko intenzivni južni del območja z večjo pozidavo ter objekti poudarjeno kulturnega, zabavišnega, lahko tudi hotelsko nastanitvenega programa (funkcionalna celota FC SD1),
- b) vzdolžni potek močnejše pozidave ob poteku železnice, kjer se programi v objektih namenajo garažiranju, logističnim in trgovskim zmogljivostim, delno tudi poslovni dejavnosti (zahodni deli funkcionalnih celot FC SD1, FC S1 in FC S2),
- c) osrednji del, kot preplet večetažne stanovanjske gradnje v intenzivnem zelenju (osrednji in vzhodni deli funkcionalnih celot FC S1 in FC S2 ter severni del FC SD1), ki v smeri proti vzhodu prehaja na,
- d) zelene parkovne obvodne ureditve namenjene poljavnim in javnim programom (funkcionalne celote FC Š1, FC Š2 in FC Š3), ki se ob reki končajo kot
- e) pas avtohtonega zelenja ob vodotoku Savi (funkcionalna celota FC Z, ki vključuje tudi parkovno ureditev ob spomeniku padlim – Fe Z1/2d) ter
- f) vstopni komunikaciji na jugu (funkcionalna celota FC I1), ki se nadaljuje ob zahodnem delu celotnega območja (funkcionalna celota FC I2).

### III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 6. člen

(oblikovanje območja)

(1) Izhodišče oblikovanja je optimiziranje prednosti razpoložljivega prostora, upoštevajoč možnosti, ki jih nudi neposredno okolje ob zavedanju lokacije sredi mesta in nujnosti krepitve zelenih površin v delih, kjer je to smiselno in potrebno.

(2) Oblikovanje območja se navezuje na resurse neposrednega okolja. Ob celotni jugozahodni strani niza večetažne zgradbe, ki hkrati predstavljajo vizualno in hrupno bariero pred intenzivnimi programi železnice, hkrati pa se s svojimi programi navezuje na njih (logistika, poslovnost, skladiščenja, večetažna garažiranja in podobno). Svoje programe koncept skuša realizirati v troje stavbnih sklopih, pri čemer najjužnejšemu namenja funkcijo polivalentnega kulturno zabavišnega centra z možnim hotelskim kompleksom. Osrednji del območja je namenjen večstanovanjski pozidavi, ki se grupira v okvirno desetih stanovanjsko poudarjenih objektih, pri čemer je še posebej dan poudarek na njihovo umestitev v zelenju in podnivojskim parkirnim mestom. Ves preostali del proti reki je namenjen parkovnim in drugim zelenim površinam.

#### 7. člen

(arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)

(1) Arhitekturne rešitve prostorskih ureditev so usklajene z načrtovanimi programi v posamezni funkcionalni celoti ali funkcionalni enoti. S tem dokumentom se določa troje funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb (FC SD1, FC S1 in FC S2), štiri funkcionalne celote namenjene zelenim ureditvam (FC Š1, FC Š2, FC Š3 in FC Z) ter dvema funkcionalnima celotama prometnih ureditev (FC I1 in FC I2). V tem odstavku so obravnavane arhitekturne rešitve v FC SD1, FC S1 in FC S2.

(1.1.) V funkcionalni celoti FC (SD1) se nahaja več objektov namenjenih poslovni, proizvodni, skladiščni dejavnosti ter bivanju. V prvih etapah realizacije načrtovanih rešitev se dopušča ohranjanje obstoječih stavb v danih gabaritih (razen v delu novonačrtovane vstopne oz. notranje zbirne prometnice – FC I1 in FC I2), njihova prenova,

nadomestitev ali dozidava obstoječih stavb; slednje le v kolikor to omogočajo določila drugih členov tega odloka. V primerih ko ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest (te je možno do realizacije načrtovanih objektov zagotavljati tudi na obstoječih prostih površinah znotraj FC S1 in FC S2) se dejavnosti oz. širitve objektov ne dopušča. Dozidave so možne le v okviru gradbenih mej, ki so določene v grafičnem delu OPPN. V kasnejših etapah, ki so namenjene celotni prenovi vstopnega kompleksa območja se določa gradnja večjega večnamenskega objekta (tlorisne dimenzije so vidne v grafičnem delu OPPN, vertikalni gabarit naj ne presega 24,00 m nad koto urejenega terena) hotelske, restavracijske, kulturno zabaviščne in deloma stanovanjske dejavnosti. Kleti in pritličja jugozahodnega dela objekta so namenjene mirujočemu prometu. Poleg osnovnega objekta se na severu funkcionalne celote določa samostojen večstanovanjski objekt (opcijsko povezan z osnovnim objektom s kletno etažo) tlorisnih dimenzij 80,0 m × 18,0 m in vertikalnega gabarita K + P + 3.

(1.2.) V funkcionalni celoti FC S1 se določa večji, večetažni objekt ob zahodni zbirni prometnici območja, namenjen logistični dejavnosti, garažiranju in trgovskim zmogljivostim (osnovnega tlorisnega gabarita 130,0 m × 40,0 m ter vertikalnega gabarita (2)K+P+2) z dvoje nadgradenj večstanovanjskih lamel v smeri proti severovzhodu (tlorisnih dimenzij 80,0 m × 18,0 m oz. 24,0 m × 24,0 m ter vertikalnih gabaritov K + P + 3), dvoje samostojnih večstanovanjskih objektov opcijsko povezanih z osnovnim objektom funkcionalne celote s kletno etažo (vsak tlorisnih dimenzij 80,0 m × 18,0 m in vertikalnih gabaritov K + P + 3 ter samostojen večnamenski objekt v zelenih površinah, tlorisnih dimenzij 12,0 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita (K) + P + (1).

(1.3.) V funkcionalni celoti FC S2 se določa večji večetažni objekt ob zahodni zbirni prometnici območja, namenjen garažiranju, trgovski in logistični dejavnosti (osnovnega tlorisnega gabarita 130,0 m × 40,0 m ter vertikalnega gabarita (2) K + P + 2) s troje nadgradenj večstanovanjskih lamel (vsaka tlorisnih dimenzij 80,0 m × 18,0 m in vertikalnih gabaritov K + P + 3); v slednje je v skladu z izkazanimi potrebami možno umestiti tudi vrtec.

(1.4.) Skladno določilom tretjega (3) odstavka petega člena tega odloka je v prvi ali vmesnih fazah možna postavitve enega ali več skladiščnih montažnih objektov znotraj gradbenih meja, ki pa se v kasnejših fazah, pred realizacijo končno določenih stavbnih struktur odstranijo. Tako se konkretno za prvo fazo, na okvirni lokaciji obeh predvidenih večetažnih objektov v FC S1 in FC S2 (deloma tudi v okviru FC I2 pri čemer se začasno območja napaja po obstoječih komunikacijah), določa možnost dvoje takšnih objektov, okvirnih maksimalnih tlorisnih dimenzij do 295,0 m × 65,0 m, v vmesnih fazah je lahko teh tudi več. Vertikalni gabariti ne smejo presegati maksimalnih gabaritov določenih na celotnem območju urejanja.

(2) Krajinske rešitve prostorskih ureditev temeljijo na poudarjanju zelenih vrednot obvodnega sveta zato se temu segmentu načrtovanja posveča precejšnja pozornost. Tako vse robne prostorske ureditve severnega in vzhodnega dela območja kot javne in poljavne parkovne ureditve osrednjega dela morajo odražati zeleno povezavo bivalnih enot in večfunkcionalnega objekta južnega dela z reko in obrežjem.

(2.1.) OPPN določa troje sistemov obravnav zelenih parternih ureditev in sicer a) avtohtoni vegetacijski pas ob reki Savi, b) skupne parkovne ureditve severnega dela območja in c) zelene parkovne oz. poljavne ureditve med večstanovanjskimi objekti ter ob južni in vzhodni strani večfunkcionalnega objekta južnega dela območja.

a) Avtohtoni vegetacijski pas ob reki (FC Z) je namenjen blagemu vizualnemu in funkcijskemu prehodu med reko in notranjimi zelenimi ureditvami. Obsega sklenjen niz avtohtone ali na novo vzpostavljene sicer avtohtone vegetacije v širini med 5 in 10 metri ob reki. V okviru te funkcionalne celote se nahaja tudi podenota Fe Z1/2d, namenjena parkovni ureditvi območja spomenika padlim. Poleg nje se sicer določata še dve novi lokaciji in sicer Fe Z1/1a in Fe Š 1/1a.

b) Skupne parkovne ureditve severnega dela območja (FC Š1, FC Š2 in FC Š3) so namenjen športno parkovnim ureditvam in igralom za uporabnike osrednjega dela območja. Določa se intenzivnejša zasaditev med parternimi programi športa in igral.

c) Obravnavano območje, ki se nahaja na sredi mesta Kranj, predstavlja na eni strani stično točko mesta s prometnim vozliščem, na drugi strani pa stik mesta z obvodnimi odprtimi površinami reke. Izhajajoč iz koncepta kompaktnega mesta je pozidava sorazmerno strnjena, vendar so prav zaradi zgoraj omenjenih dejstev parterne ureditve skoraj v celoti ozelenjene in parkovno urejene. Ob vstopnih prometnicah se določajo koridorji intenzivne linijske vegetacije, enako ob redkih notranjih prometnicah, opcijsko namenjenih prometu, preostali del je parkoven. Ključne peš povezave so povsod, kjer so opredeljene, obogatene z linijsko drevoredno zasaditvijo. Ker gre večinoma za skupne javne ali poljavne parkovne ureditve, se določa večinoma tudi skupno urejanje.

(2.2.) S tem odlokom se glede na pomembnost krajinskega in mikrourbanega urejanja obvodnega in osrednjega dela območja določajo tudi podrobnejši pogoji in usmeritve, in sicer:

- a) večino prostih površin znotraj območja urejanja je skladno grafičnemu prikazu potrebno v celoti ozeleniti in parkovno urediti, kar hkrati ublaži poglede na peto fasado in omogoča kvalitetno razmejitev programov;
- b) ob vstopnih prometnicah, notranji zbirni prometnici, namenjenih motornemu prometu ter peš povezavah se določajo koridorji intenzivne linijske vegetacije, ki se smiselno nadaljujejo, kjer je to možno, v izteke robnih zelenih cezur območja oziroma obrečne zelene bariere vzhodnega dela območja urejanja;
- c) urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se urejajo javne površine, morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja;
- d) za posamezne funkcionalne enote zahodnega dela in večfunkcionalnega objekta južnega dela velja, naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta (napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom stavb, nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino);
- e) začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostalim ureditvam z izjemo montažnih objektov iz točke (1.4.) sedmega člena tega odloka;
- f) javne in poljavne površine ter zelenice funkcionalnih enot je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.); pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin;
- g) za posamezno stanovanjsko enoto v funkcionalnih celotah FC SD1, FC S1 in FC S2 je potrebno zagotoviti 2 parkirni mesti (v stavbi, garažni kleti oziroma skladno določilom točke (1.1.) tega člena ter določilom 30. člena);
- h) manipulativne in parkirne površine na funkcionalnih enotah morajo biti utrjene v protiprašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;
- i) 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.

(3) Oblikovalskim rešitvam je glede na vizualno izpostavljenost vzhodnega dela ter pete fasade (pogled s Šmarjetne Gore) potrebno posvetiti zadostno pozornost. Že prej omenjeno oblikovno skladnost programske sorodnih sklopov stavb je potrebno v fazi arhitekturnega oblikovanja konkretno nadgraditi.

(3.1.) Vizualno introvertiranejši videz logističnih in poslovno skladiščnih ter garažnih sklopov bo predstavljal vedutno in protihrupno bariero med železniško traso in stanovanjskim območjem. Slednji naj, s svojo ekstravertiranostjo (steklo, odprtost soncu, vedutnim pogledem na in iz starega mestnega jedra) daje značaj popolne skladnosti s parkovno in deloma (ob reki) avtohtono vegetacijo mirnega dela območja. Prostorski, in predvsem arhitekturni akcent pa predstavlja vstopni del na jugu, namenjen kulturnim oz. družbenim (centralnim) dejavnostim širšega mestnega zaledja. Vendar je tudi tu, tako kot drugod potrebno upoštevati časovno determinanto etapno realizacijo območja, zato so v odloku opredeljena tudi možna odstopanja.

(3.2.) Podrobnejši pogoji in usmeritve oblikovanja so sledeči, ločeni za novogradnje in prenovo oz. nadomestitev obstoječih stavb:

(3.2.1.) pogoji in usmeritve za novogradnje:

- a) stavbe znotraj iste funkcionalne celote morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad kot okenskih in vratnih odprtih; delna odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje stavb, v kolikor so te grajene na podlagi določil 30. člena tega odloka;
- a) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh; barva kritin mora biti enotna (dopušča se možnost travnatih streh);
- b) strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oziroma oblogami fasad; dovoljujejo se poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali, pri čemer morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo predvidene stavbe in okolice; poudarki 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;

- c) strehe garažnih kleti v predelih, kjer nad njimi ni stavb, morajo biti ozelenjene oziroma drugače parkovno urejene.

(3.2.2.) pogoji in usmeritve za prenovo, nadomestitev ali dozidavo obstoječih stavb v funkcionalni celoti FC SD1 so, do izgradnje večfunkcionalnega objekta, sledeči:

- a) obstoječe stavbe ali dele obstoječih stavb je dovoljeno rekonstruirati, vzdrževati ali odstraniti;
- b) znotraj osnovnih gradbenih mej, ki so razvidne iz grafičnega dela, je dovoljeno obstoječe stavbe dozidati in graditi nove za potrebe obstoječih dejavnosti znotraj gradbenih meja; obstoječe stavbe je dovoljeno tudi nadzidati do 15,0 m nad koto urejenega terena, razen na območju, kjer to zaradi tehničnih pogojev ni mogoče;
- c) dozidave in nadzidave morajo biti oblikovno usklajene z obstoječo stavbo, gradnje na mestu prej odstranjenih stavb pa morajo biti oblikovane v skladu z ostalimi določili tega odloka;
- d) poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali lahko segajo preko osnovnih gradbenih mej, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah.

#### 8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Prostorske rešitve in načrtovani posegi opredeljeni s tem prostorskim aktom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij, prav tako pa načrtovane rešitve sosednjih območij vplivajo na koncept in konkretne rešitve v obravnavanem območju. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo nebstvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki terja prvenstveno upoštevanje vplivov železniške povezave Ljubljana – Jesenice ter bližino reke Save. Sicer pa območje s svojo lego omogoča navezavo na številne ključne mestne segmente. Navajamo bistvene:

- a) navezava na logistični železniški terminal (možnost skladiščenja, poslovnega centra,...),
- b) navezava na centralno železniško postajo (možnost gradnje garažnih hiš, restavracij, hotela, kulturo zabavišnih programov,...),
- c) navezava na reko (možnost stanovanjskih kompleksov v zelenju ob reki, parki, sprehajališča),
- d) navezava na zeleno rekreativno potezo Šmarjetne Gore (možnost rekreacije v naravi za prebivalce stanovanjske soseske),
- e) navezava na Savski otok v neposredni bližini in staro mestno jedro Kranja (možnost zadovoljevanja kulturnih potrebe, bližina javne uprave in trgovsko oskrbnega centra) kar ponovno osmišlja gradnjo stanovanjske soseske v osrednjem in obvodnem delu območja.

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

#### 9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

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

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

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

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

(5) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse funkcionalne celote namenjene gradnji stavb pa morajo imeti zagotovljeno možnost priključka na javno cesto.

10. člen  
(prometno priključevanje in urejanje območja)

(1) Prometna infrastruktura se deli na prometno infrastrukturo priključevanja območja KR SA2 na lokalno cesto 183 021 Kranj – Spodnja Besnica – Njivica (Gorenjesavsko cesto), opsijsko možnost navezovanja na železniški terminal ter na prometno (infrastrukturo) omrežje znotraj samega območja.

(1.1.) Prometno priključevanje cestnega omrežja se primarno izvede z oblikovanjem ustreznega križišča na zavoju Gorenjesavske ceste pred podvozom pod železniškim koridorjem. Poleg z grafičnim delom določene prometne rešitve so možne tudi druge rešitve, ki pa morajo biti predhodno usklajene s pristojnim nosilcem urejanja prostora. V prvi fazi priključevanja območja se ta realizira skladno Idejni zasnovi priključka (PROVIA d.o.o., št. proj. PR289-IDZ-CE, april 2016). Od tod se promet odvija po primarni zbirni cesti, ki poteka med sklopom logistično parkirnega programa na zahodu območja in obstoječo potezo železniškega tovornega terminala. Iz primarne zbirne ceste se odcepijo v garažne sklope posamezni uvozi, ki napajajo tudi podnivojske garažne sisteme stanovanjskega sklopa.

(1.2.) Pri pripravi projektne dokumentacije priključevanja območja na Gorenjesavsko cesto in posegih v vplivno območje javne ceste je potrebno smiselno upoštevati zahteve smernic za načrtovanje pristojnega Urada za gospodarstvo in gospodarske javne službe št. 351-1765/2015-2-(46/06).

(2) Poleg primarne prometnice se v območju kot ključna sprehajalna in servisno urgentna komunikacija (vzdrževanje vodotoka in obrežja) načrtuje obrežna povezava severa in juga območja.

(3) Znotraj parkovnih ureditev je načrtovana vrsta internih prometnih povezav ter poti. Načrtovane rešitve se izvaja etapno, pri čemer se v prvih etapah dopušča možnost funkcioniranja preko obstoječih cestno prometnih in železniških priključkov.

(4) Za kvalitetno funkcioniranje prometa je določena notranja prometna mreža, ki se deli na nivojski cestnoprometni sistem, večnivojski prometni sistem z glavnino površin mirujočega prometa ter na sistem kolesarskih in peš poti preko celotnega območja.

(4.1.) Nivojski cestnoprometni sistem je določen z rekonstruiranim priključkom območja na Gorenjesavsko cesto preko novonačrtovanega križišča (funkcionalna celota FC I1) od koder se napajanje območja nadaljuje z novozgrajeno notranjo zbirno cesto (funkcionalna celota FC I2), ki poteka od vstopnega križišča na jugu po zahodnem robu območja vse do krožnega obračališča na skrajnem severozahodnem delu območja. Na notranjo zbirno cesto se s severovzhodne strani navezujejo prometnice priključevanja posameznih sklopov novonačrtovanih stavb. Do izgradnje novonačrtovanega nivojskega cestnoprometnega sistema (FC I1 in FC I2) se območje napaja preko obstoječega cestnega priključka na Gorenjesavsko cesto. Do realizacije celotnega, tako nivojskega kot večnivojskega, sistema prometnic in mirujočega prometa so dovoljena določena odstopanja od konceptualnih rešitev (uporaba obstoječega cestnega in železniškega priključka in interventnih poti kot dela cestnega sistema, oblikovanje površin mirujočega prometa na nivoju terena, itd.), ki so opredeljena v 30. členu tega odloka.

(4.2.) Večnivojski cestnoprometni sistem predstavlja mreža prometnic pod interventnimi potmi in parkovnimi površinami na nivoju terena ter sistem površin mirujočega prometa, prvenstveno pod načrtovanimi stavbami v območju urejanja (FC SD1, FC S1 in FC S2).

(4.3.) Sistem mirujočega prometa izhaja iz kriterijev zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest. Pri novogradnjah in pri spremembah namembnosti stavb ter rekonstrukcijah, s katerimi se spreminja namembnost stavb, je potrebno na parkiriščih in v podzemnih garažah na parceli, namenjeni gradnji, ali v njeni neposredni bližini zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

a) večstanovanjske stavbe v območju	2 PM / stanovanje + 1 PM / 10 stanovanj
b) športna igrišča	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine igrišč
c) prireditveni prostori, dvorane	1 PM / 5 sedežev

d) trgovine	1 PM / 30 m <sup>2</sup> koristne prodajne površine + 1 PM / 2 zaposlena, najmanj pa 2 PM
e) hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
f) gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena
g) gostilne s prenočišči	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
h) poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
i) poslovni prostori brez strank	1 PM / 2 zaposlena
j) športne površine s prostori za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine igrišč + 1 PM / 10 sedežev za gledalce
k) stavbe za fitnes ipd.	1 PM / 15 m <sup>2</sup>
l) vrtec	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena

Kadar na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo. Vrednost manjkajočega deleža parkirnih mest se lahko zagotovi tudi tako, da investitor krije del stroškov za izgradnjo javnih parkirnih mest in garaž na območju, ki se ureja s tem odlokom.

Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je potrebno zagotoviti 5 % PM rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru da je PM manj kot 20, je potrebno zagotoviti vsaj 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički. Pri večstanovanjskih objektih je na vsako deseto stanovanje potrebno zagotoviti 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Dovoljena je gradnja manjkajočih parkirnih mest na pripadajočih zemljiščih k obstoječim zgrajenim stavbam, ob upoštevanju minimalnega deleža odprtih bivalnih površin, ki znaša 10%.

(4.4.) Sistem kolesarskih in pešpoti tvori gosto mrežo preko celotnega zelenega sistema parterja in je namenjen dostopom do posameznih stavb, parkov in ostalih površin območja in širše.

(5) Poleg zgoraj navedenih določil o nivojskem in večnivojskem prometu ter sistemu kolesarskih in pešpoti v območju urejanja za kvalitetno urejanje prometa veljajo še naslednja splošna določila:

- Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev bodisi nivojsko (FC I2) ali podnivojsko (preko sistema prometnic na parkiriščih v kletnih garažah). Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.
- Hitrosti vozil morajo biti glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju oz. predpisom in zahtevam nosilcem urejanja prostora.
- Vozišče mora biti omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča, eventualna prečkanja infrastrukture pa izvedena s podbijanjem oz. podvrtanjem.
- Uvozi morajo biti izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se morajo zaključevati z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za funkcionalno ovirane osebe.
- 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.
- Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene.
- Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative, razen za dejavnosti, za katere je potrebno število parkirnih mest definirano s tem odlokom.
- Vse peš površine morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.



- k) V nadaljnjih fazah projektiranja konkretizirati oz. predvideti je potrebno rezervate za komunalne vode in opremo.
- l) Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetski in drugi vodi ter podobne naprave se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način, določen v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.
- m) Za oblikovanje obcestne linijske vegetacije je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom ne bo poškodoval komunalnih vodov v cestnih oziroma obcestnih koridorjih.
- n) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno, skladno določilom 10. člena tega odloka izdelati projektno dokumentacijo za gradnjo oziroma izvedbo načrtovane prometne ureditve.

#### 11. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

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

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

(3) Pri novogradnji meteorne kanalizacije se morajo smiselno upoštevati smernice in mnenja pristojnega izvajalca javne službe (Komunala Kranj, z dne 14. 12. 2015) ter upoštevati vsi veljavni pogoji za gradnjo, kot so:

- a) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v podtalnico, oziroma za kompleksnejše stavbe s soglasjem pristojnega nosilca urejanja prostora v javno meteorno kanalizacijo in po njej v končno dispozicijo.
- b) Meteorne vode s cest, parkirišč, manipulacijskih in drugih utrjenih površin morajo biti speljane v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka. Meteorne vode morajo biti očiščene na način, kot to predvidevajo predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.
- c) Načeloma se določa, da se zgradijo centralni lovilci olj za posamezna območja, ker bo to omogočilo enostavnejšo in kvalitetnejšo kontrolo, vzdrževanje in čiščenje.
- d) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

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

- a) Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo. Zato se fekalna kanalizacija vodi sistemsko.
- b) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.
- c) Komunalna kanalizacija in javni vodovod na isti trasi morata biti zgrajena vzporedno in v razdalji 3 m, na križanjih kanalizacije in javnega vodovoda je minimalni medsebojni vertikalni odmik 0,5 m, s tem da poteka javni vodovod nad kanalizacijo. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z navodili posameznega upravljavca komunalnega voda in veljavnimi predpisi.
- d) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.

#### 12. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja z oznako KR SA Kranj Sava in se za potrebe območja priključuje na vodovodno omrežje sistema Stražišče pri čemer je potrebno obnoviti

in povečati obstoječe omrežje vodovoda do primarnega vodovoda, ki vodi iz vodohrama Stražišče v naselje Stražišče.

(2) Novo vodovodno omrežje je praviloma potrebno zgraditi v obstoječem ali predvidenem cestnem svetu (FC I1 in FC I2) v krožni izvedbi tako, da ga je možno vzdrževati ter ga navezati na obstoječi oz. obnovljen sistem oskrbe z vodo.

(3) Prehod vodovoda pod železnico mora biti izveden v ustrezni kineti z možnostjo povečanja in izvlečenja cevi.

(4) Posamezen objekt se mora priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom vode. V večstanovanjskih objektih za porazdelitev vode skrbi upravnik objekta.

(5) Na omrežju se vgradi hidrante namenjene požarni varnosti, ki morajo biti na ustrezni medsebojni razdalji.

(6) Vodovodna naprava mora biti načrtovana v ustreznem vertikalnem in horizontalnem odmiku od ostale infrastrukture, objektov in naprav.

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

(8) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi oziroma nadgraditi obstoječe hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo oziroma v delih, ki ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode, urediti ustrezna črpališča iz vodotoka – reke Save.

### 13. člen

(oskrba s plinom in ogrevanje)

Obstojee stavbe se načeloma lahko priključujejo na obstojee sekundarno omrežje zemeljskega plina, ki poteka ob vzhodnem robu območja, neposredno ob reki Savi. Tudi ogrevanje in priprava tople sanitarne vode za novonačrtovane sklope stavb bo načeloma zagotovljena s priključitvijo na obstojee rekonstruirano in nadgrajeno sekundarno omrežje oziroma, v skladu z energetskim konceptom mestne občine tudi na alternativne vire. Trasa plinovoda bo praviloma izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb bodo predvideni odcepi znotraj parcele posameznega objekta. Načrtovano plinovodno omrežje se vodi v koridorjih prometne infrastrukture s potrebnimi zakonsko predpisanimi odmiki od ostale infrastrukture v koridorjih gospodarske javne infrastrukture. Konkretizacija potekov tras plinovoda, priključki in naprave se določijo v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije. V nadzorovanih oziroma varstvenih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve.

### 14. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

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

(2) Znotraj območja se v južnem delu območja nahaja obstojee razdelilna transformatorska postaja TP T1018 Obrtna cona Gorenja Sava, ki se ohranja. Glede na intenzivnost pozidave se določa možnost njihovih povečav oz. lociranja novih elektroenergetskih naprav (možnost postavitve ene ali več transformatorskih postaj, izvedba 20 kV KB zanke znotraj območja ter navezava na obstojee omrežje). Moči transformatorjev v posameznih transformatorskih postajah se bodo določile v projektu transformatorskih postaj in priključnih kablovodov, ko bodo na podlagi izdane projektne dokumentacije poznane obremenitve posameznih stavb.

(3) Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstojeeh tras kablovodov oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj. Posebno pozornost je posvetiti načrtovanim posegom v območju FC S2, kjer je pred realizacijo končnih prostorskih rešitev potrebno izvesti pokablitev 20 kV daljnovoda.

(4) V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Ta mora biti zgrajena tudi na relaciji daljnovod D1150 (DO0436) – nova TP - - TP 1018 Obrtna cona Gorenje Sava. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-jev. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bodo določeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v načrtu za izvedbo. Pri morebitnem približevanju ali križanju ostalih komunalnih naprav z elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno upoštevati navodila DES in soglasja prizadetih upravljavcev.

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

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

(7) Razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov (stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas) ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

#### 15. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Znotraj območja, ki se ureja s tem prostorskim aktom že potekajo omrežja telekomunikacij in zvez. Pred začetkom del jih je potrebno označiti, po potrebi prestaviti in ustrezno zaščititi.

(2) Predvidene dejavnosti bodo zahtevale vključitev novih stavb v telekomunikacijsko omrežje, zato bo potrebno izdelati projekt vključitve objektov v telekomunikacijsko omrežje.

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

#### 16. člen

(grajeno javno dobro)

(1) Del območja, ki se nahaja v območju urejanja z oznako KR SA 2 Kranj Sava, bo, po realizaciji načrtovanih prostorskih rešitev, predstavljal grajeno javno dobro. Vanj bo vključena celotna cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavljajo glavne prometnice na nivoju terena, pogojno pa tudi, odvisno od namena uporabe, uvozni rampi. 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.

(2) V javno dobro se po zaključku izvedbe vključi tudi ustrezni del končne cestne infrastrukture, ki se nahaja na južnem robu območja (FC I2).

#### 17. člen

(roki za infrastrukturno opremljanje)

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

### V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

#### 18. člen

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava prostorski akt območja KR SA 2 Kranj Sava, se nahaja enota kulturne dediščine – Spomenik padlim delavcem tovarne Tekstilindus, EŠD 21453, memorialna dediščina za katerega je določena samostojna podenota urejanja prostora z oznako Fe Z1/2d. Glede na prostorsko neprimerno obstoječo lokacijo se določata tudi dve novi lokaciji na kateri se lahko prestavi spomenik, nova v funkcionalni enoti FeZ1/1a ob vstopu v območje in alternativna v območju parkovno rekreativnih površin FeŠ1/1a na severu območja. Za območje spomenika je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja načrtovati parkovno ureditev, za kar je potrebno izdelati načrt krajinske ureditve. V primeru poseganja na spomenik ali njegovo geodetsko odmerjeno okolico je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

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

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

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

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

### **19. člen**

(splošni pogoji varovanja okolja)

(1) Skladno odločbi Ministrstva za kmetijsko in okolje, št. 35409-191/2010/45 z dne 01. 09. 2014 se ugotavlja, da so bili pri pripravi hierarhično nadrejenega prostorskega akta temu dokumentu – OPN MOK upoštevani zahtevani ukrepi zato so vplivi izvedbe OPN sprejemljivi. Tudi odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-219/2015/2 z dne 17. 12. 2015, pridobljena v postopku priprave in sprejemanja tega akta, določa, da v zvezi s potrebnostjo izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za obravnavane posege presoja vplivov na okolje ni potrebna.

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

### **20. člen**

(varstvo tal)

(1) Izvajanje posegov v območju z oznako KR SA 2 Kranj Sava 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:

- a) 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.
- b) Med gradnjo na območju z oznako KR SA 2 Kranj Sava je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.
- c) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je treba upoštevati splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev.

21. člen  
(varstvo in zaščita voda)

(1) Ob območju z oznako KR SA 2 Kranj Sava, ki se ureja s tem prostorskim aktom se nahaja vodotok Sava, zato se določajo ukrepi, kot jih narekuje pristojni nosilec urejanja prostora, hkrati pa se določajo tudi ukrepi za zaščito podtalnice:

- a) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
- b) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.
- c) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v okolje.

(2) Ukrepi v zvezi z varstvom vodotoka Save, priobalnih zemljišč in varstva pred nevarnostjo visokih voda so v odloku definirani skladno zahtevam pristojnega nosilca urejanja prostora na podlagi pridobljenih smernic in sicer:

- a) pri realizaciji s tem odlokom načrtovanih posegov je potrebno upoštevati, da se morajo posegi v priobalno zemljišče vodotoka Sava (15 metrski pas ob meji vodnega zemljišča) izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in dopušča ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov; pri pripravi nadaljne projektne dokumentacije je upoštevati usmeritve Idejnih zasnov ureditve vodov GJI (Provia d.o.o., št. proj. PR289-IDZ-GJI, januar 2018) in soglasja Savske elektrarne Ljubljana d.o.o., št. BP/169 ter Gorenjske elektrarne, proizvodnja elektrike d.o.o. št. EAD-701078;
- b) posegi v priobalno zemljišče, razen ukrepov sanacije avtohtone vegetacije, gradnje načrtovane infrastrukture in zunanjih ureditev kot jih določa ta odlok ter nujnih ukrepov za zagotavljanje obratovanja obstoječih objektov do realizacije celostnih rešitev po tem odloku, niso dovoljeni; na priobalno zemljišče ni dovoljeno:
  - odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
  - odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
  - odlaganje odpadkov,
  - postavljanje objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru;
- c) zasipavanje vodotoka Save, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na labilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer pri nadaljnjem načrtovanju posegov ni dovoljeno; skladno usmeritvami imetnika vodnih pravic je ohraniti uvoz na točki lokalnega znižanja obrežnega zidu za potrebe odvoza naplavin in odvečnega nanošenega materiala iz območja mehkega jezua hidroelektrarne na Savi z zadostnim svetlim profilom in gabaritom za potrebe prehoda težke gradbene mehanizacije; potrebno je zagotoviti ohranjanje nosilnosti dovozne poti do vodnega zemljišča jezua in temu primerno projektirati ostale posege tangiranega območja.

22. člen  
(varovanje naravnih vrednot)

Na območju, ki ga obravnava ta prostorski načrt ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti, zato ukrepi za varovanje naravnih vrednot niso potrebni. Ohranja, ponekod nadomešča in krepi pa se zeleni obrečni pas avtohtone vegetacije.

23. člen  
(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje bo po končni izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom; pri realizaciji in obratovanju območja bo potrebno upoštevati določbe Uredbe o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodnih in prireditvah povzročajo hrup (Ur.l. RS, št. 118/05).

(2) Območje je zaradi svoje specifične prometne ureditve (glavnina parkiranja je določena podnivojsko) in obsežne parterne zelene ureditve v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega in bivalnega okolja. V skrajnem zahodnem delu, ki je najbližje območju prometnic, je ob območju urejanja načrtovan pas visokorasle drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju, hkrati pa so v tem delu opredeljeni tudi programi in stavbe, ki s svojo pojavnostjo ustvarjajo tamponsko cono varstva pred hrupom.

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

(4) Če bi med gradbenimi deli prišlo do preseganja mejnih ravni hrupa zaradi obratovanja gradbišča v dnevnem času, je potrebno s strani ministrstva za okolje in prostor pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom.

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

(6) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa pri bližnjih naseljih.

(7) Za območje OPPN je opredeljena III. stopnja varstva pred hrupom.

#### 24. člen (varstvo zraka)

(1) Vsi protihrupni ukrepi zelenih barrier ob reki Savi, robnih in notranjih prometnicah imajo sočasno tudi funkcijo (skupaj z obsežnimi zelenimi ureditvami med objekti ter parki) varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi zato niso potrebni.

(2) Povzročitelj obremenitve mora zagotoviti izpuščanje dimnih plinov v okolje samo skozi odvodnik kurilne naprave. Pri načrtovanju novih in pri rekonstrukciji srednjih in velikih kurilnih naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve pri izračunu potrebne višine dimnika upoštevati možne vplive na okolje in zdravje ljudi v neposredni bližini kurilne naprave.

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

- a) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- b) preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
- c) sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

#### 25. člen (ravljanje z odpadki in njihovo odlaganje)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Pri načrtovanih večstanovanjskih stavbah se zbirna mesta komunalnih odpadkov določajo v kletnih etažah, pri obstoječih 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.

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

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

(4) Gradbene odpadke se 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 oziroma se jih vkoplje v zemeljski zasip. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno. V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna izdelava projekta ravnanja z gradbenimi odpadki.

#### 26. člen (monitoring)

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

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

- a) dodatne tehnične in prostorske rešitve;
- b) dodatne zasaditve in vegetacijske zgoščitve;
- c) sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav in
- d) drugi ustrezní ukrepi.

#### 27. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v ostalih členih tega odloka, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred začetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:

- a) v času gradnje zagotoviti zavarovanje in potrebne varnostne ukrepe na gradbišču tako, da so zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč ter varnost voda in zraka pred onesnaženjem;
- b) 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;
- c) izvesti pokablitev 20 kV daljnovoda v območju funkcionalne celote FC S2 pred realizacijo načrtovanih stavb v tej funkcionalni celoti (v kolikor bo to zahteva pristojnega nosilca urejanja prostora v nadaljnjih postopkih);
- d) za zavarovanje podtalnice med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;
- e) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov ter po zaključku gradnje odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in ostanke začasnih deponij;
- f) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinajo ali poškodujejo;
- g) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo;
- h) za objekte na zemljiščih, kjer je pred pričetkom gradnje potrebno rušenje obstoječih objektov je potrebno v nadaljnjih postopkih v projektni dokumentaciji določiti mesto trajnega deponiranja in odlaganja okolju neškodljivih rušitvenih in izkopnih materialov; na območju, ki se ureja s tem odlokom odlaganje in deponiranje teh materialov ni dovoljeno.

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

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

#### 28. člen (rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč v območju z oznako KR SA 2 Kranj Sava 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). V novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo. Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- a) varen umik ljudi, živali in premoženja;
- b) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- c) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- d) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- e) zagotovitev površin za potrebe evakuacije;
- f) izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom tako za novonačrtovane stavbe v območju kot tudi za manj zahtevne objekte (izdelava zasnove požarne varnosti ob izdelavi projektne dokumentacije) in zahtevne objekte (izdelava študije požarne varnosti ob izdelavi projektne dokumentacije);
- g) smiselno zagotavljanje ukrepov zaradi požarne ogroženosti okolja, za to mora v nadaljnjih postopkih izdelave projektne dokumentacije projektant:
  - opredeliti morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
  - opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovnim in storitvenim dejavnostim ter možnosti širjenja požara na sosednja območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
  - opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom.

(2) Pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (potresna varnost), ki po podatkih pristojne agencije znaša 0,225 g.

#### **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

##### **29. člen (etapnost izvedbe)**

(1) Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo izvajana v več etapah, ki so, razen prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti funkcionalne enote. Določa se, da je pred izgradnjo krožnega križišča na Gorenjesavski cesti in neposredno pripadajočega notranjega prometnega sistema dovoljena realizacija objektov iz alineje (1.4.) sedmega člena tega odloka s pripadajočo prometno in ostalo zunanjo ureditvijo ter posegi na obstoječi stavbni strukturi v območju FC SD1. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Posebno določilo v zvezi z etapnostjo velja za funkcionalno celoto FC S2, kjer so posegi gradnje stavb možni le ob predhodnem kabliranju 20 kV daljnovođa ki prečka funkcionalno celoto oz. v skladu z zahtevami pristojnega nosilca urejanja prostora.

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

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

##### **30. člen (dopustna odstopanja)**

(1) Obravnavani prostorski akt obsega precejšnje površine stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna



čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam odloka in predvsem učinkovito izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

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

(3) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 7. člena tega odloka, ki so razvidni iz grafičnega dela, so lahko tudi večji, vendar ne smejo presegati gradbenih meja kot so opredeljene v grafičnem delu. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki med stavbami in upoštevane vse določene gradbene linije ter pod pogojem, da se na funkcionalni enoti, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(4) Funkcionalne enote znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih parcel smejo maksimalni tlorisni gabariti stavb segati do gradbenih meja, 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 pogoj, da se na funkcionalni enoti, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 7. člena tega odloka ter preko gradbenih linij za tehnične dele stavb.

(6) Dovoljena so odstopanja pri izvedbi prometnih navezav skladno določilom prvega odstavka 10. in 29. člena tega odloka, pri čemer je zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest pogoj za izdajo gradbenih dovoljenj.

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

(8) Dovoljena so odstopanja od načrtovanih usmeritev načrta parcelacije v funkcionalni celoti FC SD1 v primerih ko gre za novogradnje, prenovu, nadomestitev ali dozidavo stavb, pri čemer je smiselno upoštevati obstoječe parcelno stanje in določila podtočk (3.2.1.) in (3.2.2.) 7. člena tega odloka.

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

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

### **31. člen (usmeritve)**

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

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **32. člen (vpogled v prostorski akt)**

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

33. člen  
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-7/2015 (48/01)

Datum: 19. september 2018

Boštjan Trilar  
župan