MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 02, fax. 04/ 237 31 06

Številka: 3500-0118/2007-48/02
Datum: 24.8.2010

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (prva obravnava)

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Za območje Šolskega centra Zlato polje je bil prvi zazidalni načrt sprejet že v letu 1975. V skladu z njim je v območju zgrajena strojno kovinarska šola ISKRA, Fakulteta za organizacijske vede s športno dvorano, dijaški in študentski dom ter igrišča za rokomet, odbojko in košarko.
Glede na spremenjeno prostorsko zakonodajo in spremenjene programe razvoja šol je Svet Mestne občine Kranj v letu 2002 sprejel nov Odlok o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št.82/02, v nadaljevanju ZN), v letu 2004 pa še spremembe ZN (Uradni list RS, št.51/04). Območje ZN je namenjeno izobraževalni dejavnosti, bivanjskim kapacitetam, vezanim na šolsko in študijsko dejavnost, športu in rekreaciji, prometni komunalni in energetski infrastrukturni ureditvi ter ureditvi parkirnih in zelenih površin. Po tem ZN je zgrajena Ekonomska gimnazija. Za gradnjo večnamenske športne dvorane je bilo 23.4.2007 izdano gradbeno dovoljenje, v obnovljenem postopku je bilo dne 1.7.2010 gradbeno dovoljenje zavrnjeno.
Od zadnjih sprememb in dopolnitev ZN, ki je potekala v letu 2004, pa do danes je s strani uporabnikov tega prostora prišlo do nekaterih pobud za spremembe oziroma dopolnitve veljavnega prostorskega načrta.

2. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09), ki v 7. odstavku 96. člena določa, da se lahko zazidalni načrti spreminjajo in dopolnjujejo po določbah ZPNačrt, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt,
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območji Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03, 32/04, 33/10, 22/06 –popravek in 22/08 – popravek),
- Odlok o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 82/02 in 51/04),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 102/07).

3. DOSEDANJI POSTOPKI

- Župan Mestne občine Kranj je dne 12.10.2007 sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/03 Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št.102/07).
- Po izvedenem postopku oddaje javnega naročila (zbiranje ponudb brez predhodne objave) je bila za načrtovalca izbrana RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal.
- Sprememba in dopolnitev prostorskih sestavin veljavnega dolgoročnega in družbenega plana za območje MOK (Uradni list RS, št. 33/10), s katero je spremenjena namenska raba stavbnih zemljišč za družbene dejavnosti.
- Načrtovalec je izdelal osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta pod št. proj. 07/10 v mesecu maju 2010.

- Mestna občina Kranj je z dopisom z dne 29.06.2010 nosilce urejanja prostora (NUP), ki so določeni v sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, pozvala, da k osnutku podajo svoje smernice (skupaj 11 NUP).
  Smernice so podali:
  1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
  2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
  3. Elektro Gorenjska , d.d.,PE za distribucijo električne energije, Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj;
  4. Telekom Slovenije, Center za vzdrževanje omrežja Kranj, Ulica Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj;
  5. Komunala Kranj d.o.o., PE Vodovod, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;
  6. Komunala Kranj d.o.o. ,PE Kanalizacija in čistilne naprave, Ulica Mirka Vadnova 1 4000 Kranj;
  7. Domplan d.d.,PE Energetika, Bleiweisova 14, 4000 Kranj;
  8. Mestna občina Kranj, Oddelek za razvoj in investicije, Slovenski trg1 4000 Kranj.
- Pogojne smernice je izdalo Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Območje Kranj, Jezerska cesta 20, 4000 Kranj;
- v zakonitem roku smernic ni podalo Ministrstvo za visoko šolsko znanost in tehnologijo ter Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj (oz. Ministrstvo za kulturo).

- Skladno odločbi MOP RS, št.35409-75/2009 JL z dne 20.4.2009 v postopku priprave in sprejemanja plana ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, saj je bil tovrsten postopek že izveden v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009, vsebinske določbe pa bodo povzete v tem odloku.

- **Na podlagi pridobljenih smernic je načrtovalec v avgustu 2010 izdelal dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 – Šolski center pod št. proj. 07/10.**

4. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE

Območje obravnave Zlato polje leži na, za razvoj mesta Kranj, izjemno pomembni lokaciji stičišča načrtovane severne mestne obvoznice in severozahodnega vstopa v mesto z Gorenjske avtoceste. Lega območja v širšem prostoru določa urbanistični koncept, ki terja upoštevanje vplivov severne mestne obvoznice (sistem krožišč s priključki) ter možnosti hitre železniške povezave Ljubljana – Jesenice z v občinskem prostorskem načrtu načrtovano severno mestno železniško postajo s spremljajočim programom nivojskih in podnivojskih dejavnosti (med drugim tudi obsežne površine za mirujoči promet ter avtobusno postajo). Območje predstavlja enega izmed dveh vstopnih fokusov mesta (drugi je stičišče vzhodne mestne obvoznice in vzhodnega vstopa v mesto z gorenjske avtoceste) in ima zato tudi pomembno programsko funkcijo. Celotno območje obsega 19,4 ha obstoječih stavbnih zemljišč, ki so programsko ločena po nekaj sklopih. Celotno osrednje območje kompleksa Zlato polje je namenjeno razvoju univerzitetnega in srednješolskega središča širšega gravitacijskega območja Gorenjske. Poleg tega je, glede na obstoječe stanje, dopusten tudi razvoj obstoječe energetske infrastrukture ter pripadajočih, oz. kompatibilnih športnih in rekreativnih dejavnosti. Na vzhodnem, predvsem pa zahodnem delu območja, ki predstavljata stik z mestnima vpadnicama (ključna, primarna zahodna, Koroška cesta in sekundarna Bleiweisova cesta), se poleg možne družbene dejavnosti določa tudi poslovno-trgovsko dejavnost in stanovanja ob hkratnem zagotavljanju zadovoljivega koridorja cestnega in zelenega obcestnega prostora. S tem prostorskim aktom se obravnava tako primarne enote urejanja kot tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, na katerih je izkazan interes urejanja oziroma jih je zaradi smiselnega priključevanja gospodarske javne infrastrukture potrebno obravnavati.

Program dejavnosti v območju je zasnovan tako, da so dejavnosti racionalno razporejene glede na hierarhijo lokacij, na katerih se nahajajo. Območje je tako razdeljeno na več funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb in sicer:

- na funkcionalne celote osrednjega dela z že obstoječimi programi in objekti pretežno šolskega, športnega in energetsko infrastrukturnega programa, opredeljenega z oznakami FC P2, FC P3, FC P4, deloma tudi FC Z2;
- na funkcionalne celote pretežno namenjene nadaljnjemu razvoju šolstva (univerzitetno središče) z oznakami FC P5, FC P6, FC P7, FC P8 in FC P9, pri čemer se obstoječi program ledne dvorane pretežno v funkcionalni celoti FC P5 začasno ohranja, skladno sporazumu lokalne skupnosti, zainteresiranih lastnikov in investitorjev;
- na funkcionalne celote programskega prepleta družbenih in poslovno-trgovskih dejavnosti ter stanovanj z oznakami FC P1 (ob Koroški cesti) in FC P10 (ob Bleiweisovi cesti).

Poleg navedenih funkcionalnih celot je območje definirano tudi s sistemom notranjih in povezovalnih cest, ki omogočajo priključevanje na obe mestni vpadnici in severno mestno obvoznico s površinami namenjenimi pretežno zelenim parkovnim ureditvam.

Urbanistična izhodišča, pogoji in usmeritve

Lega in program območja narekujeta oblikovalska izhodišča, ki jih je potrebno upoštevati na urbanističnem, arhitektonskem in krajinskem segmentu. Z urbanističnega vidika je pri načrtovanju prostora potrebno upoštevati dvoje vidikov. Prvi, ožji, se nanaša na razvoj univerzitetnega središča regijskega oz. pokrajinskega pomena (Gorenjska). Kot okvirno izhodišče tovrstnega razvoja je služila strokovna podlaga urbanističnih delavnic, ki jih je pripravila ljubljanska univerza in se nanašajo zgolj na osrednji del območja urejanja. Drugi, širši pa v robnih predelih upošteva tudi izhodišča strateškega razvoja mesta ter širših prometnih navezav, zato ob obeh vpadnicah, Koroški in Bleiweisovi določa tudi programske koncepte, ki osmišljajo vstopne točke v mesto (širši zeleni obcestni koridorji, poslovno-stanovanjski program z navezavo na družbene dejavnosti osrednjega dela), podobno pa

dopušča razvoj tudi robnega predela na severu, kjer se v nadaljevanju načrtuje potek ključnih prometnih infrastruktur (severna obvoznica, tranzitna železnica z železniško postajo – Kranj sever) s spremljajočimi programi.

Celoviti urbanistični koncept, usklajen z izhodišči Urbanističnega načrta mesta Kranj ter občinskim prostorskim načrtom, tako določa, da se glede na prej opredeljeno programsko zasnovo vsebina odraža tudi v urbanističnem oblikovanju. Stavbne mase osrednjega dela so tako nižje, gabaritno prilagojene objektom obstoječega šolskega središča, robni predeli pa poudarjajo vstopni del v mestno središče in so zato kombinacija tlorisno manjših a višinsko višjih stavbnih mas v zelenju.

Glavnina motornega prometa se, razen na glavni notranji zbirni (Kidričevi) cesti in prečni povezovalki, odvija podnivojsko, kjer je tudi pretežni del površin mirujočega prometa.

Glede na načrtovani obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru (funkcionalne celote), ki ga opredeljuje ta prostorski akt, oziroma na posamezni funkcionalni enoti so posegi razdeljeni v več skupin, in sicer na tiste, ki predstavljajo zgolj novogradnje, na tiste, ki se nahajajo v funkcionalnih celotah, kjer se nahaja že obstoječa gradnja ter na posege v funkcionalnih celotah zelenih površin.

Izhodišča, pogoji in usmeritve za arhitektonsko oblikovanje

Za stavbe načeloma velja, da so enotno oblikovane glede na programske sklope, v katerih se nahajajo. Tako se določa enotno oblikovanje univerzitetnega dela območja, ki z usmeritvami lege objektov sledi liniji Koroške ceste, temu se priključuje sklop objektov ob Koroški cesti, ki so glede na program višji, vitkejši in s postavitvijo v prostor tvorijo sistem vzdolžnih in prečnih obcestnih stavbnih struktur (možne so pritlične povezave posameznih stavb). Podoben, a višinsko nižji, je tudi sklop stanovanjsko-poslovnih stavb vzhodnega dela, ki linijsko slede markantnim smerem gradbenih linij objekta ekonomske šole.

Arhitektonski pogoji so določeni za novogradnje stavb, določeni pa so tudi usmeritve in načela oblikovanja obstoječih stavb.

Izhodišča, pogoji in usmeritve za krajinsko in mikrourbano oblikovanje

Obravnavano območje predstavlja na eni strani ključno vstopno točko mesta s prometnim vozliščem, na drugi strani pa stik mesta z zelenimi odprtimi površinami kmetijskih zemljišč. Izhajajoč iz koncepta kompaktnega mesta je pozidava sorazmerno strnjena, velikih gostot, 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, namenjenih motornemu 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.

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro

Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen.

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

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

Prometno omrežje

Načrtovani prostorski kompleks je prometno vpet in soodvisen od obstoječe prometne mreže mesta, ki se bo delno rekonstruirala, od poteka severne mestne obvoznice in interpolacije njenih križišč ter v razvojnem smislu tudi od bodoče severne mestne železniške postaje in poteka železniške lokalne in tranzitne infrastrukture. Načrtovane prometne rešitve znotraj območja urejanja upoštevajo vse trenutno znane in načrtovane robne železniške in cestnoprometne ureditve in se jim smiselno prilagajajo.

Notranja prometna mreža se deli na nivojski cestnoprometni sistem, podnivojski cestnoprometni sistem z glavnino površin mirujočega prometa ter na sistem kolesarskih in peš poti preko celotnega območja:

- Nivojski cestnoprometni sistem je prvenstveno grajen na ključni notranji zbirni cesti v smeri jugovzhod – severozahod, ki predstavlja podaljšek Kidričeve ceste s štirikrakim krožnim križiščem, pri čemer severni krak predstavlja nadaljevanje zbirne ceste v smeri severne obvoznice, na katero bo po njeni izgradnji priključen, vzhodni krak predstavlja glavno prečno povezovalno cesto z iztekom na Bleiweisovo cesto, jugozahodni krak krožnega križišča pa predstavlja glavni vzhodni vstop v podnivojski cestnoprometni sistem. Do izgradnje severne mestne obvoznice se tudi severni krak zaključuje z iztekom v podnivojski cestnoprometni sistem. Poleg navedenih prometnic obstaja v vzhodnem delu območja še niz terciarnih prometnic, ki tvorijo notranjo cestno mrežo z navezavo na prečno povezovalno cesto; v osrednjem in zahodnem delu pa je sistem prometnic prvenstveno zasnovan kot mreža interventnih in servisnih prometnic, glavnina prometa (tako dinamičnega kot mirujočega) pa je načrtovana podnivojsko. Primarni dovoz do podnivojskega cestnoprometnega sistema predstavlja vzhodni krak novo načrtovanega krožnega križišča na Koroški cesti.

- Podnivojski 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.

- 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.

Varstvo okolja

V odloku so podane usmeritve glede varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

Etapnost realizacije

Realizacija tako 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.

Odstopanja

Obravnavani prostorski akt obsega približno 19,4 hektarjev stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato odlok opredeljuje dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa so kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotavlja prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam odloka in predvsem učinkovito izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

5. VELJAVNOST DOLOČIL ZAZIDALNEGA NAČRTA OBMOČJA D 02/3 – ŠOLSKI CENTER ZLATO POLJE

S sprejemom in uveljavitvijo tega odloka, ki je izdelan na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora ob upoštevanju končnih mnenj ter stališč do pripomb in predlogov, prenehajo veljati vsebinska določila Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje, ki jih ta odlok v celoti nadomesti.

6. FINANČNE POSLEDICE

S sprejemom občinskega prostorskega akta (sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta) bodo za občino nastale finančne obveznosti predvsem v zvezi s stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra.
Razmejitve teh investicij bodo opredeljene v programu opremljanja, ki bo ob sprejemu priložen občinskemu prostorskemu aktu.

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme

SKLEP

Sprejme se dopolnjen osnutek (prva obravnava) odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje.

Po pooblastilu
Danijela Bida – Šprajc, univ.dipl. inž.arh.
Podsekretarka

……

ŽUPAN
Damjan Perne, dr. med. spec.psih.

PRILOGE:
- dopolnjen osnutek odloka,
- grafična predstavitev območja

Na podlagi 7. odstavka 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09), 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07) in Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 102/07) je Svet Mestne občine Kranj na svoji ….. seji dne …… sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU OBMOČJA D 02/3 - ŠOLSKI CENTER ZLATO POLJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet in podlaga za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta)

S tem odlokom, ki bo po sprejetju in uveljavitvi v celoti nadomestil vsebinska določila Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 82/02 in 51/04), se sprejme spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje, ki skladno Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009 (Uradni list RS, št. 33/10), določajo spremenjena merila in pogoje za realizacijo načrtovanih prostorskih posegov in ureditev v tem območju. Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato polje (v nadaljevanju: prostorski akt) je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal v avgustu 2010 (dopolnjen osnutek), pod številko projekta 07/10 in jih na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, sklepov Sveta Mestne občine Kranj in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora preoblikovala v predlog.

2. člen
(vsebina in namen prostorskega akta)

Prostorski akt določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti tega prostorskega akta.

3. člen
(sestava prostorskega akta)

Ta prostorski akt je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

(A) Tekstualni del

Tekstualni del vsebuje naslovnico, odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o prostorskem aktu ima sledečo vsebino:

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

(B) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

(1) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009 s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
(2) Območje prostorskega akta z obstoječim parcelnim stanjem
(3) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
(4) Zazidalno situacijo
(5) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
(6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
(7) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom
(8) Načrt parcelacije

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s prostorskim aktom)

(1) Območje obravnave Zlato polje leži na, za razvoj mesta Kranj, izjemno pomembni lokaciji stičišča severne mestne obvoznice in severozahodnega vstopa v mesto z Gorenjske avtoceste. Predstavlja enega izmed dveh vstopnih fokusov mesta (drugi je stičišče vzhodne mestne obvoznice in vzhodnega vstopa v mesto z gorenjske avtoceste) in ima zato tudi pomembno programsko funkcijo. Celotno območje obsega 19,4 ha obstoječih stavbnih zemljišč, ki so programsko ločena po nekaj sklopih. Celotno osrednje območje kompleksa Zlato polje je namenjeno razvoju univerzitetnega in srednješolskega središča širšega gravitacijskega območja Gorenjske. Poleg tega je, glede na obstoječe stanje, dopusten tudi razvoj obstoječe energetske infrastrukture ter pripadajočih, oz. kompatibilnih športnih in rekreativnih dejavnosti. Na vzhodnem, predvsem pa zahodnem delu območja, ki predstavljata stik z mestnima vpadnicama (ključna, primarna zahodna, Koroška cesta in sekundarna Bleiweisova

cesta), se poleg možne družbene dejavnosti določa tudi poslovno-trgovsko dejavnost in stanovanja ob hkratnem zagotavljanju zadovoljivega koridorja cestnega in zelenega obcestnega prostora. S tem prostorskim aktom se obravnava tako primarne enote urejanja kot tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, na katerih je izkazan interes urejanja oziroma jih je zaradi smiselnega priključevanja gospodarske javne infrastrukture potrebno obravnavati.
(2) V območju, ki je predmet obravnave, se nahajajo zemljišča, katerih parcelne številke so razvidne iz grafičnega dela tega dokumenta.

5. člen
(program dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

(1) Izhajajoč iz opisa prostorske ureditve v prejšnjem členu je program dejavnosti v območju zasnovan tako, da so dejavnosti racionalno razporejene glede na hierarhijo lokacij, na katerih se nahajajo. Območje je tako razdeljeno na več funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb in sicer:

(1.1) na funkcionalne celote osrednjega dela z že obstoječimi programi in objekti pretežno šolskega, športnega in energetsko infrastrukturnega programa, opredeljenega z oznakami FC P2, FC P3, FC P4, deloma tudi FC Z2;

(1.2) na funkcionalne celote pretežno namenjene nadaljnjemu razvoju šolstva (univerzitetno središče) z oznakami FC P5, FC P6, FC P7, FC P8, in FC P9, pri čemer se obstoječi program ledne dvorane pretežno v funkcionalni celoti FC P5 začasno ohranja, skladno sporazumu lokalne skupnosti, zainteresiranih lastnikov in investitorjev;

(1.3) na funkcionalne celote programskega prepleta družbenih in poslovno-trgovskih dejavnosti ter stanovanj z oznakami FC P1 (ob Koroški cesti) in FC P10 (ob Bleiweisovi cesti).

(2) Poleg navedenih funkcionalnih celot je območje definirano tudi s sistemom notranjih in povezovalnih cest, ki omogočajo priključevanje na obe mestni vpadnici in severno mestno obvoznico s površinami namenjenimi pretežno zelenim parkovnim ureditvam.
Rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin slede konceptu funkcionalnih sklopov in so glede na specifiko lege v prostoru opredeljene po posameznih funkcionalnih celotah, te pa so deljene na posamezne funkcionalne enote.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

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 nebistvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki terja upoštevanje vplivov načrtovane severne mestne obvoznice (sistem krožišč s priključki) ter možnosti hitre železniške povezave Ljubljana - Jesenice z v OPN MOK načrtovano severno mestno železniško postajo s spremljajočim programom nivojskih in podnivojskih dejavnosti (med

drugim tudi obsežne površine za mirujoči promet ter avtobusno postajo). Izven ureditvenega območja prostorskega akta, se s tem dokumentom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter cestnega priključka na načrtovano krožno križišče ob Lidlu, ki pa se ga glede na pomembnost načrtovanih osnih povezav v sistem podnivojskih parkirišč šolskega centra delno modificira in premakne južneje. Za zagotovitev komunalne opremljenosti načrtovanega kompleksa je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno in energetsko infrastrukturo, ki se deloma nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu prostorskega akta. Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja prostorskega akta možno dodati ali izvzeti tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije komunalne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

7. člen
(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Umestitev načrtovanega stavbnega kompleksa sledi usmeritvami Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje MOK, še posebej izhodiščem sprejetih programskih zasnov območja, prilagojenih na obseg območja, ki ga obravnava tokratni prostorski akt. Podrobni opisi rešitev načrtovanih objektov in površin so glede na posamezne funkcionalne celote opredeljeni v nadaljevanju.
Območje je razdeljeno na tri funkcionalne celote osrednjega dela z že obstoječimi programi in objekti pretežno šolskega, športnega in energetsko infrastrukturnega značaja, na pet funkcionalnih celot pretežno namenjenih nadaljnjemu razvoju šolstva, konkretneje univerzitetnega središča, na dvoje funkcionalnih celot prepleta družbenih ter poslovno – trgovskih dejavnosti in stanovanj ter dvoje enot pretežno zelenih parkovnih ureditev.

(1.1) Funkcionalne celote, namenjene obstoječim programom in objektom pretežno šolskega, športnega in energetsko infrastrukturnega značaja so grupirane glede na zatečene lokacije v prostoru ter s tem in programi povezano tipologijo.
V funkcionalnih sklopih, ki jih označujejo funkcionalne celote FC P2, FC P3 in FC P4 se nahajajo že obstoječi objekti Srednje elektro in strojne šole Kranj, Fakultete za organizacijske vede in športne dvorane Zlato Polje (vse v FC P2), nadalje obstoječi objekti Elektra Gorenjske (vse v FC P3) ter Ekonomske šole Kranj (v FC P4). Poleg njih so v območjih navedenih treh funkcionalnih celot opredeljeni še drugi, novonačrtovani objekti, ki dopolnjujejo in smiselno zaokrožujejo programe obstoječi gradenj. Kjer novonačrtovani objekti predstavljajo dozidave obstoječim objektom se te v oblikovnem in funkcionalnem smislu prilagajajo obstoječim, kadar predstavljajo samostojne stavbne enote se te prilagode generalnemu konceptu urejanja s podkletitvami za potrebe zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest, s podnivojskimi prometnimi ureditvami in povsod, kjer je to mogoče, z enotno zasnovanimi zelenimi parkovnimi parternimi ureditvami.

(1.2) Funkcionalni sklopi pretežno namenjeni nadaljnjemu razvoju šolstva oziroma krepitvi vloge univerzitetnega središča so locirani v funkcionalnih celotah FC P5, FC P6, FC P7, FC P8 in FC P9, ki so, razen v območju FC P5, kjer se v jugozahodnem delu nahaja obstoječi objekt ledne dvorane, še nepozidana stavbna zemljišča, zato se določa enoten koncept prostorske ureditve. S tem odlokom opredeljeni objekti določajo optimalni urbanistični vzorec, ki je zasnovan na izhodiščih maksimalnega prometnega funkcioniranja v podnivojskih etažah (glavnina dinamičnega in mirujočega prometa funkcionira podnivojsko), ustrezno reševanih interventnih in oskrbnih prometnicah na nivoju parterja ter intenzivni zeleni parkovni ureditvi med posameznimi objekti. Skladno določbam 32. člena je pod posebnimi

pogoji, glede na pričakovano daljše časovno obdobje urejanja območja, možno posamezne stavbne mase tudi preoblikovati oziroma združevati.

(1.3) V dvoje funkcionalnih sklopih robnih območij , ki se programsko navezujejo na dvoje mestnih vpadnic in obsegajo funkcionalni celoti FC P1 in FC P10 se določa preplet družbenih in poslovno trgovskih dejavnosti ter stanovanj. Predvsem v območju ob Koroški cesti, ki predstavlja zahodno mestno vpadnico, se določa ob pogoju zadostnega zelenega pasu ob koridorju vpadne prometnice prostorsko markantnejši kompleks stavbnih mas, ki s svojo postavitvijo tudi poudarja pomembnost zahodnih mestnih vrat. V območju med Ekonomsko šolo in Bleiweisovo cesto se stavbne mase višinsko prilagajajo obstoječi stavbni strukturi. V ostalem veljajo enaka določila kot za funkcionalne sklope v točki (2) tega člena.

(1.4) V dvoje funkcionalnih sklopih (z oznakami funkcionalnih celot FC Z1 in FC Z2), kjer je to še posebej smiselno (zeleni preduh v FC Z1 in zeleni trikotnik zahodno od Ekonomske šole) se po realizaciji izvennivojskih prometnih površin določa funkcioniranje osrednjih parkovnih površin z longitudinalno osjo srečanj v smeri jugozahod – severovzhod in fokusom – trgom kot zaokrožitvijo vzdolžne parkovne ureditve.

(1.5) Rešitvam prometnih ureditev, ki so glede na programsko shemo prometa razdeljene na parterne ureditve motornega prometa pretežno v funkcionalni celoti FC I in podnivojske prometne ureditve, ki posegajo v večji meri tudi pod zelene površine in v kletne etaže objektov, pa so v nadaljnjih določbah tega odloka namenjeni posebni členi.

8. člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

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

(A) Urbanistična izhodišča, pogoji in usmeritve

(A.1) Izhodišča
Lega in program območja narekujeta tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je upoštevati tako na urbanističnem, kot na arhitektonskem in krajinskem segmentu. Z urbanističnega vidika je pri načrtovanju prostora potrebno upoštevati dvoje aspektov. Prvi, ožji, se nanaša na razvoj univerzitetnega središča regijskega oz. pokrajinskega pomena (Gorenjska). Kot okvirno izhodišče tovrstnega razvoja je služila strokovna podlaga urbanističnih delavnic, ki jih je pripravila ljubljanska univerza in se nanašajo zgolj na osrednji del območja urejanja. Drugi, širši pa v robnih predelih upošteva tudi izhodišča strateškega razvoja mesta ter širših prometnih navezav, zato ob obeh vpadnicah, Koroški in Bleiweisovi določa tudi programske koncepte, ki osmišljajo vstopne točke v mesto (širši zeleni obcestni koridorji, poslovno-stanovanjski program z navezavo na družbene dejavnosti osrednjega dela), podobno pa dopušča razvoj tudi robnega predela na severu, kjer se v nadaljevanju načrtuje potek ključnih prometnih infrastruktur (severna obvoznica, tranzitna železnica z železniško postajo – Kranj sever) s spremljajočimi programi.
Celoviti urbanistični koncept, usklajen z izhodišči Urbanističnega načrta mesta Kranj ter občinskim prostorskim načrtom, tako določa, da se glede na prej opredeljeno programsko zasnovo vsebina odraža tudi v urbanističnem oblikovanju. Stavbne mase osrednjega dela so tako nižje, gabaritno prilagojene objektom obstoječega šolskega središča, robni predeli pa poudarjajo vstopni del v mestno središče in so zato kombinacija tlorisno manjših a višinsko višjih stavbnih mas v zelenju.

Glavnina motornega prometa se, razen na glavni notranji zbirni (Kidričevi) cesti in prečni povezovalki, odvija podnivojsko, kjer je tudi pretežni del površin mirujočega prometa.

(A.2) Pogoji in usmeritve

Glede na načrtovani obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru (funkcionalne celote), ki ga opredeljuje ta prostorski akt, oziroma na posamezni funkcionalni enoti so posegi razdeljeni v več skupin, in sicer na tiste, ki predstavljajo zgolj novogradnje, na tiste, ki se nahajajo v funkcionalnih celotah, kjer se nahaja že obstoječa gradnja ter na posege v funkcionalnih celotah zelenih površin.

(A.2.1) Pogoji in usmeritve v funkcionalnih celotah novogradenj

(A.2.1.a) V funkcionalni celoti FC P1 je določenih devet samostojnih objektov na skupni garažni kleti. Objekti so locirani tako, da s svojo postavitvijo tvorijo štiri obsežne notranje zelene atrije, odprte v smeri proti zahodu. Prečno na Koroško cesto so tako določene štiri stavbe označene od 1A do 1D tlorisnih dimenzij 60 m × 17 m in maksimalnih vertikalnih gabaritov K+P+8 ter peta z oznako 1E na skrajnem severozahodu, tlorisnih dimenzij 51 m × 17 m in enakega maksimalnega vertikalnega gabarita. Med njimi so ob notranji prometnici nanizane štiri stavbe, pri čemer sta prvi dve z oznako 1F in 1G tlorisnih dimenzij 37 m × 17 m, drugi dve 24 m × 17 m, vse štiri pa maksimalnih vertikalnih gabaritov K+P+3.
V vseh stavbah so opredeljene možnosti družbenih in poslovno - trgovskih dejavnosti v pritličjih in prvih etažah ter stanovanj v višje ležečih etažah.
Prometno napajanje funkcionalne celote se načeloma vrši v kletnih etažah, izjemoma tudi na nivoju terena.

(A.2.1.b) V funkcionalni celoti FC P5 je določenih dvoje novih objektov na skupni garažni kleti. Objekta sta locirana tako, da prvi z oznako 5A s svojo jugozahodno fasado, drugi z oznako 5B pa s svojo severovzhodno fasado definirata gradbeni liniji ob dveh vzdolžnih prometnih povezavah ob FC P5, FC P6 in FC P7. Stavba z oznako 5A, ki bo nadomestila objekt sedanje ledne dvorane (ta se ohranja na obstoječi lokaciji najdlje do 1.9.2017); podrobni prikaz stavbe in funkcionalnih zemljišč je razviden iz grafičnih prilog – faznost, je tlorisnih dimenzij 70 m × 36 m in maksimalnih vertikalnih gabaritov K+P+3, vendar glede na dejavnosti ne več kot 15,0 m nad koto urejenega terena. Stavba z oznako 5B je tlorisnih dimenzij 78 m × 36 m, z notranjim atrijem iz smeri severovzhod tlorisnih dimenzij 18 m × 21 m in maksimalnih vertikalnih gabaritov K+P+3, vendar glede na dejavnosti ne več kot 15,0 m nad koto urejenega terena.
V obeh stavbah so načrtovane družbene ali s programom univerzitetnega središča kompatibilne športno – rekreativne in tem pripadajoče dejavnosti (do maksimalno 25 % bruto tlorisnih površin). Tudi za to funkcionalno celoto velja, da se prometno napajanje vrši v kletnih etažah, le izjemoma na nivoju terena.

(A.2.1.c) V funkcionalni celoti FC P6 je določenih troje novih objektov na skupni garažni kleti. Podobno kot v FC P5 tudi tu dvoje objektov, in sicer 6A in 6B s svojima robnima fasadama definira gradbeni liniji. Stavbi z oznakama 6A in 6B sta tlorisnih dimenzij 54 m × 15 m, stavba z oznako 6C pa 54 m × 30 m; vse tri stavbe so maksimalnih vertikalnih gabaritov K+P+3, vendar glede na dejavnosti ne več kot 15,0 m nad koto urejenega terena. V vseh stavbah so načrtovane družbene ali s programom univerzitetnega središča kompatibilne športnorekreacijske dejavnosti in tem pripadajoče dejavnosti (do maksimalno 25 % bruto tlorisnih površin). Prometno napajanje se vrši v kletnih etažah, le izjemoma na nivoju terena.

(A.2.1.d) V funkcionalni celoti z oznako FC P7 je načrtovanih osem objektov na skupni garažni kleti. Zunanji objekti s svojimi robnimi fasadami tvorijo generalno gradbeno linijo. Vsem stavbam so skupne načrtovane dejavnosti, prometno urejanje in maksimalni vertikalni gabariti, ki so enaki kot v funkcionalnih celotah FC P5 in FC P6. Tlorisni gabariti so različni, in sicer: za stavbo z oznako 7A 27 m × 15 m, za stavbo 7B 51 m × 15 m, za stavbo 7C 17 m × 15 m, za stavbo 7D 28 m × 27 m z izmikom v smeri jugovzhod dimenzij 5 m × 9 m, za stavbo z oznako 7E so tlorisne dimenzije 43 m × 39 m, za 7F 21 m × 28 m, za stavbo 7G 27 m × 33 m z notranjim atrijem iz smeri severozahod tlorisnih dimenzij 18 m × 9 m. Zadnja izmed stavb v FC P7 z oznako 7H je tlorisnih dimenzij 24 m × 17 m.

(A.2.1.e) V funkcionalni celoti FC P8 je načrtovanih troje objektov, za katere glede opredelitve dejavnosti, prometnega urejanja in maksimalnih gabaritov veljajo enaka določila kot za objekte (stavbe) v FC P5 in FC P6, različni pa so tlorisni gabariti. Stavba z oznako 8A je tlorisnih dimenzij 19 m × 15 m, stavba z oznako 8B 15 m × 15 m in stavba z oznako 8C 9,5 m × 23 m.

(A.2.1.f) V funkcionalni celoti FC P9 je načrtovanih dvoje objektov, 9A in 9B, za katera, razen tlorisnih dimenzij, veljajo enaki pogoji in usmeritve kot za FC P5 in FC P6; tlorisne dimenzije obeh stavb so 15 m × 35 m.

(A.2.1.g) V funkcionalni celoti FC P10 je načrtovanih dvoje objektov z oznakama 10A in 10B. Tlorisne dimenzije obeh stavb so 17 m × 52 m, maksimalni vertikalni gabariti K+P+3. Glede na urbanistična izhodišča so dejavnosti bodisi v celoti družbene, bodisi opredeljene kot preplet družbenih in poslovnih dejavnosti v pritličjih in prvih etažah obeh stavb ter stanovanj v višjih etažah s tem, da so stanovanja prvenstveno namenjena šolajočim v območju, ki ga ureja ta prostorski akt.

(A.2.2) Pogoji in usmeritve v funkcionalnih celotah, kjer se nahaja že obstoječa gradnja

(A.2.2.a) Funkcionalno celoto FC P2 označuje intenzivna pozidava obstoječih družbenih in športnih objektov. Poleg njih je kot logična prostorska zaokrožitev v severovzhodnem delu načrtovana še ena stavba z oznako 2A tlorisnih dimenzij 78 m × 36 m in maksimalnega višinskega gabarita K+P+3 oziroma, glede na možnost športnorekreacijskih programov, ki so načrtovani poleg osnovne družbene dejavnosti, do maksimalne višine, ki je enaka višini sosednjih stavb družbenih dejavnosti. Glede na prostorsko zapolnjenost funkcionalne celote drugih novih stavb z izjemo prizidka k srednji elektro in strojni šoli (oznaka 2B, dimenzije so razvidne iz grafičnih prilog) ni opredeljenih. Dovoljujejo se prenova, nadomestitev ali dozidava obstoječih stavb skladno z določili drugih delov tega odloka.

(A.2.2.b) V funkcionalni celoti FC P3 se nahajajo objekti družbenih dejavnosti ter elektroenergetske infrastrukture s poslovno-upravnimi in izobraževalnimi programi. Poleg obstoječih stavb, ki se jim dovoljuje prenova, nadomestitev ali dozidava skladno z določili drugih delov tega odloka, so načrtovani trije novi objekti družbenih dejavnosti, in sicer stavba z oznako 3A tlorisnih dimenzij 40 m × 36 m z atrijem na jugozahodni strani dimenzij 12 m × 21 m, maksimalnih vertikalnih dimenzij K+P+3, stavba z oznako 3B tlorisnih dimenzij 18 m × 38 m in etažnosti do K+P+3 ter stavba 3C tlorisnih dimenzij 12 m × 19 m in etažnosti do K+P+3.

(A.2.2.c) V funkcionalni celoti FC P4 se nahaja obstoječi objekt Ekonomske šole Kranj, ki se mu dovoljuje prenova, nadomestitev ali dozidava skladno z določili drugih delov tega odloka ter določa možnost izgradnje nove stavbe družbenih dejavnosti v južnem delu funkcionalne

celote tlorisnih dimenzij 18 m × 58 m z aneksom v smeri severa tlorisnih dimenzij 14 m × 14 m, maksimalnih vertikalnih gabaritov K+P+3.

(A.2.3) Pogoji in usmeritve za posege v funkcionalnih celotah, namenjenih zelenim ureditvam

V območju urejanja s tem prostorskim aktom se nahaja dvoje funkcionalnih celot pretežno zelenih površin, in sicer FC Z1 in FC Z2. Poleg ureditev zelenih parkovnih površin, za katere so merila in pogoji določeni v poglavju (C) tega člena, se v obravnavanih celotah dopušča prenova obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav, gradnja podnivojskih prometnih ureditev (dinamični in mirujoči motorni promet) ter uvozno-izvoznih ramp (klančin) za obratovanje podnivojskih garaž ter prometnic.

(B) Izhodišča, pogoji in usmeritve za arhitektonsko oblikovanje

(B.1) Izhodišča

Obravnavani prostorski načrt, ki zajema večji del območja med Bleiweisovo in Koroško vstopno mestno prometnico, poleg urbanističnih določa tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe načeloma velja, da so enotno oblikovane glede na programske sklope, v katerih se nahajajo. Tako se določa enotno oblikovanje univerzitetnega dela območja, ki z usmeritvami lege objektov sledi liniji Koroške ceste, temu se priključuje sklop objektov ob Koroški cesti, ki so glede na program višji, vitkejši in s postavitvijo v prostor tvorijo sistem vzdolžnih in prečnih obcestnih stavbnih struktur (možne so pritlične povezave posameznih stavb). Podoben, a višinsko nižji, je tudi sklop stanovanjsko-poslovnih stavb vzhodnega dela, ki linijsko slede markantnim smerem gradbenih linij objekta ekonomske šole. Maksimalne etažnosti posameznih stavb oziroma sklopov so določene v poglavju (A) tega odloka, ostali pogoji in usmeritve pa v nadaljevanju.

(B.2) Pogoji in usmeritve

Arhitektonski pogoji so določeni za novogradnje stavb, določeni pa so tudi usmeritve in načela oblikovanja obstoječih stavb.

Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja, ki se ločeno določajo za sklop stavb prepleta dejavnosti ob Koroški cesti, za osrednji del s prevladujočimi funkcijami univerzitetnega središča ter za sklope obstoječih stavb v območju.

(B.2.1.a) Pogoji in usmeritve za novogradnje funkcionalnih celot FC P1 in FC P10 so sledeči:

- stavbe znotraj iste funkcionalne celote morajo biti načeloma oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad kot okenskih in vratnih odprtin; delna odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje stavb, v kolikor so te grajene na podlagi določil 32. člena tega odloka;
- 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);
- 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;

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

(B.2.1.b) Pogoji in usmeritve za novogradnje osrednjega sklopa funkcionalnih celot univerzitetnega središča od FC P2 do FC P9 so sledeči:

- posamezne stavbe znotraj iste funkcionalne celote morajo biti načeloma oblikovane enotno oziroma mora biti oblikovalski poudarek posamezne stavbe smiselno usklajen s celoto oblikovanja funkcionalne celote;
- enako kot v predhodni podtočki (B.2.1.a) morajo biti nakloni strešin načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona (odvodnjavanje);
- poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali lahko segajo preko dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov in določenih gradbenih linij, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah;
- v delih, kjer tlorisni gabariti garažnih kleti segajo izven gabaritov stavb na nivoju terena, morajo biti strehe garažnih kleti in prometnih komunikacij pod terenom ozelenjene oziroma drugače parkovno urejene.

(B2.2) Pogoji in usmeritve za prenovo, nadomestitev ali dozidavo obstoječih stavb v funkcionalnih celotah od FC P2 do FC P4 so sledeči:

- obstoječe stavbe ali dele obstoječih stavb je dovoljeno rekonstruirati, vzdrževati ali odstraniti;
- znotraj osnovnih gradbenih linij, ki so razvidne iz grafičnega dela, je dovoljeno obstoječe stavbe dozidati in graditi nove na mestu prej odstranjenih stavb ali delov stavb; obstoječe stavbe je dovoljeno tudi nadzidati do 15,0 m nad koto urejenega terena, razen na območju FC P2, kjer je obstoječe stavbe dovoljeno nadzidati do višine najvišje stavbe ali dela stavbe v FC P2;
- 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;
- poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali lahko segajo preko osnovnih gradbenih linij, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah.

(C) Izhodišča, pogoji in usmeritve za krajinsko in mikrourbano oblikovanje

(C.1) Izhodišča

Obravnavano območje, ki se nahaja na severozahodu mesta Kranj, predstavlja na eni strani ključno vstopno točko mesta s prometnim vozliščem, na drugi strani pa stik mesta z zelenimi odprtimi površinami kmetijskih zemljišč. Izhajajoč iz koncepta kompaktnega mesta je pozidava sorazmerno strnjena, velikih gostot, 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, namenjenih motornemu 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.

(C.2) Pogoji in usmeritve

Za območje urejanja se določajo sledeči pogoji in usmeritve krajinskega in mikrourbanega urejanja:

- 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;
- ob vstopnih prometnicah, notranjih prometnicah, 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 obcestne zelene bariere zahodnega dela območja urejanja (Koroška cesta);
- 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;
- za posamezne funkcionalne enote 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);
- začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostalim ureditvam;
- javne in poljavne površine ter zelenice funkcionalnih enot je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (obstoječe zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.); pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin;
- za posamezno stanovanjsko enoto v funkcionalnih celotah FC P1 in FC P10 je potrebno zagotoviti minimalno 2 parkirni mesti (v stavbi oziroma garažni kleti);
- manipulativne in parkirne površine na funkcionalnih enotah morajo biti utrjene v protiprašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;
- pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

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

9. člen
(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(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 meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin, kabelsko televizijo in telefon.

(5) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse funkcionalne enote pa morajo imeti priključek na javno cesto.

10. člen
(prometno priključevanje območja)

Območje, ki ga označujemo z oznako D 02/3 Šolski center Zlato polje, se prometno navezuje na več robnih prometnic. Prvenstveno se preko novonačrtovanega krožnega križišča navezuje na bodočo rekonstruirano zahodno vpadnico – Koroško cesto, nadalje na jugu na Kidričevo cesto, na vzhodu pa je načrtovana povezovalna prometnica do Bleiweisove ceste. Preko notranjih zbirnih cest se na severu načrtuje možna kasnejša navezava na severno mestno obvoznico, severni del območja pa je v celoti načrtovan tako, da se v primeru realizacije severne mestne železniške in avtobusne postaje nivojske in podnivojske prometnice lahko navežejo na bodoči prometni sistem.

11. člen
(prometno urejanje območja)

(1) Načrtovani prostorski kompleks je prometno vpet in soodvisen od obstoječe cestnoprometne mreže mesta, ki se bo delno rekonstruirala, od poteka severne mestne obvoznice in interpolacije njenih križišč ter v razvojnem smislu tudi od bodoče severne mestne železniške postaje in poteka železniške lokalne in tranzitne infrastrukture. Načrtovane prometne rešitve znotraj območja urejanja upoštevajo vse trenutno znane in načrtovane robne železniške in cestnoprometne ureditve in se jim smiselno prilagajajo.

(2) Notranja prometna mreža se deli na nivojski cestnoprometni sistem, podnivojski cestnoprometni sistem z glavnino površin mirujočega prometa ter na sistem kolesarskih in peš poti preko celotnega območja:

(2.1) Nivojski cestnoprometni sistem je prvenstveno grajen na ključni notranji zbirni cesti v smeri jugovzhod – severozahod, ki predstavlja podaljšek Kidričeve ceste s štirikrakim krožnim križiščem, pri čemer severni krak predstavlja nadaljevanje zbirne ceste v smeri severne obvoznice, na katero bo po njeni izgradnji priključen, vzhodni krak predstavlja glavno prečno povezovalno cesto z iztekom na Bleiweisovo cesto, jugozahodni krak krožnega križišča pa predstavlja glavni vzhodni vstop v podnivojski cestnoprometni sistem. Do izgradnje severne mestne obvoznice se tudi severni krak zaključuje z iztekom v podnivojski cestnoprometni sistem. Poleg navedenih prometnic obstaja v vzhodnem delu območja še niz terciarnih prometnic, ki tvorijo notranjo cestno mrežo z navezavo na prečno povezovalno cesto; v osrednjem in zahodnem delu pa je sistem prometnic prvenstveno zasnovan kot mreža interventnih in servisnih prometnic, glavnina prometa (tako dinamičnega kot mirujočega) pa je načrtovana podnivojsko. Primarni dovoz do podnivojskega cestnoprometnega sistema predstavlja vzhodni krak novonačrtovanega krožnega križišča na Koroški cesti. Do realizacije celotnega, tako nivojskega kot podnivojskega, sistema prometnic in mirujočega prometa so dovoljena določena odstopanja od konceptualnih rešitev (uporaba interventnih poti kot dela cestnega sistema, oblikovanje površin mirujočega prometa na nivoju terena, itd.), ki so opredeljena v 32. členu tega odloka.

(2.2) Podnivojski 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.

(2.3) 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.

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

(2.4.1) Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.

(2.4.2) Hitrosti vozil morajo biti glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju.

(2.4.3) Vozišče mora biti omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča.

(2.4.4) 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.

(2.4.5) Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.

(2.4.6) Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene.

(2.4.7) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.

(2.4.8) Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(2.4.9) Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative, razen za dejavnosti, za katere je potrebno število parkirnih mest definirano s tem odlokom.

(2.4.10) 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.

(2.4.11) Predvideti je potrebno rezervate za komunalne vode in opremo.

(2.4.12) 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.

(2.4.13) 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.

(2.4.14) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno izdelati prometno študijo in idejno zasnovo načrtovane prometne ureditve.

12. 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 upoštevati vsi veljavni pogoji za gradnjo, kot so:

(3.1) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v podtalnico, oziroma za kompleksnejše stavbe v javno meteorno kanalizacijo in po njej v končno dispozicijo.

(3.2) 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.

(3.3) Načeloma se določa, da se zgradijo centralni lovilci olj za posamezna območja, ker bo to omogočilo enostavnejšo in kvalitetnejšo kontrolo, vzdrževanje in čiščenje.

(3.4) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

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

(4.1) Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo. Zato se fekalna kanalizacija vodi sistemsko.

(4.2) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.

(4.2.1) 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.

(4.2.2) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.

13. člen
(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja z oznako D 02/3.

(2) Območje bo priključeno na omrežje vodovodnega sistema Bašelj – Kranj (Vodovodni stolp), ki mora biti povezano v skupno tlačno cono Zlato polje. Ustrezni tlak vode v tlačni coni Zlato polje se bo zagotavljal preko prečrpališča, ki mora biti locirano na vstopu vodovoda v tlačno cono.

(3) Novo vodovodno omrežje je praviloma potrebno zgraditi v obstoječem ali predvidenem cestnem svetu tako, da ga je možno vzdrževati ter ga navezati na obstoječi sistem oskrbe z vodo.

(4) Z novo cestno ureditvijo Kranj – Naklo (Koroška cesta) se prestavi obstoječi vodovod Zlato polje – Struževo in Zlato polje – jama.

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

(6) 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 ustrezne požarne bazene. Iz javnega vodovoda je za požarno varnost možno zagotoviti največ 10 l/s vode.

14. člen
(oskrba s plinom)

Obstoječe stavbe se priključujejo na obstoječe sekundarno omrežje zemeljskega plina. Tudi ogrevanje in priprava tople sanitarne vode za novonačrtovane sklope stavb bo zagotovljena s priključitvijo na obstoječe rekonstruirano in nadgrajeno sekundarno omrežje. 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. Poteki tras plinovoda, priključki in naprave so razvidni iz grafičnega dela. V nadzorovanih oziroma varstvenih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve.

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

(1) Pri lociranju objektov in naprav bo potrebno upoštevati obstoječe 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 nahaja obstoječa razdelilna transformatorska postaja, ki se ohranja. Glede na intenzivnost pozidave se določa možnost lociranja novih elektroenergetskih naprav

(možnost postavitve več transformatorskih postaj, izvedba 20 kV KB zanke znotraj območja ter navezava na obstoječe 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 obstoječih tras kablovodov oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj.

(4) V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-jev. 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 (prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti ter 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.

(8) Etapno z realizacijo posegov v območju je potrebno zmanjšati porabo električne energije za osvetlitev javnih površin ter zmanjšati svetlobno onesnaženje z: dosledno zamenjavo vseh obstoječih svetilk razsvetljave, ki do 31. decembra 2008 še niso bile preurejene v obliko, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0%; uvedbo časovnih intervalov osvetlitve (npr. izklop posameznih svetilk (vsaka druga) na javno manj obremenjenih območij javnih površin, in sicer glede na obremenitev površin) in zamenjavo obstoječih sijalk z varčnimi sijalkami.

16. 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.

17. člen
(grajeno javno dobro)

(1) Del območja, ki se nahaja v kompleksu Šolskega centra Zlato polje, bo predstavljal grajeno javno dobro. Vanj bo vključena celotna cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavljajo glavne prometnice na nivoju terena, uvozne rampe in ključne podnivojske prometnice. 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 severne mestne obvoznice, železniške postaje in podnivojske železniške proge vključi tudi ustrezni del končne cestne infrastrukture, ki se nahaja na severnem robu območja.

18. 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

19. člen
(varovanje kulturne dediščine)

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

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

20. člen
(splošni pogoji varovanja okolja)

(1) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-75/2009 JL z dne 20. 04. 2009 v postopku priprave in sprejemanja plana za območje D 02/3 – Šolski center Zlato polje ne bi bilo potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje. Postopek celovite presoje vplivov na okolje pa je moral bil izveden za celoten obseg sprememb Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009, vsebinske določbe pa so povzete tudi v tem odloku.

(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.

21. člen
(varstvo tal)

(1) Izvajanje posegov v območju z oznako D 02/3 bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal:

(1.1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine se prvenstveno uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(1.2) Med gradnjo na območju z oznako D 02/3 je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.

(1.3) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin ali pri parkovnih ureditvah znotraj območja urejanja. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganje, mora biti skladno z določili pravilnika, ki določa obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili pravilnika, ki določa ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.

(1.4) 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.

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

(1.6) Pri večjih posegih se deponiranje in namenska uporaba rodovitnega dela tal izvaja na podlagi Načrta ravnanja s prstjo.

22. člen
(varstvo kmetijskih površin)

(1) Severni del območja urejanja se nahaja neposredno ob obstoječih strnjenih površinah kmetijskih zemljišč, ki so sicer z veljavnimi planskimi akti MOK opredeljena kot stavbna zemljišča, a se trenutno še uporabljajo za kmetijsko dejavnost. Zato so v odloku opredeljene tudi rešitve in ukrepi na območjih kmetijskih zemljišč, kjer se izvajajo posegi izven ureditvenega območja (poteki infrastrukturnih omrežij,…).

(2) Na območjih posegov so investitorji dolžni s primerno organizirano gradnjo, zaščito zemljišč pred onesnaževanjem v času gradnje in obratovanja območja ter sanacijo prekinjenih sistemov za odvodnjavanje zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč. Posegi naj se izvedejo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča.

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

23. člen
(varstvo in zaščita voda)

(1) Na območju z oznako D 02/3, ki se ureja s tem prostorskim aktom, ni vodotokov, se pa določajo ukrepi za zaščito podtalnice:

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

(1.2) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

(1.3) 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 zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

24. 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.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(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 delu, ki je najbliže območju prometnic, je ob območju urejanja načrtovan pas visokorasle drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju.

(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 ob bližnjih stanovanjskih objektih 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) Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

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

26. člen
(varstvo zraka)

(1) Vsi protihrupni ukrepi zelenih barier ob 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:
- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
- sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

27. člen
(ravnanje 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 odvaža na komunalno deponijo. Pri načrtovanih 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 v skladu z občinskimi predpisi v posameznih območjih na primerno dostopnih mestih locira 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 odvaža 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.

28. 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 določilo okoljsko poročilo.

(2) Dodatni ukrepi, ki jih mora izvesti investitor v primeru neustreznih rezultatov monitoringa, so:
- dodatne tehnične in prostorske rešitve;
- dodatne zasaditve in vegetacijske zgostitve;
- sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav in
- drugi ustrezni ukrepi.

29. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

(1.1) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

(1.2) 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;

(1.3) za zavarovanje podtalnice med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;

(1.4) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;

(1.5) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;

(1.6) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo in

(1.7) izpolniti obveze, izhajajoče iz sporazuma lokalne skupnosti, zainteresiranih lastnikov in investitorjev v zvezi s časovno omejeno ohranitvijo in kasnejšo selitvijo ledne dvorane na drugo lokacijo.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred začetkom gradnje posamezne etape in njenih priključkov oziroma za ledno dvorano v času pridobitve gradbenega dovoljenja.

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

30. člen

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

(1) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). V območjih, kjer je to predpisano, predvsem pa v funkcionalnih celotah družbenih dejavnosti, je potrebno zagotoviti možnost gradnje ustrezno dimenzioniranih objektov (površin) zaklonišč. V drugih 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:

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

(2) Po podatkih Agencije RS je na območju Zlatega polja vrednost projektnega pospeška tal 0,225 (potresna nevarnost).

(3) Območje urejanja se nahaja v bližini Vojašnice Kranj, ki predstavlja območje za potrebe obrambe z antenskimi drogovi in stebri, zato je na območju potrebno upoštevati naslednja določila:

- za vsako novogradnjo ali nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,0 m v ožjem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi je treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo; za ožje območje šteje oddaljenost 1000 m od navedenih območij,
- za vsako novogradnjo ali nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,0 m v širšem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi je treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo; za širše območje šteje oddaljenost 2000 m od navedenih območij,
- določba prejšnje alineje na velja v širšem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri in antenskimi stolpi, ki se nahajajo izven naselij na vzpetinah.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen
(etapnost izvedbe)

(1) Realizacija tako 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. 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.

(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

32. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Obravnavani prostorski akt obsega približno 19,4 hektarjev 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 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 8. člena tega odloka so lahko tudi manjši, v kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo (v primerih zgolj pritličnih se dovoljuje parkiranje na nivoju terena).

(4) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi večji, vendar ne smejo presegati gradbenih linij 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.

(5) Funkcionalne enote, znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih parcel smejo maksimalni tlorisni gabariti stavb segati do gradbenih linij, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za delo občutljivih prostorov. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pogoj, da se na funkcionalni enoti, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(6) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 8. člena tega odloka ter preko gradbenih linij za tehnične dele stavb.

(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) 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

33. 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.

34. člen
(veljavnost določil zazidalnega načrta območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje)

S sprejemom in uveljavitvijo tega odloka, ki je izdelan na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora ob upoštevanju končnih mnenj ter stališč do pripomb in predlogov, prenehajo veljati vsebinska določila Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 82/02 in 51/04), ki jih ta odlok v celoti nadomesti.

XI. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(vpogled v prostorski akt)

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

36. člen
(veljavnost odloka)

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

Št. 3500-0118/2007
Datum:

Damijan Perne, dr.med.spec.psih.
ŽUPAN