



## Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 350-16/2018-32

Datum: 7. 6. 2021

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) – druga obravnava**

### 1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Mestna občina Kranj ima za območje z oznako EUP KR SA 4 Kranj Sava v veljavnem Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19) določeno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN). V 48. členu Izvedbenega prostorskega načrta MOK so podane izhodiščne usmeritve za pripravo OPPN ter hkrati opredeljeni dovoljeni posegi, ki se lahko izvajajo pred uveljavitvijo OPPN.

Ker je na zahodnem delu obravnavane EUP že pričet postopek priprave Državnega prostorskega načrta za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge, se OPPN v 1. fazi izdelava za vzhodni del območja KR SA 4, na katerem ima pobudnik (podjetje Kolodvor d.o.o.) v lasti večinski delež zemljišč.

Na navedenih usmeritvah, skladno sprejetemu Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018) in razvojnim ambicijam lastnika v območju urejanja (Kolodvor d.o.o.) se je pričelo z izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### 2. NAMEN PRIPRAVE

Na ureditvenem območju OPPN se nahaja logistično poslovni kompleks. Ker so objekti na območju starejše gradnje, je celotno območje potrebno celovite prenove. Poleg prenove objektov je predvidena tudi revitalizacija celotnega kompleksa, tudi v smislu dopolnitve programov in dejavnosti v območju. Namen tega OPPN je, da bo v vsebinskem smislu določal območje obravnave, upoštevajoč določila Izvedbenega prostorskega načrta MOK, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

Glede na zgoraj navedeno v nadaljevanju (poglavje 5) predstavljamo tudi temeljna vsebinska izhodišča, ki obenem predstavljajo tudi podatke o prostorski ureditvi, ki so vključena v usklajen predlog odloka. Ta je pripravljen na podlagi usmeritev iz smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

### 3. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) je veljavna zakonodaja s področja urejanja prostora, strateški in izvedbeni krovni prostorski akti in sklep o začetku priprave:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, relevantni 273. člen)
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14)
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 184/20)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018)

### 4. DOSEDANJI POSTOPKI

Prostorski akt se, skladno veljavni zakonodaji, pripravlja in sprejema v več fazah. V nadaljevanju navajamo pregled dosedanjih korakov, trenutno fazo postopka in nadaljnje korake.

*Dosedanji koraki:*

- (1) sklep o začetku priprave OPPN
- (2) priprava strokovnih podlag
- (3) priprava osnutka OPPN in posredovanje le tega nosilcem urejanja prostora v smernice
- (4) usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora
- (5) priprava dodatnih strokovnih podlag
- (6) priprava dopolnjenega osnutka OPPN
- (7) prva obravnava OPPN na Svetu MOK
- (8) javna razgrnitev in javna obravnava
- (9) sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve
- (10) priprava predloga OPPN ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja
- (11) usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- (12) priprava usklajenega predloga OPPN

Trenutna faza postopka:

- (13) sprejem na Svetu MOK (druga obravnava)

*Nadaljnji koraki:*

- (14) objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018). 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 mesecu juliju 2018 nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice. Hkrati se je o nameri priprave OPPN obvestilo ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da pooblaščenca občine, Protim Ržišnik Perc d.o.o., pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Do avgusta 2019 so bile pridobljene tudi vse smernice pristojnih nosilcev urejanja. Seznam smernic je priloga OPPN.

Glede na vsebino smernic, predvsem s področja varovanja kulturne dediščine, ki se nahaja znotraj enote urejanja prostora (Železniška postaja, EŠD: 26567) in zaradi namere Mestne občine Kranj, da ob

železniško postajo Kranj umesti avtobusni terminal, je bilo potrebno izdelati strokovne podlage in ustrezne študije za urejanje območja celotne EUP KR SA 4. Izdelana je bila Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja. Območje arheološke dediščine je bilo predhodno geofizikalno raziskano (Poročilo o georadarski raziskavi na lokaciji Kranj – Nekropola ob Savi (EŠD 5541)).

Načrtovane prostorske rešitve upoštevajo prometno rešitev kolesarskih površin, skladno s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in 0210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN. Obstoječe montažno krožno križišče K3 se v 2. fazi rekonstruira in razširi s četrtem krakom, ki vodi z državne ceste na območje predvidene avtobusne in železniške postaje, skladno s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR. Prometna obremenitev območja in ustreznost predvidenih posegov je bila preverjena s Prometno študijo za del Ljubljanske in Kolodvorske ceste (od ceste R2- 412/0359 Kranj (Kidričeva - Iskra) od km 1,115 do ceste R2-412/0210, Kranj (Iskra - Labore) do km 0,090).

Kot navedeno so bile v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta pridobljene smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora. Na podlagi smernic je bil osnutek OPPN tudi ustrezno dopolnjen. Vključene so vse vsebinske usmeritve nosilcev urejanja prostora.

Dopolnjen osnutek OPPN Kolodvor je bil javno razgrnjen od 5. marca 2021 do 5. aprila 2021 v prostorih Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj in bo na vpogled v času uradnih ur. Gradivo je bilo dostopno tudi na spletni strani Mestne občine Kranj [www.kranj.si](http://www.kranj.si)

Javna obravnava OPPN Kolodvor je potekala v sredo, dne 17. marca 2021 ob 16. uri v stavbi Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, sejna soba št. 15.

Po končani javni razgrnitvi je občina zavzela stališča do pripomb in predlogov, ki so bili podani k dopolnjenemu osnutku OPPN. Stališča do pripomb in predlogov so bila sprejeta v aprilu 2021 in javno objavljena na spletni strani Mestne občine Kranj.

Predlog odloka OPPN se v 7. členu dopolni z omejitvijo, ki se nanaša na zdravstvene dejavnosti. V vseh obstoječih in predvidenih objektih znotraj UE 1 so zdravstvene dejavnosti dopustne kot spremljajoče dejavnosti, z omejitvijo do največ deset zaposlenih v posamezni enoti in do največ 20% BTP objekta.

V 8. členu se dopustni posegi objekta 8 dopolnijo z: 'V primeru, da se obstoječi objekt B odstrani, je potrebno za umestitev novega objekta v prostor izdelati urbanistično preveritev, v kateri se ugotavlja sprejemljivost predlagane gradnje. Urbanistično preveritev potrdi Mestna občina Kranj.'

Ne glede na navedene spremembe in dopolnitve se rešitve predloga bistveno ne razlikujejo od rešitev, ki so bile podane v dopolnjenem osnutku OPPN. V aprilu 2021 izdelan predlog OPPN je bil posredovan vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo druga mnenja, ali so v predlogu OPPN njihove smernice upoštevane.

V juniju 2021 bodo pridobljena vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja. Seznam mnenj je priloga OPPN. Tekom pridobivanja mnenj je bilo izvedeno usklajevanje rešitev OPPN, zato je bil OPPN ustrezno dopolnjen. Ne glede na navedeno usklajevanje se rešitve usklajenega predloga bistveno ne razlikujejo od rešitev, ki so bile podane v predlogu OPPN.

## **5. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV**

Območje EUP KR SA 4 se nahaja na zahodnem delu mesta Kranj in obsega površine železniške postaje Kranj s tirnimi napravami in objekti ter območje poslovno logistične cone med železniško infrastrukturo in Ljubljansko cesto. Območje OPPN obsega le vzhodni del območja KR SA 4, ki je v celoti pozidano in v naravi predstavlja preplet različnih dejavnosti in rab. V osrednjem delu se nahaja obstoječi poslovno skladiščni kompleks Kolodvor. Na južnem delu so tri manjše stavbe (stanovanjska stavba, gostinska stavba in poslovna stavba). Območje OPPN na severni strani meji na strnjeno pozidavo pretežno mešane rabe (gostinska, poslovna raba in stanovanjska raba), na vzhodni strani poteka državna cesta Kidričeva – Iskra (R2-412 Kranj), na južni strani križišče K1 'Železniška postaja' in na zahodni strani območje železniške postaje Kranj s pripadajočimi tiri in servisnim območjem v upravljanju Slovenskih železnic.



Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku (vir: Kaliopa)

Območje OPPN je namenjeno prepletu poslovnih, skladiščnih, trgovskih, storitvenih, kulturnih in gostinskih dejavnostim. Na območje se sme zagotavljati tudi dejavnosti za promet (predvsem mirujoči promet). Za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven opredeljene enote urejanja prostora.

Celotno območje OPPN KR SA4 je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE):

- UE 1: površine nestanovanjskih stavb s spremljajočim programom,
- UE 2: površine stanovanjske stavbe, ki se ohranja,
- UE C1: površine občinskih cest, namenjene gradnji in internih prometnih površin;
- UE C2: površine državne ceste.

Območje se programsko deli na vstopno območje, z objekti pretežno javnega značaja in na notranje območje, kjer je poslovno skladišni kompleks Kolodvor. Prenova bo predvidoma potekala v dveh fazah.

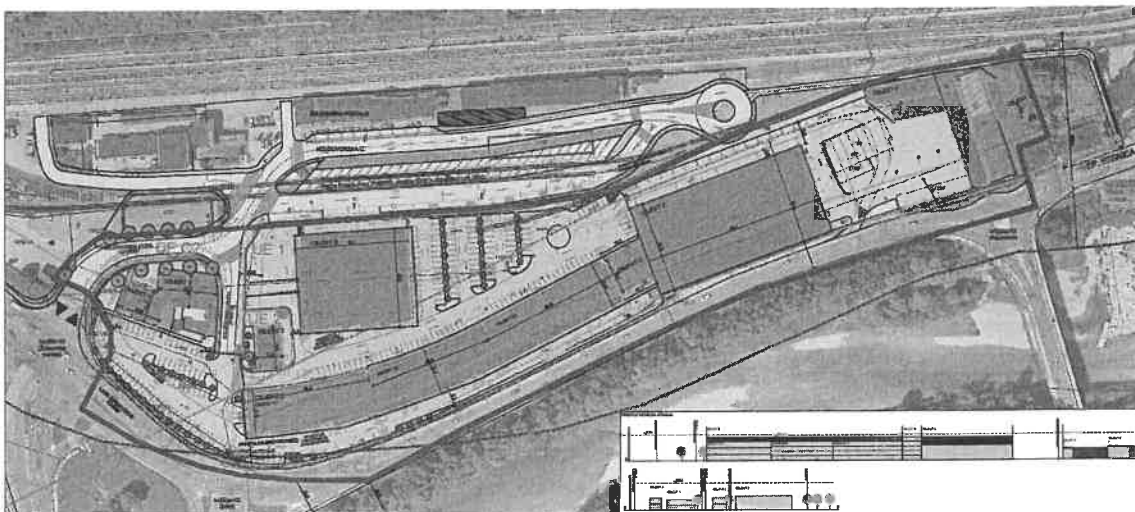
Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovo vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo nove, svojstveno oblikovane stavbe s poslovno, trgovsko in gostinsko namembnostjo. V notranjem območju je predvidena prenova obstoječih objektov, predvsem višinska uskladitev in oblikovno poenotenje. V 2. fazi so dopustne le manjše dodatne pozidave zemljišč.

#### ZAZIDALNA ZASNOVA

Na vstopnem območju se v 1. fazi ohranja in nadgrajuje obstoječa zasnova, ki sestoji iz objekta A, ki je namenjen storitveni, poslovni in izobraževalni dejavnosti in objekta B, kjer se opravlja gostinska dejavnost z nastanitvijo.

V notranjem območju je v 1. fazi predvidena celovita prenova in dozidava obstoječih stavb. Ohranja in nadgrajuje se obstoječa zasnova, ki sestoji iz objekta B, E in F (skladiščna dejavnost), objekta C (storitvena in poslovna dejavnost), objekt D (predvsem poslovna dejavnost) in objekta 3 (plinska postaja). Stavbe se ohranjajo oz. lahko prizidajo znotraj določenih gradbenih mej, povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) pa je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.) z namenom, da se stavbe višinsko in oblikovno uskladijo.

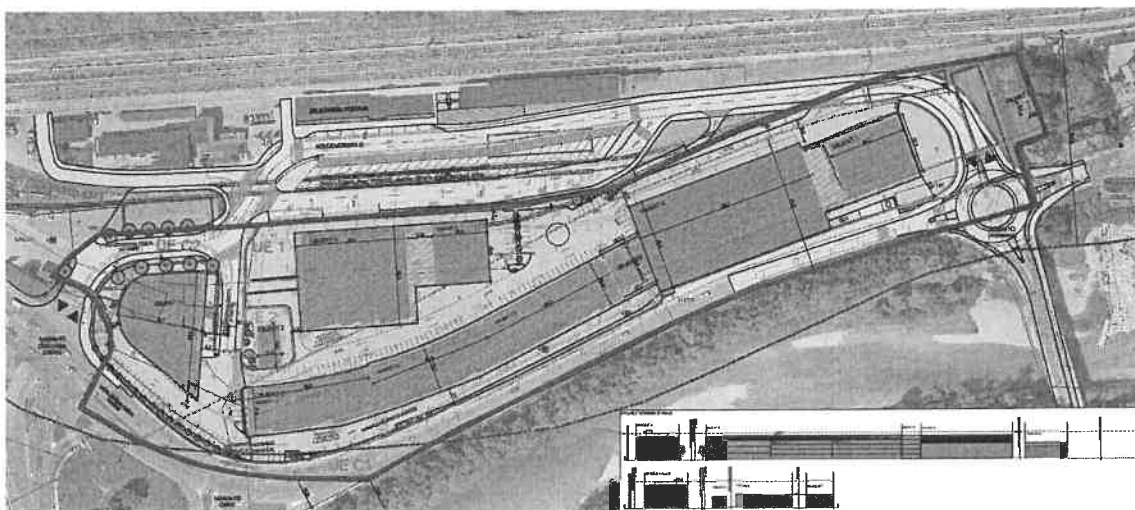
Ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin.



Prikaz pozidave 1. faze urejanja OPPN.

V vstopnem območju se v 2. fazi predvidi odstranitev objektov A in 1 in umestitev nove stavbe H. Le-ta bo namenjena večjemu obsegu dejavnosti in bo zaznamovala celotno območje urejanja. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM). Zaradi vizualno izpostavljene lokacije je dopustna posebno oblikovana stavba, ki odstopa od ostalih na območju UE 1. Ob začetku načrtovanja stavbe je potrebno izdelati variante rešitve ter izbrati ustrezno rešitev. Višina stavbe je lahko enaka višini objektov C1, C2, C3 in D ter na delu tudi višja, in sicer do nadmorske višine vrha konglomerata, na katerem stoji mestno jedro (cca 379,5 m n.v.).

V notranjem območju se v 2. fazi predvidi umestitev nove stavbe G in I ter odstranitev objektov F. Severni del območja UE 1 se preoblikuje skladno s povečanjem UE C1 zaradi rekonstrukcije krožnega križišča K3 'Aguasava'.



Prikaz pozidave 2. faze urejanja OPPN.

#### OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja OPPN mora biti usklajeno z izjemo stavbe H, ki se oblikuje kot svojstvena stavba in lahko odstopa od oblikovanja preostalega območja. Za oblikovanje stavbe H je potrebno izdelati variante rešitve nove stavbe ter izbrano rešitev utemeljiti z vrednotenjem variant.

## LEGA OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU

Znotraj UE 1 so z gradbenimi mejami določene površine za razvoj objektov, znotraj katerih se lahko umešča eno ali več stavb. Izven površin za razvoj objektov se umeščajo prometne, manipulativne, površine in zelene površine, infrastruktura ter nezahtevni in enostavni objekti. Navedene ureditve in objekti so dopustni tudi znotraj površin za razvoj objektov.

## JAVNE POVRŠINE

Površine, namenjene za javno dobro, obsegajo parcele namenjene javnim prometnim površinam, ki se uredijo skladno z IZN površine za kolesarje in IDR Železniška postaja.

## PROMETNA UREDITEV

Prometne površine so zajete v ureditvenih enotah UE C1 in UE C2. UE C1 obsega dostopno cesto LC 186591 in javno pot JP 686123. Dostopna cesta poteka na jugu od obstoječega križišča z regionalno cesto R2-412/0359 do tira 10 ob vstopu na območje železniške postaje na zahodu. Javna pot predstavlja priključek do stavb in ureditev znotraj OPPN.

V UE C2 se nahaja regionalna cesta R2-412 od križišča K1 'Železniška postaja' do montažnega krožnega križišča K3 'Aguasava'.

Na območju križišča K1 'Železniška postaja' se uredijo kolesarske površine, skladno s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in 0210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN. Obstoječe montažno krožno križišče K3 se v 2. fazi rekonstruira in razširi s četrtim krakom, ki vodi z državne ceste na območje predvidene avtobusne in železniške postaje, skladno s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR. Hkrati se ukine priključek (izvoz) na Kolodvorsko cesto z notranjega/ območja UE 2.

Mirujoči promet na območju OPPN je trenutno urejen na zunanjih parkirnih površinah. Površine za mirujoči promet se lahko zagotovi tudi znotraj stavb (podzemne in parkirne hiše). Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z IPN MOK. Zaradi bližine železniške postaje, predvidenega avtobusnega terminala in nove navezave na obstoječe kolesarsko omrežje se ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti se na območju OPPN lahko normativi predpisani z IPN MOK znižajo. Ukrepi trajnostne mobilnosti in znižanje normativov so dopustni na podlagi soglasja organov Mestne uprave MOK.

## KOMUNALNA IN DRUGA INFRASTRUKTURA

Območje OPPN je komunalno opremljeno. Za potrebe novih ureditev na območju OPPN bo potrebna izgradnja predvsem interne infrastrukture najmanj v obsegu, da bo omogočeno obratovanje objektov.

## DOPUSTNA Odstopanja

V OPPN so določena dopustna odstopanja pri legi in velikosti objektov, zunanjih ureditvah objektov, izgradnji infrastrukture in od predvidene parcelacije.

V grafičnem delu OPPN je poleg prikaza območja, znotraj katerega se lahko umeščajo stavbe (omejeno je z gradbenimi mejami), prikazana tudi ena izmed možnih variant zunanje ureditve območja. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov (vključno z zunanjimi ureditvami) se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil OPPN in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

Določbe Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) bodo bistvene za odločanje v fazi izdajanja upravnih dovoljenj. Povzetek s podatki predstavlja le obrazložitev vsebinskih in pravnoformalnih okvirov priprave celotnega prostorskega izvedbenega akta.

## 6. FINANČNE POSLEDICE

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) za proračun MOK ne bo imel finančnih posledic.

Stroške za izgradnjo sekundarnega omrežja nosijo investitorji. Priključevanje na obstoječe infrastrukturno omrežje se odmeri s komunalnim prispevkom.

## 7. PREDLOG SKLEPA

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

### SKLEP

**Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) v drugi obravnavi.**

Janez Ziherl  
Vodja urada za okolje in prostor

Matjaž Rakovec  
ŽUPAN

Župan  
1

Priloge:

- usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor)
- grafične priloge

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 76/2014 - odl. US, 14/2015 – ZUJFO in 61/2017 – ZureP-2) v povezavi s 273. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS., št. 71/2016, 01/2017, 16/2017, 30/2017 – UPB) je Mestni svet Mestne občine Kranj na svoji 27. seji, dne 23.6.2021 sprejel

## **ODLOK**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA UREJANJA KR SA 4 (Kolodvor)**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, 09/2016, 63/2016, 42/2017, 63/2017, 01/2018, 23/2018, 41/2018, 76/2019) (v nadaljevanju: OPN MOK) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja KR SA 4 (v nadaljevanju OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- faznost izvedbe in druge pogoje za izvajanje prostorskih ureditev,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(3) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P150170, v juniju 2021.

##### **2. člen**

##### **(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

(1) S tem OPPN se načrtuje celovita prenova in odstranitev nekaterih obstoječih stavb ter umestitev novih stavb. Na južnem, vstopnem delu območja je predvidena nova poslovna stavba, ki bo označevala vstop na območje javnega prometnega terminala v zaledju, izven območja OPPN. Osrednji in severni del območja je namenjen sklopu predvsem skladiščno-poslovnih stavb. Hkrati je predvidena prenova pripadajočih zunanjih ureditev ter prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

(2) Namen OPPN je omogočiti nadaljnji prostorski razvoj območja v smislu sodobne in fleksibilne poslovne in logistične cone, ki bo omogočala izpolnjevanje razvojnih potreb poslovnih subjektov, ki že delujejo na območju, in tudi umeščanje novih kompatibilnih dejavnosti.

(3) Odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za urejanje utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

##### **3. člen**

##### **(sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Mestne Občine Kranj

M 1:2000



- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 2.  | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja:                        |          |
| 2.1 | Lega prostorske ureditve na širšem območju s prikazom vplivov in povezav | M 1:2000 |
| 3.  | Načrt območja z načrtom parcelacije:                                     |          |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN                                  | M 1:1000 |
| 3.2 | Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra                  | M 1:1000 |
| 4.  | Načrt prostorske ureditve  |          |
| 4.1 | Zazidalna (ureditvena) situacija – faza 1                                | M 1:500  |
| 4.2 | Zazidalna (ureditvena) situacija – faza 2                                | M 1:500  |
| 4.3 | Prometno-tehnična situacija - faza 1                                     | M 1:500  |
| 4.4 | Prometno-tehnična situacija - faza 2                                     | M 1:500  |
| 4.5 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - faza 1                         | M 1:500  |
| 4.6 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - faza 2                         | M 1:500  |
| 4.7 | Prikaz varstvenih območij in varstvo pred požarom                        | M 1:500  |
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
- izvleček iz OPN Mestne Občine Kranj,
  - prikaz stanja prostora,
  - strokovne podlage,
  - smernice in mnenja,
  - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
  - povzetek za javnost.

## II. OBMOČJE OPPN

### 4. člen (območje OPPN)

- (1) Skladno s Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) (Uradni list RS, št. 28/2018) je za enoto urejanja prostora (EUP) KR SA 4 predviden sprejem OPPN za vzhodni del EUP.
- (2) Območje EU KR SA 4 zajema potniško železniško postajo s tirnimi napravami in spremljajočimi objekti železniške infrastrukture, kompleks skladiščno poslovnih objektov Kolodvor, nekaj objektov s stanovanjsko, gostinsko ter izobraževalno dejavnostjo ter kulturni center SubArt.
- (3) Območje OPPN zajema le del EUP KR SA 4 (vzhodni in osrednji del) in sicer zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, november 2020): 1137/2, 1197/5, 1198/1, 1194, 1195, 1196, 1197/2, 1197/4, 1199, 1240/1, 1240/2, 1241, 1248/4, 1248/5, 1248/6, 1248/7, 1248/8, 1253/1, 1257/65, 1257/86, 1257/87, 1257/88, 1275, 1282, vse v k.o. Kranj (2100) in meri približno 4,0 ha.
- (4) Površina območja OPPN meri cca 4,0 ha.
- (5) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katera segajo priključki na obstoječa infrastrukturna omrežja, zato je poleg navedenih zemljišč v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.
- (6) Celotno območje OPPN KR SA4 je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE):
- UE 1: površine nestanovanjskih stavb s spremljajočim programom,
  - UE 2: površine stanovanjske stavbe, ki se ohranja,
  - UE C1: površine občinskih cest, namenjene gradnji in internih prometnih površin;
  - UE C2: površine državne ceste.
- (7) Ureditveni enoti UE 1 in UE C2 sta v 1. in 2. fazi urejanja območja različni.
- (8) Meje območja OPPN in območij ureditvenih enot so določene v grafičnih načrtih »3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

#### 5. člen

#### (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN se nahaja na zahodnem delu mesta Kranj, ob območju železniške postaje Kranj. Območje OPPN je v celoti pozidano in v naravi predstavlja preplet različnih dejavnosti in rab. V osrednjem delu se nahaja obstoječi poslovno skladiščni kompleks Kolodvor. Na južnem delu so tri manjše stavbe (stanovanjska stavba, gostinska stavba in poslovna stavba). Območje OPPN na severni strani meji na strnjeno pozidavo pretežno mešane rabe (gostinska, poslovna raba in stanovanjska raba), na vzhodni strani poteka državna cesta Kidričeva – Iskra (R2-412 Kranj), na južni strani križišče K1 'Železniška postaja' in na zahodni strani območje železniške postaje Kranj s pripadajočimi tiri in servisnim območjem v upravljanju Slovenskih železnic.
- (2) Območje se programsko deli na vstopno območje, z objekti pretežno javnega značaja in na notranje območje, kjer je poslovno skladiščni kompleks Kolodvor.
- (3) Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovo vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo nove, svojstveno oblikovane stavbe s poslovno, trgovsko in gostinsko namembnostjo. V notranjem območju je predvidena prenova obstoječih objektov, predvsem višinska uskladitev in oblikovno poenotenje. V 2. fazi so dopustne manjše dodatne pozidave zemljišč.
- (4) Na območju OPPN se nahaja naslednja enota kulturne dediščine: arheološka dediščina: Nekropola ob Savi (EŠD: 5541). Na območju arheološke dediščine so bile izvedene geofizikalne raziskave na odprtih površinah, na podlagi rezultatov izvedenih raziskav je na območju novogradenj najpozneje do izdaje kulturno varstvenega soglasja potrebna izvedba dodatnih predhodni arheoloških raziskav z namenom natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča.
- (5) V neposredni bližini OPPN in v območju vpliva se nahaja kulturni spomenik: profana stavbna dediščina – Železniška postaja (EŠD: 26567). Za zagotavljanje ustreznega varstva je bila izdelana Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja in je povzeta tudi v OPPN.
- (6) Območje OPPN na vzhodnem delu meji na območje z naravovarstvenim statusom: naravna vrednota: Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč (ev. št. 2762). Posegi na zemljišča z naravovarstvenim statusom niso predvideni. Ob južni meji EUP KR SA 4 se nahaja jama Tular (naravna vrednota ident. št. 40369), ki je preurejena v jamski laboratorij.
- (7) Vodotok Sava se nahaja izven območja OPPN, in sicer na vzhodnem robu. V priobalnem pasu, ki znaša 15 od meje vodnega zemljišča, se nahaja državna cesta in obstoječe stavbe.
- (8) Območje OPPN je na cestno omrežje Kranja navezано preko občinske lokalne ceste LK186591, ki se na jugu preko križišča 'Železniška postaja' priključuje na državno cesto. Lokalna cesta se proti zahodu nadaljuje do železniške postaje Kranj, pred železniškimi tir se nanjo priključuje javna pot (JP 686123), ki predstavlja priključno cesto do poslovno skladiščnega kompleksa Kolodvor. Na severo-vzhodnem delu je iz internega dela poslovno skladiščnega kompleksa Kolodvor urejen izvoz za tovorna vozila. Interne prometne površine se preoblikuje tako, da tovorna vozila uvažajo neposredno na ustrezni vozni pas državne ceste, brez poseganja na nasprotni vozni pas.
- (9) Zaradi predvidene ureditve avtobusnega terminala na zahodnem delu EUP KR SA 4 (izven območja OPPN) je predvidno preoblikovanje cestnega omrežja. V 1. fazi OPPN je predvidena ureditev lokalne ceste od križišča K1 'Železniška postaja' do novega avtobusnega terminala. Uredita se obojestranska pločnika s kolesarsko stezo. Hkrati se preuredi tudi priključek javne poti, ki napaja skladiščno poslovni kompleks Kolodvor. Tudi na tem odseku se uredi obojestranski pločnik. V 2. fazi OPPN se avtobusni terminal poveže z rekonstruiranim križiščem 'Aguasava' na severu. Obstoječe montažno križišče 'Aguasava' se rekonstruira in razširi s četrtrim krakom, ki vodi iz državne ceste na območje avtobusne in železniške postaje. Hkrati se ukine izvoz na Kolodvorsko cesto z internega poslovno skladiščnega kompleksa Kolodvor.
- (10) Območje OPPN je komunalno opremljeno. Za potrebe novih ureditev na območju OPPN bo potrebna izgradnja predvsem interne infrastrukture najmanj v obsegu, da bo omogočeno obratovanje objektov.
- (11) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem načrtu »2.1 Lega prostorske ureditve na širšem območju s prikazom vplivov in povezav«.

#### IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

##### 6. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnje novih objektov (tudi dozidave in nadzidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
  - rekonstrukcije objektov,
  - odstranitve objektov,
  - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
  - vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
  - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
  - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
  - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

##### 7. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno prepletu poslovnih, skladiščnih, trgovskih, storitvenih, kulturnih in gostinskih dejavnostim. Na območje se sme zagotavljati tudi dejavnosti za promet (predvsem mirujoči promet).
- (2) V ureditveni enoti UE 1 so v vseh obstoječih in predvidenih objektih dopustne vse naslednje vrste objektov glede na namen:
- stavbe namenjene obrtnim, proizvodnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in servisnim dejavnostim,
  - stavbe ali deli stavb s spremljajočimi dejavnosti: storitve, zdravstvene dejavnosti (samo ambulate, laboratoriji, optiki, zobozdravstvo, ipd. do največ deset zaposlenih v posamezni enoti in do največ 20% BTP objekta), izobraževanje, kulturne dejavnosti, gostilne, restavracije in točilnice, nastanitve, garažne stavbe, zaklonišča in parkirišča.
- (3) V ureditveni enoti UE 2 se ohranja obstoječa raba in vrsta objekta, v primeru odstranitve stavbe so dopustne enake dejavnosti in vrste objektov kot v UE 1.
- (4) V ureditveni enoti UE C1 in UE C2 gradnja stavb ni dopustna.
- (5) Na celotnem območju OPPN je dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture.

##### 8. člen (opis načrtovanih rešitev po posameznih ureditvenih enotah)

###### Zazidalna zasnova:

- (1) Območje OPPN je pretežno že pozidano, na večjem delu prostih površin so urejene površine za prometne dostope, manipulacijo in mirujoči promet. Predvidene so predvsem nadzidave obstoječih stavb, nove pozidave predstavljajo majhen del območja.
- (2) Prenova bo predvidoma potekala v dveh fazah. Skladno s potekom gradnje bodo urejene tudi pripadajoče zunanje ureditve ter prometna, komunalna, energetska, telekomunikacijska in druga infrastrukturo.

###### Ureditvena enota UE 1:

- (3) Obravnavano območje je z obstoječo občinsko prometnico (JP 686123) razdeljeno na vstopno območje in notranje območje.
- (4) Na vstopnem območju se v 1. fazi ohranja in nadgrajuje obstoječa zasnova, ki sestoji iz:
- **objekt A:** obstoječa stavba namenjena storitveni, poslovni in izobraževalni dejavnosti. Dopustne so vse gradnje razen novogradenj, ki so definirane v prvi alineji 1. točke 6. člena.
  - **objekt 1:** obstoječa stavba namenjena gostinski dejavnosti z nastanitvijo. Dopustne so vse gradnje razen novogradenj, ki so definirane v prvi alineji 1. točke 6. člena.
  - ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin.
- (5) V vstopnem območju se v 2. fazi predvidi odstranitev objektov A in 1 in umestitev nove stavbe H.

- **objekt H:** predvidena stavba bo predvidoma namenjena večjemu obsegu dejavnosti in bo zaznamovala celotno območje urejanja. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM). Zaradi vizualno izpostavljene lokacije je dopustna posebno oblikovana stavba, ki odstopa od ostalih na območju UE 1. Ob začetku načrtovanja stavbe je potrebno izdelati variante rešitve ter izbrati ustrezno rešitev. Višina stavbe je lahko enaka višini objektov C1, C2, C3 in D ter na delu tudi višja, in sicer do nadmorske višine vrha konglomerata, na katerem stoji mestno jedro (cca 379,5 m n.v.).

(6) V notranjem območju je v 1. fazi predvidena celovita prenova in dozidava obstoječih stavb. Nadgrajuje se obstoječa zasnova, ki sestoji iz:

- **objekt B:** obstoječa stavba namenjena skladiščni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno za potrebe logističnega oz. tehnološkega procesa, kar mora biti obrazloženo v projektni dokumentaciji. V primeru, da se obstoječi objekt B odstrani, je potrebno za umestitev novega objekta v prostor izdelati urbanistično preveritev, v kateri se ugotavlja sprejemljivost predlagane gradnje. Urbanistično preveritev potrди Mestna občina Kranj.
- **objekt C:** obstoječa stavba namenjena predvsem storitveni in poslovni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.). Stavba C je razdeljena na 3 segmente: C1, C2 in C3.
- **objekt D:** obstoječa stavba namenjena predvsem poslovni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM).
- **objekt E:** obstoječa stavba namenjena skladiščni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.).
- **objekt F:** obstoječa stavba namenjena skladiščni dejavnosti. Stavbo je dopustno prizidati znotraj določenih gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine 369,0 m.n.v.
- **objekt 3:** obstoječa plinska postaja. Objekt je dopustno povečati skladno s potrebami, ki morajo biti strokovno utemeljene.
- ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin.

(7) V notranjem območju se v 2. fazi predvidi umestitev nove stavbe G in I ter odstranitev objektov F. Severni del območja UE 1 se preoblikuje skladno s povečanjem UE C1 zaradi rekonstrukcije krožnega križišča K3 'Aguasava'.

- **objekt G:** predvidena stavba bo namenjena večjemu obsegu dejavnosti. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM). Najvišja višina stavbe je lahko enaka višini objekta D (376,12 m.n.v.).
- **objekt I:** predvidena stavba bo namenjena predvsem skladiščni dejavnosti. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM) po odstranitvi stavb F. GM objekta I se na severni in zahodni strani po izvedbi predvidenih prometnih ureditev (rekonstrukcija krožnega križišča K3 'Aguasava) in povezovalne ceste do avtobusnega terminala in železniške postaje) prilagodi izvedenemu stanju. GM se lahko premakne tako, da je od meje med UE C1 in UE 1 odmaknjena minimalno 5 m. Najvišja višina stavbe je lahko enaka višini objekta D (376,12 m.n.v.). Stavba I se lahko poveže z obstoječo stavbo E na južni strani.
- ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin;

#### **Ureditvena enota UE 2:**

(6) V ureditveni enoti UE 2 se ohranja **objekt 2:** stanovanjska stavba s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. V primeru odstranitve stavbe se območje priključi UE 1.

#### **Ureditvena enota UE C1:**

(7) Obravnavano območje obsega dostopno cesto LC 186591 in javno pot JP 686123. Dostopna cesta poteka na jugu od obstoječega križišča z regionalno cesto R2-412/0359 do tira 10 ob vstopu na območje železniške postaje na zahodu. Javna pot predstavlja priključek do stavb in ureditev znotraj OPPN.

(8) Ob dostopni cesti se obojestransko uredita pločnika in obojestranski drevored. Predvidena je prenova vozišča in talnih oznak. Ob priključku se predvidita obojestranska pločnika in enostranski drevored .

#### **Ureditvena enota UE C2:**

(9) Obravnavano območje obsega regionalno cesto R2-412 od križišča K1 'Železniška postaja' do montažnega krožnega križišča K3 'Aguasava'.

(10) Na območju križišča K1 'Železniška postaja' se uredijo kolesarske površine, skladno s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in O210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN, Gorenjska gradbena družba d.d, datum februar 2020, št. P-06.2/20 - nadaljevanju IZN površine za kolesarje. Obstoječe montažno krožno križišče K3 se v 2. fazi rekonstruira in razširi s četrtem krakom, ki vodi z državne ceste na območje predvidene avtobusne in železniške postaje, skladno s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR, CE Design, datum oktober 2019, št. projekta P-381/19, št. načrta N-381/19-C – v nadaljevanju IDR železniška postaja. Hkrati se ukine priključek (izvoz) na Kolodvorsko cesto z notranjega/območja UE 2.

## **9. člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja OPPN mora biti usklajeno z izjemo stavbe H, ki se oblikuje kot svojstvena stavba in lahko odstopa od oblikovanja preostalega območja.

(2) Za oblikovanje stavbe H je potrebno izdelati variante rešitve nove stavbe ter izbrano rešitev utemeljiti z vrednotenjem variant.

(3) Objekti naj bodo oblikovani po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtih, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti.

(4) Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik in obdelave, praviloma zaključene s fasadnim vencem.

(5) Dovoljujejo se arhitekturni poudarki in nadstreški, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo stavbe in okolice. Arhitekturno oblikovanje večjih stavbnih mas mora biti na fasadi členjeno z vertikalnimi slopi.

(6) Izbor kritin in barva kritin morata biti načeloma enotna, svetleči in bleščeči materiali niso dopustni. Dopustna je izvedba ozelenjenih streh.

(7) Na strehah objektov je dopustno postavljati sončne zbiralnike ali sončne celice (fotovoltaika), vendar naj bodo ti umeščeni zadržano in z upoštevanjem vpliva na podobo območja in širše okolice. Pri ravnih strehah morajo biti ti sistemi od venca odmaknjeni najmanj za višino modulov, ki se nameščajo.

(8) Dopustne so izvedbe zaprtih dostopov na streho vključno z vertikalnimi komunikacijami, ki ne štejejo kot samostojna etaža.

(9) 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 in ostalimi bistvenimi zahtevami za graditev stavb ter veljavno zakonodajo.

(10) Za vse objekte v javni rabi je potrebno zagotoviti neovirano uporabo in gibanje funkcionalno oviranim osebam, tako zunaj kot znotraj objekta.

## **10. člen** **(lega objektov na zemljišču)**

(1) Znotraj UE 1 so z gradbenimi mejami določene površine za razvoj objektov, znotraj katerih se lahko umešča eno ali več stavb.

(2) Izven površin za razvoj objektov se umeščajo prometne, manipulative površine in zelene površine, infrastruktura ter nezahtevni in enostavni objekti. Navedene ureditve in objekti so dopustni tudi znotraj površin za razvoj objektov.

(3) Gradbena meja (GM) je črta, ki je stavbe ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost površin za razvoj objektov.

(4) Izven okvirov gradbenih mej je možna podzemna izraba (gradnja kletnih etaž), vključno s klančinami v kletne etaže, napušči, konzolnimi nadstreški ter samostojnimi nadstrešnicami, vratarnicami, tehnološkimi napravami za gašenje in požarnimi stopnišči, pod pogojem, da se ne posega v trase interventnih poti ter v trase komunalnih vodov in v druga območja varovanj oz. so za take primere pridobljena mnenja upravljavcev.

(5) Na obstoječih stavbah, ki se nahajajo izven površin za razvoj objektov, so v okviru obstoječih gabaritov dopustni vsi posegi iz 6. člena OPPN razen prizidave.

(6) Odmiki med novimi in obstoječimi stavbami morajo biti taki, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

(7) Podzemni deli stavb, ki so v celoti vkopani, morajo biti od parcelnih mej ali od cestnega telesa javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cest oddaljeni najmanj 2,0 m, za manjše odmike je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč upravljavca cest.

(8) V primeru gradnje izven gradbene meje mora biti minimalni odmik od meje sosednjih zemljišč za enostavne in nezahtevne objekte znašati toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, vendar ne manj kot 1,5 m.

(9) Omrežja gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine ter igrišča se lahko, brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, gradi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče in da je možno vzdrževanje in raba objektov in naprav.

#### **11. člen** **(gabariti objektov)**

(1) Maksimalni tlorsni gabariti stavb so opredeljeni z velikostjo ureditvene enote, gradbenimi mejami in z obveznostjo zagotavljanja zadostnih površin za mirujoči promet in manipulacijo.

(2) Tlorsni gabariti stavb so poljubni in so podrejeni funkciji in tehnologiji za posamezne vrste stavb.

(3) Maksimalni višinski gabariti stavb so opredeljeni v 8. členu. Znotraj dopustnih višin stavb je dopustna izvedba poljubnega števila etaž.

(4) Glede na geomehanske in geološko hidrotehnične pogoje ter racionalnost izgradnje je na celotnem območju dovoljena gradnja več kletnih etaž.

#### **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Višinske kote zunanjih ureditev objektov morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest v območju in kotam okoliškega terena.

(2) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Oporni zidovi morajo biti praviloma obdelani z naravnimi materiali, lahko so kombinirani (naravni in umetni materiali – beton), v primeru, da so iz umetnih materialov, morajo biti ozelenjeni.

(3) Ob dostopni cesti je potrebno urediti obojestranski drevored. Del drevoreda ob dostopni cesti in ob priključku javne poti, ki sta predvidena ob stavbi H, je potrebno urediti najkasneje do začetka uporabe stavbe H.

(4) V kolikor bo na območju potrebno odstraniti obstoječa drevesa, je znotraj ureditvene enote odstranjena drevesa potrebno nadomestiti z enakim številom dreves.

(5) Dopustno je ograjevanje parcel z ograjami, ki je značilna za območje. Praviloma se uporabljajo žične in kovinske ograje. Za varovalne ograje naj se uporabljajo prosojne ograje nevpadljivih barv.

(6) Ograje in podporni zidovi (razen ob cestah) se lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje in podporni zidovi se lahko gradijo tudi na meji parcele, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem medsebojno pisno sporazumejo. Za postavitev ograj in podpornih zidov ob javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da ograje in podporni zidovi ne ovirajo preglednosti na cestah in vzdrževanje cest. Ograje in podporni zidovi morajo biti od cestnega telesa oddaljene najmanj 1,0 m. Manjši odmik od 1,0 m je dopusten za obstoječe ograje, za nove ograje pa odmik lahko v svojem soglasju, na podlagi kategorizacije ceste, obstoječega cestnega profila (izveden pločnik, že rekonstruirana cesta) in preglednosti ceste, dovoli upravljavec ceste.

(7) Med javno cesto in ograjo, pri uvozu na parcelo, namenjeni gradnji, je potrebno zagotoviti najmanj 5,0 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi. Manjši odmik od predpisanega je možen od mestnih in krajevnih cest ter javnih poti in ga določi upravljavec ceste na podlagi kategorizacije in preglednosti ceste.

(8) Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

(9) Morebitno postavitev ograj, zasaditev ipd. v varovalnem pasu državne ceste je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti njegovo mnenje. Pri načrtovanju je med drugim treba upoštevati, da morajo biti ograje, zasaditev ipd. ob državni cesti postavljene izven pasu za postavitev prometne signalizacije in opreme ter izven pregledne berme in preglednostih trikotnikov.

(10) Na celotnem območju OPPN, razen v varovalnem pasu državne ceste, je ob upoštevanju veljavnega občinskega odloka o oglaševanju dopustno umeščanje objektov za oglaševanje. Za umeščanje objektov za oglaševanje v varovalnem pasu državne ceste (znotraj naselja) je potrebno pridobiti mnenje upravljavca ceste. Oglaševanje naj se izvaja na osnovi enotnega koncepta.

(11) Osvetlitev zunanjih površin ob stavbah mora biti izvedena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(12) Glavni dostopi do objektov v javni rabi, primarne peš površine ter vse javne površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane uporabnike.

(13) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu »4.1 Zazidalna (ureditvena) situacija – faza 1« in »4.2 Zazidalna (ureditvena) situacija – faza 2«.

### **13. člen**

#### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

Na celotnem območju OPPN, razen na površinah namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postavljati ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- pomožni cestni objekti,
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarske, peš, gozdne in podobne poti,
- pomožni komunalni objekti, merilne in regulacijske postaje ter ekološki otoki,
- montažni šotori in skladišča nenevarnih snovi (do velikost 200,00 m<sup>2</sup> BTP in najdlje za 3 leta),
- garaže, nadstreški, vetrolovi,
- grajena urbana oprema,
- pomožni objekti v javni rabo,
- ograje,
- podporni zid,
- rezervoarji,
- samostojna parkirišča,
- objekti za oglaševanje,
- pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## **V. NAČRT PARCELACIJE**

### **14. člen**

#### **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na več ureditvenih enot (UE 1, 2, C1, C2), ki predstavljajo podlago za predvideno parcelacijo zemljišč.

(2) Ureditveni enoti UE 1 in UE C1 se razlikujeta v 1. in 2. fazi OPPN. V 2. fazi se UE C1 poveča za območje rekonstruiranega križišča K3 'Aguasava', medtem ko se UE 1 zmanjša in razdeli na 2 dela. Meja območij UE 1 in UE C1 se prilagodi izvedenemu stanju prometne infrastrukture.

(3) Ureditvena enota UE 1 se lahko deli na več parcel za gradnjo, ki se jih določi ob izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene stavbe in ureditve. Ne glede na določila tega člena je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (ceste, transformatorske postaje, črpališča, , ipd ...).

(4) Mejne točke novih ureditvenih enot so opredeljene po koordinatnem sistemu D96/TM (ETRS) in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

(5) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

### **15. člen**

#### **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene za javno dobro, obsegajo parcele namenjene javnim prometnim površinam, ki se uredijo skladno z IZN površine za kolesarje in IDR Železniška postaja.

(2) Površine, namenjene za javno dobro, so določene v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

## **VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **16. člen**

#### **(splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)**

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture:
- obveznost priključevanja velja za cestno, vodovodno, kanalizacijsko ter elektroenergetsko omrežje;
  - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov;
  - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;
  - vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
  - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
  - gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
  - obstoječo komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo je dopustno odstranjevati, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
  - morebitne potrebne prestavitve in zaščite obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav je treba projektno obdelati in izvesti v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
- (2) Za energetske oskrbo objektov je dopustna tudi izraba obnovljivih virov energije (biomasa, energija sončnega sevanja, vodne črpalke ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. V kolikor stavbe zagotavljajo lastne obnovljive vire energije, priključitev na energetske omrežje ni obvezna.
- (3) Pri izgradnji infrastrukturnih vodov in objektov je treba upoštevati načrtovane rešitve, ki so določene v tem OPPN in so razvidne iz grafičnih načrtov »4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – faza 1« in »4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – faza 2«.

### **17. člen**

#### **(pogoji za prometno urejanje)**

##### **Ureditve na območju regionalne ceste Kidričeva – Iskra (R2-412 Kranj):**

- (1) Regionalna cesta drugega reda R2 412/0359 KR Kidričeva – Iskra poteka po vzhodni strani vzdolž obravnavanega območja. Na skrajnem južnem robu obravnavanega območja se nahaja križišče K1, preko katerega se dostopa na Kolodvorsko cesto (MC 186591 Kolodvorska cesta) in obravnavano območje. V križišču se združijo kraka regionalne ceste R2 412/0359 KR Kidričeva – Iskra ter R2 412/0210 Iskra – Labore in navezava na most čez Savo – glavna mestna cesta 183422 Koroška cesta – Ljubljanska cesta II.
- (2) Križišče K2 (Iskra) predstavlja priključek zbirne mestne ceste ZC 183711 Savska Loka – Drulovka na regionalno cesto R2 412/0359.
- (3) Na severu se nahaja obstoječe krožno križišče (K3), od koder se severni krak krožišča navezuje na lokalno cesto LC 183021 proti Sp. Besnici, vzhodni krak na most čez reko Savo ter južni v smeri kroti križišču K2 (Iskra). Za križiščem, v smeri proti jugu, se nahaja prehod za pešce ter priključek severnega dela območja na regionalno cesto. Vzdolž regionalne ceste poteka dvostranski pločnik.
- (4) V 1. fazi je predvidena preureditev severnega cestnega priključka z notranjega območja UE 1 na regionalno cesto. Cestni priključek se predvidi z obveznim desnim zavijanjem. Na območju križišča K1 'Železniška postaja' se uredijo kolesarske površine, skladno s projektom IZN površine za kolesarje.
- (5) V 2. fazi se severni cestni priključek na regionalno cesto ukine. Obstoječe 3-krako krožno križišče K3 se preuredi v 4-krako krožno križišče z novo cestno povezavo s pločnikom in kolesarskim pasom na Kolodvorsko



cesto, pred železniško postajo in predvideno avtobusno postajališče, skladno s projektom IDR železniška postaja.

#### **Ureditve na območju občinskih cest:**

(6) Območje OPPN je na cestno omrežje Kranja navezано preko občinske lokalne ceste LK186591, ki se na jugu preko križišča 'Železniška postaja' priključuje na državno cesto. Lokalna cesta se proti zahodu nadaljuje do železniške postaje Kranj, pred železniškimi tir se nanjo priključuje javna pot (JP 686123), ki predstavlja priključno cesto do poslovno skladiščnega kompleksa Kolodvor.

(7) V 1. fazi je predvidena preureditev lokalne ceste, skladno s projektom IZN površine za kolesarje. Javna pot se preuredi z obojestranskim pločnikom, skladno s projektom IDR železniška postaja.

(8) Z območja železniške postaje in predvidenega avtobusnega terminala je predvidena ureditev kolesarske povezave, ki bo povezovala Staro cesto z železniško postajo. Predvidena je dvosmerna kolesarska steza, ki je del širšega območja, in se le deloma nahaja znotraj UE 1.

(9) Promet mora biti urejen tako, da vzvratno vključevanje vozil na javno cesto ni dopustno.

#### **Ureditve na območju UE 1:**

(10) Na vstopnem območju je predvidena ureditev parkirnih mest za osebna vozila, dostopna pot do notranjega dela ter območje za manipulacijo vozil in intervencijo.

(11) Glavna prometna pot skozi notranji del poteka proti severu do manipulacijske površine pred objektom F. Z manipulativne ploščadi vozila zapustijo območje preko obstoječega severnega izvoza na regionalno cesto R2 412/0359. Izvoz se uredi s sestavljenimi radiji, s čimer se fizično omeji levo zavijanje na regionalno cesto. V notranjem območju je predvidena ureditev parkirnih površin za osebna in tovorna vozila, območja za manipulacijo vozil in intervencijo.

(12) V 2. fazi je na vstopnega območja predvidena umestitev objekta H. Zaradi novogradnje je predvidena ukinitve dela parkiranih mest, ki jih je potrebno nadomestiti skladno z normativi. Ob objektu H je potrebno zagotoviti površine za manipulacijo osebnih vozil in intervencijo.

(13) V 2. fazi je v notranjem območju predvidena umestitve objekta G. Zaradi novogradnje je predvidena ukinitve dela parkiranih mest, ki jih je potrebno nadomestiti skladno z normativi. Ob objektu G je potrebno zagotoviti površine za manipulacijo osebnih vozil in intervencijo.

(14) V 2. fazi je na severnem delu notranjega območja predvidena gradnja krožnega križišča K3, z navezovalnim krakom do železniške postaje. Zaradi izgradnje kraka je potrebno rušenje objekta F, ki se ga deloma nadomesti z gradnjo objekta I. V UE 1 je predvidena ukinitve obstoječega izvoza na regionalno cesto R2 412/0359 in izvedba izvoza na novi krak, z navezavo na krožno križišče. Izvede se 8 m širok izvoz, ki bo omogočal izvoz vsem vozilom. Na novonastali severni del UE 1 se dostop zagotovi z navezovalnega kraka do železniške postaje.

(15) Pod navezovalnim krakom do železniške postaje je dopustno izvesti podvoz, ki povezuje oba dela UE 1.

#### **Mirujoči promet**

(16) Mirujoči promet na območju OPPN je trenutno urejen na zunanjih parkirnih površinah. Površine za mirujoči promet se lahko zagotovi tudi znotraj stavb (podzemne in parkirne hiše).

(17) Na območju OPP je dopustna ureditev parkirnih mest za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

(18) Na območju ureditvene enote, kjer je umeščen objekt, je potrebno zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za zaposlene kot za obiskovalce.

(19) Kadar na tangirani ureditveni enoti ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogoje, da je omogočena njihova trajna uporaba. Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti se parkirišča, s soglasjem upravljavca, lahko zagotovijo tudi v okviru javnih parkirišč oziroma drugih ustreznih površin, če so ta v bližini.

(20) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, nepropustne za vodo in naftne derivate ter z robniki ločene od zelenic. Odvajanje meteornih vod iz navedenih površin mora biti zagotovljeno preko peskolovov in lovilcev olj.

(21) Parkirišča za osebna vozila se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje ali druge oblike vegetacije. Ta parkirišča, ki po površini presegajo 500 m<sup>2</sup>, je potrebno členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

(22) Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z IPN MOK.

(23) Zaradi bližine železniške postaje, predvidenega avtobusnega terminala in nove navezave na obstoječe kolesarsko omrežje se ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti se na območju OPPN lahko normativi predpisani z IPN MOK znižajo. Ukrepi trajnostne mobilnosti in znižanje normativov so dopustni na podlagi soglasja organov Mestne uprave MOK.

(24) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(25) Prometne ureditve so določene v grafičnih načrtih »4.3 Prometno-tehnična situacija - faza 1« in »4.4 Prometno-tehnična situacija - faza 2«.

#### **18. člen** **(železniško omrežje)**

(1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu železniške proge št. 20 Ljubljana – Jesenice – državna meja, na desni strani železniške proge.

(2) Za zagotavljanje ustreznega varstva je bila izdelana Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja in je povzeta v OPPN. Strokovna podlaga je bila pregledana in usklajena z naročnikom Mestno občino Kranj ter s Slovenskimi železnicami, DRI d.o.o., ZVKDS OE Kranj in Ministrstvom za kulturo.

(3) Pri vseh posegih v varovalni progovni pas železniške proge je potrebno upoštevati veljavno področno zakonodajo.

(4) Na območju OPPN se nahaja le interni obstoječi tir, ki ga je dopustno odstraniti. Industrijski tiri se nahajajo izven območja OPPN in se ne urejajo s tem OPPN.

#### **19. člen** **(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)**

(1) Na območju OPPN je vzpostavljeno vodovodno omrežje, in sicer poteka po južnem in vzhodnem robu območja OPPN, po Kolodvorski cesti oz. vzhodno od objektov C in D. Omrežje je obnovljeno in je dimenzije DN100.

(2) Za potrebe novih hišnih priključkov objektov se dogradi vodovodno omrežje DN100, skladno s potrebami in faznostjo gradnje.

(3) Za vsak posamezen objekt se predvidi samostojen vodovodni priključek in samostojno odjemno mesto vode. Merilne naprave se vgrajujejo v zunanje jaške na dostopnih nepovoznih površinah.

(4) Vodometrični jaški morajo biti locirani na vstopu priključne cevi na zemljišče v nepovozni površini, tako da bo vedno dostopen pooblaščenim osebam upravljavca.

(5) V kolikor tlak v javnem vodovodnem sistemu na priključnem mestu ne zadostuje za nemoteno oskrbo objekta s pitno vodo, mora investitor vgraditi napravo za povišanje oziroma znižanje tlaka.

(6) Za priključitev na javno vodovodno omrežje je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja oskrbe s pitno vodo in pogoji pristojnega upravljavca.

(7) Hišni priključki se polagajo na globino vsaj 1,20 m, merjeno od vrha temena cevi do nivoja utrjenega terena. Teme javnega vodovoda se nahaja na globini vsaj 1,40 m.

(8) V območju je že vzpostavljeno vodovodno omrežje s hidrantno mrežo, katero se po potrebi dogradi. Morebitni novi hidranti naj bodo dimenzije DN100, na medsebojni razdalji ne več kot 80 m. Zagotovljenih je 15 l/s vode za požarna varnost. Znotraj območja posameznega uporabnika se voda za požarno varnost zagotavlja preko vgrajene merilne naprave.

#### **20. člen** **(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)**

##### **Odpadna kanalizacija:**

(1) Javno gravitacijsko kanalizacijsko omrežje poteka po južni strani območja, med železniško postajo do javnega kanala BC500 po cesti v Savsko loko. Kanal je mešanega tipa, dimenzije BC400. Odpadne vode z območja OPPN se preko obstoječega internega gravitacijskega razvoda odvajajo v obstoječo mešano kanalizacijo.

(2) Vsi objekti, ki bodo oskrbovani s pitno vodo iz vodovodnega omrežja, morajo biti priključeni na omrežje odpadne kanalizacije. Sistem se po potrebi dogradi.

(3) Odvajanje sanitarne in morebitne industrijske vode iz objektov mora biti izvedeno vodotesno, iz trenutno standardiziranih materialov, skladno z veljavnimi uredbami in pravilniki.

**Padavinska kanalizacija:**

(4) Javno gravitacijsko kanalizacijsko omrežje poteka po južni strani območja, med železniško postajo do javnega kanala BC500 po cesti v Savsko loko. Kanal je mešanega tipa, dimenzije BC400. Namenjen je odvajanju odpadne in meteorne vode.

(5) Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikovalnico na zemljišču investitorja.

(6) Pri odvajanju padavinske vode iz utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS, št. 47/2005).

(7) Odvajanje meteorne vode se predvidi v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora biti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno. Meteorne vode z območja se preko internih razvodov odvaja v ponikanje.

(8) Padavinska voda z javnih površin se preko novo predvidene meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice.

(9) Dimenzije zadrževalnikov je potrebno v nadaljnjih fazah projekta določiti s hidravličnim izračunom.

**Tehnološke odpadne vode:**

(10) V primeru nastajanja tehnoloških odpadnih vod, ki v skladu s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj na svoji gradbeni parceli zagotoviti ustrezno predčiščenje industrijske odpadne vode.

(11) Lastnik objekta, v katerem bo nastajala industrijska odpadna voda, mora pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijo pridobiti mnenje izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

## **21. člen (elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju KR SA 4 (Kolodvor) se nahaja elektroenergetsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d.d., ki služi napajanju porabnikov z električno energijo na obravnavanem območju in okolici. Na območju sta locirani transformatorski postaji TP 0185 Javna skladišča 1 in TP 0836 Javna skladišča 2. Za napajanje obstoječih in predvidenih objektov na območju potekajo SN in NN kablovodi.

(2) Na območju se načrtuje priključitev predvidenih novih objektov v obstoječe omrežje. Točen način priključitve bo podan v soglasju za priključitev, ko bodo poznane potrebe po električni moči.

(3) Med predvidenimi objekti je potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi kabelskimi jaški na lomih trase, v katero se bodo položili kabli za napajanje objektov. Kabelsko razdelilne omarice se vgradi na fasade objektov in morajo biti stalno dostopne z javnih površin.

(4) V kolikor bo ob razvoju območja potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Gorenjska, d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

(5) Morebitne nove transformatorske postaje je dopustno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov, ali v njihovi neposredni bližini.

(6) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov.

(7) Za priključitev na elektroenergetsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s tehničnimi predpisi in standardi ter pogoji pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS št. 70/96). Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno skladno z Gradbenim zakonom izpolniti pogoje za začetek gradnje. Za zemljišča, na katerih bo potekala infrastruktura, mora biti pridobljena 'pravica graditi'.

(8) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektne dokumentacije predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor. Vsa morebitna dela predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

(9) Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje. Najmanj 7 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca omrežja.

(10) Za vse vrste gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih objektov je potrebno pridobiti mnenje upravljavca distribucijskega omrežja.

## **22. člen** **(javna razsvetljava)**

- (1) Javne površine znotraj območja OPPN so že opremljene z javno razsvetljava. Vse nove javne površine v okolici je potrebno opremiti z razsvetljava.
- (2) Za izvedbo razsvetljave se uporabi tipske LED svetilke in opremo po tipizaciji za območje MOK.
- (3) Vse javne prometne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljava, tako da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen in pravilen potek prometa.
- (4) Za napajanje razsvetljave je se ohranja obstoječa odjemna mesta.
- (5) Zunanja razsvetljava znotraj območja UE 1 je internega značaja. Zunanja razsvetljava se zgradi v dveh fazah, skladno z izgradnjo objektov in parkirnih površin.
- (6) Vsa javna in interna razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

## **23. člen** **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Na vzhodnem delu (ob Kolodvorski cesti) in na jugu, preko vstopnega dela območja OPPN, potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave (Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o), katere je potrebno pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi. Nekateri obstoječi objekti so že priključeni na telekomunikacijsko omrežje.
- (2) Novi objekti na območju imajo možnost priključitve na telekomunikacijska omrežja pod pogoji posameznih upravljavcev omrežij (Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o).
- (3) Za priključitev na telekomunikacijsko omrežje je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca posameznega omrežja.
- (4) V primeru gradbenih del v območju obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti predstavitev oziroma zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
- (5) Pred pričetkom del je potrebno trase obstoječih vodov označiti, zaščititi in po potrebi prestaviti. Vse prestavitve in zaščite obstoječih TK naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji upravljavca vodov. Investitorji predvidenih objektov morajo za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti upravljavcem izvedbo TK omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah. Za priklope objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.
- (6) Investitor predvidenih objektov mora za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti upravljavcu d.d. izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.
- (7) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede upravljavec omrežja.
- (8) Stroški oglada, izdelave projekta priključitve ter projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora bremenijo investitorje posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

## **24. člen** **(plinovodno omrežje)**

- (1) Na severnem delu območja OPPN se nahajajo naprave prenosnega sistema zemeljskega plina, v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o.:

  - prenosni plinovod P2913 MRP Kranj Čirče 1 – MRP Tekstilindus (DN200, 6 bar),
  - prenosni plinovod P29135, od 2913 v 0+070 – MRP Merkur KR (DN80, 6 bar),
  - merilno regulacijska postaja MRP Merkur KR (objekt 3).

(2) Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014-EZ-1).

(3) V varovalnih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi.

(4) Za vse posege in ureditve v varovalnem pasu prenosnega ali distribucijskega plinovoda je potrebno pridobiti mnenje operaterja prenosnega oz. distribucijskega sistema.

#### **Distribucijsko plinovodno omrežje:**

(5) V območju OPPN je dopustna izvedba razvoda plinovodnega omrežja z namenom priklopa stavb za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

(6) Priključna točka za priklop na obstoječi plinovod je na severnem delu OPPN in je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

### **25. člen (ravnanje z odpadki)**

(1) Znotraj ureditvenih enot je treba zagotoviti prevzemna mesta za zbiranje komunalnih odpadkov, ki morajo biti primerne velikosti, asfaltirana ali tlakovana ter dostopna pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti grajenih ali drugih ovir.

(3) S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki.

(4) Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **26. člen (varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN se nahaja naslednja enota kulturne dediščine: arheološka dediščina: Nekropola ob Savi (EŠD: 5541). Na območju arheološke dediščine so bile izvedene geofizikalne raziskave na odprtih površinah v velikosti več kot 4.000 m<sup>2</sup>. Na podlagi rezultatov izvedenih raziskav je na območju novogradenj na tangiraanem vstopnem območju UE 1 najpozneje do izdaje kulturno varstvenega soglasja za predvidene gradnje potrebna izvedba dodatnih predhodnih arheoloških raziskav z namenom natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča. Izvesti je potrebno strojni izkop v kvadraturi 3-5% celotne odprte oziroma nepozidane površine novogradnje, skladno z izdanimi dopolnilnim smernicami Ministrstva za kulturo. Na podlagi rezultatov se bodo določili ukrepi za varstvo arheoloških ostalin. V primeru rušitve objektov in novogradnje na isti lokaciji je potrebno izvesti arheološke raziskave ob gradnji. V primeru odkritja izjemnih ostalin bodo podane usmeritve za prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

(2) V neposredni bližini OPPN in v območju vpliva se nahaja kulturni spomenik: profana stavbna dediščina – Železniška postaja (EŠD: 26567). Za zagotavljanje ustreznega varstva je bila izdelana Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja in je povzeta v OPPN. Strokovna podlaga je bila pregledana in usklajena z naročnikom Mestno občino Kranj ter s Slovenskimi železnicami, DRI d.o.o., ZVKDS OE Kranj in Ministrstvom za kulturo.

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

(4) Za gradnjo in druge posege na podlagi tega odloka, ki se nahajajo na območju arheološke dediščine, je potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in mnenje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

### 27. člen (varstvo narave)

- (1) Območje OPPN na vzhodnem delu meji na območje z naravovarstvenim statusom: naravna vrednota: Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč (ev. št. 2762).
- (2) Posegi znotraj območja z naravovarstvenim statusom morajo upoštevati naslednje usmeritve:
  - V celoti naj se ohranja obstoječi pas obvodne vegetacije in obvodne drevnine na desni brežini vodotoka med Kolodvorsko cesto in strugo vodotoka.
  - V brežino in strugo vodotoka naj se ne posega.
  - Količine vode v vodotoku oz. pretoka vodotoka naj se ne spreminja.
  - Kakovost vode v vodotoku naj se ne slabša. V vodotoku naj se ne odvaja nobenih odtokov. Fizikalno-kemijskih in bioloških lastnosti vodotoka naj se ne spreminja. Komunalne odpadne vode naj se v celoti odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje. Tehnološke odpadne vode naj se ustrezno uredijo na način, ki ne vpliva na slabšanje kakovosti vode. Morebitne obstoječe iztoka naj se sanira.
  - V času posegov naj se zagotovijo vsi tehnični in drugi ukrepi za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja vodotoka in njegovega zaledja, prepreči se odtekanje odpadnih voda in organizmom škodljivih snovi v vodotok in njegovo zaledje.
- (3) Odlaganje in deponiranje materiala na naravni vrednoti naj se ne izvaja. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki je nastal pri gradnji, ter ostale odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za to določene deponije, izven območja naravne vrednote. Za posege znotraj območja z naravovarstvenim statusom je potrebno pridobiti naravovarstvenega mnenja zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Kranj.
- (4) Ob južni meji EUP KR SA 4 se nahaja jama Tular (naravna vrednota ident. št. 40369), ki je preurejena v jamski laboratorij, s poudarkom na razvoju človeške ribice. Za posege na južnem delu območja OPPN, ki bi lahko imeli vpliv na podzemne vode (npr. umestitev podzemne parkirne garaže), je priporočljivo izdelati geološko-hidrološko študijo, s katero se preuči vplive na kvaliteto in količino podzemne vode ter opredeli morebitne omilitvene ukrepe.

### 28. člen (varstvo zraka)

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.
- (2) Med uporabo objektov morajo biti kurilni sistemi in sistemi za odvajanje dima skladni z veljavno zakonodajo, snovi, ki se izpuščajo v ozračje, pa ne smejo presegati predpisanih mejnih količin.

### 29. člen (varstvo voda)

- (1) Območje OPPN se nahaja ob vodotoku Sava (vodotok 1. reda), del območja pa sega v 15 m pas priobalnega zemljišča.
- (2) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.
- (3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:
  - gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, ki se načrtujejo

na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, če izpolnjujejo pogoje iz tretjega odstavka tega člena,

- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopaljščih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter z vodenjem onesnaženih padavinskih vod z manipulativnih in utrjenih površin preko lovilcev olj in goriv v meteorno kanalizacijo z odtokom v ponikovalno polje z varnostnim prelivom v površinski odvodnik.

(5) Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

### **30. člen** **(varstvo tal)**

(1) Posege v tla je treba izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabiti obstoječe infrastrukturne površine in druge manipulativne površine. Čas in obseg gradnje je treba omejiti na za gradbišče določeno območje in za gradnjo določen čas.

(2) Pri gradnji je treba uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, in materiale, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi, zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(3) Na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

(4) Pri vseh posegih znotraj in izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v izhodiščno stanje.

### **31. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji izkazana ustrezna zvočna zaščita objektov in predvidena ustrezna pasivna zaščita.

(3) Izvedba vseh protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih posegov.

### **32. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

### **33. člen** **(letalski promet)**

(1) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana in posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega.

- (2) Območje OPPN se nahaja pod vzletno omejitveno ravnino letališča Jožeta Pučnika Ljubljani. Zaradi zagotovitve varnosti letenja se smejo objekti približati manevrskih površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo, in sicer se omejitvene ravni letališča nahajajo na nadmorski višini 465 m.n.v.
- (3) Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad vzletno omejitveno ravnino letališča, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.

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

### **34. člen**

#### **(območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe)**

(1) Območje OPPN se nahaja v oddaljenosti med 1 in 2 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi. Za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in mnenje ministrstva, pristojnega za obrambo.

### **35. člen**

#### **(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)**

(1) Načrtovanje in gradnjo objektov je treba zasnovati tako, da se preprečijo oziroma zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

#### **Ukrepi za varstvo pred požarom**

(2) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za primer požara je potrebno zagotoviti:

- odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov,
- prometne / manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(3) Za območje OPPN je bilo izdelano Strokovno mnenje požarne varnosti, v katerem so določene usmeritve za načrtovanje požarne varnosti območja, ki jih je potrebno upoštevati

(4) V fazi izdelave projektne dokumentacije za posamezne objekte je skladno z veljavno zakonodajo potrebno zagotoviti in prikazati izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom in če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati načrt s področja požarne varnosti.

(5) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odzvem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(6) Manipulacijske površine ob objektih in prometne poti morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila.

(7) Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

(8) Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah ter z izbranimi materiali preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(9) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev ter omogoča vožnjo gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(10) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

(11) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

(12) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,225g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.



(13) Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

## **X. FAZNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE**

### **36. člen (faznost izvedbe)**

(1) OPPN se lahko izvaja fazno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Faznost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme (ki mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto), da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov.

(2) Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih fazah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer mora biti pred gradnjo objektov v posamezni ureditveni enoti ali sočasno z njo izvedena dovozna pot s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

(3) Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

### **37. člen (drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

(2) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

(3) 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.

(4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora ter vso veljavno zakonodajo.

## **XI. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

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

#### **Splošno**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja v OPPN določenih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, zanje pa je potrebno pridobiti soglasja organov oz. organizacij, v delovno področje katerih posegajo.

(3) Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

#### **Odstopanja pri legi in velikosti objektov:**

(4) Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo regulacijskih črt je  $\pm 0,50$  m.

(5) Nad koto venca strehe je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objektov, dostope na streho, dvigalne jaške, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave.

#### **Odstopanja pri zunanjih ureditvah objektov:**

(6) V grafičnem delu OPPN je poleg prikaza območij, znotraj katerih se lahko umeščajo stavbe (omejena so z gradbenimi mejami), prikazana tudi ena izmed možnih variant zunanjih ureditev območja. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov (vključno z zunanjimi ureditvami) se

opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil tega odloka in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

**Odstopanja od predvidene parcelacije:**

(7) Na območju znotraj posameznih ureditvenih enot je dovoljeno združevanje ali delitev na manjše gradbene parcele, pri čemer je treba ohranjati predvideni koncept parcelacije (delitev na funkcionalne enote ter ohranjanje koncepta prometne ureditve in javnih površin znotraj območja OPPN).

(8) Po izvedbi predvidenih prometnih ureditev se parcelacija in velikost tangiranih UE prilagodi izvedenemu stanju.

**(9) Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:**

(10) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

(11) Dovoljujejo se tudi posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), ki so potrebni za opremljanje območja OPPN.

(12) Planiranje in količina potrebnih novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bosta odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih ureditvenih enotah.

**Odstopanja pri izgradnji prometne infrastrukture**

(13) Prometne ureditve lahko odstopajo od prikazanih, v kolikor so rešitve primernejše s tehničnega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje in dostopnost celotnega območja. V primeru poseganja v varovalne pasove je potrebno pridobiti mnenja pristojnih upravljavcev.

(14) Odstopanja ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja.

## XII. KONČNE DOLOČBE

### 39. člen

#### (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih objektov (do s tem odlokom dopustnih gabaritov in izrabe zemljišč),
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni na območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

### 40. člen

#### (vpogled)

OPPN je na vpogled na Mestni občini Kranj in na Upravni enoti Kranj.

### 41. člen

#### (nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### 42. člen

#### (veljavnost)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije ter na spletni strani Mestne občine Kranj in začne veljati osmi dan po objavi.

Št.: 350-16/2018-33  
Kranj, dne:

Župan Mestne občine Kranj  
Matjaž Rakovec