



MESTNA OBČINA KRANJ

(6.6) Povzetek za javnost

KRATKA PREDSTAVITEV POSTOPKA

Za območje Šolskega centra Zlato polje je bil prvi zazidalni načrt sprejet že v letu 1975. 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). Od zadnjih sprememb in dopolnitev ZN pa do danes je s strani uporabnikov tega prostora prišlo do nekaterih pobud za spremembe oziroma dopolnitve veljavnega prostorskega načrta.

Dokument se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) in Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 102/07).

Dosedanji koraki

sklep o začetku priprave

priprava osnutka OPPN in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v smernice

priprava dopolnjenega osnutka OPPN ter prva obravnava na občinskem svetu

Trenutna faza postopka

javna razgrnitev in javna obravnava

Nadaljnji koraki

sprejem stališč do pripomb, prejetih v času javne razgrnitve

priprava predloga OPPN in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenja

druga obravnava in sprejem na občinskem svetu

Ministrstvo za okolje in prostor je odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja tega prostorskega akta ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.





MESTNA OBČINA KRANJ

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

Upoštevana gradiva

veljavni predpisi vključno z državnimi in lokalnimi prostorskimi akti

podatki o stanju prostora

idejne zasnove infrastrukturnega omrežja

smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, pridobljene v postopku priprave prostorskega akta

VSEBINA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN

Tekstualni del

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 ohranjanje 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta

11. Končne določbe

Grafični del

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





MESTNA OBČINA KRANJ

2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

4. Zazidalna situacija

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 ohranjanje narave

7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom

8. Načrt parcelacije

Podrobni prostorski načrti (med katere sodi tudi ta prostorski akt) predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov.

OPIS 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



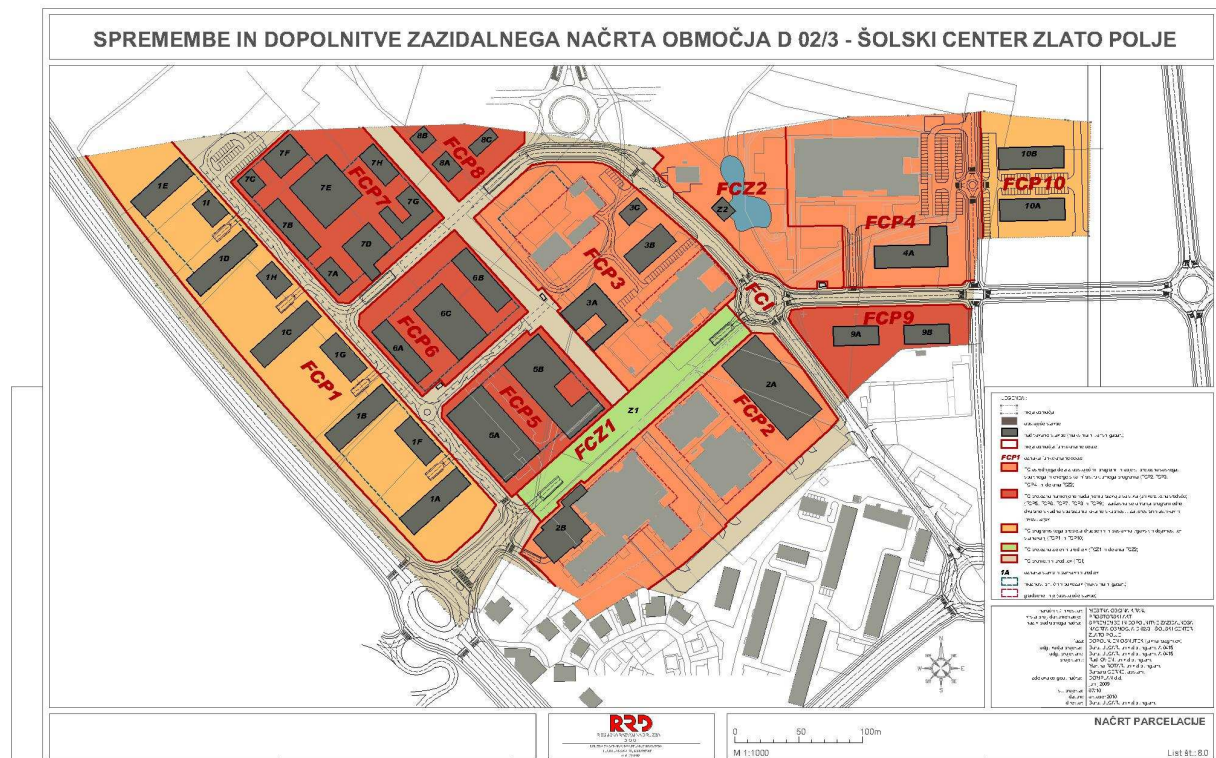


MESTNA OBČINA KRANJ

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 energetskega 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).



Načrt parcelacije





MESTNA OBČINA KRANJ

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

Legat 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.





MESTNA OBČINA KRANJ

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 sledi markantnim smerem gradbenih linij objekta ekonomske šole.

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



Zazidalna situacija

Izhodišča, pogoji in usmeritve za krajinsko in mikrourbano oblikovanje

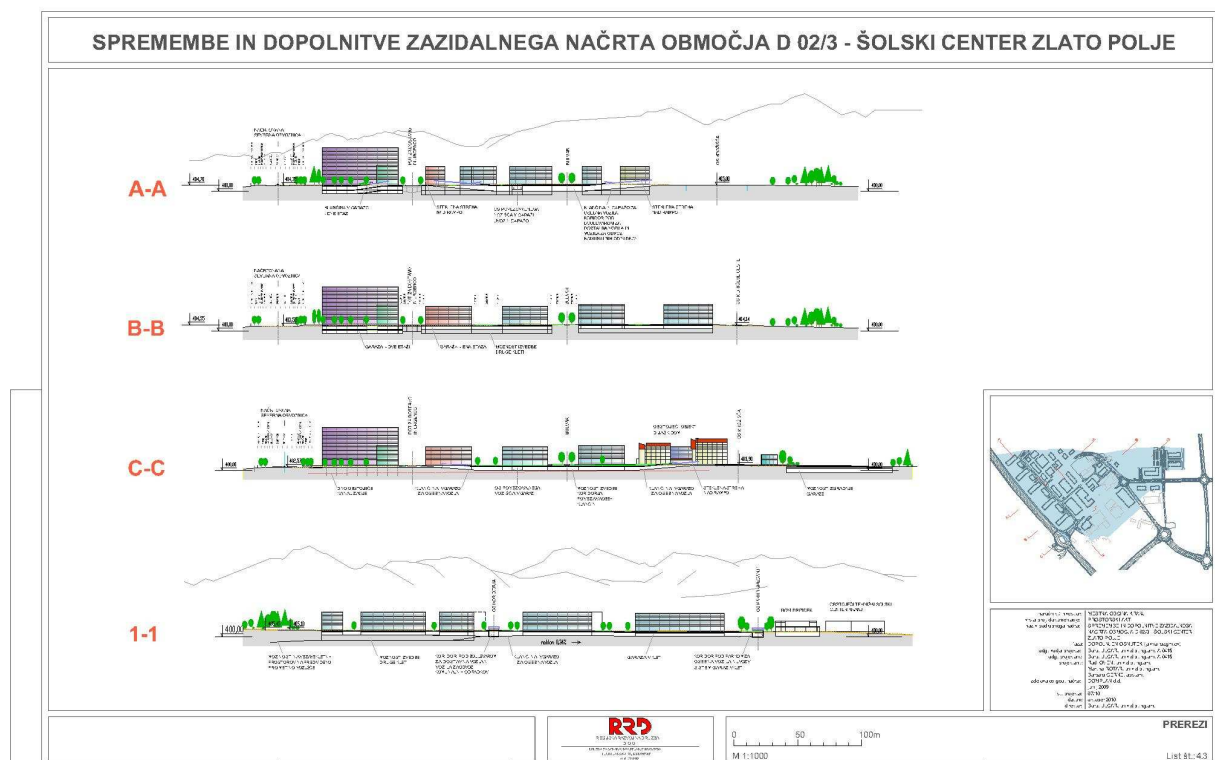
Obravnavano območje predstavlja na eni strani ključno vstopno točko mesta s prometnim vozliščem, na drugi strani pa stik mesta z zelenimi odprtimi površinami





MESTNA OBČINA KRANJ

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.



Prerezi

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 razsvetljava, 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.





MESTNA OBČINA KRANJ

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 glavino 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, glavina 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. 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.).
- 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.





MESTNA OBČINA KRANJ

- 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. Posebno etapo predstavlja ledna dvorana.

Odstopanja

Obravnani 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.

