

A. POSTOPEK PIRIPRAVE SPREMĚB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

PIRIPRAVA SKLEPA O ZAČETKU PIRIPRAVE SPREMĚB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA OBMOČJA D 02/3 ŠOLSKEI CENTER ZLATO POLJE (Uradni list RS, št. 102/07)

SPREJEM SKLEPA ŽUPANA (sklep, št. 350-018-48/02, z dne 12. 10. 2007, Ur.l. RS, št. 102/2007)

IZDELAVA OSNUTKA SD ZN (oktober 2018)

PRIDOBITEV SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA (oktober, november 2018) (št.35409-383/2018/16 z dne 11. 04. 2019)

DOPOLNITEV OSNUTKA SD ZN (april 2019)

OBRAVNAVA IN SPREJEM ODLOKA O SD ZN V PRVEM BRANJU NA 7. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE KRANJ (dne 19. 06. 2019)

JAVNA RAZGRNITEV DOPOLJNEGA OSNUTKA SD ZN (20. 06. 2019 - 20. 07. 2019) (26. junij 2019) JAVNA OBRAVNAVA

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI IN OBČINE

IZDELAVA PREDLOGA SD ZN (DOPOLNITEV STROKOVNIH PODLAG

PRIDOBITEV MNENIJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

USKLAĐITEV PREDLOGA SD ZN

SPREJEM ODLOKA O SD ZN NA SEJI MESTNEGA SVETA MOK (.....) OBJAVA SD ZN

Obnavljani segment območja, konkretno funkcionalna celota FC P1 in cesta ob FC P1 predstavljata zahodni del širšega, pomembnega kompleksa reševanji del FC I (priljubljen je na korško cesto ter notranja zbirna celota območja, ki so programsko ločena po nekaj sklopih. Celotno območje žlatega Polja leži na, za razvoj mesta Kranj, izjemno pomembni lokaciji stičišča severne mestne obvoznice in severozahodnega vstopa v mesto z Gorenjske avtoceste. Predstavlja enega izmed dveh vsopnih 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 središnje območje kompleksa Zlato Polje je bilo do sedaj namenjeno razvoju univerzitetnega in srednješolskega središča širšega javitajskega območja Gorenjske. Poleg tega je, glede na obstoječe stanje, dopusten tudi razvoj obstoječe energetske infrastrukture ter prpadajitih, oz. kompatibilnih športnih in rekreativnih dejavnosti. Na predmetnem območju ter predstavljata stik z mestno vpadnico (ključna, primarna zahodna, korška cesta), se poleg možne družbene dejavnost določa tudi poslovno-trgovsko dejavnost in stanovanjsa ob hkratnem zagotavljanju zadovojivega koridoria cestnega in zelenega občestnega prostora. S temi spremembami in dopolnitvami se obravnava tako primarno enoto urejanja FC P1 kot tudi robna območja prometne infrastrukture, na katerih je izkazan interes urejanja oziroma jih je zaradi smiselnega vključevanja gospodarske javne infrastrukture potrebno modificirati.

Območje sprememb in dopolnitev obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 454/3, 467/2, del 820/1, del 821, del 822/1, del 822/2, del 823/1, 823/5, 830/4, del 830/5, del 877/4, 878/1, 878/2, 878/3, 878/4, del 879/34, del 879/43, del 879/44, del 1012/4, del 1025, del 1026/2, del 1286/3 in del 1286/4, vse k.o. Kranj.

Za vključevanje območja na obstoječo ali načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se dovoljujejo tudi posegi izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

Načrtovana ureditev sledi usmeritvam dosedaj veljavnega prostorskega akta s tem, da se glede na konkretnaizacijo prometnih navez na korško cesto določa dvoje vključkov nanjo, temu primerno pa reorganizira mikrolokacije večstanovanjskih objektov. V prvi funkcionalni enoti ob glavnem vstopu v območje na jugu FC P1 se, skladno z dosedanjim možnostim v veljavnem odloku konkretizira trgovski objekt.

Segment območja opredeljen z oznako FC P1 je s razdeljen na štiri stavbne sklope, znotraj katerih so predvidene možnosti gradnje. Stavbni sklopi so opredeljeni z maksimalnimi tlorisnimi gabariti pritilij in eventualno kleti, oboje pa je možno pod določenimi pogoji združevati – torej lahko se združuje tudi po več stavbnih sklopuv v celoto ali pa oblikuje tudi manjše, lahko celo samo pritiljne stavbe. Seveda mora v takih primerih biti v vsakem sklopu dopuščena možnost gradnje večetažnih stavb (v treh po dvoje, v enem pa troje) z etažnostjo, kot jo določa že obstoječi prostorski akt; dejavnosti celotne so lahko poslovne, storitvene, servisne, pa tudi družbene in seveda v etažah stanovanjske. V prvem izmed sklopuv od 1A do 1H se določa trgovska dejavnost z možnostjo parkiranja (tudi v etaži), v ostalih od 1B do 1H pa pretežno stanovanjska ter poslovno

Prometno omrežje je vpeto v že izveden prometni sistem zahodnega notranjega dela območja šolskega centra, določenege z veljavnim podrobnim prostorskim aktom.

Engetrska infrastruktura Glede na lego območja bo kot ključni energetska medij v območju uporabljen plin in električna energija zato je dan poudarek tema dvema segmentoma. Obstoječi prostorski akt zato v določilih odloka, konkretno 14. in 15. člen (odlok je v celoti sestavni del teh gradiv) jasno opredeljuje tako oskrbo z električno energijo kot plinom. Ohranjajo se obstoječe zasnovne potekov vodov in napačni s tem, da se na mikrolokacijah, kjer se spreminja lega in velikost objektov infrastruktura temu prilagodi.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Komunalna infrastruktura Minimalno je območje komunalno že opremljeno, vendar bo, glede na načrtovane posege, tangran del območja potrebno na novo opremiti. Pri tem je potrebno izhajati iz dejstva, da morajo biti komunalne ureditve načrtovane na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim posameznih gospodarskih infrastruktur.

posameznih gospodarskih infrastruktur. Vse sekundarno omrežje bo moralo biti medsebojno usklajeno, načrtovano v celni oz. v kabejski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozi k stavbam oz. garažnim kitem.

Načeloma se tako generalni koncept kot podrobnejše lokacije infrastrukturnih vodov povzemajo po veljavnem prostorskem aktu in se bistveno ne spreminjajo. Ohranjanje kulturne dediščine Na območju, ki ga obravnava tokratni prostorski akt, ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino, razen ukrepov ki veljajo za arheološke ostaline niso potrebni.

Ker območje še ni bilo predhodno arheološko raziskano in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti. Izvedba možnosti nakladnih naključnih najdb ob posegih v zemeljske plasti. Izvedba raziskav na predhodnih arheoloških raziskav ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Konkretnješe določbe so navedene sicer že v 19. členu veljavnega akta in se smiselno povezujejo, a se, skladno tokratnim smernicam Ministrstva za kulturo, tudi ustrezno redefinjajo.

Urbaniščno oblikovanje Sama lokacija s svojo umestitvijo v širši koncept mesta narekuje tudi ustrezno urbaneščno oblikovanje. Ker s tokratnimi spremembami in dopolnitvami bistveno vsebinsko in oblikovno ne posegamo v koncept urbaneštnega oblikovanja se načeloma ohranjajo usmeritve določene v poglavju A.8. Člena odloka, a se v podtočki A.2.1. a ustrezno prilagode.

Arhitekturno oblikovanje Obnavljani prostorski akt, ki zajema večji del območja ob korški cesti kot vstopni mestni prometnici, bo poleg urbaneščnih določal tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe načeloma velja, da so enotno oblikovane glede na programске sklope, v katerih se nahajajo. Tako se določa enotno oblikovanje dela območja, ki s usmeritvami lege objektov sledi liniji korške ceste, temu se vključuje sklop objektov ob korški cesti, ki so glede na program vsilji, vikejši in s postavitvijo v prostor tvorijo sistem vzdolžnih in prečnih občestnih stavbnih struktur (možne so pritčne povezave posameznih stavb). Podoben, a višinsko nižji, je tudi sklop južnega dela (1A). Maksimalne etažnosti posameznih stavb oziroma sklopuv so vidne iz grafičnega dela in bodo določene v poglavju (A) odloka, ostali pogoji in usmeritve pa v nadaljevanju.

Arhitekturno oblikovanje

Krajnsko oblikovanje Tako vse robne prostorske ureditve zahodnega dela območja kot javne in poljavne ureditve ob prometnicah morajo odražati bistvo zasnov – povezava bivalnih enot z zelenjem.

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

ETAPOSTI IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Naročniki:

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1
4000 KRANJ

Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

HOFER, trgovina na drobno d.o.o.
Kranjska cesta 1
1225 LUKOVICA

GI svetovanje d.o.o.
Smlediška 140
4000 KRANJ

Nadržovalac:

RD, Regijska razvojna družba d.o.o.
Ljubljanska 76
1230 Domžale

DOPOLJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

SPREMĚBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA OBMOČJA D 02/3 - ŠOLSKEI CENTER ZLATO POLJE

Kartografska podlaga: DOF 5 (vir: GURS, januar 2012)



LEGENDA :

- - - - - meja območja zazidalnega načrta
- - - - - meja območja funkcionalne celote
- - - - - meja vplivnega območja
- FCP1 oznaka funkcionalne celote
- - - - - gradbena linija
- obstoječe stavbe
- načrtovane stavbe
- predvideni trgovski center
- nadstrešek predvidenega trgovskega centra
- predvideni objekti
- zelenica
- drevje
- 1A oznaka stavb in parkovnih ureditev
- K+P+3 etažnost (maksimalni vertikalni gabarit)
- - - - - koridor štiripasovnice po veljavnem SD ZN
- možnost prtične povezave (maksimalni gabarit)
- - - - - možnost kletne povezave (maksimalni gabarit)
- cestno telo s spremljajočim programom

S

M 1:1000

4.4 ARHITEKTONSKO - ZAZIDALNA SITUACIJA

REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O.
 DRUŽBA ZA SONARAVNO UREJANJE PROSTORA
 LJUBLJANSKA 76, 1230 DOMŽALE
 Tel.: (01) 7242 892

naročnik / investitor:	HOFER trgovina d.o.o. MESTNA OBČINA KRANJ GI svetovanje d.o.o.
naziv podrobnega načrta:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA OBMOČJA D 02/3 - ŠOLSKEGA CENTER ZLATO POLJE (OZNAKA PO OPN - KRANJ ZLATO POLJE KR Z1) ZA SEGMENT FUNKCIONALNE CELOTE FC P1 IN DEL FCI, KI SE NANAŠA NA PRIKLJUČEVANJE PROMETNE UREDITVE OBMOČJA NA KOROŠKO CESTO IN NOTRANJJO ZBIRNO CESTO
odg. vodja projekta:	Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0415A
sodelavci:	Vera RUTAR, poobl.arh. ZAPS 9090 Miro PUSTOVRH BENDA, dipl.inž.kraj.arh.(UN) Aleš BENET, mag.inž.arh.
strokovne podlage:	Janez ŽURA, univ.dipl.ing.grad. faza: DOPOLNJEN OSNUTEK / I. OBRAVNAVA MOK JAVNA RAZGRNITEV / JAVNA OBRAVNAVA
št. projekta:	4/2015
datum:	april 2019
direktor:	Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.