

## I. NASLOVNI LIST LOKACIJSKE PREVERITVE

**NAZIV LP:** INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD  
PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV  
ZNOTRAJ OPPN AVTOBUSNI TERMINAL V KRANJU

---

**ŠT. PROJEKTA** LP 1/2022  
**IDENTIFIKACIJSKA ŠT. LP:** \_\_\_\_\_

---

**NAROČNIK LP:** MESTNA OBČINA KRANJ  
Slovenski trg 1  
  
4000 Kranj

---

**IZDELOVALEC** DOMPLAN D.D  
**ELABORATA LP:** Bleiweisova c. 14.,  
4000 KRANJ  
  
SAŠA KRČ  
direktorica

---

**IME IN IDENTIFIKACIJSKA** TOMO GLOBOČNIK, univ. dipl. inž. arh.  
**ŠTEVILKA POOBLAŠČENEGA** PA PPN ZAPS 0295  
**PROST. NAČRTOVALCA:** NASTA RAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
PKA PPN ZAPS 1827

---

**KRAJ IN DATUM LP:** Kranj, april 202, dopolnitev januar 2023, marec 2023

## **II. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE**

### **I. UVODNO POJASNILO**

Investitor namerava znotraj širšega območja načrtovanega avtobusnega vozlišča, ki po veljavnem podrobnem prostorskem načrtu obsega gradnjo avtobusnega terminala, gradnjo poslovno stanovanjskega objekta (Severna vrata) ter ureditev zdravstvenega kareja s pripadajočimi prometnimi in infrastrukturnimi ureditvami pričeti z gradnjo prve etape. Prva etapa obsega gradnjo poslovno stanovanjskega objekta z garažo in pripadajočo GJI na zemljiščih s parcelnimi št. 904/6, 904/10, 904/11, 904/16, 904/17, 904/18 in 904/19 k.o. Kranj (2100).

Občinski prostorski načrt Mestne Občine Kranj za tangirano EUP KR Z 4 Kranj – Zlato Polje predpisuje urejanje z veljavnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Avtobusni terminal v Kranju (Uradni list RS, št. 71/16, 58/17) (krajše: OPPN). Po OPPN lokacijska preveritev posega na naslednji dve urejevalni enoti:

- Ue2 – območje avtobusni terminal in
- Ue3 – območje Severna vrata.

### **II. INVESTICIJSKA NAMERA**

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev prostorskega izvedbenega akta za doseganje gradbenega namena – gradnjo garažne hiše s spremenjeno kapaciteta parkirišč.

### **III. NAVEDBA SPREJETIH LOKACIJSKIH PREVERITEV, KI SO BILE IZVEDENE NA OBMOČJU UREJANJA**

Potrjene LP za izvorno območje:

/

Potrjene LP za tangirano območje:

lokacijska preveritev za EUP KR J 21 (UL RS, št. 167/21),

Potrjene LP po potrditvi zadnje posodobitve OPN

lokacijska preveritev za EUP KR SA 6/1 (UL RS, št. 59/19),

lokacijska preveritev za EUP PL 2/2 (UL RS, št. 59/19),

lokacijska preveritev za EUP OV 1 (UL RS, št. 3/20),

lokacijska preveritev za EUP BI 42 (UL RS, št. 86/20),

lokacijska preveritev za EUP RA 6 (UL RS, št. 134/20),

lokacijska preveritev za EUP KR ST 9/1 (UL RS, št. 134/20),

lokacijska preveritev za EUP KR PL 37 (UL RS, št. 168/20),

lokacijska preveritev za EUP KR SA 5 (UL RS, št. 91/21),

lokacijska preveritev za EUP KR KO 19 (UL RS, št. 178/21).

### **IV. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE**

Odlok o podrobnem prostorskem načrtu Avtobusni terminal v Kranju (Uradni list RS, št. 71/2016, 58/2017):

- Urejevalna enota Ue2 - območje severna vrata in
- Urejevalna enota Ue3 - območje avtobusni terminal.

Predmet načrtovanja:

Predmet urejanja s podrobnim prostorskim načrtom je gradnja avtobusnega terminala z garažno hišo, gradnja objekta Severna vrata, ureditve in gradnje znotraj zdravstvenega kareja ter pripadajoča prometna in komunalna ureditev.

**skladno z določili OPPN**

Funkcija območja:

V območju severno od Kidričeve ceste (KR Z 4) prevladujejo centralne dejavnosti, namenjene umestitvi novega avtobusnega terminala za medkrajevni in mestni promet s spremljajočimi programi, ki služijo tem dejavnostim. Med slednje sodijo zdravstvene, poslovne in trgovske dejavnosti. V objektu Severna vrata se lahko na do 1/3 uporabne površine nameni stanovanjem. Tako, kot določajo določila odloka, se po idejni zasnovi 2/3 prostora namenja poslovnim dejavnostim, 1/3 pa stanovanjskemu programu.

**skladno z določili OPPN**

Vrste objektov:

Podrobni prostorske načrt območja deli na manjše tako imenovane urejevalne enote. Ue2 je namenjena gradnji avtobusnega terminala, nanj vezanih storitev, podzemni garaži in GJI. Ue3 je namenjena gradnji poslovno stanovanjskega objekta z garažo (po klasifikaciji 11301, 1220, 12301, 124, 1264, 1274), prometnim površinam in GJI

**skladno z določili OPPN**

Skupni pogoji za projektiranje in gradnjo:

Lega objektov na parcelah namenjenih gradnji je določena z regulacijskimi črtami v državnem koordinatnem sistemu in prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 3. Velikost novih stavb je omejena z največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti. Največji dovoljeni faktor zazidanosti (FZ) je izračunan kot količnik med zazidano površino (navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče) in celotno površino urejevalne enote, ki hkrati predstavlja parcelo, namenjeno gradnji. Za vse načrtovane stavbe je določena maksimalna etažnost. Število kletnih etaž po določenih odloka ni predpisano. Načrtovani objekt Severna vrata po idejni zasnovi ostaja znotraj maksimalno dovoljenih okvirov, ki jih določa odlok.

**skladno z določili OPPN**

Pri določanju minimalnega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati določila Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Kranj. Idejna zasnova zaradi omejitev, ki jih pogojuje oblika zemljišča, bližina prometne infrastrukture in s tem povezana ekonomika gradnje ne predvideva izvedbe zahtevanega števila PM oziroma s tem povezanega števila kletnih etaž.

**NI skladno z določili OPPN**

Posebni pogoji po urejevalnih enotah:

Urejevalna enota Ue2 je namenjena gradnji avtobusnega terminala, nanj vezanih storitev, podzemni garažni hiši ter potrebni gospodarski infrastrukturi.

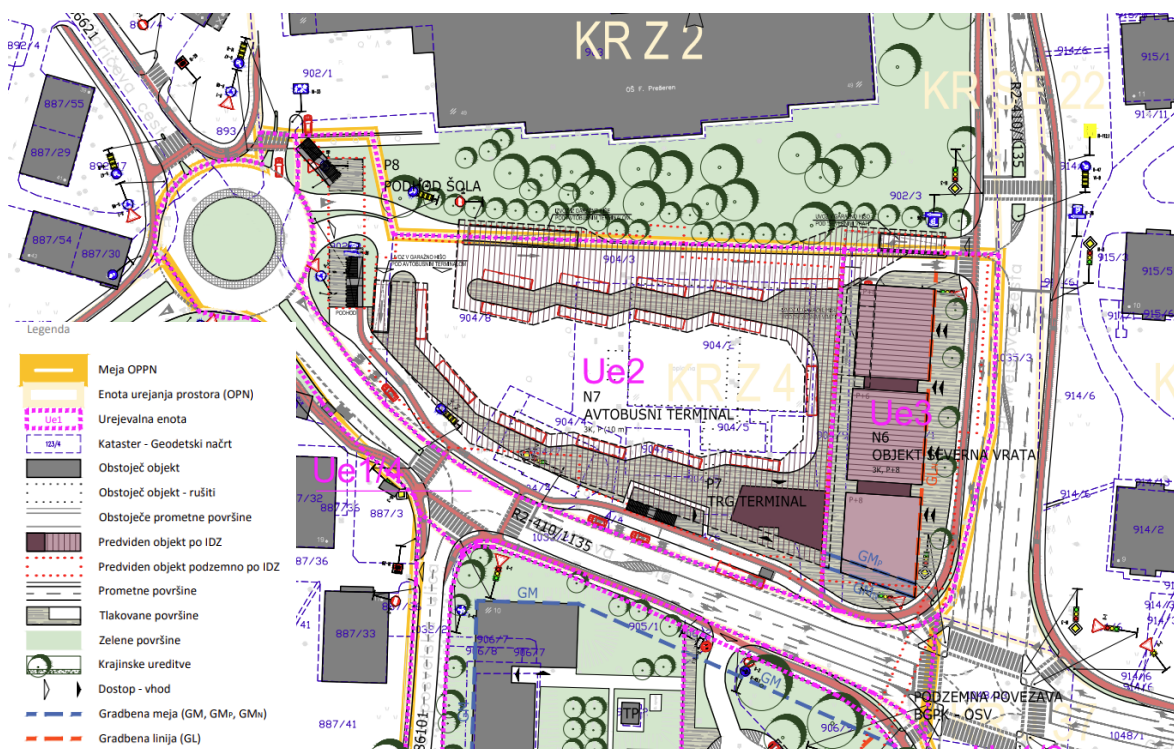
Urejevalna enota Ue3 je namenjena gradnji novega objekta (»Severna vrata«), prometnih površin ter druge gospodarske infrastrukture. Objekt sestavljajo trije stolpiči. Maksimalna višina stolpa ob križišču Bleiweisove in Kidričeve ceste je P+8, ostalih dveh pa P+6.

Minimalna višina stropa ob križišču Bleiweisove in Kidričeve ceste je P+6, ostalih dveh pa P+4.

Umestitev in tlorisni gabarit objekta v Ue 3 (objekt »Severna vrata«), ki je predmet lokacijske preveritve, veljavni OPPN določa in omejuje z regulacijskimi elementi in maksimalnim faktorjem izrabe FZ  $\leq 0,50$  gradbene parcele:

- Na V strani, proti Bleiweisovi cesti je določena gradbena linija (GL).  
Gradbena linija je črta, na katerega mora biti z enim robom fasade postavljena stavba.
- Na J strani, proti Kidričevi cesti, sta določeni gradbena meja pritličja (GMp) in gradbena meja nadstropij (GMn).  
GMp je črta, ki je objekt v pritličju ne sme presegati, lahko pa se je dotika, ali pa je od nje odmaknjen v notranjost območja.  
GMn je črta, ko jo objekt v nadstropju ne sme presegati, lahko pa se jo dotika v etažah nad pritličjem.  
Fasada objekta ob križišču Kidričeve in Bleiweisove ceste se mora v pritličju od Kidričeve odmikati proti notranjosti, tako, da ustvari udobnejše površine za pešce in kolesarje.

Objekt ima predvideno lastno podzemno parkirno hišo z uvozom iz Bleiweisove. Parkirna mesta za potrebe objekta se lahko zagotavljajo tudi v garažni hiši pod avtobusnim terminalom.



Slika 1: Ureditvena situacija – izsek iz veljavnega OPPN »Avtobusni terminal«, oktober 2016

Načrtovani objekt bo sledil projektantskim usmeritvam v maksimalni višini, zazidanosti, predpisanimi regulacijskim črtami (gradbeno linijo in gradbenim mejami) ter bo imel zagotovljen uvozu z Bleiweisove ceste. Parkirna mesta za potrebe načrtovane gradnje bodo zagotovljena v podzemni garažni hiši, ki deloma sega oz. se povezuje s kletno garažo v Ue2. V kletni garaži pod avtobusnim terminalom na območju Ue3 pa je z OPPN predvideno,

da se tam zagotavlja tudi parkirna mesta za potrebe zdravstvenega kareja in širšega območja mesta.

**skladno z določili OPPN**

Gospodarska javna infrastruktura in javno dobro:

Za prometno priključevanje načrtovanega objekta Severna vrata je po določitih odloka potrebno zgraditi nov cestni priključek iz Bleiweisove ceste. Objekt se priključi tudi na zahtevano GJI, ki jo predstavlja elektro, telekomunikacijsko, plinovodno (če bo izbrani energent plin), vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

**skladno z določili OPPN**

Varovanje okolja:

Načrtovani objekt Severna vrata ni na zavarovanih območjih varstva narave ali območjih podzemnih voda. Ker sta Ue2 in Ue3 v vplivnem območju kulturne dediščine, se v postopek projektiranja vključi pristojni ZVKD. Projektna dokumentacija bo upoštevala tudi zahteve s področja varstva zraka, hrupa, odpadkov, elektromagnetnega sevanja, varstva obrambe, naravnih nesreč ter varstva pred požarom.

**skladno z določili OPPN**

Etapnost:

Gradnja v območju OPPN lahko poteka etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo GJI, ki je potrebna za priključevanje posamezne etape. Predvideni objekt Severna vrata predstavlja samostojno celoto, ki se bo gradila sočasno s pripadajočo GJI za to stavbo.

**skladno z določili OPPN**

Grafični prikaz:

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v urejevalni enoti Ue2 in Ue3 so prikazani v grafičnem delu OPPN, list številka 3. Načrtovane ureditve se izvedejo znotraj regulacijskih črt (gradbenih meja in gradbene linije), ki je načrtovana stavba ne bo preseгла.

**skladno z določili OPPN**

#### **IV. OPIS NAMERAVANEGA POSEGA**

Na obravnavanem območju Ue3 je načrtovana gradnja nove poslovno stanovanjske stavbe »Severna vrata« s podzemno kletno garažo, ki deloma sega tudi pod območje Ue2 zahodno od obravnavane lokacije. Hkrati z izgradnjo novega objekta bo morala biti izvedena tudi rekonstrukcija Kidričeve in Bleiweisove ceste, saj se objekt prometno navezuje na Bleiweisovo cesto preko novega cestnega priključka ter na gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v območju obeh obodnih prometnic.

Načrtovanje objekta je predvideno v okviru omejitev in pogojev, kot jih določa veljavni OPPN (regulacijske linije, max. zazidanost, max. višina). Hkrati bodo upoštevane tudi omejitve za poseg v varovalnem pasu državnih cest, za katere je predvidena rekonstrukcija obstoječih cest v skladu s projektno dokumentacijo:

- IZP Bleiweisova cesta v Kranju R2-410/1135, od km 1.117-km 1.707, št. projekta PR 539B, april 2022 (dop. po recenziji 2022), v okviru katere se je definiral tudi gabarit bodoče štiripasovnice oz. koridor, kjer bo mogoča umestitev štiripasovne ceste, in
- IZP Kidričeva cesta v Kranju R2-410/1135, Kokrica-Kranj, od km 1.707-km 2.130, št. projekta PR539B, april 2022 (dop. po recenziji 2022).

Po zgoraj navedeni projektni dokumentaciji IZP za Bleiweisovo cesto v Kranju se predvideva izgradnja dveh novih semaforiziranih križišč in semaforizacija obstoječega križišča. Na Bleiweisovi cesti je predvidena ureditev površin za pešce in kolesarje, ureditev para avtobusnih postajališč ter preureditve in prilagoditve posameznih križišč in priključkov. Rekonstruirana Bleiweisova cesta bo omogočala prometno napajanje za potrebe načrtovanih investicijskih namer, ki so predvidene z ločenimi projekti (med drugim tudi objekt Severna vrata). S projektno dokumentacijo IZP za Bleiweisovo cesto se je definiral tudi gabarit bodoče štiripasovnice oz. koridor, kjer bo mogoča umestitev štiripasovne ceste. Na območju predvidenega koridorja, ki je namenjen za izgradnjo štiripasovne ceste po zgoraj navedeni projektni dokumentaciji, posegi (razen posegov za ureditev komunalne infrastrukture) niso dopustni.

Po zgoraj navedeni projektni dokumentaciji IZP za Kidričevo cesto v Kranju se predvideva izgradnja novega krožnega križišča in semaforizacija obstoječega križišča. Na Kidričevi cesti je predvidena ureditev površin za pešce in kolesarje, ureditev para avtobusnih postajališč ter preureditve in prilagoditve posameznih križišč in priključkov. Rekonstruirana Bleiweisova cesta bo omogočala prometno napajanje za potrebe načrtovanih investicijskih namer, ki so predvidene z ločenimi projekti (med drugim tudi objekt Severna vrata).

Načrtovana nova poslovno stanovanjska stavba »Severna vrta«, ki se nahaja v območju urejanja s predmetno lokacijsko preveritvijo, se umešča na križišče dveh pomembnih mestnih cest (Kidričeva cesta in Bleiweisova cesta) in bo arhitekturno ter oblikovno zasnovana v skladu s pomembnostjo svoje lokacije. Nadzemni del objekta predstavljajo trije stolpiči, ki bodo med seboj povezani s pritličnim delom:

- južni stolpič A (na križišču med Kidričevo in Bleiweisovo cesto) etažnosti do P+8
- srednji stolpič B etažnosti P+6
- severni stolpič C etažnosti P+6.

Celotni kompleks bo podolgovate tlorisne oblike s stranicami, vzporednimi obodnim prometnicam. Ob Bleiweisovi cesti je umestitev novega objekta (nadzemni del) določena z gradbeno linijo, ob Kidričevi cesti pa tlorisno velikost omejujeta gradbena meja pritličja in gradbena meja nadstropij:

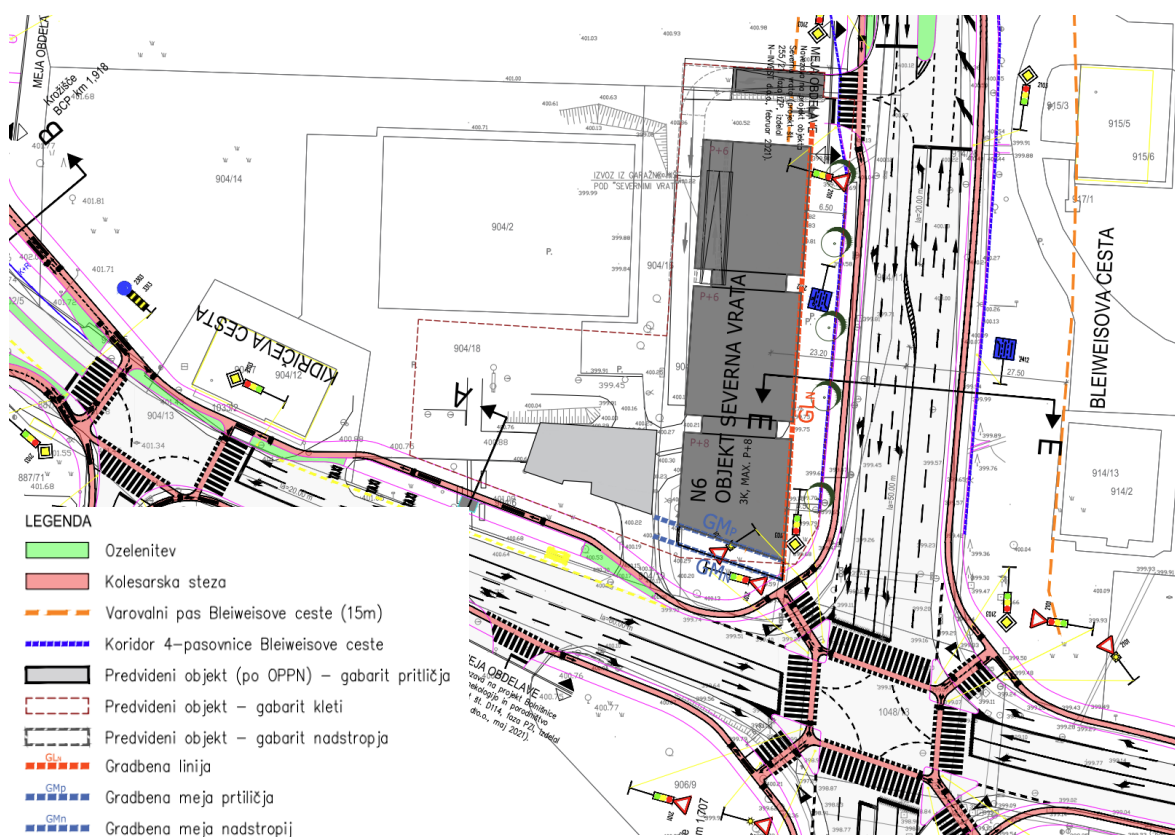
- gradbena linija (GL) je črta, na katerega mora biti z enim robom fasade postavljena stavba. Od roba rekonstruirane Bleiweisove ceste (od površine za kolesarje in pešce) bo objekt s fasado oddaljen cca. 5,8 m,
- gradbena meja pritličja (GMp) je črta, ki je objekt v pritličju ne sme presegati, lahko pa se je dotika, ali pa je od nje odmaknjen v notranjost območja. Od roba rekonstruirane Kidričeve ceste (od površine za kolesarje in pešce) bo objekt v pritličju s fasado oddaljen min. 1,5 m oz. je odmik lahko večji,
- gradbena meja nadstropja (GMn) je črta, ko jo objekt v nadstropju ne sme presegati, lahko pa se jo dotika v etažah nad pritličjem. Objekt v nadstropju lahko posega v pas rekonstruirane Kidričeve ceste (v območje površine za kolesarje in pešce) največ do globine 1,0 m oz. je odmik lahko večji.

Objekt bo imel lastno podzemno parkirno hišo (podzemno garažo) z uvozom iz Bleiweisove ceste, v kateri bo predvidoma zagotovljenih 200 PM za osebna vozila. Podzemna garažna hiša za obravnavani objekt bo na zahodni strani segala tudi v območje sosednje ureditvene enote Ue2, ki se nahaja neposredno na zahodni strani obravnavane lokacije. Pri tem se s tlorisnim gabaritom podzemne garaže ne bo posegalo v območje obstoječega cestnega priključka s Kidričeve ceste, ki poteka po delu parcel št. 904/12 in 904/6, k.o. Kranj. Tako pri projektiranju kot pri gradnji objekta je treba upoštevati, da se v obstoječ cestni priključek s Kidričeve ceste ne sme posegati. Varovanje gradbene jame in ureditev gradbišča se v

območju obstoječega cestnega priključka predvidita na način, da bo ves čas zagotovljeno njegovo nemoteno delovanje. Na preostalem vzhodnem delu Ue2 je ureditev gradbišča za potrebe gradnje objekta »Severna vrata« predvidena v pasu širine cca. 8,0 m. Po končani gradnji je treba iz celotnega območja gradbišča provizorijske in odvečne gradbene material čim prej odstraniti ter urediti teren.

Ravno tako se na vzhodni in južni strani s tlorskim gabaritom podzemne garaže (razen začnih posegov zaradi varovanja gradbene jame v času gradnje) ne bo posegalo v območje načrtovane rekonstrukcije Bleiweisove in Kidričeve ceste.

Pri projektiranju (IZP/DGD/PZI) je za vse posege, ki se bodo v okviru načrtovane gradnje izvajali v varovalnem pasu državne ceste oz. imajo vpliv na državno cesto, poleg omejitev odloka o OPPN treba upoštevati tudi izdano mnenje k predlogu OPPN št. 350-20/2014/6-02111216 z dne 25.10.2016 in strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo, št. 37167-191/2014/16 (1501) z dne 21.10.2016, področne predpise ter pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca državne ceste. Zaradi načrtovanih posegov na tangiranem območju ne sme biti negativnih vplivov na območju državne ceste in promet na njej (ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste ali njeni interesi).

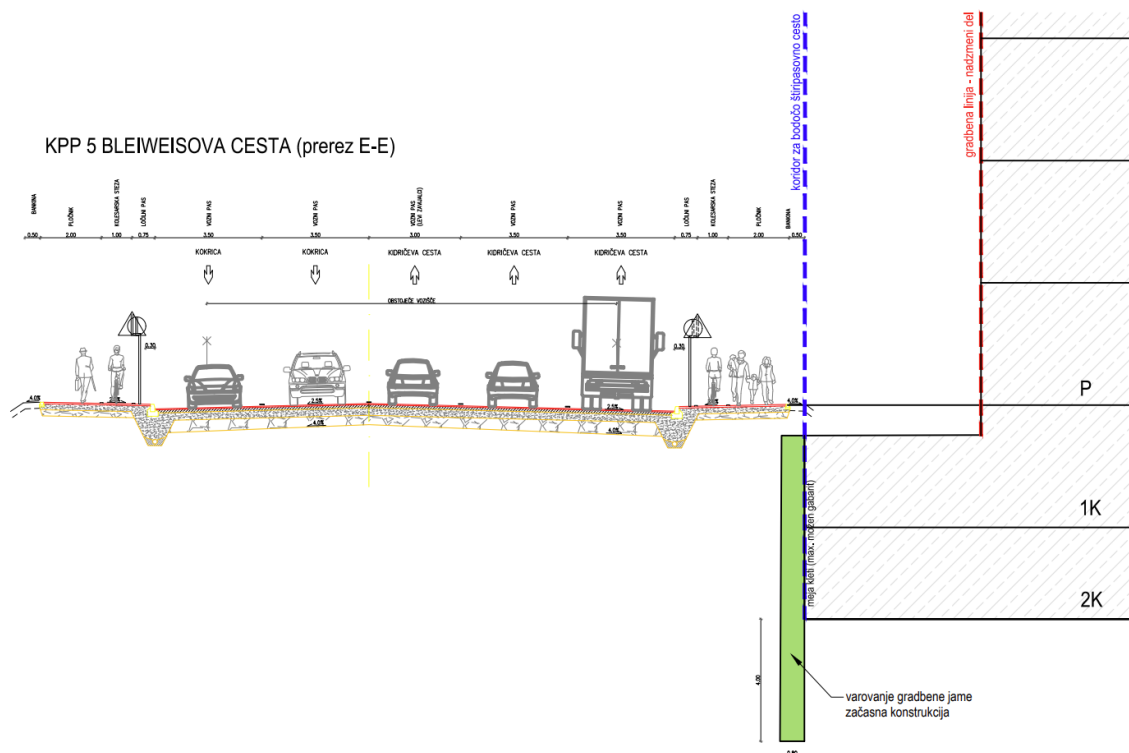


Slika 2: Gradbeno-prometna situacija s prikazom umestitve objekta – izsek iz dokumentacije IZP, št. projekta PR 539B, Provia d.o.o., april 2022 (dop. po recenziji 2022)

Poleg omejitev in pogojev OPPN bodo pri projektiranju objekta severna vrata (IZP/DGD/PZI) še posebej upoštevane tudi sledeče omejitve in pogoji za poseg v varovalni pas obodne Bleiweisove in Kidričeve ceste, za katere je načrtovana rekonstrukcija:



- upoštevati je treba niveletni potek bodoče štiripasovne ceste vzdolž objekta, ki se glede na obstoječe stanje predvidoma spremeni za cca. 1,0 m,
- pod nadstropno etažo mora biti na JV vogalu objekta zagotovljena minimalna višina svetlega profila za kolesarje in pešce 2,50 m,
- tlorisni gabariti kleti ne smejo posegati pod površine za kolesarje in pešce ob objektu, katerih ureditev je skladna z gabaritom štiripasovnice po projektni dokumentaciji IZP za ureditev Bleiweisove ceste in IZP za ureditev Kidričeve ceste (ločilni pas + kolesarska steza + pločnik + bankina = 0,75 + 1,0 + 2,0 + 0,5 m), kar velja za gradnjo kleti tako na območju Ue2 kot Ue3.



Slika 3: Karakteristični prečni prerez čez Bleiweisovo s prikazom umestitve objekta – izsek iz dokumentacije IZP, št. projekta PR 539B, Provia d.o.o., april 2022 (dop. po recenziji 2022)

Za zagotovitev sočasnosti urejanja navedenih prostorskih ureditev je potrebo s strani Mestne občine Kranj zagotoviti potrebno izdelavo projektne dokumentacije s pridobitvijo potrebnih soglasij in dovoljenj ter samo izvedbo rekonstrukcije Kidričeve in Bleiweisove ceste, vključno z vsemi posegi v gospodarsko javno infrastrukturo s priključki za objekt. Pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za objekt mora biti pridobljeno tudi uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta te le ta predana v upravljanje pristojnim upravljavcem. Strošek izvedbe rekonstrukcije Kidričeve in Bleiweisove ceste ter prestavitev GJI bo predmet dogovora med investitorjem in MOK oz. pogodbo o komunalnem opremljanju.

## V. NAVEDBA PREDLAGANIH INDIVIDUALNIH Odstopanj od PIP

Načrtovana gradnja garažne hiše pod objektom Severna vrata odstopa od PIP, kot jih določa veljavni OPPN v:

- minimalno zahtevanem številu parkirnih mest.



#### *Individualno odstopanje od PIP:*

Garažna hiša objekta Severna vrata, načrtovana v Ue3, lahko sega tudi v Ue2, saj je projektirana tako, da se kasneje funkcionalno poveže z garažno hišo pod avtobusnim terminalom.

Za projektiranje objekta Severna vrata se ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti parkirni normativ za osebna motorna vozila iz 12. člena OPPN v povezavi z 21. členom OPN zmanjša na:

- stanovanjske stavbe: 1,5 PM/stanovanje ter dodatno 1 PM/10 stanovanj (za obiskovalce),
- poslovni prostori s strankami: 1 PM/100 m<sup>2</sup> neto površine,
- poslovni prostori brez strank: 1 PM/4 zaposlene,
- zdravstvo: 1 PM/160 m<sup>2</sup> koristne površine.

Za vse ostale namembnosti oziroma dejavnosti je pri določanju minimalnega števila parkirnih mest potrebno upoštevati določila Občinskega podrobnega prostorskega načrta Mestne občine Kranj.

#### *Obrazložitev:*

Izhodišče za urejanje mirujočega prometa v OPN MOK še vedno temeljijo na Tehničnih normativih za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin iz leta 1991 (FAGG PTI). V letu 2015 se je izdelala Trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj, v letu 2017 pa še Celostna prometna strategija Mestne občine Kranj (v nadaljevanju CPS).

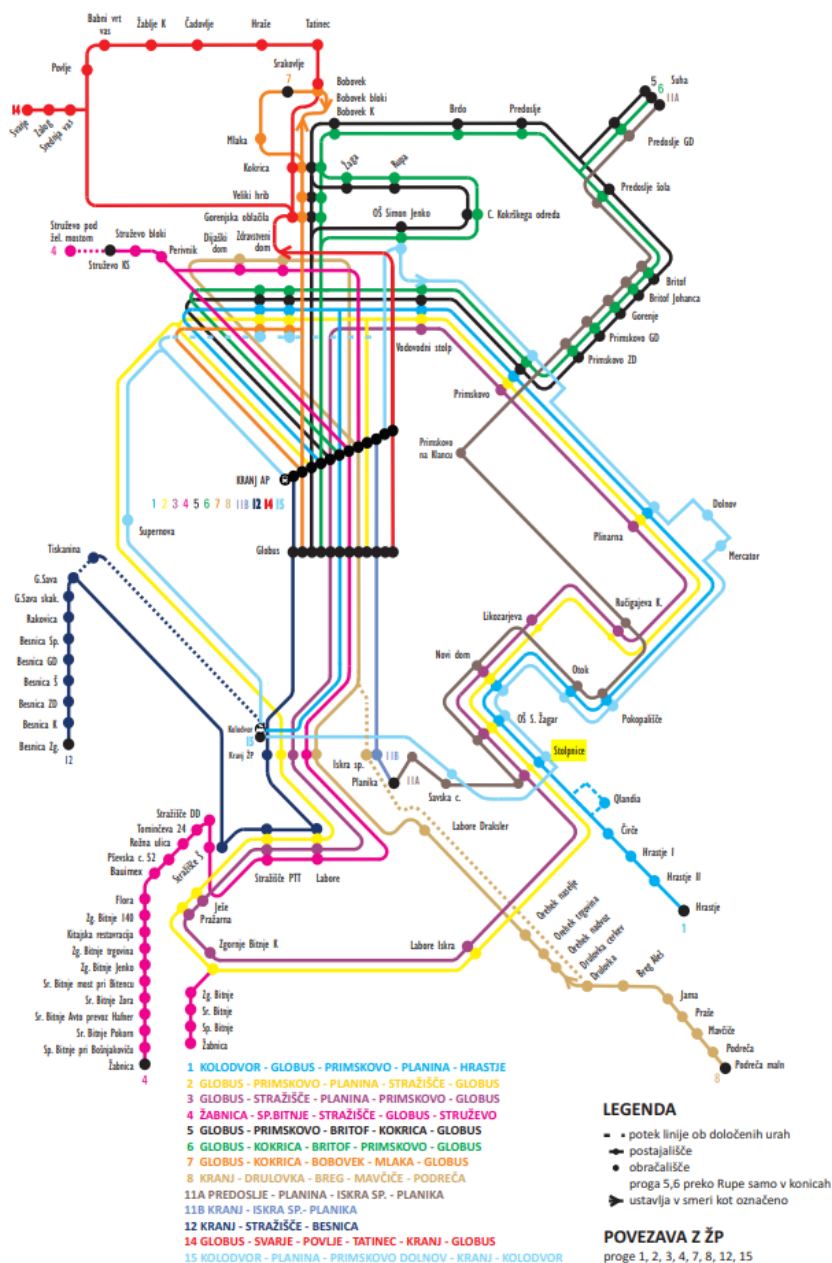
Oba dokumenta predstavljata nove tehnične rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane in uporabljene, so pa ustreznejše oz. primernejše od predpisanih, saj upoštevajo ter uvajajo načela trajnostne mobilnosti.

CPS ugotavlja, da je v urbanih središčih prisotna večja koncentracija motornega prometa, zaradi česar tu prihaja do povečanih emisij hrupa in škodljivih plinov. Izzivi se kažejo v usklajevanju prostorskih aktov, parkirne politike in odločanja glede umeščanja prometne infrastrukture v prostor. S celostnim pristopom vplivi prometa na kakovost bivalnega okolja ter na zdravje prebivalcev večinoma še niso vključeni v pripravo prostorskih in prometnih dokumentov.

Zato CPS kot ukrep med drugim navaja: javni promet in trajnostna mobilnost (vključno s kolesarsko mrežo), zagotovitev varnih kolesarskih povezav med mestom in podeželjem, uvajanje zelenih prevoznih sredstev (e-avtomobili, e-kolesa, e-motorji, polnilnice, ureditev parkirišč) in podobno.

Ukrepi trajnostne mobilnosti za območje EUP KR Z 4 severozahodno od Bleiweisove in Kidričeve ceste so:

- ureditev prostora za parkiranje koles v kolesarnicah, ki so lahko v sklopu stavb ter na površinah pri vseh v stavbe, v normativu vsaj 2 PM kolo / stanovanje + 1 PM kolo / 5 stanovanj (za obiskovalce);
- zagotoviti dodatna vsaj 3 PM za druga enosledna vozila na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- vzpostavitev postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na obstoječe kolesarsko omrežje;
- ureditev vsaj 1 PM za souporabo vozil na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- ureditev vsaj 1 naprave za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila.



Slika 4: Shema mestnega linijskega prometa Kranj, ki v središču (po shemi AP Kranj) sega na območje urejanja

## VI. UTEMELJITEV, DA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP NE ZAHTEVA DRUGAČNE NAMENSKE RABE PROSTORA

Z načrtovanim individualnim odstopanjem od PIP ne spreminjamo predpisane namenske rabe prostora. V območju centralnih dejavnosti (CU) ostaja prevladujoča dejavnost oskrba, storitve, uprava, sociala, zdravstvo, vzgoja, izobraževanje, kultura in bivanje. Prav tako, za celotno območje OPPN oziroma tangirani urejevalni enoti Ue2 in Ue3, ostajajo v veljavi ostali PIP.

## VII. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA IN UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ OD PIP

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu (2. alineja 127. člena ZUreP-2).

Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorsko izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere. Objektivna okoliščina iz prejšnjega odstavka je lahko fizična lastnost zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine (1. in 2. odstavek 129. člena ZUreP-2).

Individualno odstopanje je dopustno, če ni v nasprotju z javnim interesom, s cilji prostorskega razvoja občine, če se z njim lahko doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih prostorsko izvedbenih pogojev, načrtovana gradnja ne spreminja videza območja, ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer, ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraja, ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi PIA (4. odstavek 129. člena ZUreP-2).

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki želi odstopati od PIP ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve s katerim se obrazloži skladnost s pravno podlago. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca (131. člen ZUreP-2).

### **Utemeljitev objektivnih okoliščin:**

Pobudnik predlaga odstopanje od PIP, ki je posledica fizične lastnosti zemljišča, neprimerne parcelne strukture oziroma raba sosednjih zemljišč, ki predstavljajo omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katero ne more vplivati in onemogočajo izvedbo njegove načrtovane investicije oziroma terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja (ekonomika projekta).

Po določitih podrobnega prostorskega načrta urejevalna enota Ue3, kjer se načrtuje objekt Severna vrata, posega na več zemljišč, ki še niso v lasti investitorja. Osrednje zemljišče investitorja je podolgovate, ožje oblike. Na južni in vzhodni strani je omejeno z občinsko in državno cesto. Načrtovana klet s podzemnim delom, kjer je predvidena garažna hiša, z gradbeno mejo sega do obstoječe cestne površine. Slednje pomeni, da bo pri izvedbi in načinu varovanja gradbene jame (za več etažno klet) strošek gradnje močno presegel pričakovano ekonomiko gradnje. Zaradi navedenega se v povezavi s sprejetimi izhodišči trajnostne mobilnosti predlaga sprememba parkirnega normativa, pri čemer je potrebno izvesti ukrepe trajnostne mobilnosti za to območje.

Izhodišča za urejanje mirujočega prometa v OPN MOK temeljijo na Tehničnih normativih za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin iz leta 1991. V letu 2015 je bila izdelana Trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj do leta 2030, v letu 2017 pa še Celostna prometna strategija Mestne občine Kranj. Oba dokumenta predstavljata nove tehnične rešitve, ki med pripravo in sprejetjem predmetnega prostorskega izvedbenega akta še niso bile uporabljene, so pa ustrezne oziroma primernejše od predpisanih, saj upoštevajo ter uvajajo načela trajnostne mobilnosti. Slednje se odraža v (umeščanju drugih oblik prevoza,

drugačnem parkirnem standardu, uravnoveženju dostopnost z drugimi oblikami (kolo, pešec, javni prevoz, e-avtomobili, e-kolesa, e-motorji, ...).

Načrtovano zmanjšanje parkirnih kapacitet ne gre na račun javnega interesa, saj se morebitne dodatne kapacitete pričakuje z gradnjo parkirne hiše pod avtobusnim terminalom, ki sledi v kasnejših samostojni fazi, tako kot to določajo določila podrobnega prostorskega akta. Da bo slednje mogoče, je tudi predlagana klet s parkiriščem pod objektom Severna vrata načrtovana tako, da se kasneje lahko poveže s predvideno garažno hišo pod avtobusnim terminalom.

**Odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom:**

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, nimajo vpliva na zagotavljanje javnega interesa oziroma ne spreminjajo njegove skladnosti v primerjavi z izhodiščnim stanjem ob pripravi podrobnega prostorskega načrta. Predvideno odstopanje od PIP znotraj parcele pobudnika ne vpliva na druge ureditve zadevne urejevalne enote. Znotraj gradbene parcele in sosednjih gradbenih parcel je še vedno zagotovljeno neposredno priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo. S preveritvijo urbanističnih parametrov pa se ohranja tudi ustrezno razmerje med javnim in zasebnim, saj načrtovane ureditve ne vplivajo na območje javnega oziroma uličnega prostora.

Predlagano odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ni v nasprotju z javnim interesom.

**Odstopanje ne vpliva na cilje prostorskega razvoja občine:**

V strateškem delu OPN je eno izmed prednostnih načel notranji razvoj in prenova. Zgoščevanje obstoječih stavbnih zemljišč skladno s predpisanimi prostorskimi zakonitostmi ima prednost pred širitvami na obstoječa kmetijska zemljišča. Območje severno od Kidričeve ceste je namenjeno centralnim dejavnostim kamor se umešča avtobusni terminal mesta s spremljajočim programom, ki temelji na zdravstveni, poslovni in trgovski dejavnosti ter bivanju. Prav tako je eden od prednostnih vidikov prilagoditev načelom trajnostne mobilnosti. Slednje naj se odraža v uporabi manjšega števila osebnih avtomobilov ter njihovo nadomeščanje z javnim prometom, uporabo koles, zelenih prevoznih sredstev in podobnimi oblikami trajne mobilnosti.

Odstopanje, ki je predlagana v lokacijski preveritvi, je skladno s cilji prostorskega razvoja občine.

**Z odstopanjem se lahko doseže boljši gradbeni namen ob upoštevanju drugih PIP:**

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, ne vplivajo na doseganje gradbenega namena prostorskega akta. Predlagana odstopanja v ureditvi garaže namreč ne vplivajo na ostala prostorsko izvedbena določila podrobnega prostorskega akta ki obsegajo namembnost, zazidavo, kapacitete, zazidanost, arhitekturno oblikovanje, priključevanje na zahtevano infrastrukturo, ureditev zunanjih površin, navezave na okoliške ureditve, etapnost izvedbe in drugo.

Predvidena ureditev, ki je vezana na podzemne etaže, ostaja skladna z doseganjem gradbenega namena prostorskega akta.

**Načrtovana gradnja ne spreminja videza območja:**

Načrtovane ureditve, ki so predmet lokacijske preveritve, segajo v ureditev kletnih etaž, torej ne spreminjajo videza območja. Parterna in ostala nadzemna ureditev se z lokacijsko preveritvijo namreč ne spreminja.

Predvidena ureditev, ki je vezana na podzemne etaže, nima vpliva na videz območja.

**Z odstopanjem se ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer:**

Zaradi lokacijske preveritve ne bo poslabšanja bivalnih in delovnih razmer v območju načrtovanih ureditev kot tudi v njeni neposredni okolici.

Poseg nima vpliva na bivalne in delovne razmere na ožjem in širšem območju.

**Z odstopanjem se ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine:**

Podoba naselja se zaradi spremenjenih ureditev podzemne garaže ne bo spremenila. Z načrtovanimi ureditvami se ohranja urbanistična zasnova in gabariti nadzemnih delov načrtovanih objektov kot jih predpisuje izvedbeni prostorski načrt. Prav tako se ohranja vse parterne ureditve kot so manipulativne površine, ureditev manjših nivojskih razlik, ograjevanje, zelene površine in podobno.

Predvidena ureditev, ki je vezana na podzemne etaže, nima vpliva na podobo naselja oziroma krajine.

**Z odstopanjem se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč:**

Širše območje urejanja, ki je predmet urejanja s podrobnim prostorskim aktom, je z obodnih strani omejeno z javnimi cestami. Možnost pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganimi odstopanji te lokacijske preveritve ohranja. Širitev garažne hiše v sosednjo enoto urejanja je po odloku dovoljena, sama zasnova predlaganega objekta pa je načrtovana tako, da se obe garažni hiši, v kolikor se ne gradita istočasno, lahko povežeta v funkcionalno celoto tudi kasneje.

Odstopanja, predlagana s predmetno lokacijsko preveritvijo, ne vplivajo na možnost pozidave sosednjih zemljišč

**Odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi PIA:**

Predmetne ureditve ne tangirajo v območja posebnih varovanj oziroma iz tega povezanih omejitev (geologija, varstvo narave, poplave). Izjema so varovalni pasovi obstoječih infrastrukturnih vodov in varovalni pas ceste ter vplivno območje kulturne dediščine. Po tangiranem zemljišču ne poteka/ni sprejet obstoječi ali načrtovani državni prostorski akt.

Ob upoštevanju usmeritev in pogojev tangiranih upravljavcev prostora in komunalne infrastrukture je namera skladna s pravnimi režimi.

## **VIII. PODLAGE IN DRUGO GRADIVO ZA LP**

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni predpisi in viri:

**Pravna podlaga:**

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, dne 23.11.2018),
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: SPRS),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2),
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14),
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 184/20, 10/21),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Avtobusni terminal v Kranju (Uradni list RS, št. 71/16, 58/17,;),
- Idejna zasnova projekta ureditve prostora med Kidričevo in Bleiweisovo cesto v Kranju,
- IZP Kidričeva cesta v Kranju R2-410/1135, Kokrica-Kranj, od km 1.707-km 2.130, št. projekta PR539B, april 2022 (dop. po recenziji 2022),

- IZP Bleiweisova cesta v Kranju R2-410/1135, od km 1.117-km 1.707, št. projekta PR 539B, april 2022 (dop. po recenziji 2022),
- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP,
- Prostorsko informacijski sistem občin: Kranj: <https://gis.iobcina.si>,
- e-geodetski podatki.

## **IX. NAVEDBA ZEMLJIŠČ, KI SO POVEZANA Z OBMOČJEM LP**

### Območje lokacijske preveritve:

- zemljišča s parcelno št. 904/6, 904/10, 904/11, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19 k.o. Kranj (2100).

## **X. OSTALI PODATKI ZA OPRAVILA POSTOPKA LP**

### Sosednja zemljišča območja lokacijske preveritve:

- zemljišča s parcelno št. 902/6, 1035/3, 1048/13, 1033/2, 904/12, 904/2, 904/14, 902/13 k.o. Kranj (2100).

### Stanje prostora iz IPN Mestne občine Kranj

- infrastrukturno omrežje:
  - o občinska cesta – Kidričeva cesta,
  - o regionalna cesta - Bleiweisova cesta,
  - o telekomunikacije,
  - o elektro omrežje,
  - o vodovod,
  - o kanalizacija,
  - o JR,
  - o komunalni odpadki,
  - o plinovodno omrežje,
- varovana/varstvena območja:
  - o /vplivno območje stavbne dediščine OŠ France Prešeren

### Tangirani nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci:

- MOP, Direktorat za prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za infrastrukturo, Langusova 4, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- DRSI, OE Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj,
- ELEKTRO GORENJSKA, Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj (elektro omrežje),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (kanalizacijsko omrežje),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (odpadki),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (JR),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (vodovod),
- DOMPLAN DD, Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj (plinovodno omrežje),
- MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj (cesta),
- TELEKOM SLOVENIJE, Stegne 19, 1000 Ljubljana.

Predlog sklepa o lokacijski preveritvi:

**S K L E P**  
**o lokacijski preveritvi za gradnjo garažne hiše objekta Severna vrata**

1. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na urejevalni enoti Ue2 in Ue3 v območju urejanja z veljavnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Avtobusni terminal v Kranju (Uradni list RS, št. 71/16, 58/17) (krajše: OPPN).

(2) Območje lokacijske preveritve obsega parcele oziroma dele parcel št. 904/6, 904/10, 904/11, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19 k.o. Kranj (2100).

2. člen

(1) Podzemna parkirna hiša poslovno stanovanjskega objekta »Severna vrata« v Ue3 lahko sega tudi na območje Ue2, z namenom, da se kasneje funkcionalno poveže s podzemno parkirno hišo pod avtobusnim terminalom.

(2) Za objekt »Severna vrata« se lahko parkirni normativ za osebna motorna vozila iz 12. člena OPPN v povezavi z 21. členom Občinskega izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj 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, 69/20, 184/20, 10/21) (krajše: OPN) zmanjša skladno z določili 3. in 4. točke tega sklepa.

(3) V podzemni parkirni hiši je potrebno za objekt »Severna vrata« zagotoviti naslednje najmanjše število PM:

- stanovanjske stavbe: 1,5 PM/stanovanje ter dodatno 1 PM/10 stanovanj (za obiskovalce),
- poslovni prostori s strankami: 1 PM/100 m<sup>2</sup> neto površine,
- poslovni prostori brez strank: 1 PM/4 zaposlene,
- zdravstvo: 1 PM/160m<sup>2</sup> koristne površine.

Za vse ostale namembnosti oziroma dejavnosti je pri določanju minimalnega števila parkirnih mest potrebno upoštevati določila Občinskega podrobnega prostorskega načrta Mestne občine Kranj.

(4) Zmanjšanje parkirnega normativa je dopustno ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti, ki morajo biti zagotovljeni na gradbeni parceli objekta:

- zagotoviti je treba najmanj 2 PM kolo / stanovanje ter dodatno 1 PM kolo / 5 stanovanj (za obiskovalce). Parkiranje koles se zagotovi v kolesarnicah, ki so lahko urejene v sklopu objekta in na površinah pred vhodi v objekt,
- zagotoviti je treba najmanj 3 PM za druga enosledna vozila na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- zagotoviti je treba najmanj 1 PM za souporabo vozil na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila,
- zagotoviti je treba najmanj 1 napravo za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila,
- vzpostaviti je treba postajo za javno izposajo koles z navezavo na načrtovano kolesarsko omrežje.

(5) Pri projektiranju objekta »Severna vrata« morajo biti projektna dokumentacija in vsi posegi v varovalni pas Kidričeve in Bleiweisove ceste usklajeni s projektno dokumentacijo za načrtovano rekonstrukcijo cest (IZP Kidričeva cesta v Kranju R2-410/1135, Kokrica-



Kranj, od km 1.707-km 2.130, št. projekta PR539B, Provia d.o.o., april 2022 (dop. po recenziji 2022) in IZP Bleiweisova cesta v Kranju R2-410/1135, od km 1.117-km 1.707, št. projekta PR 539B, Provia d.o.o., april 2022 (dop. po recenziji 2022), tako da se:

- upošteva niveletni potek bodoče štiripasovne ceste vzdolž objekta, ki se glede na obstoječe stanje predvidoma spremeni za cca. 1,0 m,
- pod nadstropno etažo na JV vogalu objekta zagotovi minimalna višina svetlega profila za kolesarje in pešce 2,50 m,
- s tlorsnimi gabariti kleti ne posega pod površine za kolesarje in pešce ob objektu, katerih ureditev je skladna z gabaritom štiripasovnice po projektni dokumentaciji IZP za ureditev Bleiweisove ceste in IZP za ureditev Kidričeve ceste (ločilni pas + kolesarska steza + pločnik + bankina = 0,75 + 1,0 + 2,0 + 0,5 m), kar velja za gradnjo kleti tako na območju Ue2 kot Ue3.

(6) Tako pri projektiranju kot pri gradnji objekta »Severna vrata« je potrebno upoštevati, da se v obstoječ cestni priključek v Ue2 s Kidričeve ceste, ki poteka po delu parcel št. 904/12 in 904/6, k.o. Kranj, ne sme posegati. Varovanje gradbene jame in ureditev gradbišča se v območju obstoječega cestnega priključka predvidita na način, da bo ves čas zagotovljeno njegovo nemoteno delovanje. Po končani gradnji je treba iz celotnega območja gradbišča provizorije in odvečni gradbeni material čim prej odstraniti ter urediti teren.

### 3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Št.:  
Kranj, dne

Župan  
Mestne Občine Kranj  
Matjaž Rakovec l.r.

### **III. GRAFIČNE IN DRUGE PRILOGE**

*Digitalni del:*

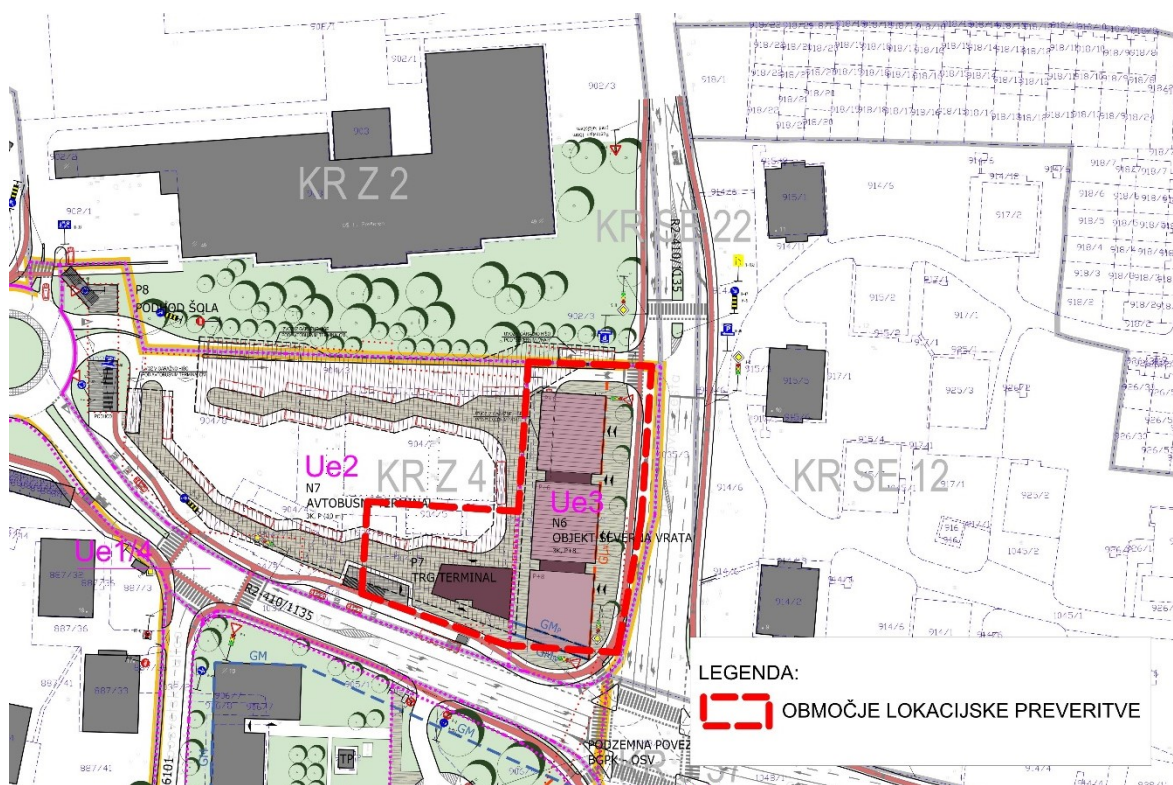
1. območje LP v vektorski obliki,
2. izvorno območje za LP,
3. izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP v M 1:1000,

*Analogni del:*

4. prikaz tlorisnih gabaritov objekta
5. prikaz prečnega prereza
6. vizualizacija načrtovanega objekta

## 1. OBMOČJE LP V VEKTORSKI OBLIKI

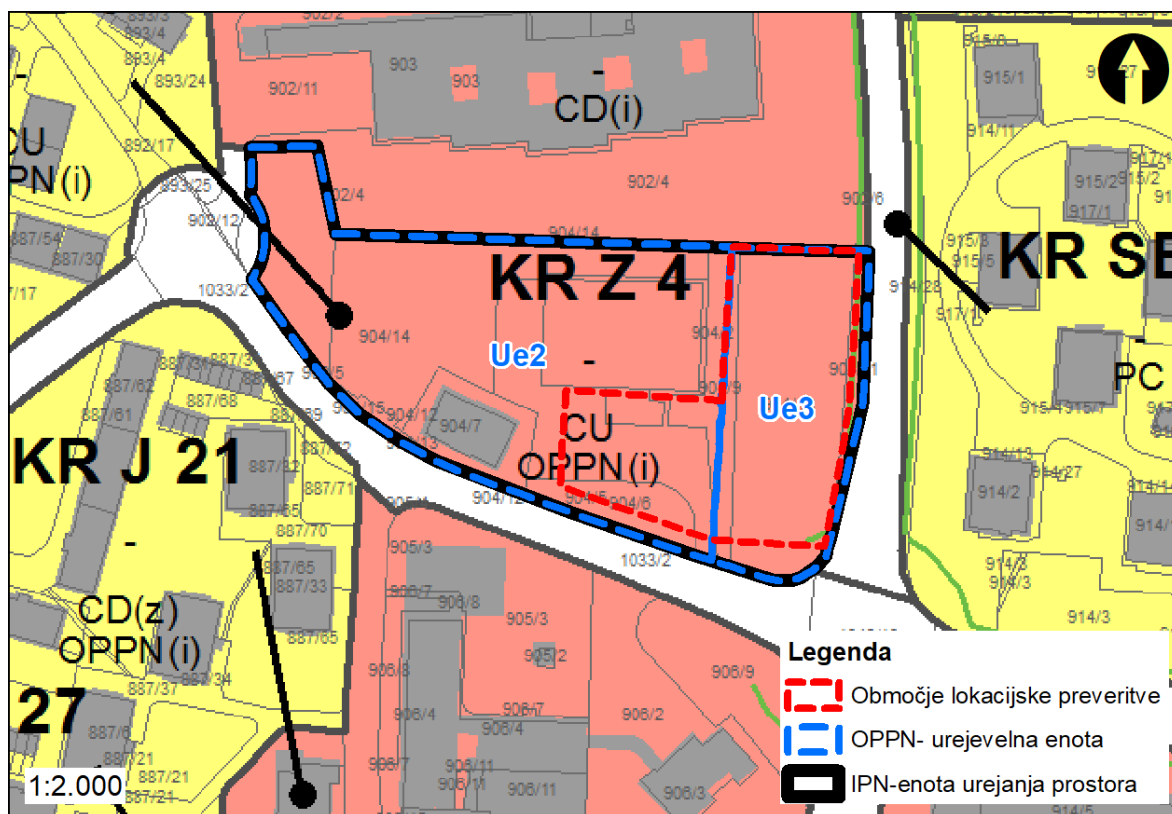
FID	POV
1	4.040 m <sup>2</sup>



Grafika 1: Območje LP posega na urejevalno enoto Ue3 in Ue2 (prikaz LP območja na OPPN Avtobusni terminal)

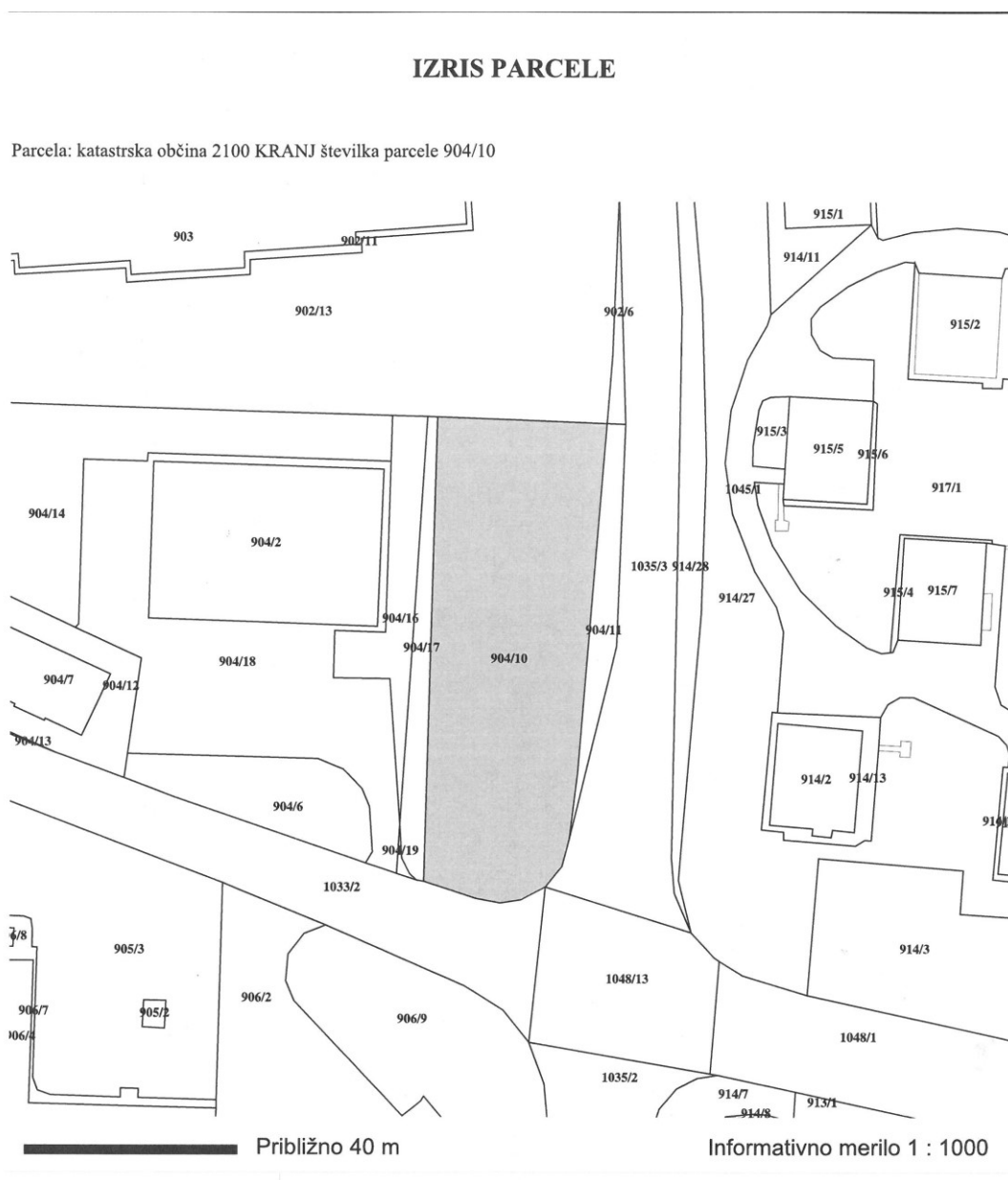
## 2. IZVORNO OBMOČJE ZA LP

FID	PNRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1021	KR Z 4 - del	Ue2 in Ue3	11.429 m <sup>2</sup>



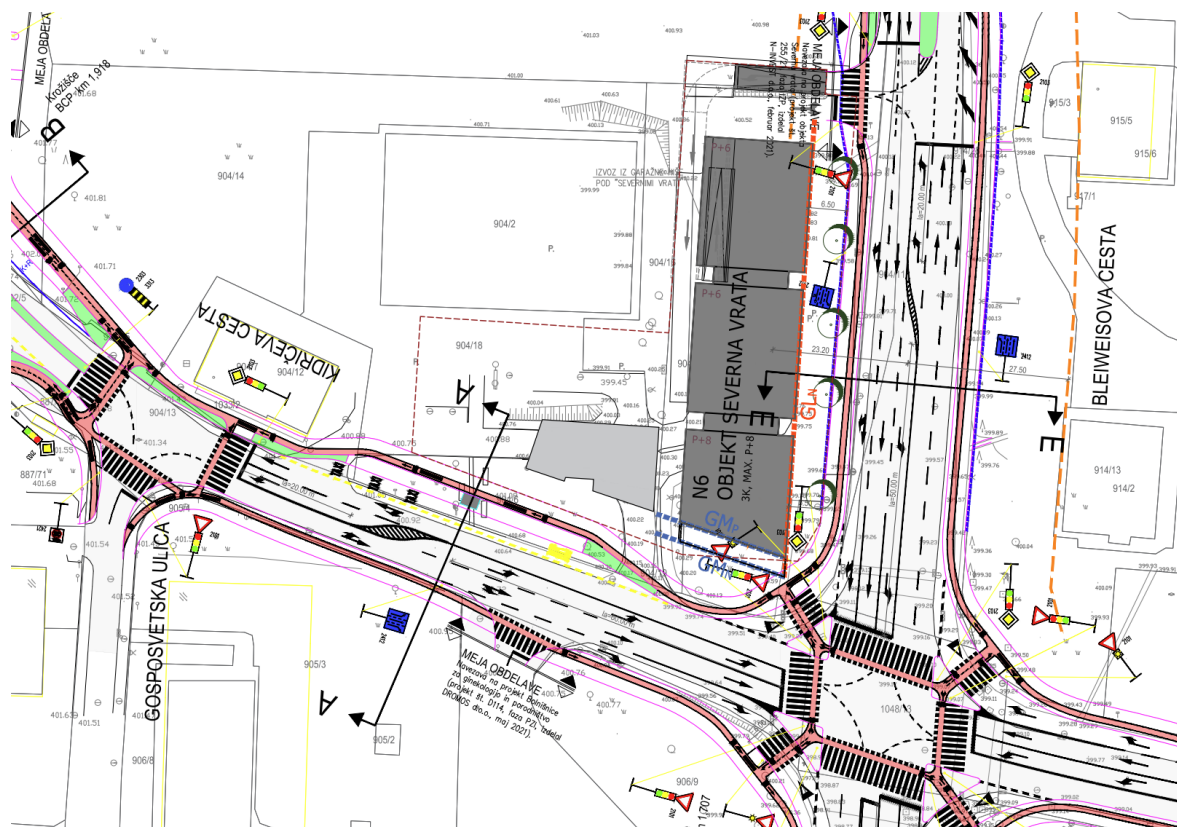
Grafika 2: Izvorno območje LP EUP KR Z 4 (na karti OPN 223\_eup\_pnrp\_pip)

### 3. IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELO NA OBMOČJU LP



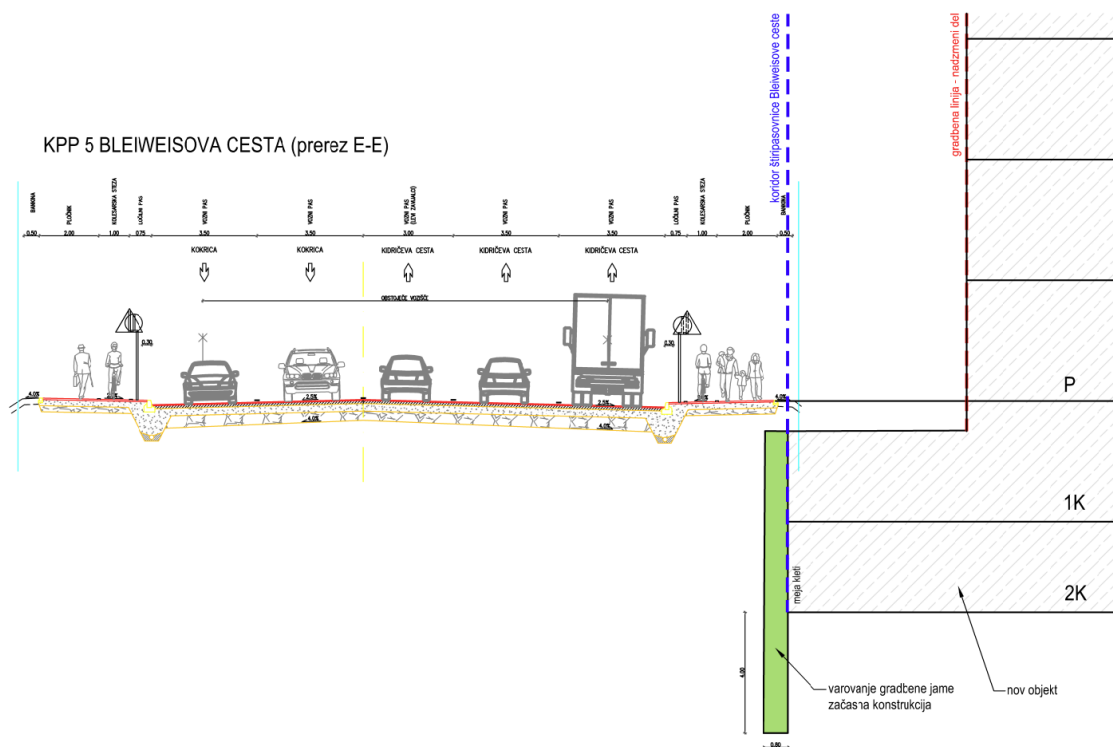
Grafika 3: Zemljiškokatastrski prikaz (prikaz LP na zemljiščih ali delih zemljišč s parcelnimi št. 904/6, 904/10, 904/11, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19 k.o. Kranj (2100))

#### 4. PRIKAZ TLOORISNIH GABARITOV OBJEKTA



Grafika 4: Gradbeno-prometna situacija s prikazom umestitve objekta – izsek iz dokumentacije IZP, št. projekta PR 539B, Provia d.o.o., april 2022 (dop. po recenziji 2022)

## 5. PRIKAZ PREČNEGA PREREZA



Grafika 5: Karakteristični prečni prerez čez Bleiweisovo s prikazom umestitve objekta – izsek iz dokumentacije IZP, št. projekta PR 539B, Provia d.o.o., april 2022 (dop. po recenziji 2022)



## 6. VIZUALIZACIJA NAČRTOVANEGA OBJEKTA



Grafika 6: Vizualizacija objekta Severna vrata – izsek iz dokumentacije IDZ, Projektna ureditev prostora med Kidričevo in Bleiweisovo cesto v Kranju, MOK, februar 2021