

(6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

Izhodišča za urejanja območja so določena v Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, teh. popr. 9/16, obv. razlaga 63/16, SD OPN št.1, št.2 20/17, popr. 42/17, popr. 63/17, obv. razlaga 01/2018, popr. 23/18, popr. 41/18, 76/19).

V izvedbenem delu krovni prostorski akt konkretnije določa usmeritve za nadaljnje načrtovanje posegov v prostor. Posebej ločuje območja kjer je na podlagi določb odloka možno graditi brez predhodnih kompleksnejših prostorskih obravnav in območja za katera je potrebno za njihovo realizacijo predhodno izdelati ustrezen občinski podrobni prostorski načrt. Za slednje določa dopustne vrste gradenj, določa njihova območja in opredeljuje usmeritve za pripravo OPPN.

Za območje, ki je predmet obravnave tako v 48. členu, točka 3.8. določa naslednje glavne usmeritve:

3.8 Hrastje HR 6/1

(1) EUP predstavlja poslovno-proizvodno cono, ki je namenjena gradnji proizvodnih, poslovnih, skladiščnih, storitvenih, trgovskih in servisnih dejavnosti, v stičiščih pomembnejših prometnic so dopustne še gostinske dejavnosti, ob robni zeleni potezi pa tudi družbeni in razvedrilni program.

(2) Pri načrtovanju je potrebno: pri določanju parcel, namenjenih gradnji vselej ohranjati robni nepozidani pas min. širine 8,0 m,

- višinski gabariti stavb naj ne presegajo višine 20 m nad obstoječim terenom,
- posamezne funkcionalne celote v območju oblikovati po enotnih oblikovalskih izhodiščih (strehe stavb so praviloma ravne oz. dvokapne strehe, z naklonom do 25°, ki so skrite za fasadnimi elementi),
- predvidene nove stavbe načrtovati in graditi kot nizkoenergijske objekte,
- vzdolž vseh ključnih prometnic zagotoviti obojestransko zasaditev visokorasle linije drevesne vegetacije,
- na stiku cone z gozdnimi zemljišči ohranjati drevesno vegetacijo, oziroma rob na novo zasaditi z avtohtono vegetacijo,
- zagotoviti prometno priključevanje območja po obstoječi prometnici iz severa, z ustrezno rekonstrukcijo (koridor ceste 26 m), ki mora predvideti ustrezna križišča (krožna križišča),
- ob vseh prometnicah se predvidi obojestranski pločnik, ki je s pasom zelenice ločen od vozišča,
- zagotoviti vse navezave na obstoječe gozdne poti,
- na posameznih parcelah, namenjenih gradnji, za dejavnosti in obiskovalce zagotoviti zadostno število parkirnih mest, v nasprotnem primeru pa določiti skupna parkirna mesta v garažnih hišah,
- načrtovati fazno izgradnjo tako, da je prva faza izgradnje ob obstoječi zazidavi.

(3) Na celotnem območju so do uveljavitve OPPN dovoljene ureditve površin za vrtičkarstvo.