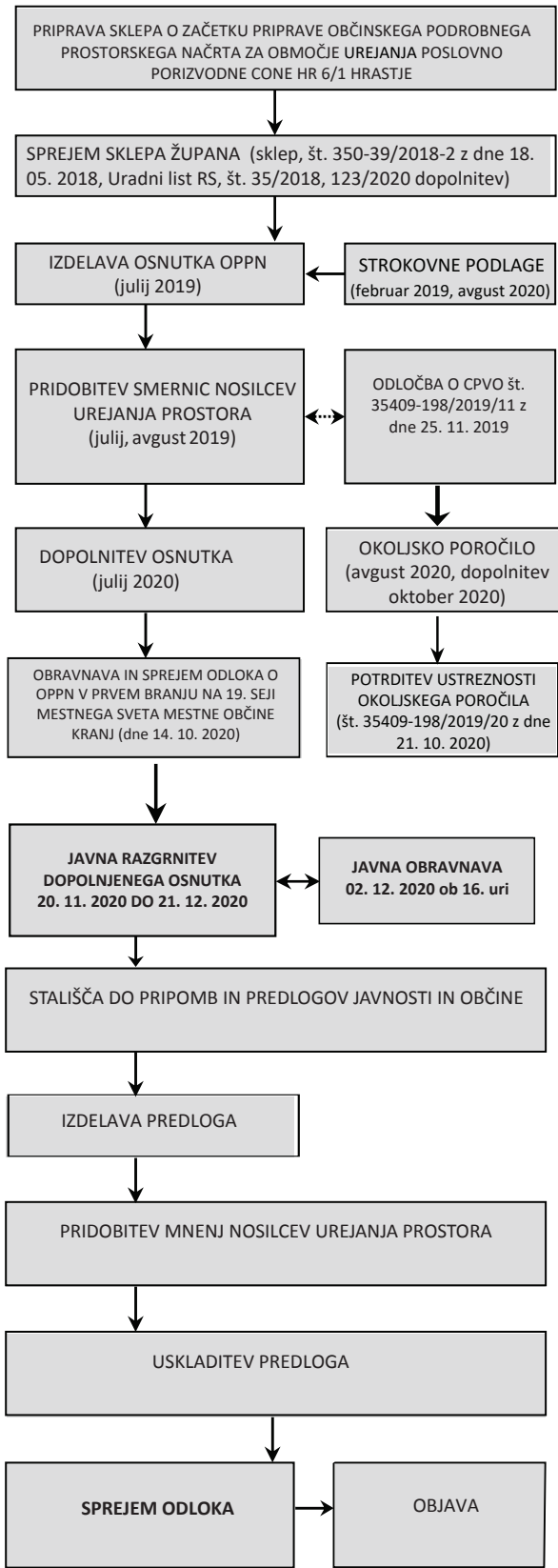


**POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA**



Območje urejanja je opredeljeno v izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine in se nahaja vzhodno od vodilnega naselja v občini v bližini avtocestnega priključka Kranj vzhod. S severa in vzhoda je območje zamejeno s strnjenim kompleksom gozdnih površin, z zahoda s potekom obstoječe lokalne ceste LC 183241 Kranj - , z juga pa z delno pozidanimi, še prostimi površinami stavbnih zemljišč enote urejanja prostora z oznako HR 6/3. V območju se nahajajo zemljišča s parcelnimi številkami : 508/1, 508/2, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525/1, 525/2, 526/1, 526/2, 527/1, 527/2, 528/1, 528/2, 529, 530, 531-del, 532, 533-del, 534-del, 555-del, 556-del, 557-del, 558-del, 559-del, 560-del, 561-del, 562-del, 563-del, 564-del, 565-del, 566-del, 567-del, 568-del, 569-del, 570-del, 571-del, 578-del, 579, 580, 581/1, 581/2, 582, 583, 589/3-del, 589/4-del, 589/5-del, 589/6-del, 589/12-del, 590-del, 591-del, 592-del, 593-del, 814-del, 816-del, 817, 818-del, 819-del, 821-del, vse k.o. Hrastje in zemljišča za potrebe prometne in infrastrukturne povezave celotnega območja, ki so razvidna iz grafičnega dela OPPN. Površina območja cone HR 6/1 Hrastje znaša 18,25 ha.

Glede na dejstvo, da območje OPPN vključuje le severni del sicer širšega kompleksa poslovne cone Hrastje so, skladno določilom sklepa o začetku priprave, njegovi dopolnitvi in infrastrukturni povezanosti celotnega kompleksa, v območje urejanja vključena tudi zemljišča potrebna za izgradnjo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, ki se nahajajo v neposrednem stiku z območjem HR 6/1 in predstavljajo smiselno zaokroženo celoto.

Območje poslovne cone HR 6/1 Hrastje je namenjeno izgradnji poslovno proizvodne cone, ki vključuje, glede na obseg in lokacijo v širšem prostoru, obsežno plejado kompatibilnih dejavnosti, ki dopolnjujejo že začeti poslovno proizvodni kompleks Agromehanike. Območje je razdeljeno na funkcionalne celote, ki se načeloma stopnjujejo od poudarjeno poslovne in trgovske dejavnosti ob primarni zbirni cesti, ki vodi s severa neposredno ob priključku na avtocesto preko celotnega območja, do proizvodnih, skladiščnih in storitvenih dejavnosti ob sekundarnih in tericarnih zbirnih cestah. V stičišču dveh razvojno pomembnejših prometnic, primarne zbirne ceste in primarne povezovalne ceste se opredeljuje možnost intenzivnejšega fokusa prepleta poslovno trgovskih in razvedrilnih dejavnosti. Ob robni zeleni potezi cone so določeni gostinski, hotelski, družbeni in razvedrilni programi, ki se v prehodu v mirnejše pisarniške programe nadaljujejo tudi ob ostalih robovih cone. Slednji, s poudarjeno zeleno, parkovno funkcijo predstavljajo prehod v gozdne oziroma na jugu kmetijske površine ob območju urejanja. Sorazmerno majhen del površin cone je namenjen prometni infrastrukturi ter koridorjem energetske, komunalne ter telekomunikacijske infrastrukture neposredno ob prometnicah. Del stavbnih zemljišč je opcijsko določen za organizirano koncentracijo mirujočih vozil zaposlenih in obiskovalcev (garažne hiše), del pa je namenjen površinam za oskrbo s plinom in električno energijo.

Urbanistično oblikovanje  
Program območja narekuje tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je upoštevati tako na urbanističnem kot arhitektonskem in krajinskem segmentu. Z urbanističnega vidika so glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega območja v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni gradbeni parceli (funkcionalne enote) določeni maksimalni gabariti stavb, ki so dovoljeni na posamezni gradbeni parceli in razdeljeni v več tipoloških skupin, ki so precizirane v OPPN. Tlorisni gabariti stavb so opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb in prikazani v kartografskem delu OPPN. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega je umeščenih več funkcionalnih celot, so tudi površine namenjene stavbam različne. Opredeljene so z velikostjo posamezne gradbene parcele (funkcionalne enote), znotraj katere se načeloma ohranja robni nepozidani pas, razen pri nekaterih gradbenih parcelah na robu ureditvenega območja.

Arhitektonsko oblikovanje  
Za stavbe okvirno veljajo skupna določila oblikovanja. Stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob primarni zbirni cesti) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtín, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti. Nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna.

Krajinsko oblikovanje  
Ureditveno območje, ki se ureja s tem dokumentom se nahaja v gozdnem delu mestne občine. Zato se na vseh prostih površinah znotraj območja urejanja засadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo, ki ublaži poglede na peto fasado in hkrati omogoča ohranjanje nekaterih vrst faune. vzdolž vseh ključnih prometnic se določa obojestransko zasaditev visokorasle linijske drevesne vegetacije s poudarki ob uvozih v posamezno funkcionalno enoto. Robne površine območja se lahko zasade z visokoraslo avtohtono vegetacijo. Ob vstopu v območje, ob cestah ter v robnem pasu ob parcelnih mejah se določa urejene zelenice, ki se lahko zasade z grmičevjem, oziroma zatlave in redno vzdržujejo.

Prometno priključevanje območja  
Celotno območje poslovno-proizvodne cone HR 6 Hrastje se prometno priključuje na lokalno cesto LC 183 241 na zahodu in JP 686 031 ob južnem robu cone. S tem odlokom se določa prometno priključevanje ožjega dela območja (HR 6/1) preko dvojne krožnih križišč na lokalno cesto LC 183 241 ter priključevanje načrtovanih prometnic širšega območja na jugu na rekonstruirano javno pot JP 686 031.

Prometno urejanje znotraj območja  
Območje urejanja je prometno v celoti vezano na dvojne občinskih prometnic, ki potekata ob zahodni (FC I1) in južni (FC I6) strani širšega območja urejanja. Glavnino dinamičnega prometa prevzema glavna napajalna cesta do območja opredeljena kot funkcionalna celota FC I1; lokalna cesta LC 183 241, ki se rekonstruira, nanjo pa se v ožjem območju urejanja z vzhoda priključujeta dve prometnici, primarna povezovalna cesta z oznako FC I2 in primarna povezovalna cesta z oznako FC I3. Priključka sta načrtovana v obliki trikrakih krožnih križišč, dimenzije so razvidne iz kartografskega dela OPPN. Manjši del dinamičnega prometa se preko širšega območja urejanja in podaljškov sekundarnih prometnic (FC I7 in FC I8) proti jugu (FC I9 in FC I10) navezuje na rekonstruirano javno pot JP 686 031 (FC I6). Tako rekonstrukcija lokalne ceste kot javne poti (slednje lahko tudi fazno) se izvede skladno idejnemu projektu IDZ Rekonstrukcije občinske ceste LC 183241 (Kranj – Hrastje) od G2-104 do Hrastja (l=3090 m) (CE Design, d.o.o., št. proj. P-384/19 , december 2019).

Komunalno urejanje  
Območje HR 6/1 komunalno ni opremljeno, zato se s tem prostorskim aktom določajo merila in pogoji za umeščanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture. Ta je načrtovana tako, da poteka v koridorjih prometnic v območju in razmeščena v prostor tako, da so zagotovljeni medsebojni odmiki med posameznimi vodi. V skladu z usmeritvami pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki v tem postopku izdajo svoje smernice so izdelane idejne zasnove gospodarske infrastrukture (IPSUM d.o.o., št. proj. 201/44/19, september 2019).

Za odvodnjavanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod iz območja poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje se določa ločen sistem kanalizacije.

Fekalne vode iz vseh objektov v območju se vodijo po ločeni vodotesni kanalizaciji v načrtovani odvodni javni kanal, ki bo potekal v koridorju rekonstruirane lokalne ceste LC 183 241 v smeri proti severu, kjer se priključi na že izveden javni fekalni kanal Šenčur – Kranj.

Ker na območju HR 6/1 Hrastje ni obstoječega vodovodnega omrežja, se do območja OPPN zagradi ustrezno dimenzionirano primarno vodovodno omrežje, ki hkrati nadomesti obstoječi priključni vodovod za napajanje obstoječega kmetijskega kombinata, proizvodno trgovskega obrata Agromehanike in novonastalih poslovno-proizvodnih objektov južno ob območju HR 6/1. Oskrba se zagotavlja iz vodovodnega sistema Kranj, s priključitvijo na magistralno omrežje Čirče – Letališče J. Pučnika, dimenzije 300 mm.

Oskrba s plinom  
Do območja urejanja se načrtuje izgradnja distribucijskega plinovodnega omrežja z delovnim tlakom 3 bar, zato je pri izvajanju načrtovanih posegov potrebno upoštevati zahteve upravljavca oz. sistemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina in zakonsko določene odmike. Celotno območje urejanja bo oskrbovano iz novonačrtovane distribucijske plinovodne infrastrukture, ki je, od novonačrtovane merilno regulacijske postaje (MRP) enakomerno razporejena po celotnem območju HR 6/1. Trase plinovodov bodo potekale izključno po javnih površinah. Za prikllope posameznih objektov so določeni odcepi, ki se zaključujejo z zaključno kapo 1 m znotraj funkcionalne enote posameznega objekta.

Oskrba z električno energijo  
Na območju HR 6/1 ni elektroenergetskih omrežji in naprav zato je potrebna izgradnja elektroenergetskega omrežja. Neposredno ob območju se nahaja obstoječa transformatorska postaja T 1075 Farma Hrastje, ki jo je potrebno pri načrtovanju upoštevati.

Ohranjanje narave  
Na skoraj celotnem območju stavbnih zemljišč z oznako HR 6/1 je v naravi gozd, območje pa leži izven varovanih območij, izven območij neposrednega ali daljinskega vpliva nanje, prav tako izven območij naravnih vrednot in pomembnejših območij ohranjanja biotske raznovrstnosti, zato potrebnih ukrepov, razen ukrepov iz poglavja V. tega odloka, ni potrebno izvajati.

Varstvo pred hrupom  
Obravnavano območje bo po končni izgradnji stavb sodilo v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, a so dejavnosti območja strukturirane tako, da ne prihaja do neposrednega stika med proizvodnim delom dejavnosti, ki bi bile eventualno namenjene bivanju.

Etapnost izvedbe  
Območje HR 6/1 je v celoti nerealizirano, zato bo realizacija potekala postopoma. Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo tako izvajana v več etapah, ki so, razen ukrepov za zagotovitev ustrezne prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka funkcionalna enota 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 ukrepe, ki so vezani na varstvo okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, pripadajočo cestno in ostalo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti gradbene parcele. V kolikor dinamika načrtovane gradnje oz. rekonstrukcij javnih in lokalnih cest ob robu območja ne sledi dinamiki načrtovanih investicij v območju urejanja se slednje lahko realizirajo pred realizacijo robnih prometnih ureditev. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

h : MESTNA OBČINA KRANJ  
Slovenski trg 1  
4000 KRANK

Naročniki: AGROMEHANIKA d.d.  
Hrastje 52a  
4000 KRANJ

Načrtovalec: RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.  
Ljubljanska 76  
1230 Domžale

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA OBMOČJE UREJANJA POSLOVNO  
PROIZVODNE CONE HR 6/1 HRASTJE**

**POVZETEK ZA JAVNOST**



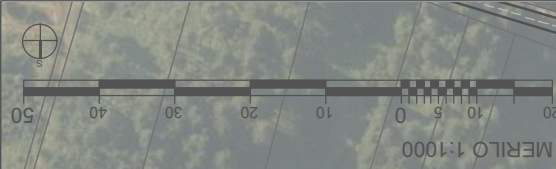


najboljša kmetijska zemljišča  
Kranjsko polje

najboljša kmetijska zemljišča  
Kranjsko polje

gozd ob poslovnih coni

gozd ob poslovnih coni



MERILO 1:1000

