

## **(6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**

### **OBMOČJE OPPN**

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 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 in infrastrukturni povezanosti celotnega kompleksa, v vplivno 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.

### **NAMEN PRIPRAVE OPPN**

Namen priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta območja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje je izgradnja 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 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 določen za organizirano koncentracijo mirujočih vozil zaposlenih in obiskovalcev (garažne hiše) ter površinam za oskrbo s plinom in električno energijo.

## ZAKONSKA PODLAGA

Postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje se je začel pred začetkom uporabe Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), zato se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-19, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2). Pri pripravi se upošteva tudi Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2).

## POSTOPEK PRIPRAVE

### *Dosedanji koraki:*

- sklep o začetku priprave OPPN
- priprava strokovnih podlag
- priprava osnutka OPPN in posredovanje le tega nosilcem urejanja prostora v smernice
- usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora
- priprava dodatnih strokovnih podlag
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN
- ugotavljanje skladnosti / ustreznosti OP
- *prva obravnava OPPN na Svetu MOK*

### Trenutna faza postopka:

- javna razgrnitev in javna obravnava

### *Nadaljnji koraki:*

- sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve
- priprava predloga OPPN ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja
- usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- priprava usklajenega predloga OPPN
- sprejem na Svetu MOK (druga obravnava)
- objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi sprejetega Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno-proizvodne cone HR 6/1 Hrastje (Uradni list RS, št. 35/2018 z dne 25. 05. 2018), ki je bil v letu 2020 dopolnjen (Uradni list RS, št. 123/2020). Za območje je bil izdelan geodetski načrt, ki je podlaga za izdelavo OPPN.

Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil v mesecu juliju 2019 pripravljen osnutek OPPN. Ta je bil posredovan konec meseca julija 2019 nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva podajo svoje smernice. Hkrati se o nameri priprave OPPN obvešča ministrstvo,

pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Za prostorsko ureditev so bile pridobljene smernice naslednjih nosilcev urejanja prostora: Ministrstvo za kulturo; Elektro Gorenjska d.d.; Komunala Kranj, oskrba s pitno vodo; Komunala Kranj, odvajanje in čiščenje odpadnih voda; Komunala Kranj, ravnanje s komunalnimi odpadki; Domplan d.d.; Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje; Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko; Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj; Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet; Telekom Slovenije d.d.; Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in gospodarske javne službe. Gratel d.o.o. svojih smernic ni posredoval.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je z odločbo št. 35409-198/2019/11 z dne 25. 11. 2019 občino seznani, da je v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Poslovno proizvodne cone HR 6/1 Hrastje potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Hkrati pa je občino seznani, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni potrebno izvesti.

Okoljsko poročilo je izdelalo podjetje IPSUM d.o.o. iz Domžal v avgustu 2020, dopolnitev oktober 2020 pod št. projekta 371-01/20.

Na podlagi prejetih smernic in strokovnih podlag je bil izdelan dopolnjen osnutek, ki je bil posredovan Mestnemu svetu Mestne občine Kranj v prvo obravnavo. Mestni svet Mestne občine Kranj je dne 14. 10. 2020 na svoji 19. redni seji obravnavalo in sprejelo dokument v prvi obravnavi.

Skladno veljavni zakonodaji s področja urejanja prostora dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta skupaj z Okoljskim poročilom predstavlja primerno podlago za pristojno ministrstvo, da ugotovi, ali je okoljsko poročilo ustrezno izdelano in s tem omogoči, da se dopolnjeni osnutek OPPN in okoljsko poročilo javno razgrneta in javnost povabi k dajanju predlogov in pripomb.

Dopolnjen osnutek OPPN je javno razgrnjen za dobo 30 dni in sicer, od 20. 11. 2020 do 21. 12. 2020, vmes bo dne 02. 12. 2020 izvedena javna obravnava.