

0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA KR SA 4 (Kolodvor)

I. UVOD

Mestna občina Kranj ima za območje z oznako EUP KR SA 4 Kranj Sava v veljavnem Odloku 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) – v nadaljevanju *OPN Kranj*, določeno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju *OPPN*). V 48. členu Izvedbenega prostorskega načrta MOK so podane izhodiščne usmeritve za pripravo *OPPN* ter hkrati opredeljeni dovoljeni posegi, ki se lahko izvajajo pred uveljavitvijo *OPPN*.

Ker je na zahodnem delu obravnavane EUP že pričel postopek priprave Državnega prostorskega načrta za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge, se *OPPN* v 1. fazi izdelava za vzhodni del območja KR SA 4, na katerem ima pobudnik (podjetje Kolodvor d.o.o.) v lasti večinski delež zemljišč.

Na navedenih usmeritvah, skladno sprejetemu Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018) in razvojnim ambicijam lastnika v območju urejanja (Kolodvor d.o.o.) se je pričelo z izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

II. OBMOČJE *OPPN*

Lokacija

Območje EUP KR SA 4 se nahaja na zahodnem delu mesta Kranj in obsega površine železniške postaje Kranj s tirnimi napravami in objekti ter območje poslovno logistične cone med železniško infrastrukturo in Ljubljansko cesto. Območje *OPPN* obsega le vzhodni del območja KR SA 4, ki je v celoti pozidano in v naravi predstavlja preplet različnih dejavnosti in rab. V osrednjem delu se nahaja obstoječi poslovno skladiščni kompleks Kolodvor. Na južnem delu so tri manjše stavbe (stanovanjska stavba, gostinska stavba in poslovna stavba). Območje *OPPN* na severni strani meji na strnjeno pozidavo pretežno mešane rabe (gostinska, poslovna raba in stanovanjska raba), na vzhodni strani poteka državna cesta Kidričeva – Iskra (R2-412 Kranj), na južni strani križišče K1 'Železniška postaja' in na zahodni strani območje železniške postaje Kranj s pripadajočimi tiri in servisnim območjem v upravljanju Slovenskih železnic.



Slika 1: Prikaz območja *OPPN* na ortofoto posnetku (vir: Kaliopa)

Stanje

Na ureditvenem območju OPPN se nahaja logistično poslovni kompleks. Ker so objekti na območju starejše gradnje, je celotno območje potrebno celovite prenove. Poleg prenove objektov je predvidena tudi revitalizacija celotnega kompleksa, tudi v smislu dopolnitve programov in dejavnosti v območju. Namen tega OPPN je, da bo v vsebinskem smislu določal območje obravnave, upoštevajoč določila Izvedbenega prostorskega načrta MOK, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

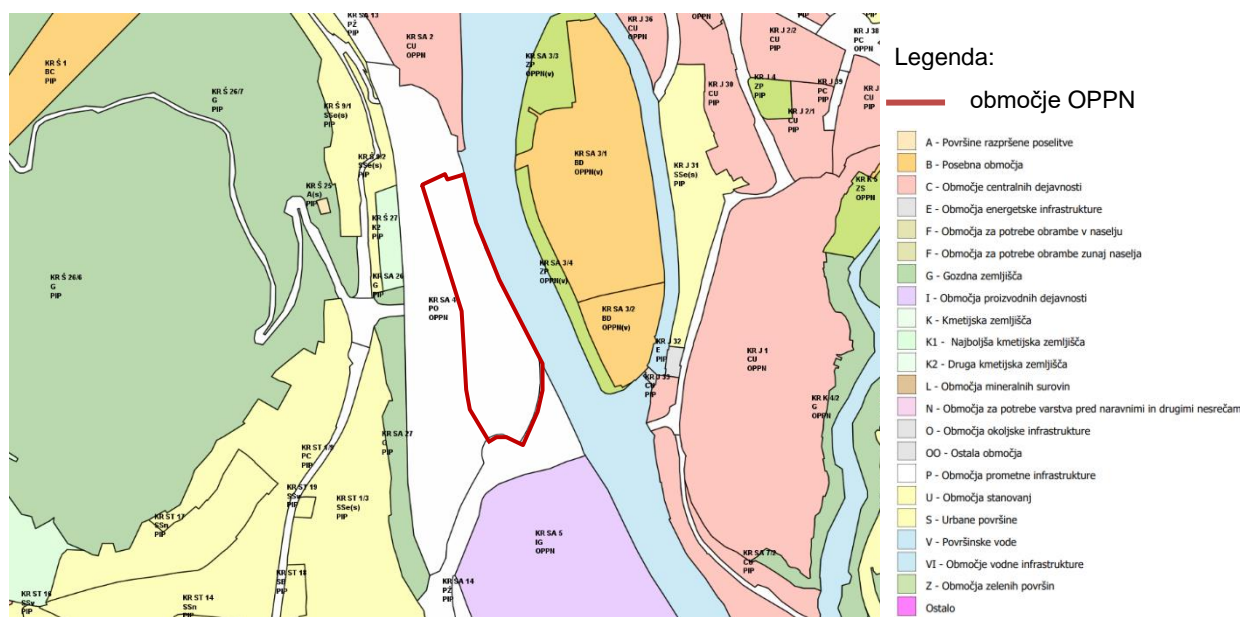
Znotraj obravnavanega območja se v naravi nahaja več obstoječih objektov različnih namembnosti, v katerih se odvijajo naslednje dejavnosti: skladišča, proizvodnja, poslovni prostori, trgovina (na drobno in debelo), prostori za šport in rekreacijo (boksarski klub, fitness, prostori športnih društev,...), gostinstvo (tudi hostel) in stanovanja.

Območje OPPN se nahaja v:

- območju naravne vrednote: Sava - od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč;
- vplivnem območju varovalnih pasov infrastrukture (državna cesta, občinska cesta, železnica plinovod, telekomunikacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje, komunalna infrastruktura);
- vodovarstvenem območju – priobalni pas vodotoka I. reda (Sava);
- območju s pospeškom tal (g) 0,225;
- območju IV. stopnje varstva pred hrupom;
- območju državnega prostorskega načrta – DPN v pripravi za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice;
- vplivnem območju enote kulturne dediščine: spomenik - profana stavbna dediščina Železniška postaja (EŠD: 26567), arheološka dediščina - Nekropola ob Savi (EŠD: 5541)

Območje OPPN

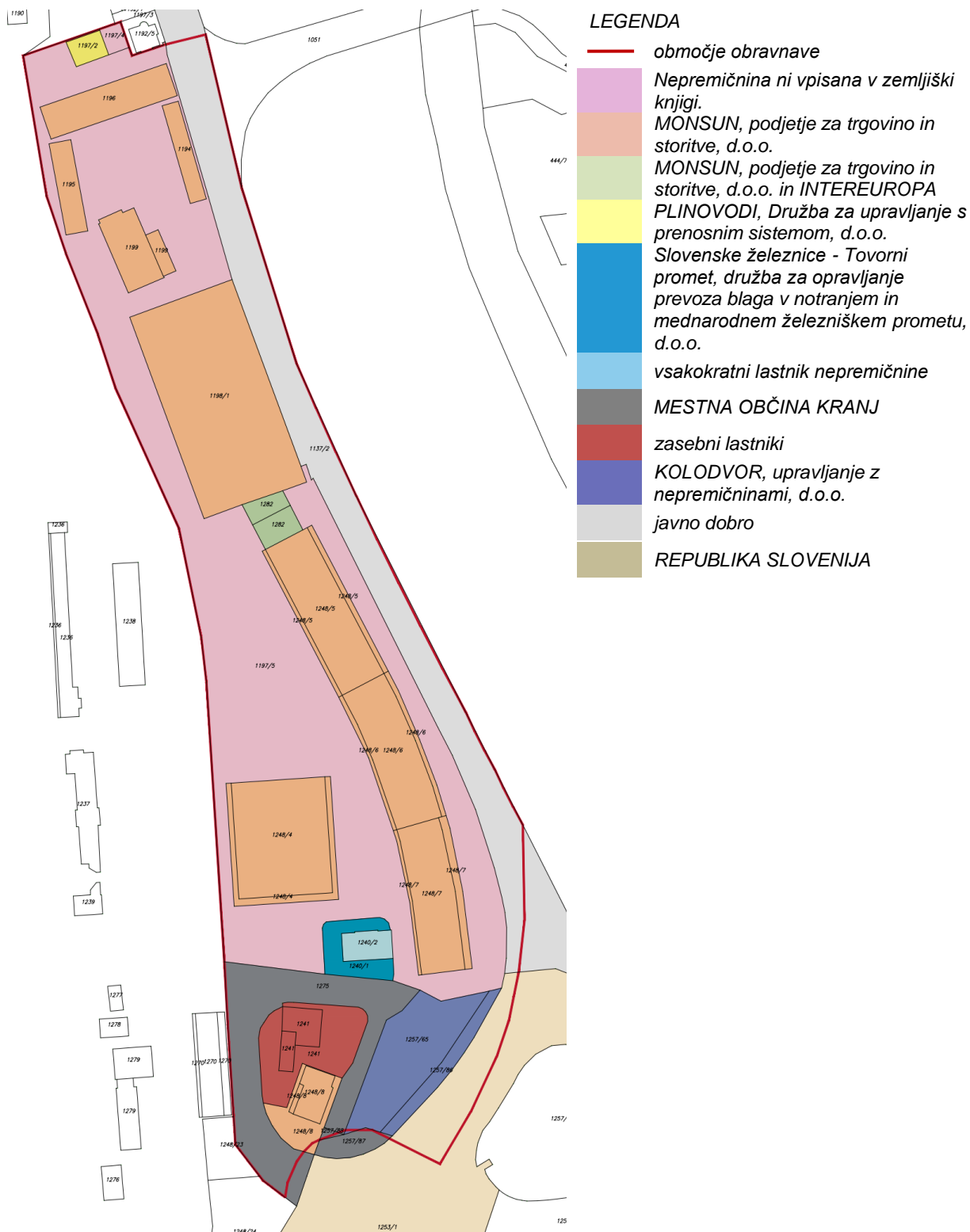
Meja enote urejanja prostora z oznako KR SA 4 je definirana v OPN Kranj in je razvidna iz spodnjega izseka iz grafičnega dela OPN Kranj. Površina celotne enote urejanja prostora KR SA 4 je cca. 10,5 ha.



Slika 2: Prikaz območja OPPN na grafičnem listu OPN Kranj - namenska raba prostora (vir: Kaliopa)

Obseg ureditvenega območja

Območje OPPN zajema le del EUP KR SA 4 (vzhodni in osrednji del) in sicer zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, november 2020): 1137/2, 1197/5, 1198/1, 1194, 1195, 1196, 1197/2, 1197/4, 1199, 1240/1, 1240/2, 1241, 1248/4, 1248/5, 1248/6, 1248/7, 1248/8, 1253/1, 1257/65, 1257/86, 1257/87, 1257/88, 1275, 1282, vse v k.o. Kranj (2100) in meri približno 4,0 ha.



Slika 3: Lastniška struktura območja OPPN

Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katera segajo priključki na obstoječa infrastrukturna omrežja, zato je poleg navedenih zemljišč v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezave na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.

III. PРАВNA PODLAGA IN IZHODIŠČA IZ OPN KRANJ

Pravna podlaga za pripravo OPPN za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) je veljavna zakonodaja s področja urejanja prostora, strateški in izvedbeni krovni prostorski akti in sklep o začetku priprave:

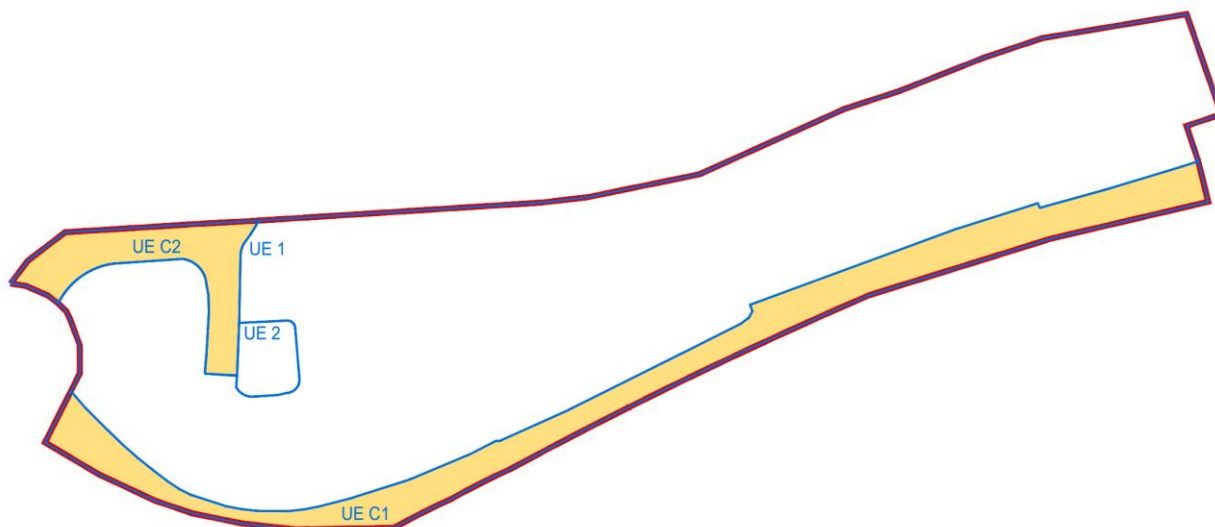
- **Zakon o prostorskem načrtovanju** (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
- **Zakon o urejanju prostora** (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, relevantni 273. člen)
- **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, 184/20)
- **Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor)** (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018)

IV. OPIS PREDVIDENIH UREDITEV OPPN

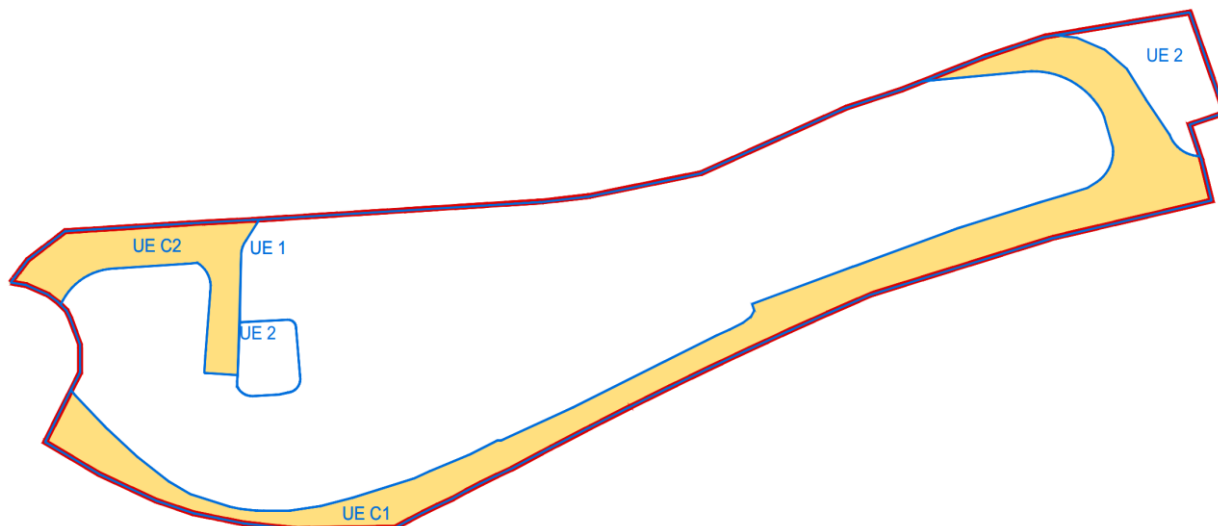
Območje OPPN je namenjeno prepletu poslovnih, skladiščnih, trgovskih, storitvenih, kulturnih in gostinskih dejavnostim. Na območje se sme zagotavljati tudi dejavnosti za promet (predvsem mirujoči promet). Za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven opredeljene enote urejanja prostora.

Celotno območje OPPN KR SA 4 je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE):

- UE 1: površine nestanovanjskih stavb s spremljajočim programom,
- UE 2: površine stanovanjske stavbe, ki se ohranja,
- UE C1: površine občinskih cest;
- UE C2: površine državne ceste.



Slika 4: Shematska grafika razdelitve na UE v 1. fazi OPPN.



Slika 5: Shematska grafika razdelitve na UE v 2. fazi OPPN.

Območje se programsko deli na vstopno območje, z objekti pretežno javnega značaja in na notranje območje, kjer je poslovno skladiščni kompleks Kolodvor. Prenova bo predvidoma potekala v dveh fazah.

Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovo vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo nove, svojstveno oblikovane stavbe s poslovno, trgovsko in gostinsko namembnostjo. V notranjem območju je predvidena prenova obstoječih objektov, predvsem višinska uskladitev in oblikovno poenotenje. V 2. fazi so dopustne le manjše dodatne pozidave zemljišč.

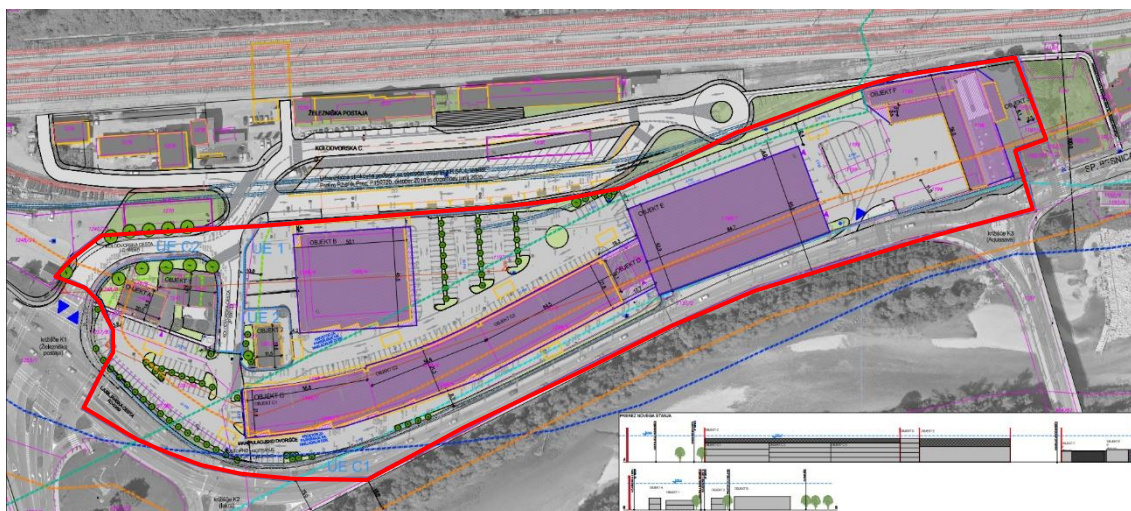
Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

Ureditvena enota UE 1:

Obravnavano območje je z obstoječo občinsko prometnico (JP 686123) razdeljeno na vstopno območje in notranje območje.

Na vstopnem območju se v 1. fazi ohranja in nadgrajuje obstoječa zasnova, ki sestoji iz:

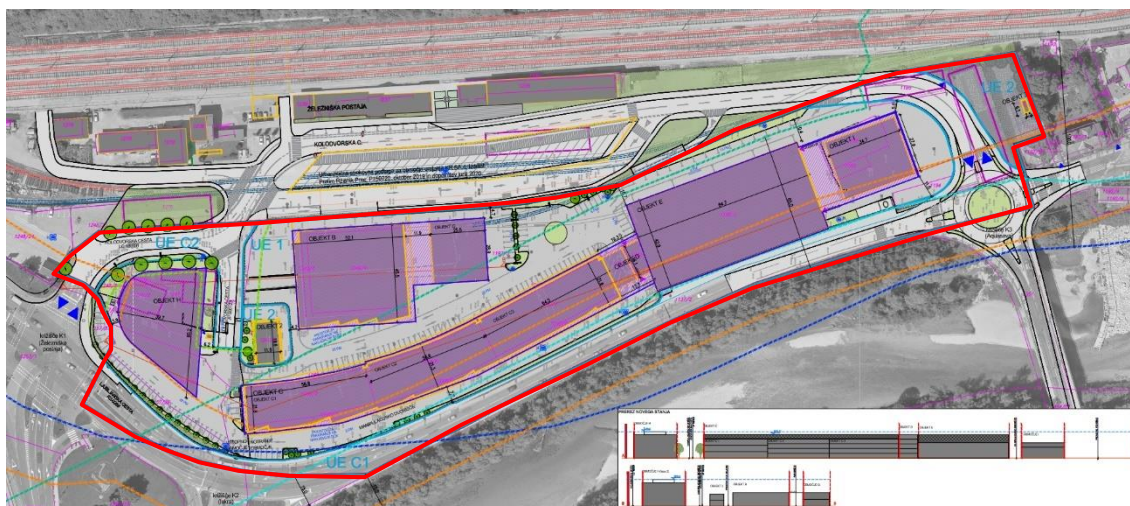
- objekt A: obstoječa stavba namenjena storitveni, poslovni in izobraževalni dejavnosti. Dopustne so vse gradnje razen novogradenj.
- objekt 1: obstoječa stavba namenjena gostinski dejavnosti z nastanitvijo. Dopustne so vse gradnje razen novogradenj.
- ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin.



Slika 6: Prikaz pozidave 1. faze urejanja OPPN.

V notranjem območju je v 1. fazi predvidena celovita prenova in dozidava obstoječih stavb. Ohranja in nadgrajuje se obstoječa zasnova, ki sestoji iz:

- objekt B: obstoječa stavba namenjena skladiščni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.).
- objekt C: obstoječa stavba namenjena predvsem storitveni in poslovni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.). Stavba C je razdeljena na 3 segmente: C1, C2 in C3.
- objekt D: obstoječa stavba namenjena predvsem poslovni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM).
- objekt E: obstoječa stavba namenjena skladiščni dejavnosti. Stavba se ohranja znotraj gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.).
- objekt F: obstoječa stavba namenjena skladiščni dejavnosti. Stavbo je dopustno prizidati znotraj določenih gradbenih mej (GM). Povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.).
- objekt 3: obstoječa plinska postaja. Objekt je dopustno povečati skladno s potrebami, ki morajo biti strokovno utemeljene.
- ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin.



Slika 7: Prikaz pozidave 2. faze urejanja OPPN.

V vstopnem območju se v 2. fazi predvidi odstranitev objektov A in 1 in umestitev nove stavbe H.

- objekt H: predvidena stavba bo namenjena večjemu obsegu dejavnosti in bo zaznamovala celotno območje urejanja. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM). Zaradi vizualno izpostavljene lokacije je dopustna posebno oblikovana stavba, ki odstopa od ostalih na območju UE 1. Ob začetku načrtovanja stavbe je potrebno izdelati variante rešitve ter izbrati ustrezno rešitev. Višina stavbe je lahko enaka višini objektov C1, C2, C3 in D ter na delu tudi višja, in sicer do nadmorske višine vrha konglomerata, na katerem stoji mestno jedro (cca 379,5 m n.v.).

V notranjem območju se v 2. fazi predvidi umestitev nove stavbe G in I ter odstranitev objektov F. Severni del območja UE 1 se preoblikuje skladno s povečanjem UE C1 zaradi rekonstrukcije krožnega križišča K3 'Aguasava'.

- objekt G: predvidena stavba bo namenjena večjemu obsegu dejavnosti. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM). Najvišja višina stavbe je lahko enaka višini objekta D (376,12 m.n.v.).
- objekt I: predvidena stavba bo namenjena predvsem skladiščni dejavnosti. Stavba se umešča znotraj določenih gradbenih mej (GM) po odstranitvi stavb F. GM objekta I se na severni in zahodni strani po izvedbi predvidenih prometnih ureditev (rekonstrukcija krožnega križišča K3 'Aguasava') in povezovalne ceste do avtobusnega terminala in železniške postaje) prilagodi izvedenemu stanju. GM se lahko premakne tako, da je od meje med UE C1 in UE 1 odmaknjena minimalno 5 m.

Najvišja višina stavbe je lahko enaka višini objekta D (376,12 m.n.v.). Stavba I se lahko poveže z obstoječo stavbo E na južni strani.

- ostale površine so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu ter ureditvi zelenih površin.

Ureditvena enota UE 2:

V ureditveni enoti UE 2 se ohranja objekt 2: stanovanjska stavba s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. V primeru odstranitve stavbe se območje priključi UE 1.

Ureditvena enota UE C1:

Obravnavano območje obsega dostopno cesto LC 186591 in javno pot JP 686123. Dostopna cesta poteka na jugu od obstoječega križišča z regionalno cesto R2-412/0359 do tira 10 ob vstopu na območje železniške postaje na zahodu. Javna pot predstavlja priključek do stavb in ureditev znotraj OPPN.

Ob dostopni cesti se obojestransko uredita pločnika in obojestranski drevored. Predvidena je prenova vozišča in talnih oznak. Ob priključku se predvidita obojestranska pločnika in enostranski drevored.

Ureditvena enota UE C2:

Obravnavano območje obsega regionalno cesto R2-412 od križišča K1 'Železniška postaja' do montažnega krožnega križišča K3 'Aguasava'.

Na območju križišča K1 'Železniška postaja' se uredijo kolesarske površine, skladno s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in 0210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN, Gorenjska gradbena družba d.d, datum februar 2020, št. P-06.2/20 - nadaljevanju IZN površine za kolesarje. Obstoječe montažno krožno križišče K3 se v 2. fazi rekonstruira in razširi s četrtim krakom, ki vodi z državne ceste na območje predvidene avtobusne in železniške postaje, skladno s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR, CE Design, datum oktober 2019, št. projekta P-381/19, št. načrta N-381/19-C – v nadaljevanju IDR železniška postaja. Hkrati se ukine priključek (izvoz) na Kolodvorsko cesto z notranjega/ območja UE 2.

Oblikovanje objektov

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja OPPN mora biti usklajeno z izjemo stavbe H, ki se oblikuje kot svojstvena stavba in lahko odstopa od oblikovanja preostalega območja. Za oblikovanje stavbe H je potrebno izdelati variante rešitve nove stavbe ter izbrano rešitev utemeljiti z vrednotenjem variant.

Lega objektov na zemljišču

Znotraj UE 1 so z gradbenimi mejami določene površine za razvoj objektov, znotraj katerih se lahko umešča eno ali več stavb. Izven površin za razvoj objektov se umeščajo prometne, manipulativne površine in zelene površine, infrastruktura ter nezahtevni in enostavni objekti. Navedene ureditve in objekti so dopustni tudi znotraj površin za razvoj objektov.

Javne površine

Površine, namenjene za javno dobro, obsegajo parcele namenjene javnim prometnim površinam, ki se uredijo skladno z IZN površine za kolesarje in IDR Železniška postaja.

Dopustni posegi

Dopustni posegi na območju so opredeljeni že v OPN in sicer obsegajo:

- gradnje novih objektov (tudi dozidave in nadzidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
- gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter

- utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

Dopustne dejavnosti

Območje OPPN je namenjeno prepletu poslovnih, skladiščnih, trgovskih, storitvenih, kulturnih in gostinskih dejavnostim. Na območje se sme zagotavljati tudi dejavnosti za promet (predvsem mirujoči promet). Čeprav je namenska raba območja EUP PO – ostale prometne površine, OPN MOK v usmeritvah za pripravo OPPN na območju Kranj Sava KR SA 4 omogoča umeščanje različnih dejavnosti. Izhajajoč iz opredeljene namenske rabe, usmeritev za pripravo OPPN in obstoječega stanja prostora je v OPPN opredeljen širši nabor dopustnih dejavnosti.

V ureditveni enoti UE 1 so v vseh obstoječih in predvidenih objektih dopustne vse naslednje vrste objektov glede na namen:

- stavbe namenjene obrtnim, proizvodnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in servisnim dejavnostim,
- stavbe ali deli stavb s spremljajočimi dejavnosti: storitve, zdravstvene dejavnosti (samo ambulante, laboratoriji, optiki, zobozdravstvo, ipd.), izobraževanje, kulturne dejavnosti, gostilne, restavracije in točilnice, nastanitve, garažne stavbe, zaklonišča in parkirišča.

V ureditveni enoti UE 2 se ohranja obstoječa raba in vrsta objekta, v primeru odstranitve stavbe so dopustne enake dejavnosti in vrste objektov kot v UE 1. V ureditveni enoti UE C1 in UE C2 gradnja stavb ni dopustna.

Na celotnem območju OPPN je dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture.

V. NAČRT PARCELACIJE

Celotno območje je razdeljeno na več ureditvenih enot (UE 1, UE 2, C1, C2), ki predstavljajo podlago za predvideno parcelacijo zemljišč.

Ureditveni enoti UE 1 in UE C1 se razlikujeta v 1. in 2. fazi OPPN. V 2. fazi se UE C1 poveča za območje rekonstruiranega križišča K3 'Aguasava', medtem ko se UE 1 zmanjša in razdeli na 2 dela. Meja območij UE 1 in UE C1 se prilagodi izvedenemu stanju prometne infrastrukture.

Ureditvena enota UE 1 se lahko deli na več parcel za gradnjo, ki se jih določi ob izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene stavbe in ureditve.



Slika 8: Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – 1. faza



Slika 9: Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – 2. faza

Ne glede na določila tega člena je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture (ceste, transformatorske postaje, črpališča, , ipd ...). Mejne točke novih ureditvenih enot so opredeljene po koordinatnem sistemu D96/TM (ESRS) in so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele namenjene javnim cestam – UE C1 in C2 (v zgornji grafiki označeno z rumeno).

VI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

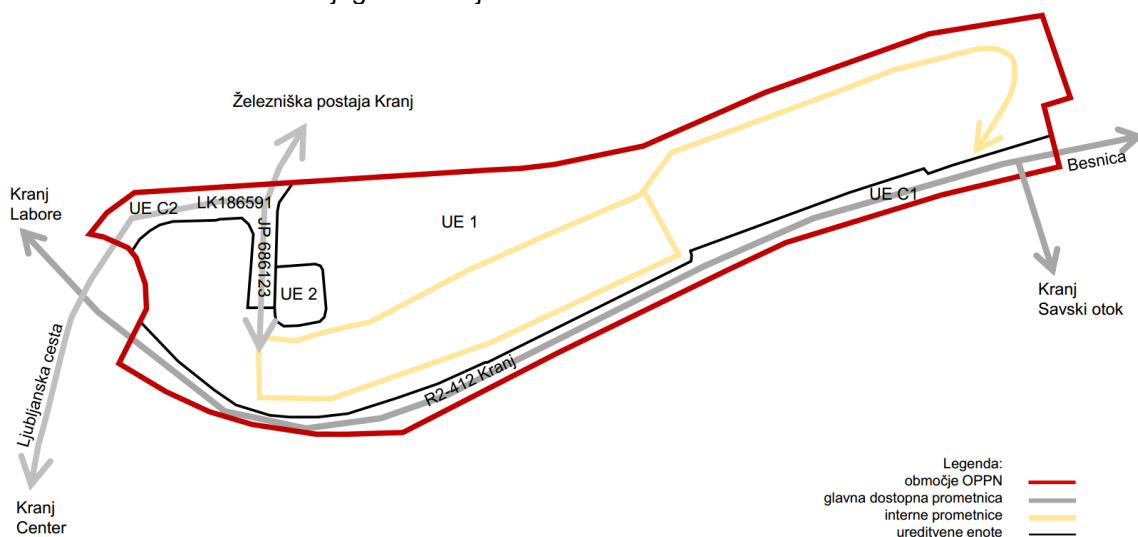
PROMETNA UREDITEV

Prometne površine so zajete v ureditvenih enotah UE C1 in UE C2. UE C1 obsega dostopno cesto LC 186591 in javno pot JP 686123. Dostopna cesta poteka na jugu od obstoječega križišča z regionalno cesto R2-412/0359 do tira 10 ob vstopu na območje železniške postaje na zahodu. Javna pot predstavlja priključek do stavb in ureditev znotraj OPPN.

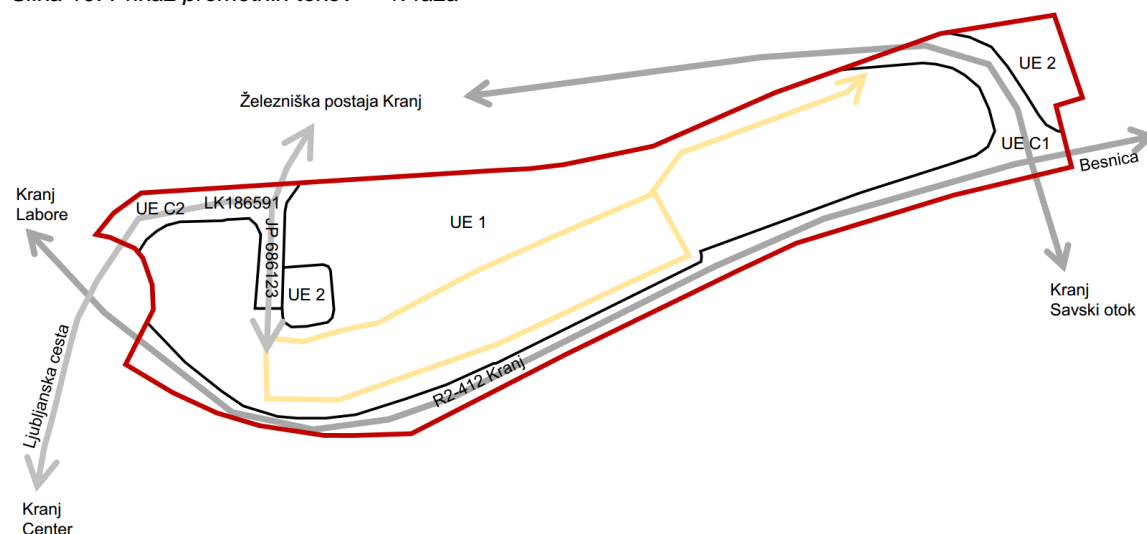
V UE C2 se nahaja regionalna cesta R2-412 od križišča K1 'Železniška postaja' do montažnega krožnega križišča K3 'Aquasava'.

Na območju križišča K1 'Železniška postaja' se uredijo kolesarske površine, skladno s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in 0210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN.

Obstoječe montažno krožno križišče K3 se v 2. fazi rekonstruira in razširi s četrtilim krakom, ki vodi z državne ceste na območje predvidene avtobusne in železniške postaje, skladno s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR. Hkrati se ukine priključek (izvoz) na Kolodvorsko cesto z notranjega/ območja UE 2.



Slika 10: Prikaz prometnih tokov – 1. faza



Slika 11: Prikaz prometnih tokov – 2. faza

V OPPN predstavljeni prometni rešitvi vključujeta in sta skladni s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in 0210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN, Gorenjska gradbena družba d.d, datum februar 2020, št. P-06.2/20 ter s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR, CE Design, datum oktober 2019, št. projekta P-381/19, št. načrta N-381/19-C – v nadaljevanju IDR železniška postaja. Hkrati se ukine priključek (izvoz) na Kolodvorsko cesto z notranjega/ območja UE 2.

Strokovna podlaga OPPN je tudi Novelacija prometne študije - del Ljubljanske in Kolodvorske ceste (od ceste R2- 412/0359 Kranj (Kidričeva - Iskra) od km 1,115 do ceste R2-412/0210, Kranj (Iskra - Labore) do km 0,090, izdelal: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut., oktober 2020. V strokovni podlagi je pojasnjeno in utemeljeno priključevanje na cestno omrežje, tako za 1. fazo (ki že vključuje izgradnjo avtobusnega terminala na območju izven OPPN) kot tudi za 2. fazo.

V grafičnem delu OPPN je prikazana tudi ena izmed možnih variant zunanjih ureditev območja, ki je povzeta po strokovni podlagi Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja KR SA 4, izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., datum december 2020, št. projekta P150720. V strokovni podlagi je obravnavana gradnja priključkov komunalne in prometne infrastrukture za potrebe bodoče pozidave in ureditev na obravnavanem območju v naslednjem obsegu:

- priključevanje na cestno omrežje, parkirišča, zelenice in odvodnjavanje vozišča,
- umestitev kolesarske steze.

V strokovni podlagi je podana tudi rešitev preureditve priključka desno-desno (izvoza iz internega območja UE 2 na državno cesto) tako, da vozila ob vključevanju v promet ne posegajo na nasprotni vozni pas.

Odvodnjavanje prometnih površin je obravnavano v odstavku *Odvajanje odpadnih voda*.

Ureditve za zagotavljanje požarne varnosti so bile preverjene v strokovni podlagi Strokovno mnenje požarne varnosti, št. 0020-01-21 SMPV, izdelal Ekosystem, d.o.o., januar 2021. V strokovni podlagi so opredeljene postavitvene površine in dovozi za intervencijska vozila.

Za gradnjo znotraj varovalnih pasov cestnega omrežja je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega občinskega organa oz. upravljavca državnega cestnega omrežja. Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov, ograj, opornih zidov, so definirani skladno z določili OPN MOK, medtem ko so je umestitev stavb definirana z gradbenimi mejami in območji za umestitev stavb, ki so od cest odmaknjene min. 5,0 m. Odmiki obstoječih stavb od cest so mestoma manjši od 5,0 m.

Mirujoči promet

Mirujoči promet na območju OPPN je trenutno urejen na zunanjih parkirnih površinah. Površine za mirujoči promet se lahko zagotovi tudi znotraj stavb (podzemne in parkirne hiše).

Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z IPN MOK. Zaradi bližine železniške postaje, predvidenega avtobusnega terminala in nove navezave na obstoječe kolesarsko omrežje se ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti se na območju OPPN lahko normativi predpisani z IPN MOK znižajo. Ukrepi trajnostne mobilnosti in znižanje normativov so dopustni na podlagi soglasja organov Mestne uprave MOK.

Železniški promet

Območje OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu železniške proge št. 20 Ljubljana – Jesenice – državna meja, na desni strani železniške proge.

Za zagotavljanje ustreznega varstva je bila izdelana Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja in je povzeta v OPPN. Strokovna podlaga je bila pregledana in usklajena z naročnikom Mestno občino Kranj ter s Slovenskimi železnicami, DRI d.o.o., ZVKDS OE Kranj in Ministrstvom za kulturo.

Pri vseh posegih v varovalni progovni pas železniške proge je potrebno upoštevati veljavno področno zakonodajo. Na območju OPPN se nahaja le interni obstoječi tir, ki ga je dopustno odstraniti. Industrijski tiri se nahajajo izven območja OPPN in se ne urejajo s tem OPPN.

KOMUNALNO, ENERGETSKO IN TELEKOMUNIKACIJSKO UREJANJE

Območje OPPN je komunalno opremljeno. Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov. Vse parcele, namenjene gradnji, pa morajo imeti zagotovljeno priključevanje na javno cestno omrežje.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo objektov je potrebno upoštevati prejete smernice in mnenja ter v njih navedene pogoje. K projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je potrebno pridobiti vseh mnenja tangiranih upravljavcev.

V OPPN predstavljene rešitve priključevanja na komunalne, energetske in telekomunikacijske vode so podrobneje obdelane v strokovni podlagi Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja KR SA 4, št. P 150720, izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2020. V strokovni podlagi so obravnavane gradnja priključkov komunalne infrastrukture za potrebe bodoče pozidave in ureditev na obravnavanem območju v naslednjem obsegu:

- priključki na vodovodno omrežje za sanitarno porabo in dograditev hidrantnega omrežja,
- priključki predvidenih objektov na odpadno kanalizacijsko omrežje,
- električno napajanje objektov,
- priključitev objektov na telekomunikacijsko omrežje
- priključitev območja na plinovodno omrežje.

Ureditve za zagotavljanje požarne varnosti so bile preverjene v strokovni podlagi Strokovno mnenje požarne varnosti, št. 0020-01-21 SMPV, izdelal Ekosystem, d.o.o., januar 2021. Strokovni podlagi sta sestavni del OPPN.

Vodovodno omrežje

Na območju OPPN je vzpostavljeno vodovodno omrežje, in sicer poteka po južnem in vzhodnem robu območja OPPN, po Kolodvorski cesti oz. vzhodno od objektov C in D. Omrežje je obnovljeno in je dimenzije DN100. Za potrebe novih hišnih priključkov objektov se dogradi vodovodno omrežje DN100, skladno s potrebami in faznostjo gradnje.

Za vsak posamezen objekt se predvidi samostojen vodovodni priključek in samostojno odjemno mesto vode. Merilne naprave se vgrajujejo v zunanje jaške na dostopnih nepovoznih površinah.

Vodomerni jaški morajo biti locirani na vstopu priključne cevi na zemljišče v nepovozni površini, tako da bo vedno dostopen pooblaščenim osebam upravljavca.

V kolikor tlak v javnem vodovodnem sistemu na priključnem mestu ne zadostuje za nemoteno oskrbo objekta s pitno vodo, mora investitor vgraditi napravo za povišanje oziroma znižanje tlaka.

Za priključitev na javno vodovodno omrežje je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja oskrbe s pitno vodo in pogoji pristojnega upravljavca.

Hišni priključki se polagajo na globino vsaj 1,20 m, merjeno od vrha temena cevi do nivoja utrjenega terena. Teme javnega vodovoda se nahaja na globini vsaj 1,40 m.

V območju je že vzpostavljeno vodovodno omrežje s hidrantno mrežo, katero se po potrebi dogradi. Morebitni novi hidranti naj bodo dimenzije DN100, na medsebojni razdalji ne več kot 80 m. Zagotovljenih je 15 l/s vode za požarno varnost. Znotraj območja posameznega uporabnika se voda za požarno varnost zagotavlja preko vgrajene merilne naprave.

Odvajanje odpadnih vod

Odpadna kanalizacija:

Javno gravitacijsko kanalizacijsko omrežje poteka po južni strani območja, med železniško postajo do javnega kanala BC500 po cesti v Savsko loko. Kanal je mešanega tipa, dimenzije BC400. Odpadne vode z območja OPPN se preko obstoječega internega gravitacijskega razvoda odvaja v obstoječo mešano kanalizacijo.

Vsi objekti, ki bodo oskrbovani s pitno vodo iz vodovodnega omrežja, morajo biti priključeni na omrežje odpadne kanalizacije. Sistem se po potrebi dogradi.

Odvajanje sanitarne in morebitne industrijske vode iz objektov mora biti izvedeno vodotesno, iz trenutno standardiziranih materialov, skladno z veljavnimi uredbami in pravilniki.

Mesto priključevanja na obstoječe omrežje je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

Padavinska kanalizacija:

Javno gravitacijsko kanalizacijsko omrežje poteka po južni strani območja, med železniško postajo do javnega kanala BC500 po cesti v Savsko loko. Kanal je mešanega tipa, dimenzije BC400. Namenjen je odvajanju odpadne in meteorne vode.

Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin se preko lovilca olj odvaja v ponikovalnico na zemljišču investitorja.

Pri odvajanju padavinske vode iz utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS, št. 47/2005).

Odvajanje meteorne vode se predvidi v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora biti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno. Meteorne vode z območja se preko internih razvodov odvaja v ponikanje.

Padavinska voda z javnih površin se preko novo predvidene meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice.

Dimenzije zadrževalnikov je potrebno v nadaljnjih fazah projekta določiti s hidravličnim izračunom.

Tehnološke odpadne vode:

V primeru nastajanja tehnoloških odpadnih vod, ki v skladu s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj na svoji gradbeni parceli zagotoviti ustrezno predčiščenje industrijske odpadne vode.

Lastnik objekta, v katerem bo nastajala industrijska odpadna voda, mora pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijo pridobiti mnenje izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju KR SA 4 (Kolodvor) se nahaja elektroenergetsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d.d., ki služi napajanju porabnikov z električno energijo na obravnavanem območju in okolici. Na območju sta locirani transformatorski postaji TP 0185 Javna skladišča 1 in TP 0836 Javna skladišča 2. Za napajanje obstoječih in predvidenih objektov na območju potekajo SN in NN kablovodi.

Na območju se načrtuje priključitev predvidenih novih objektov v obstoječe omrežje. Točen način priključitve bo podan v soglasju za priključitev, ko bodo poznane potrebe po električni moči.

Med predvidenimi objekti je potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi kabelskimi jaški na lomih trase, v katero se bodo položili kabli za napajanje objektov. Kabelsko razdelilne omarice se vgradi na fasade objektov in morajo biti stalno dostopne z javnih površin.

V kolikor bo ob razvoju območja potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Gorenjska, d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

Morebitne nove transformatorske postaje je dopustno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov, ali v njihovi neposredni bližini.

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov.

Za priključitev na elektroenergetsko omrežje je treba v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s tehničnimi predpisi in standardi ter pogoji pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS št. 70/96). Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno skladno z Gradbenim zakonom izpolniti pogoje za začetek gradnje. Za zemljišča, na katerih bo potekala infrastruktura, mora biti pridobljena 'pravica graditi'.

V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor. Vsa morebitna dela predstavitev oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje. Najmanj 7 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca omrežja.

Za vse vrste gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih objektov je potrebno pridobiti mnenje upravljavca distribucijskega omrežja.

Javna razsvetljava

Javne površine znotraj območja OPPN so že opremljene z javno razsvetljavo. Vse nove javne površine v okolici je potrebno opremiti z razsvetljavo.

Za izvedbo razsvetljave se uporabi tipske LED svetilke in opremo po tipizaciji za območje MOK.

Vse javne prometne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, tako da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen in pravilen potek prometa.

Za napajanje razsvetljave je se ohranja obstoječa odjemna mesta.

Zunanja razsvetljava znotraj območja UE 1 je internega značaja. Zunanja razsvetljava se zgradi v dveh fazah, skladno z izgradnjo objektov in parkirnih površin.

Vsa javna in interna razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Telekomunikacijsko omrežje

Na vzhodnem delu (ob Kolodvorski cesti) in na jugu, preko vstopnega dela območja OPPN, potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave (Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.), katere je potrebno pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi. Nekateri obstoječi objekti so že priključeni na telekomunikacijsko omrežje.

Novi objekti na območju imajo možnost priključitve na telekomunikacijska omrežja pod pogoji posameznih upravljavcev omrežij (Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.).

Za priključitev na telekomunikacijsko omrežje je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca posameznega omrežja.

V primeru gradbenih del v območju obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti predstavitev oziroma zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

Pred pričetkom del je potrebno trase obstoječih vodov označiti, zaščititi in po potrebi prestaviti. Vse prestavitve in zaščite obstoječih TK naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji upravljavca vodov. Investitorji predvidenih objektov morajo za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti upravljavcem izvedbo TK omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah. Za prikllope objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami. Investitor predvidenih objektov mora za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti upravljavcu d.d. izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede upravljavec omrežja.

Stroški ogleda, izdelave projekta priključitve ter projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora bremenijo investitorje posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Plinovodno omrežje

Na severnem delu območja OPPN se nahajajo naprave prenosnega sistema zemeljskega plina, v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o.:

- prenosni plinovod P2913 MRP Kranj Čirče 1 – MRP Tekstilindus (DN200, 6 bar),
- prenosni plinovod P29135, od 2913 v 0+070 – MRP Merkur KR (DN80, 6 bar),
- merilno regulacijska postaja MRP Merkur KR (objekt 3).

Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014-EZ-1). V varovalnih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi. Za vse posege in ureditve v varovalnem pasu prenosnega ali distribucijskega plinovoda je potrebno pridobiti mnenje operaterja prenosnega oz. distribucijskega sistema.

Distribucijsko plinovodno omrežje:

V območju OPPN je dopustna izvedba razvoda plinovodnega omrežja z namenom priklopa stavb za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

Priključna točka za priklop na obstoječi plinovod je na severnem delu OPPN in je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

Ravnanje z odpadki

Znotraj ureditvenih enot je treba zagotoviti prevzemna mesta za zbiranje komunalnih odpadkov, ki morajo biti primerne velikosti, asfaltirana ali tlakovana ter dostopna pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti grajenih ali drugih ovir.

S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki.

Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN se nahaja naslednja enota kulturne dediščine: arheološka dediščina: Nekropola ob Savi (EŠD: 5541).

Na območju arheološke dediščine so bile izvedene geofizikalne raziskave na odprtih površinah v velikosti več kot 4.000 m². Na podlagi rezultatov izvedenih raziskav je na območju novogradenj na tangiranem vstopnem območju UE 1 najpozneje do izdaje kulturno varstvenega soglasja za predvidene gradnje potrebna izvedba dodatnih predhodnih arheoloških raziskav z namenom natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča. Izvesti je potrebno strojni izkop v kvadraturi 3-5% celotne odprte oziroma nepozidane površine novogradnje, skladno z izdanimi dopolnilnimi smernicami Ministrstva za kulturo. Na podlagi rezultatov se bodo določili ukrepi za varstvo arheoloških ostalin. V primeru rušitve objektov in novogradnje na isti lokaciji je potrebno izvesti arheološke raziskave ob gradnji. V primeru odkritja izjemnih ostalin bodo podane usmeritve za prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.



Slika 12: Prikaz območja arheološke dediščine: Nekropola ob Savi (EŠD: 5541).

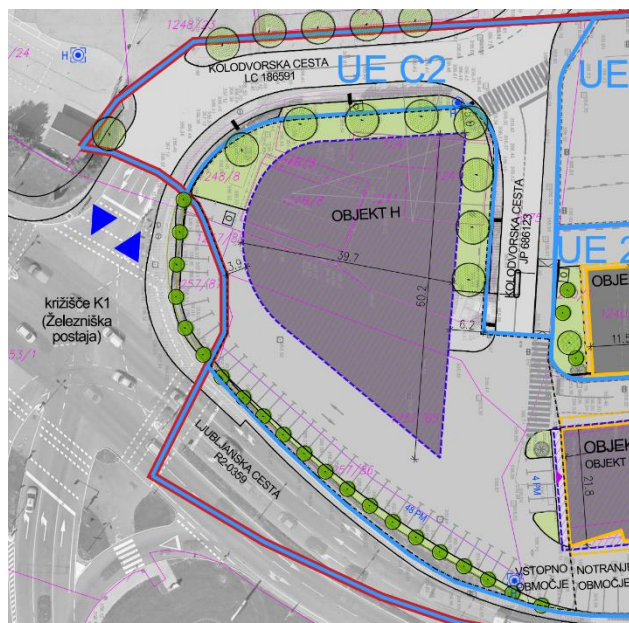
V neposredni bližini OPPN in v območju vpliva se nahaja kulturni spomenik: profana stavbna dediščina – Železniška postaja (EŠD: 26567). Za zagotavljanje ustreznega varstva je bila izdelana Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja in je povzeta v OPPN. Strokovna podlaga je bila pregledana in usklajena z naročnikom Mestno občino Kranj ter s Slovenskimi železnicami, DRI d.o.o., ZVKDS OE Kranj in Ministrstvom za kulturo.

V 2. fazi OPPN je v vstopnem delu predvidena umestitev novega objekta H znotraj določenih gradbenih meja in območja za umestitev stavb. V OPPN obvezna gradbena linija za umestitev stavbe ni določena. Menimo, da bo izbrana projektna rešitev želeni prostorski učinek (jasnejši potek vstopa/izhoda s postajnega območja) zagotovila brez vnaprej določene gradbene linije. Poudarjen vstop na območje se lahko doseže tudi brez obvezne umestitve stranic stavbe na gradbeno linijo. V času izdelave OPPN ni opredeljen ne investitor gradnje na tem območju, ne točni namen ali kapaciteta stavbe.

Glede na to, da OPPN v 8. in 9. členu za gradnjo na tem območju določa izdelavo variantnih rešitev menimo, da bo izbrana projektna rešitev, ki bo izdelana na osnovi konkretnih zahtev tako naročnika kot nosilcev urejanja prostora, zagotovila ustrezno prostorsko umestitev. Z OPPN je tako opredeljena končna višina stavbe, določene so dopustne dejavnosti v stavbi (ki zajemajo tudi gostinske dejavnosti). Prehodnost območja je omogočena z javnih površin s križišča K1 (nadaljevanje preko prehoda za pešce in kolesarje), kjer to dopušča višinska razlika in z območja železniške postaje.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja tudi obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

Za gradnjo in druge posege na podlagi tega odloka, ki se nahajajo na območju arheološke dediščine, je potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in mnenje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.



Slika 13: Prikaz vstopnega območja – 2. faza.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

VARSTVO NARAVE

Območje OPPN na vzhodnem delu meji na območje z naravovarstvenim statusom: naravna vrednota: Sava – od sotočja Save Bohinjske in Save Dolinke do Črnuč (ev. št. 2762).

Posegi znotraj območja z OPPN z naravovarstvenim statusom morajo upoštevati naslednje usmeritve:

- V celoti naj se ohranja obstoječi pas obvodne vegetacije in obvodne drevnine na desni brežini vodotoka med Kolodvorsko cesto in strugo vodotoka.
- V brežino in strugo vodotoka naj se ne posega.
- Količine vode v vodotoku oz. pretoka vodotoka naj se ne spreminja.
- Kakovost vode v vodotoku naj se ne slabša. V vodotoku naj se ne odvaja nobenih odtokov. Fizikalno-kemijskih in bioloških lastnosti vodotoka naj se ne spreminja. Komunalne odpadne vode naj se v celoti odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje. Tehnološke odpadne vode naj se ustrezno uredijo na način, ki ne vpliva na slabšanje kakovosti vode. Morebitne obstoječe iztoka naj se sanira.
- V času posegov naj se zagotovijo vsi tehnični in drugi ukrepi za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja vodotoka in njegovega zaledja, prepreči se odtekanje odpadnih voda in organizmom škodljivih snovi v vodotok in njegovo zaledje.

Odlaganje in deponiranje materiala na naravni vrednoti naj se ne izvaja. Morebitni odkopni zemeljski višek in odpadni gradbeni material, ki je nastal pri gradnji, ter ostale odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za to določene deponije, izven območja naravne vrednote. Za posege znotraj območja z naravovarstvenim statusom je potrebno pridobiti naravovarstvenega mnenja zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Kranj.

VARSTVO ZRAKA

V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč. Med uporabo objektov morajo biti kurilni sistemi in sistemi za odvajanje dima skladni z veljavno zakonodajo, snovi, ki se izpuščajo v ozračje, pa ne smejo presežati predpisanih mejnih količin.

VARSTVO VODA

Območje OPPN se nahaja ob vodotoku Sava (vodotok 1. reda), del območja pa sega v 15 m pas priobalnega zemljišča.

Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, če izpolnjujejo pogoje iz tretjega odstavka tega člena,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter z vodenjem onesnaženih padavinskih vod z manipulativnih in utrjenih površin preko lovilcev olj in goriv v meteorno kanalizacijo z odtokom v ponikovalno polje z varnostnim prelivom v površinski odvodnik. Ureditev odvodnjavanja na območju OPPN je obravnavano v odstavku *Odvajanje odpadnih voda*.

Vsi posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

VARSTVO TAL

Posege v tla je treba izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabiti obstoječe infrastrukturne površine in druge manipulativne površine. Čas in obseg gradnje je treba omejiti na za gradbišče določeno območje in za gradnjo določen čas.

Pri gradnji je treba uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, in materiale, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi, zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

Na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je treba predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

Pri vseh posegih znotraj in izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v izhodiščno stanje.

VARSTVO PRED HRUPOM

Obravnavano območje je glede na predvidene dejavnosti razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Za vse objekte oziroma varovane prostore v objektih, kjer bo treba zagotavljati povečano stopnjo varstva pred hrupom, mora biti v projektni dokumentaciji izkazana ustrezna zvočna zaščita objektov in predvidena ustrezna pasivna zaščita.

Izvedba vseh protihrupnih ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih posegov.

SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

LETALSKI PROMET

Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana in posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega.

Območje OPPN se nahaja pod vzletno omejitveno ravnino letališča Jožeta Pučnika Ljubljani. Zaradi zagotovitve varnosti letenja se smejo objekti približati manevrskih površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo, in sicer se omejitvene ravni letališča nahajajo na nadmorski višini 465 m.n.v.

Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad vzletno omejitveno ravnino letališča, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

OBMOČJE OMEJENE IN NADZOROVANE RABE ZA POTREBE OBRAMBE

Območje OPPN se nahaja v oddaljenosti med 1 in 2 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi. Za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in mnenje ministrstva, pristojnega za obrambo.

VARSTVO PRED POŽAROM IN DRUGIMI NESREČAMI

Načrtovanje in gradnjo objektov je treba zasnovati tako, da se preprečijo oziroma zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

Ukrepi za varstvo pred požarom

Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za primer požara je potrebno zagotoviti:

- odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov,
- prometne / manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Za območje OPPN je bilo izdelano Strokovno mnenje požarne varnosti, v katerem so določene usmeritve za načrtovanje požarne varnosti območja, ki jih je potrebno upoštevati

V fazi izdelave projektne dokumentacije za posamezne objekte je skladno z veljavno zakonodajo potrebno zagotoviti in prikazati izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom in če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati načrt s področja požarne varnosti.

Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Manipulacijske površine ob objektih in prometne poti morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila.

Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah ter z izbranimi materiali preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev ter omogoča vožnjo gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih in dalje do cest na območju OPPN.

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno, upoštevati je potrebno projektni pospešek tal (0,225g), geološko sestavo in namembnost objekta ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost in ustrezne tehnične rešitve gradnje.

Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

X. FAZNOST IZVEDBE IN DOPUSTNA ODPANJA

FAZNOST IZVEDBE

OPPN se lahko izvaja fazno, vendar mora biti sočasno z izgradnjo posameznih objektov zagotovljena tudi izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture. Faznost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme (ki

mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto), da se zagotavlja nemoteno funkcioniranje novo zgrajenih objektov.

Objekti so lahko zgrajeni v več neodvisnih fazah, ki si lahko sledijo v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer mora biti pred gradnjo objektov v posamezni ureditveni enoti ali sočasno z njo izvedena dovozna pot s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

Dopustna je tudi fazna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKICIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

V OPPN so določena dopustna odstopanja pri legi in velikosti objektov, zunanjih ureditvah objektov, izgradnji infrastrukture in od predvidene parcelacije.

V grafičnem delu OPPN je poleg prikaza območja, znotraj katerega se lahko umeščajo stavbe (omejeno je z gradbenimi mejami), prikazana tudi ena izmed možnih variant zunanje ureditve območja. Natančna razporeditev, velikost, število in namembnost stavb in drugih objektov (vključno z zunanjimi ureditvami) se opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju določil OPPN in veljavnih predpisov za vrsto objekta, ki se gradi.

XI. POROČILO O POSTOPKU PRIPRAVE OPPN

Priloga prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018). 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 pripravljen osnutek OPPN. Ta je bil posredovan v mesecu juliju 2018 nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice. Hkrati se je o nameri priprave OPPN obvestilo ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da pooblaščenca občine, Protim Ržišnik Perc d.o.o., pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Do avgusta 2019 so bile pridobljene tudi vse smernice pristojnih nosilcev urejanja. Seznam smernic je priloga OPPN.

Glede na vsebino smernic, predvsem s področja varovanja kulturne dediščine, ki se nahaja znotraj enote urejanja prostora (Železniška postaja, EŠD: 26567) in zaradi namere Mestne občine Kranj, da ob železniško postajo Kranj umesti avtobusni terminal, je bilo potrebno izdelati strokovne podlage in ustrezne študije za urejanje območja celotne EUP KR SA 4. Izdelana je bila Urbanistična strokovna podlaga za celotno območje EUP KR SA 4, ki podaja celostno rešitev urejanja območja. Območje arheološke dediščine je bilo predhodno geofizikalno raziskano (Poročilo o georadarski raziskavi na lokaciji Kranj – Nekropola ob Savi (EŠD 5541)).

Načrtovane prostorske rešitve upoštevajo prometno rešitev kolesarskih površin, skladno s projektom Ureditev površin za kolesarje med križiščem R2-214/059 in 0210 ter LC183422 prek mostu čez Savo (K28), IZN. Obstoječe montažno krožno križišče K3 se v 2. fazi rekonstruira in razširi s četrtem krakom, ki vodi z državne ceste na območje predvidene avtobusne in železniške postaje, skladno s projektom Prometna ureditev območja KR SA 4 (Železniška postaja Kranj), IDR. Prometna obremenitev območja in ustreznost predvidenih posegov je bila preverjena s Prometno študijo za del Ljubljanske in Kolodvorske ceste (od ceste R2- 412/0359 Kranj (Kidričeva - Iskra) od km 1,115 do ceste R2-412/0210, Kranj (Iskra - Labore) do km 0,090).

Kot navedeno so bile v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta pridobljene smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora. Na podlagi smernic je bil osnutek OPPN tudi ustrezno dopolnjen. Vključene so vsebinske usmeritve nosilcev urejanja prostora.

Dopolnjen osnutek OPPN Kolodvor bo javno razgrnjen od 5. marca 2021 do 5. aprila 2021 v prostorih Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj in bo na vpogled v času uradnih ur. Gradivo bo dostopno tudi na spletni strani Mestne občine Kranj www.kranj.si

Javna obravnava OPPN Kolodvor bo potekala v sredo, dne 17. marca 2021 ob 16. uri v stavbi Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, sejna soba št. 15. Pri operativni izvedbi javne razgrnitve in javne obravnave je potrebno upoštevati Priporočila za preprečevanje in zaježitev okužb z virusom SARS-CoV-2. Osebno, v poslovnih prostorih občinske uprave, se lahko zglasijo le stranke, ki so predhodno najavljene. Najavite se lahko preko telefona na številki 04 2373 375.

Šenčur, januar 2021

Pripravila:
Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Odgovorni vodja izdelave OPPN:
Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.