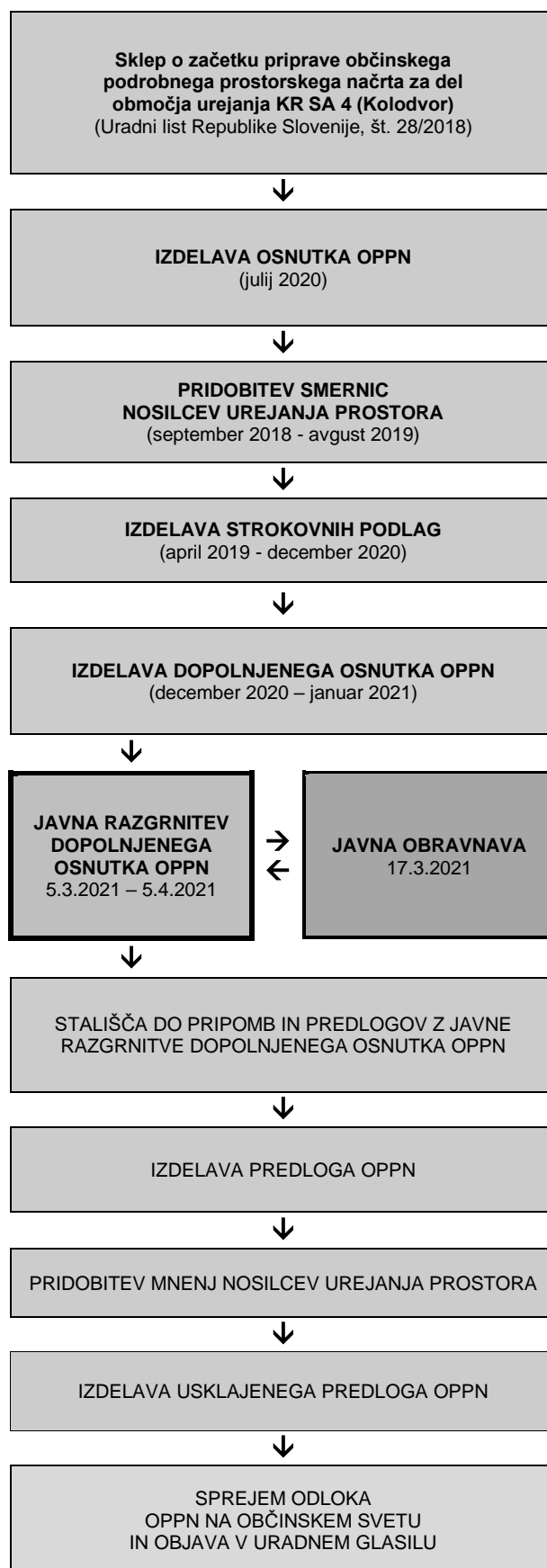


## A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



## B. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 4 (Kolodvor) – v nadaljevanju OPPN, je bil sprejet v letu 2018 (Uradni list RS, št. 28/18, z dne 20.4.2018).

Območje celotne EU KR SA 4 zajema potniško železniško postajo s tirnimi napravami in spremljajočimi objekti železniške infrastrukture, kompleks skladiščno poslovnih objektov Kolodvor, nekaj objektov s stanovanjsko, gostinsko ter izobraževalno dejavnostjo ter kulturni center SubArt.

Skladno z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, 9/2016 – tehnični popravek, 63/2016-obv.razlaga, 20/2017) (OPN MOK) je za obravnavano območje obveznost sprejema OPPN.

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).

Površina območja OPPN meri cca. 4,0 ha.

Območje OPPN se nahaja ob območju železniške postaje Kranj in je v celoti pozidano, 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).

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.

Namenska raba obravnavanega območja je PO – ostale prometne površine.

## C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

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 SA4 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.

Predvidena prostorska ureditev obsega temeljito prenovo vstopnega območja, ki vključuje odstranitev obstoječih in gradnjo nove, svojstveno oblikovane stavbe s poslovno, trgovsko in gostinsko namembnostjo.

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.

Na vstopnem območju se v 1. fazi ohranja in nadgrajuje obstoječa zasnova, ki sestoji iz objekta A, ki je namenjen storitveni, poslovni in izobraževalni dejavnosti in objekta B, kjer se opravlja gostinska dejavnost z nastanitvijo. V notranjem območju je v 1. fazi predvidena celovita prenova in dozidava obstoječih stavb. Ohranja in nadgrajuje se obstoječa zasnova, ki sestoji iz objekta B, E in F (skladiščna dejavnost), objekta C (storitvena in poslovna dejavnost), objekt D (predvsem poslovna dejavnost) in objekta 3 (plinska postaja). Stavbe se ohranjajo oz. lahko prizidajo znotraj določenih gradbenih mej, povečanje gabaritov v vertikalni smeri (prizidava - nadzidava) pa je dopustno do višine objekta D (376,12 m.n.v.) z namenom, da se stavbe višinsko in oblikovno uskladijo.

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

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

Pripravlavec: MESTNA OBČINA KRANJ,  
Slovenski trg 1,  
4000 Kranj

Investitor/  
Pobudnik/  
Naročnik: KOLODVOR d.o.o.,  
Kolodvorska cesta 4,  
4000 Kranj

Izdelovalec: PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.  
Poslovna cona A 2  
4208 ŠENČUR

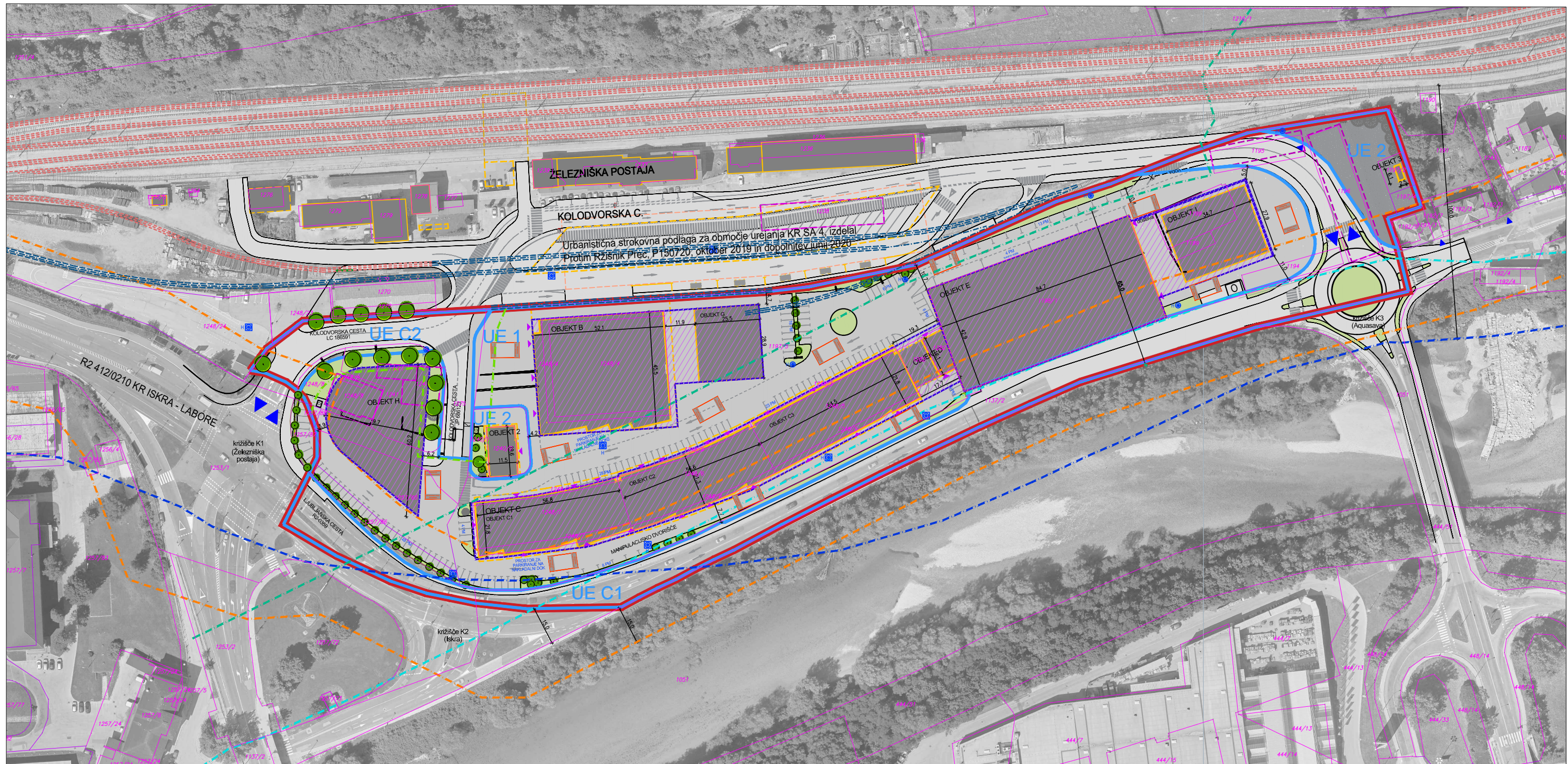
## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA UREJANJA KR SA 4 (Kolodvor)

### JAVNA RAZGRNITEV

### POVZETEK ZA JAVNOST

Faza: dopoljen osnutek

Datum: januar 2021



Urbanistična strokovna podlaga za območje urejanja KR SA 4, izdelal Protim Ržišnik Perc, P 150720, oktober 2019 in dopolnitev junij 2020

LEGENDA:

- |  |                                              |  |                                                     |
|--|----------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|
|  | MEJA OBMOČJA                                 |  | PRIOBALNI PAS VODOTOKA (15m)                        |
|  | GEODETSKI NAČRT                              |  | VAROVALNI PAS DRŽAVNE REGIONALNE CESTE (15m)        |
|  | TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 7 cm                  |  | VAROVALNI PAS LOKALNE CESTE (8m) IN JAVNE POTI (6m) |
|  | KATASTRSKA VSEBINA - urejene meje: ± 4 cm    |  | VAROVALNI PAS ŽELEZNICE (100m)                      |
|  | KATASTRSKA VSEBINA - neurejene meje: ± 50 cm |  | VARSTVENI PAS PLINOVODA (65m)                       |
|  | UREJENE PARCELNE MEJE                        |  | DOSTOP DO OBMOČJA                                   |
|  | NEUREJENE PARCELNE MEJE - informativne       |  | VHOD                                                |
|  | MEJA UREDITVENE ENOTE                        |  | OBSTOJEČA STAVBA                                    |
|  | GRADBENA MEJA                                |  | OBSTOJEČ NAPUŠČ, NADSTREŠEK                         |
|  | POVRŠINA ZA RAZVOJ OBJEKTOV                  |  | ZELENICA                                            |
|  | ŽELEZNIŠKA PROGA - TIR - obstoječi           |  | DREVO                                               |
|  | ŽELEZNIŠKA PROGA - TIR - se odstrani         |  | PROMETNE IN PARKIRNE POVRŠINE                       |

pripravljavec: MESTNA OBČINA KRANJ  
 Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
 investor/  
 naročnik: KOLODVOR d.o.o.  
 Kolodvorska cesta 4, 4000 Kranj  
 odg.vodja izdelave OPPN: Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh.  
 prostorski načrtovalec: Špela KRAGELJ BRAČKO,  
 univ.dipl.inž.kraj.arh.  
 št. projekta: P 150720  
 datum: januar 2021

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA UREJANJA KR SA 4 (Kolodvor)**

M 1:2500

**ZAZIDALNA SITUACIJA 2. faza (dopolnjen osnutek)**

