



**MESTNA OBČINA KRANJ**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

**IZHODIŠČA**  
**ZA PRIPRAVO ŠESTIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV**  
**IZVEDBENEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA**  
**NAČRTA MESTNE OBČINE KRANJ**

**(SD IPN-6)**



**RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale**

Številka projekta: 16/20

december 2020, dopolnjeno januar 2021

## VSEBINA

---

1.	UVOD .....	3
2.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI 6. SPREMEMB IN DOPOLNITEV IPN MESTNE OBČINE KRANJ .....	4
3.	KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA .....	5
4.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO .....	8
5.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD IPN-6 .....	9

## 1. UVOD

---

Mestna občina Kranj je v septembru 2014 sprejela Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj in Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (v nadaljevanju: IPN MOK), oba Uradni list RS, št. 74/14, ki je temeljni strateški in operativni prostorski dokument (OPN MOK).

Od uveljavitve OPN MOK je bilo do sedaj izvedenih pet popravkov (Uradni list RS, št. 09/16, 42/17, 63/17, 23/18 in 41/18), tri obvezne razlage (Uradni list RS, št. 63/16, 01/18 in 168/20), v letu 2017 dve manjši spremembi št. 1, št. 2 (obe Uradni list RS, št. 20/17) in v letu 2019 sprememba št. 3 (Uradni list RS, št. 76/19) ter zadnja manjša sprememba št. 5 (Uradni list RS, št. 184/20).

V fazi priprave osnutka je postopek priprave četrth sprememb in dopolnitev OPN MOK, ki se je začel na podlagi 18. člena Zakona o prostorskem načrtu (Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Kranj – spremembe št. 4 (krajše: SD OPN – št. 4) je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 35/2018 z dne 25.05.2018). Z uveljavitvijo nove zakonodaje se postopek priprave četrth sprememb in dopolnitev, v skladu drugo alinejo drugega odstavka 273. člena ZUreP-2, konča po določbah ZPNačrt-a.

Zaradi potrebe po hitrejšem reševanju načrtovanih ureditev na območju posestva gradu Brdo pri Kranju, se je te načrtovane ureditve izvzelo iz postopka SD OPN – št. 4 in se za njih vodi ločen postopek šestih sprememb in dopolnitev OPN.

Skladno s 108. členom ZUreP-2 občina pred sprejetjem odločitve o pripravi sprememb OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

## **2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI 6. SPREMEMB IN DOPOLNITEV IPN MESTNE OBČINE KRANJ**

---

Potreba po pripravi šestih sprememb in dopolnitev določil Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20 in 168/20) (v nadaljevanju: SD IPN-6) se je pokazala na podlagi novih dejstev v prostoru na območju posestva gradu Brdo pri Kranju ter pobud in razvojnih potreb.

Mestna občina Kranj skupaj z JGZ Brdo želi umestiti Nacionalni športni center za potrebe vseh reprezentanc Slovenije (Rokometna zveza Slovenije, Košarkarska zveza Slovenije, Odbojgarska zveza Slovenije, Namiznoteniška zveza Slovenije, Golf zveza Slovenije, Olimpijski komite Slovenije) ob obstoječi center Nogometne zveze Slovenije na Brdo pri Kranju, po sistemu "vse na enem mestu", ki bi zahteval poleg sodobne športne dvorane še vso ostalo pripadajočo infrastrukturo.

Mestna občina Kranj je že zagotovila Krajinsko zasnovo za območje posestva gradu Brdo pri Kranju, ki jo je izdelal RRD d.o.o., pod št. 11/2020 v septembru 2020. Krajinska zasnova celovito obravnava območje posestva gradu Brdo pri Kranju (kulturni spomenik državnega pomena) in njegovo vplivno območje. Krajinsko zasnovo se bo, po potrebi, glede na druge izdelane strokovne podlage in gradiva, v okviru postopka priprave prostorskega akta dopolnilo in uskladilo z nosilcem urejanja prostora pristojnim za področje varstva kulturne dediščine.

Za območje kulturnega spomenika je bil izdelan Konservatorski načrt, ki ga je izdelal ZVKDS – Restavratorski center, št. 007/2012 KN, Ljubljana, december 2012, v katerem so med drugim opredeljena strukturno, programsko in vsebinsko zaključena območja ter usmeritve za ohranjanje in varovanje posameznih varovanih sestavin območja ter podrobnejše usmeritve po opredeljenih območjih. Za potrebe priprave 6. sprememb in dopolnitev IPN Mestne občine Kranj bo ZVKDS v okviru Službe za kulturno dediščino izdelal Strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine spomeniškega območja Posestvo gradu Brdo, EŠD 907, katerih vsebina bo aktualen prikaz in vrednotenje posameznih sestavin spomeniškega območja ter usmeritve za njihovo ohranjanje in varovanje. Strokovne podlage bodo izdelane v začetnih fazah postopka in morajo biti upoštevane pri pripravi osnutka akta.

Za pripravo 6. sprememb in dopolnitev IPN Mestne občine se pridobi tudi dolgoročni razvojni program JGZ Brdo, ki upravlja z območjem spomenika. Dolgoročni akcijski plan razvoja naj bo opredeljen v Načrtu upravljanja.

Namen SD IPN-6 je sprememba in dopolnitev IPN MOK za potrebe **posameznih ureditev lokalnega pomena na območju posestva gradu Brdo pri Kranju**.

Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih smernic, usmeritev iz strateškega dela prostorskega akta in v ta namen izdelanih novih strokovnih podlag (krajinska zasnova, strokovne podlage za varstvo dediščine spomeniškega območja) bo pripravljen osnutek SD IPN-6.

SD IPN-6 se izvedejo po postopku, kot je predpisan za pripravo in sprejetje OPN v ZUreP-2 od 108. do 115. člena.

### **3. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA**

---

SD IPN-6 se nanašajo na območje posestva gradu Brdo pri Kranju (kulturni spomenik državnega pomena). Spremembe in dopolnitve namenske rabe se grafično in besedilno izvedejo le na teh enotah urejanja prostora oziroma posameznih kartografskih prikazih. Spremembe izvedbenih pogojev se besedilno izvedejo na enotah urejanja prostora, ki se nahajajo v območju spomenika in njegovem vplivnem območju, če se bo v času postopka SD IPN-6 spremenilo določilo Odloka o zavarovanju.

Iz krajske zasnove za območje posestva gradu Brdo pri Kranju izhaja, da so potrebne korekcije IPN MOK zaradi uskladitve z dejanskim stanjem in zaradi razvojnih pobud MOK ter potreb upravljavca.

Uskladitev dejanskega stanja se nanaša na:

1. določitev obsega parkovnega dela na podlagi krajske zasnove,
2. prilagoditev območij PNRP okoli 1., 2. in 3. jezera na geodetski načrt in uskladitev z dejansko rabo,
3. določitev stavbnega zemljišča pod obstoječima stavbama,
4. določitev stavbnega zemljišča za obstoječi vodohran in predvideno MHE ter uskladitev okoliških površin z dejanskim stanjem,

Razvojne pobude in potrebe predstavljajo:

5. umestitev Nacionalnega športnega centra (NŠC),
6. širitev golf igrišča,
7. širitev gospodarskega dela, parkirišča in prestavitev vrtnarije.

Glede na zaokroženost in celovitost spomeniškega območja se v okviru SD IPN-6 pripravijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji za celotno spomeniško območje z vplivnim območjem, tudi za območja, kjer se ne načrtuje novih razvojnih pobud in potreb ter sprememba namenske rabe ni potrebna in gre prvenstveno za ohranjanje in vzdrževanje varovanih vrednot.

#### **1. DOLOČITEV OBSEGA PARKOVNEGA DELA NA PODLAGI KRAJINSKE ZASNOVE**

Krajska zasnova ugotavlja, da so se zaradi novega centra NZS na mestu nekdanjega hipodroma spremenila prostorska in funkcijska razmerja v prostoru, ki jih je potrebno preveriti in ustrezno upoštevati. Določa funkcionalne enote, ki se jih smiselno povzame v SD IPN-6.

#### **2. PRILAGODITEV OBMOČIJ PNRP OKOLI 1., 2. IN 3. JEZERA NA GEODETSKI NAČRT IN USKLADITEV Z DEJANSKO RABO**

Za območje posestva Brdo je narejen geodetski načrt, ki natančneje določa obseg jezer, kot je bil določen v IPN MOK po zemljiško katastrskem prikazu. Za območja prvih treh jezer se obseg vodnih teles (VC) določi po geodetskem načrtu in posledično ustrezno prilagodi območja ostale namenske rabe prostora. Podrobna namenska raba na tem območju se uskladi z dejanskim stanjem v naravi. Zmanjša se območje stavbnih zemljišč (B) na vzhodni obali 2. jezera, ki se jih spremeni v površine parka, kot je dejanska raba v naravi.

#### **3. DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POD OBSTOJEČIMA STAVBAMA**

Uskladitev dejanskega stanja stavbnega zemljišča za obstoječi stavbi Šupa Suha in Upravna stavba NZS.

#### **4. DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA OBSTOJEČI VODOHRAN IN PREDVIDENO MHE TER USKLADITEV OKOLIŠKIH POVRŠIN Z DEJANSKIM STANJEM**

Ustrezno je potrebno v prostorski akt vključiti obstoječi vodohran Zeleni hrib na območju gozdnega zaledja in ob njem predvideno malo hidroelektrarno.

Del vodovodnega sistema za območje Mestne občine Kranj se prične z zajetjem nad vasjo Bašelj, kjer se izvaja tudi postopek ultrafiltracije. Območje ultrafiltracije v Bašlju in vodohran Zeleni hrib, ki se nahaja v območju posestva Brdo, povezuje cevovod DN 400. Zaradi višinskih razlik ultrafiltracije in vodohrana je potrebna redukcija tlaka, ki v obstoječem sistemu poteka preko posebnega ventila. Le ta uniči potencialno energijo in posledično zniža tlak v sistemu. Redukcija tlaka, s katerim se uničuje potencialno energijo oziroma znižuje tlak v sistemu, poteka v jašku pred vstopom v obstoječi vodohran. Z umestitvijo načrtovane turbine v sistem, bi se lahko potencialna energija izkoristila za proizvodnjo električne energije. Objekt strojnice je predviden kot vkopan objekt, skupaj z obstoječim vodohranom. Analiza postavitve nove HE na obstoječem magistralnem vodovodu Kranj – Bašelj ocenjuje, da je razpoložljiv potencial do 900MWh letno. Z načrtovanimi ureditvami bi se emisije CO<sub>2</sub> zmanjšale za

0,8 t na leto. Posestvo Brdo bo z načrtovano prenovo hotela Kokra in z načrtovano elektrarno postalo večino časa energetsko samozadosten - ogljično nevtralen kompleks.

## 5. UMEŠTITEV NACIONALNEGA ŠPORTNEGA CENTRA

Mestna občina Kranj skupaj z JGZ Brdo predlaga umestitev Nacionalnega športnega centra (NŠC) ob obstoječi center NZS na Brdu pri Kranju. Umestitev NŠC v območje posestva Brdo je utemeljena v Odloku o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 74/14), kjer je določeno, da se obstoječe dejavnosti na območju Brda »dopolnjujejo zlasti s programi s področja športa in rekreacije«.

Predvidena je izgradnja modernega nacionalnega športnega centra za potrebe vseh reprezentanc Slovenije (RZS, KZS, NZS, OKS). Namenjen je specializiranemu treningu (ekipne olimpijske športne panoge dvoranski športi) v programih vrhunškega športa. Uporabljal se bo za trenajzne potrebe reprezentanc Slovenije v vseh ekipnih športnih panogah in v vseh starostnih skupinah. Stavba vključuje osrednji vadbeni sklop (igralna površina 44x56 m, ogrevalno dvorano in pomožne prostore) ter poslovni sklop (pisarne zvez s servisnimi in tehničnimi prostori).

Za natančno umestitev so bile, zaradi kompleksnosti projekta, presojane variante lokacije (1-4). Na izbrani najprimernejši lokaciji št.2 je potrebno ustrezno spremeniti namensko rabo prostora ter pripisati posebna določila za izvedbo NŠC. Stavba se mora gabaritno podrežati gradu in kontekstu nekdanje kmetijske posesti na tem mestu, tako da se ohranjajo zgodovinska razmerja med gozdnimi volumni in tratnimi ploskvami. Med športnim delom in parkovnim delom z gradom je delno že obstoječa drevesna vegetacije, kjer je predvidena zgostitev zelene zavese, da se ambieti vizualno ločijo in prepreči poglede na/z gradu na predvideno stavbo NŠC. Lokacija omogoča, da se iz stavbe odpirajo kvalitetni dolgi pogledi proti jugu in severu na kuliso Kamniških Alp.

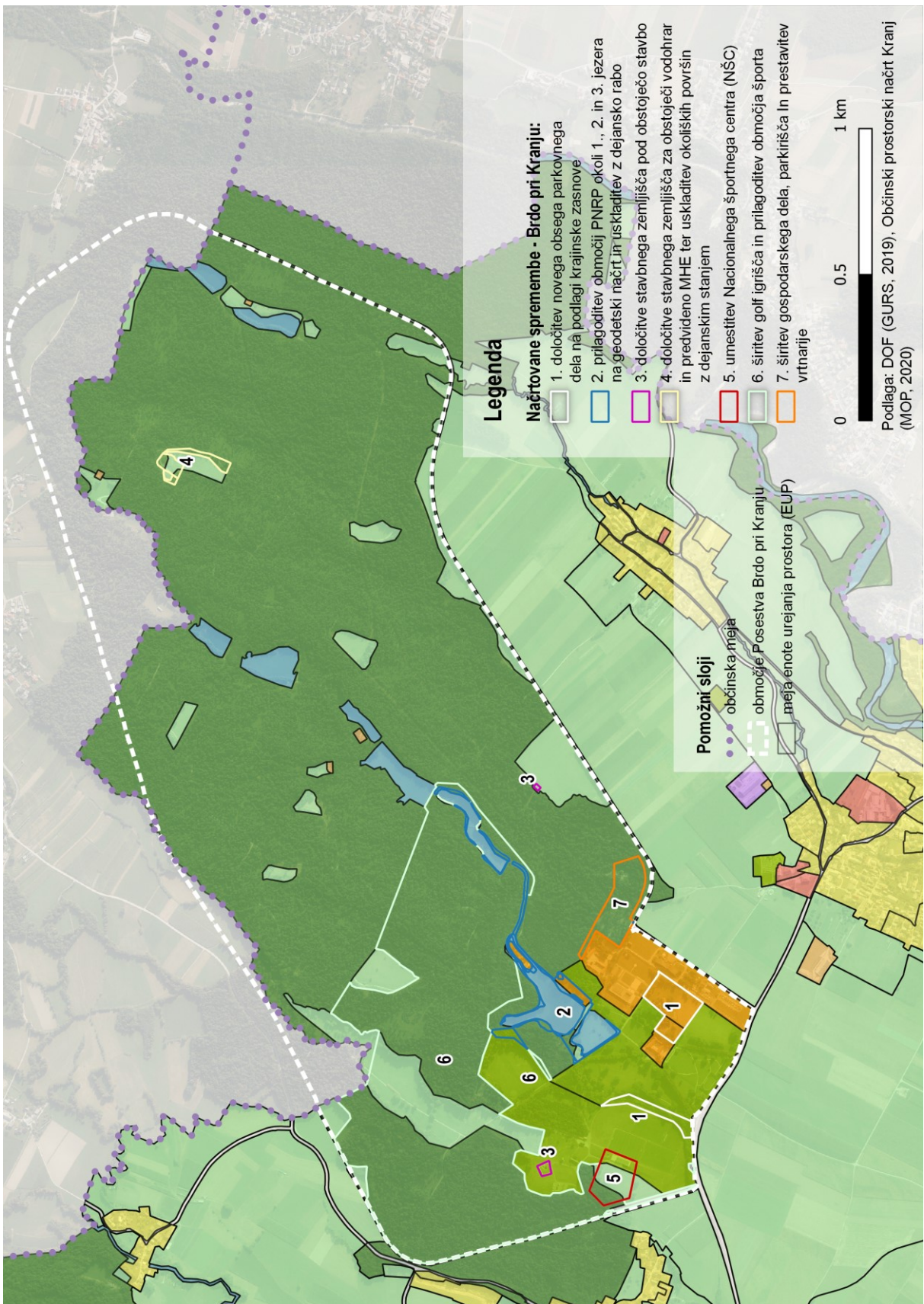
## 6. ŠIRITEV GOLF IGRISČA IN PRILAGODITEV OBMOČJA ŠPORTA

V okviru JGZ Brdo so bili v preteklih letih izvedeni številni ukrepi v podporo rasti tržnim dejavnostim, med najpomembnejše se ocenjuje tudi vzpostavitev golf igrišča na posestvu Brdo. Skladno s strategijo JGZ Protokolarne storitve RS za obdobje 2017 – 2021 je predlagana tudi širitev golf območja (ki se že sedaj mestoma nahaja na kmetijskih in gozdnih površinah). Že programske zasnove iz leta 2001 so vključevale razširjeno območje za namen golf igrišča, pri čemer je bilo določeno, da se za to nameni severozahodni del območja. Širitev golfa je utemeljena v Odloku o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 74/14), kjer je določeno »Obstoječe dejavnosti se dopolnjujejo zlasti s programi s področja športa in rekreacije«. Obstoječe kratko naravno igrišče Golf Brdo trenutno sestavlja 9 lukenj, predvideno je povečanje golf igrišča v igrišče z 18 luknjami. Glede na to, da je golf igrišče Brdo umeščeno v naravni park, bo JGZ Brdo še naprej vzdrževal igrišče v skladu z visokimi strokovnimi ter ekološkimi standardi po naravnih metodah. Pri umeščanju igralnih polj je potrebno v največji možni meri ohranjati tradicionalna razmerja med gozdnimi in travnatimi površinami ter posegati sonaravno. Obstoječi borov gozd zaradi svoje redke krošnje zagotavlja dobre možnosti rasti trave, zato bi se izgradnja zelenic v veliki meri lahko izvedla brez večjih sečenj. Povečanje igrišča za golf bo temeljilo na izhodiščih naravovarstvenih režimov posestva Brdo. Relief terena se ohranja, gozd bo še vedno prevladujoč element v prostoru, z oblikovanjem posameznih lukenj se bo povečala habitatna pestrost, ob njih je predvideno oblikovanje habitatov za izbrane živalske ali rastlinske vrste. Povečala se bo tudi dolžina gozdnega roba. Območje golf igrišča se locira v funkcionalni enoti športa, ki je funkcionalno in oblikovno ločena od enote parka, ki vključuje zgodovinsko jedro posestva in protokolarni objekt.

Območje čistilne naprave PNRP O na jugu nogometnih igrišč se spremeni v PNRP ZS, saj se je interna kanalizacija priključila na javno kanalizacijsko omrežje in čistilna naprava ni več potrebna. Objekt nima več funkcije in bi ga bilo dolgoročno smiselno odstraniti, območje pa se priključi športnemu delu. Del območja, ki je po veljavni namenski rabi PO namenjen za gradnjo parkirišč vzdolž ceste na zahodu posestva ob nogometnem delu se omeji po ograji posestva in v delu, kjer so izvedena vzdolžna parkirna mesta ohrani kot PO, v delu za ograjo, znotraj posestva, pa se spremeni namenska raba iz PO v ZS in priključi športnemu delu.

## 7. ŠIRITEV GOSPODARSKEGA DELA, PARKIRIŠČA IN PRESTAVITEV VRTNARIJE

Skladno s strategijo JGZ Protokolarne storitve RS za obdobje 2017 – 2021 je potrebno razširiti parkirišče (predvsem za potrebe zaposlenih), posodobiti komunikacijske povezave ter elemente varovanja. Gospodarski del ob obstoječih hlevih, izpustih za konje in maneži se razširi vzhodno, kjer v zaledju za gozdnim robom omogoči širitev gospodarskega območja, ne da bi ta moteče vplival na poglede z/na osrednje parkovno območje. Ob razširjen gospodarski del se vzhodneje umešča dodatno parkirišče, kar logično dopolni gospodarski del. Ker krajinska zasnova ugotavlja, da je vrtnarija še bolj degradirala vzhodno os in jo je potrebno prestaviti, se vrtnarijo dolgoročno prestavlja v sklop gospodarskega dela na vzhodu, kjer so v gozdu že umeščeni silosi in deponije komposta. S tem se doseže ustrezno prometno napajanje po cesti zunaj območja posestva in umakne servisne dejavnosti iz zgodovinske substance parka in značilnih vedut.



Slika 1: Prikaz predvidenih sprememb na območju posestva gradu Brdo pri Kranju

Predvidene so spremembe podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč iz B v ZS v površini 2,92 ha in ZS v površini 1,95 ha, ki se spreminja v ZP, B in G.

Predvidena je sprememba osnovne namenske rabe gozdnih zemljišč v obsegu 70,63 ha.

Predvidena je sprememba osnovne namenske rabe kmetijskih zemljišč (K2) v obsegu 9,93 ha.

Poleg tega je predvidena še sprememba namenske rabe O (0,05 ha), PO (0,34 ha) in VC (0,68 ha) zaradi uskladitve z dejanskim stanjem v naravi.

Končne odločitve glede predlaganih razvojnih pobud novih vsebin in potreb se bodo sprejele na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora, izdelanih strokovnih podlag in rezultatov vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje.

**Skladno z 99. členom Zakonom o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20) občini ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, ker se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha.**

#### **4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO**

---

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike, ki se bo izdelal v postopku izdelave SD IPN-6. Podatki o komunalni infrastrukturi bodo pridobljeni v sodelovanju z upravljavci gospodarske javne infrastrukture in pristojnimi oddelki Mestne občine Kranj.

Za predvidene posege ne bo potrebne širitve in posledično ne bo investicij v družbeno javno infrastrukturo.

Predvideni posegi bodo generirali sledeče potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (ocene so okvirne(!) in bodo podrobneje definirane v sledečih fazah):

Nacionalni športni center: novo parkirišče in širitev obstoječe dovozne poti. Energetska in komunalna infrastruktura se naveže na že obstoječo v neposredni bližini.

Oceno stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI: 265.000,00 € brez ddv.

Določitev možnih virov financiranja: investitor NŠC (delno iz sredstev EU in javnih sredstev (MŠŠ, Fundacija za financiranje športnih organizacij v RS) ter občine Kranj)

Opredeleitev etapnosti: v eni fazi ob gradnji NŠC.

Golf Brdo: novo parkirišče. Energetska in komunalna infrastruktura se naveže na že obstoječo v neposredni bližini.

Oceno stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI: 75.000,00 € brez ddv.

Določitev možnih virov financiranja: JGZ Brdo.

Opredeleitev etapnosti: v eni fazi ob gradnji klubske hiše.

MHE Zeleni hrib: za vključitev načrtovane HE v omrežje se ob trasi obstoječega vodovoda, od nove HE do nove TP v hotelu Brdo položi 20 kV kablovod v dolžini približno 2,5 km.

Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI: 150.000,00 € brez ddv.

Določitev možnih virov financiranja: Gorenjske elektrarne v partnerstvu z JGZ Brdo.

Opredeleitev etapnosti: v eni fazi ob gradnji MHE.



## 5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD IPN-6

Okvirna časovnica postopka je podana na podlagi zahtev Zurep-2 in se lahko spreminja glede na odzivnost nosilcev urejanja prostora ter dinamiko pripravljavca:

- priprava izhodišč za pripravo	januar 2021
- priprava sklepa o pripravi	januar 2021
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov SD IPN-6 na okolje in odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) na osnovi tega sklepa in potrjenih izhodišč	februar 2021
- priprava osnutka SD IPN-6 in okoljskega poročila, ki bo potrebno, če bo izdana odločitev glede potrebnosti postopka CPVO ter objava osnutka in posredovanje v prva mnenja NUP	marec 2021
- pridobitev prvih mnenj NUP-ov na osnutek in pridobitev mnenj pristojnih organov glede ustreznosti okoljskega poročila	april 2021
- priprava dopoljenega osnutka	maj 2021
- javna razgrnitev in javna obravnava	junij 2021
- I. obravnava na občinskem svetu	junij 2021
- priprava in sprejem stališč do pripomb iz javne razgrnitve	julij 2021
- priprava in objava predloga	avgust 2022
- pridobivanje drugih (končnih) mnenj NUP	september 2022
- priprava usklajenega predloga	november 2022
- II. obravnava na občinskem svetu in sprejem ter objava odloka	jan./feb. 2022