

dokumentacija

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

prostorski akt

**PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA KR SA 6/2
(Stanovanjska soseska Ob Savi)
(predlog)**

identifikacijska številka

4449

pripravljaivec

**MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1
4000 Kranj**

izdelovalec

**PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

organ, ki je dokument sprejel

MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

župan
Matjaž Rakovec
žig:
podpis odg. osebe:

datum sprejema

---.---.---

objava

---- št. -- z dne ---.---.---

št. projekta

P 140641

kraj in datum izdelave

Šenčur, september 2024

izdelovalec

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

direktor

sv **Andrej Ržišnik, univ. dipl. inž. arh.**

žig:



2

*odgovorni vodja izdelave SD OPPN/
pooblaščen prostorski načrtovalec*

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1111 PA PPN

žig:

podpis:



skupina izdelovalcev SD OPPN

Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1585 PKA PPN
Saša Smolej, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1259 PA*

pripravljavec

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

predstavnik pripravljavca:
Mihaela Šuštar Gruber

2. KAZALO VSEBINE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

1.	Naslovna stran
2.	Kazalo vsebine SD OPPN
3.	Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN
4.	Odlok o SD OPPN
5.	Odlok OPPN (s prikazom sprememb in dopolnitev)
6.	Spremljajoče gradivo

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

▪ UVODNE UGOTOVITVE

Pobudnik sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPPN), Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: SSRS), je lastnik dela zemljišč, ki se urejajo z **Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi) (Uradni list RS, št. 64/18)**.

SSRS želi na območju 1. in 2. etape, skladno z OPPN, graditi večstanovanjske objekte s stanovanji, namenjenimi javnemu najemu.

Za uresničevanje stanovanjske politike, h kateri ga zavezuje Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu (v nadaljnjem besedilu ReNSP15-25), želi SSRS v čim krajšem možnem roku pripraviti za gradnjo in zgraditi finančno dostopna in kakovostna stanovanja za različne ciljne skupine prebivalstva, še posebej pa za ranljivejše skupine, kot so mlade družine, starejše osebe, iskalci prve nastanitve in podobno.



Slika 1 – Prikaz območja OPPN KR SA 6/2 na ortofoto posnetku s katastrom

OPPN poleg gradnje novih večstanovanjskih objektov določa tudi obveznost ureditve ustreznega prometnega dostopa in dograditev omrežij komunalne in energetske oskrbe.

Prometne in komunalne ureditve, določene z OPPN so delno že izvedene, gradnja stavb pa se še ni pričela.

Ker pogoji veljavnega odloka o OPPN, ki določajo etapnost izvajanja OPPN, investitorju otežujejo čimprejšnjo realizacijo namere, se je odločil, da občini poda pobudo za SD OPPN.

Predlagane SD OPPN se nanašajo izključno na pogoje glede etapnosti izvedbe z OPPN predvidenih ureditev.

▪ OBMOČJE SD OPPN

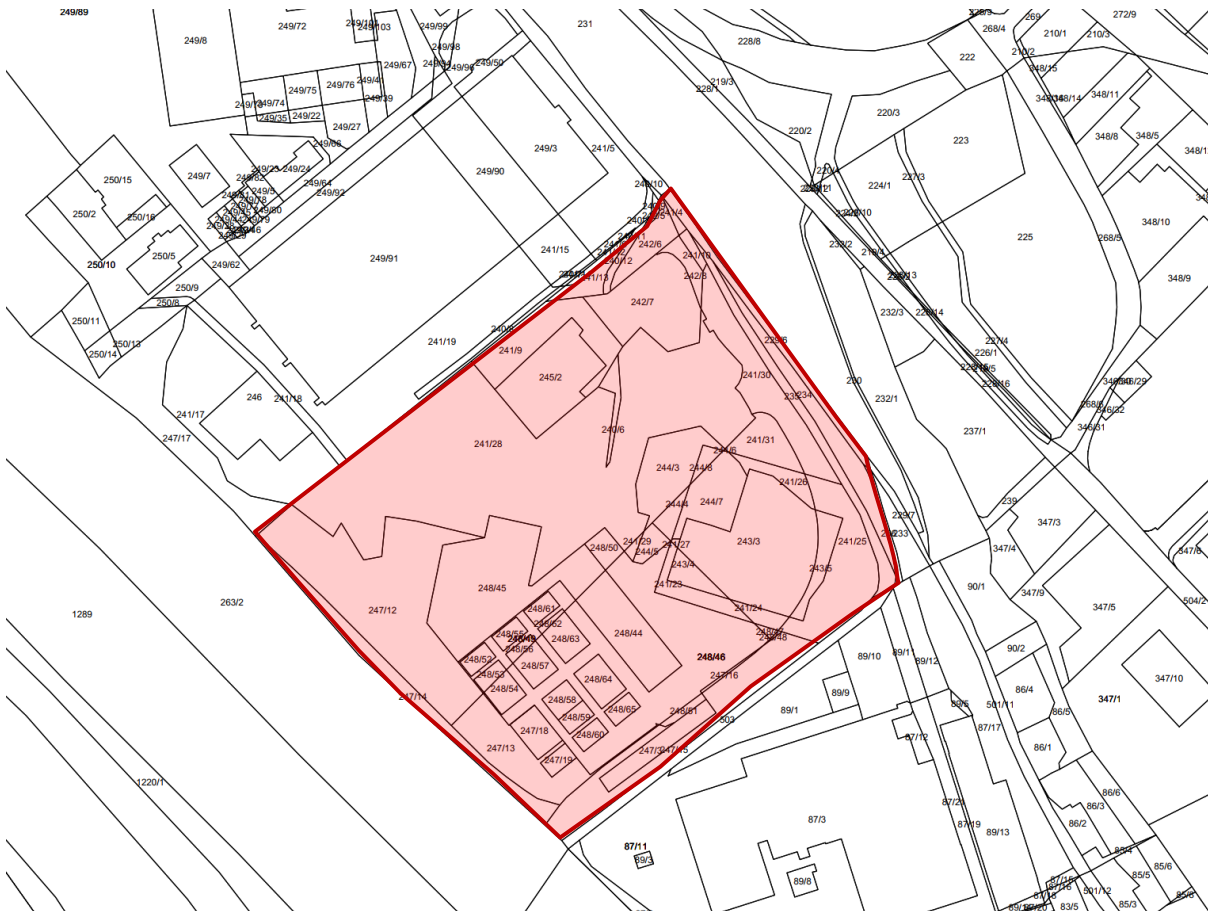
Osnovni podatki o lokaciji

Območje OPPN se nahaja na južnem delu mesta Kranj, ob bregu reke Save, med nekdanjima industrijskima kompleksoma Zvezda in Inteks.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, julij 2024):

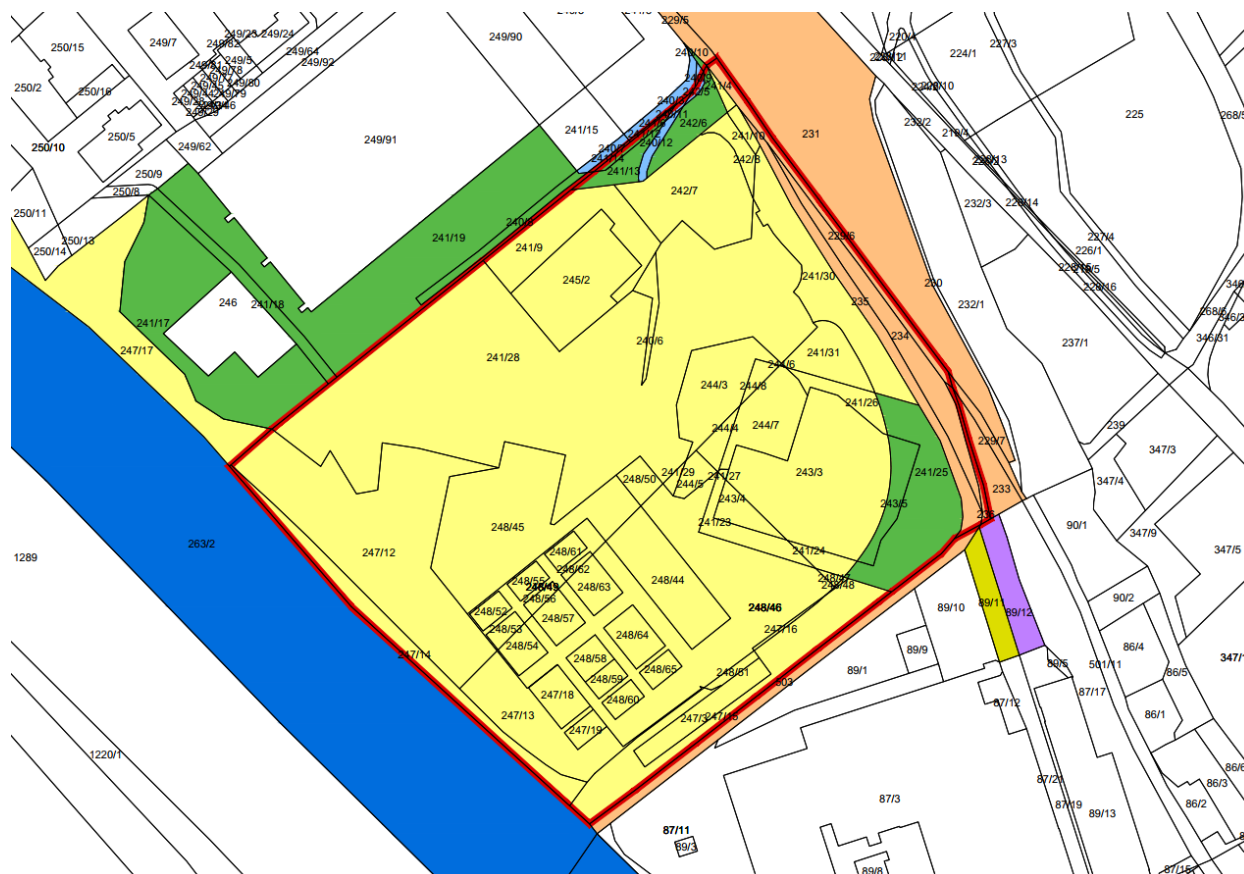
229/6, 236, 235, 234, 240/6, 240/11, 240/12, 241/4, 241/9, 241/10, 241/12, 241/13, 241/23, 241/24, 241/25, 241/26, 241/27, 241/28, 241/29, 241/30, 241/31, 242/5, 242/6, 242/7, 242/8, 243/3, 243/4, 243/5, 244/3, 244/4, 244/5, 244/6, 244/7, 244/8, 245/2, 247/12, 247/13, 247/14, 247/15, 247/16, 247/18, 247/19, 247/3, 248/44, 248/45, 248/46, 248/47, 248/48, 248/49, 248/50, 248/51, 248/52, 248/53, 248/54, 248/55, 248/56, 248/57, 248/58, 248/59, 248/60, 248/61, 248/62, 248/63, 248/64, 248/65, vsa v katastrski občini Huje (2122).

Površina območja OPPN je cca. **3,2 ha**.



Slika 2 – Prikaz območja OPPN na digitalnem katastrskem načrtu

Lastništvo zemljišč



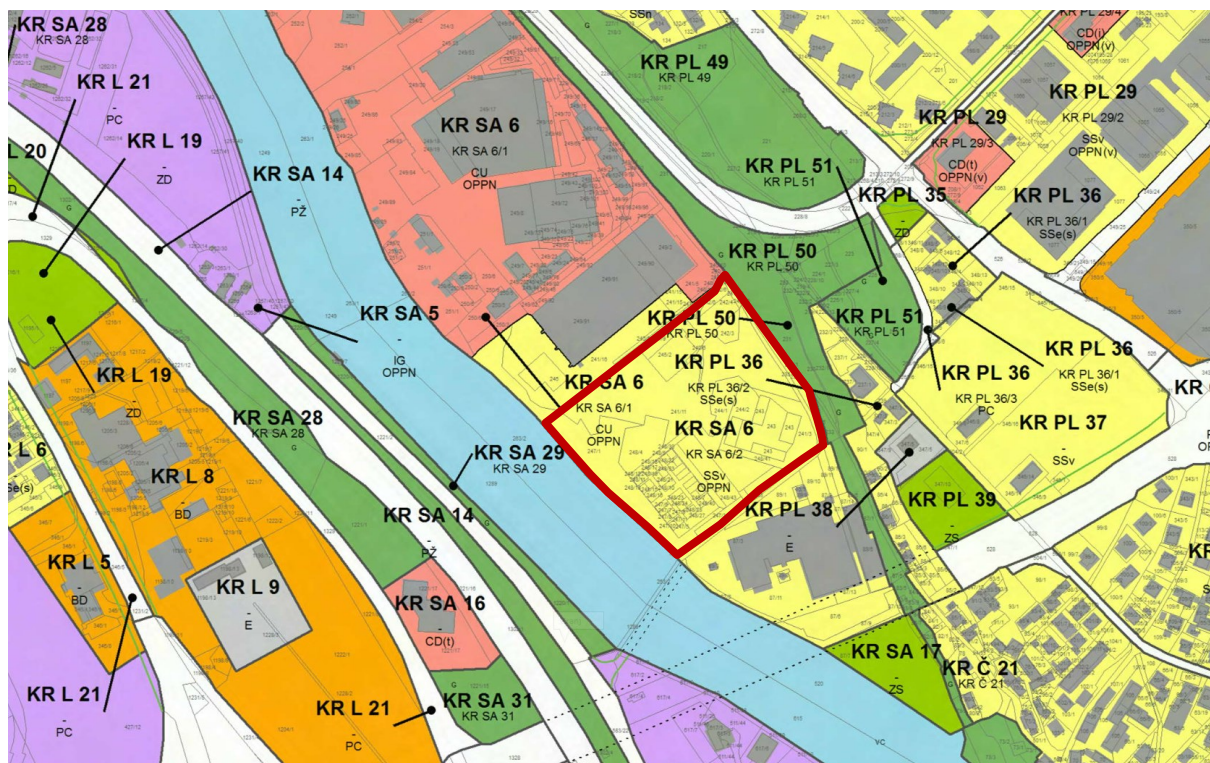
▪ VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

Osnovni prostorski dokument, ki ureja obravnavano območje je **Odlok 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, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22 in 17/23) (v nadaljevanju: IPN).

Zemljišča, ki so predmet spremembe se nahajajo v EUP z oznako **KR SA 6/2**.

Podrobna namenska raba obravnavane EUP je **SSv – stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi**.

Skladno z IPN je občina za del obravnavane EUP, v letu 2018, sprejela **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi)** (Uradni list RS, št. 64/18).



Slika 4 – Prikaz območja OPPN na podrobni namenski rabi iz IPN

Izhodišča za pripravo OPPN so določena v Prilogi 1 k IPN:

Enota urejanja	Podrobna namenska raba	Opis podrobne namenske rabe	Max. FI	Max. FZ	Min. % OBP (ZP)	Max. etažnost	Urbanistično oblikovanje	Način urejanja	Posebne določbe oz. usmeritve
KR SA 6/2	SSv	stanovanjske površine večstanovanjskih stavb namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi	/	/	/	/	/	za del veljavni OPPN (Ur. l. RS, št. 64/18)	usmeritev 48. člen, točka 3.34

Tabela 3 – Izhodišča za pripravo OPPN iz IPN Kranj

Usmeritve za pripravo OPPN v naseljih

3.1 Splošna usmeritev

V vseh predvidenih OPPN je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

- predvideti gradnjo energetske učinkovitih stavb;
- zmanjšanje potreb po ogrevanju in hlajenju stavb zagotoviti s pravilno orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi (ustrezno osenčenje) ter predpisati toplotno zaščito stavb, ki bo zagotovila čim manjšo izgubo toplotne energije;
- pred gradnjami ali sočasno zagotoviti ustrezno GJL,
- za smotno rabo energije uporabiti čiste vire energije ali lokalno razpoložljive obnovljive alternativne vire energije,
- zagotoviti je potrebno tak način osvetljevanja javnih površin, ki ne presega mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja.

3.34 Kranj Sava KR SA 6/2

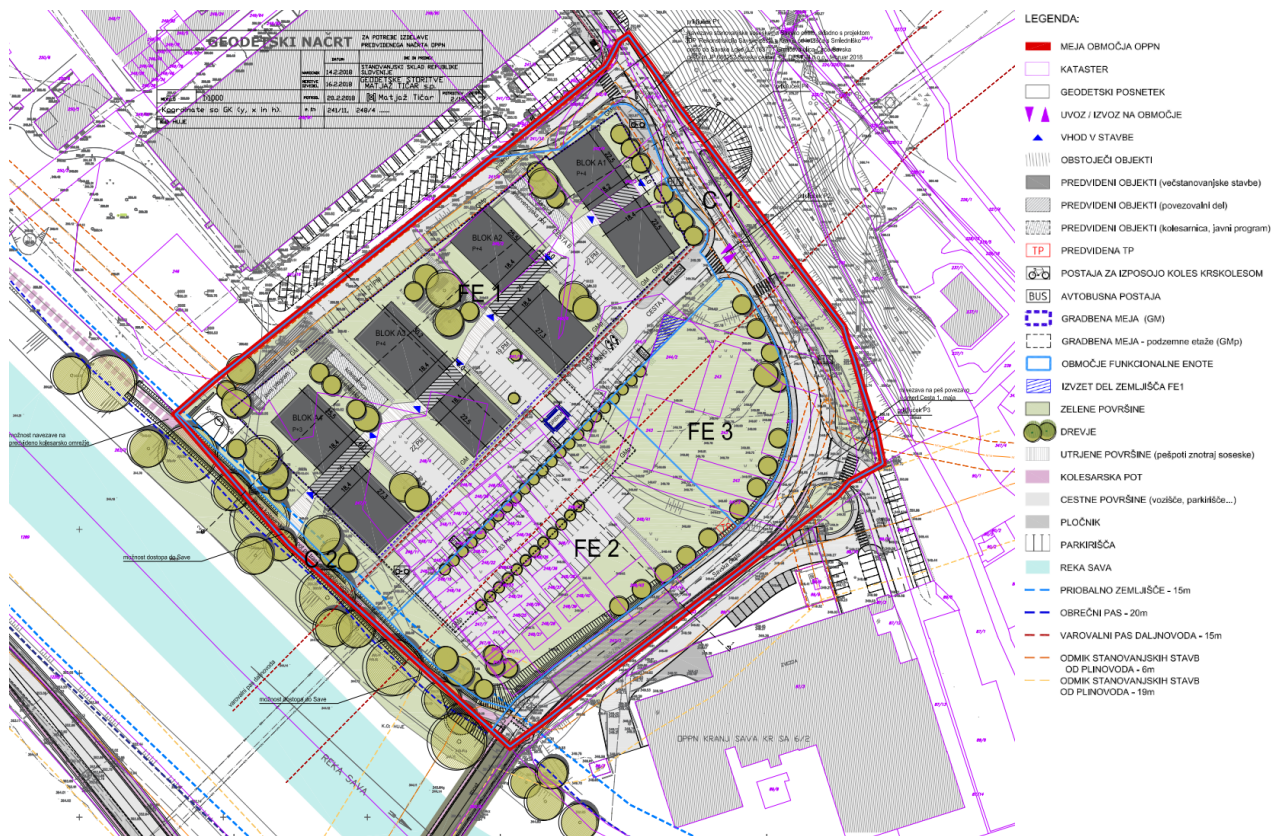
(1) Za EUP se načrtuje sanacija degradiranih urbanih površin.

(2) EUP namenja se bivanju s spremljajočimi dejavnostmi (SSv) ter zelenim površinam ob reki Savi.

(3) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- v južnem delu EUP se lahko začasno ohranja kompleks proizvodnih programov tekstilne tovarne »Zvezda«, dolgoročno pa se jih načeloma nadomešča z dejavnostmi iz prejšnje alineje,
- pri umeščanju stavb in drugih objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena in zagotavljanje ustrezne osončenosti za bivanje in delo občutljivih prostorov, višinski gabarit stavb naj postopno narašča od Save, kjer je maksimalni višinski gabarit (K)+P+3, proti vzhodnemu robu območja z maksimalnim višinskim gabaritom (K)+P+4,
- v nižjih, z vidika osončenja manj ugodnih etažah se lahko načrtuje umeščanje garaž in programov, ki ne zahtevajo dnevnih svetlobe,
- ob Savi je treba oblikovati zeleni pas v širini 20 m, v katerem se obstoječo obvodno vegetacijo ohranja in dopolnjuje z avtohtono vegetacijo,
- poudarek naj bo na oblikovanju ustreznega razmerja med grajeno strukturo in zelenimi, javnimi in poljavnimi površinami do maksimalne izrabe FZ 0,40.

(4) Do uveljavitve OPPN so poleg dovoljenih posegov iz 1. točke tega člena, dovoljene tudi ureditve urbanih vrtov na podlagi izdelane strokovne podlage, ki jo potrjuje strokovne službe občine.



Slika 5 – Ureditvena situacija OPPN za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseka Ob Savi) – 1. etapa

SD OPPN se nanašajo na spremembo pogojev glede etapnosti izvedbe z OPPN predvidenih ureditev.

35. člen (etapnost izvedbe)

- (1) *Novogradnja v območju OPPN so predvidene v 2 etapah:*
 - *etapa: gradnja stavb A1, A2, A3 in A4 in pripadajočih ureditev v funkcionalni enoti FE1.*
 - *etapa: gradnja stavb B1, B2 in B3 in pripadajočih ureditev v funkcionalnih enotah FE2 in FE3.*
- (2) *Gradbeno dovoljenje za gradnjo stavb 1. etape, s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo za potrebe priključevanja stavb 1. etape, za odstranitev obstoječega mostu čez Savo, za izvedbo protipoplavnega nasipa in za 1. etapo rekonstrukcije Savske ceste, se mora pridobivati sočasno.*
- (3) *Pred pričetkom gradnje stavb 1. etape je treba odstraniti obstoječi most čez Savo in izvesti protipoplavni nasip.*
- (4) *Do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb 1. etape mora biti:*
 - *izvedena rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do območja P2 (uvoz v stanovanjsko sosesko),*
 - *izvedena parcelacija FE1 skladno z 12. členom OPPN,*
 - *zgrajena pripadajoča komunalna in energetska infrastruktura za potrebe priključevanje stavb 1. etape.*
- (5) *Do pridobitve gradbenega dovoljenja stavb 2. etape mora biti:*
 - *izvedena celotna rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do Savske loke vključno z novim mostom čez Savo,*
 - *izvedena javna kolesarska in pešpot ob Savi do navezave na predvideno omrežje,*
 - *izvedena parcelacija na celotnem območju OPPN,*
 - *izvedena vsa pripadajoča javna komunalna in energetska infrastruktura, ki poteka izven GM FE2 in FE3.*
- (6) *Gradnja prometnih površin (prometnic, površin za mirujoči promet na terenu in v kletnih etažah) in pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture 1. etape je dopustna tudi na funkcionalnih enotah FE2 in FE3.*
- (7) *Gradnja v 2. etapi je možna sočasno z ali po izvedbi 1. etape.*
- (8) *Objekti znotraj posamezne etape so lahko zgrajeni sočasno ali v več neodvisnih fazah v poljubnem časovnem zaporedju.*
- (9) *Za vse faze in etape gradnje je potrebno zagotoviti priključke na prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.*

▪ RAZLOGI ZA PRIPRAVO SD OPPN

Razlog, da se je investitor odločil, da pristopi k pripravi SD OPPN so v odloku o OPPN določeni pogoji glede etapnosti izvajanja OPPN.

35. člen odloka o OPPN med drugim določa:

- *da so novogradnje predvidene v 2 etapah:*
 - 1. etapa: gradnja stavb A1, A2, A3 in A4 in pripadajočih ureditev v funkcionalni enoti FE1.
 - 2. etapa: gradnja stavb B1, B2 in B3 in pripadajočih ureditev v funkcionalnih enotah FE2 in FE3.
- *da je pred pričetkom gradnje stavb 1. etape treba odstraniti obstoječi most čez Savo in izvesti protipoplavni nasip*
- *da mora biti do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb 1. etape:*
 - izvedena rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do območja P2 (uvoz v stanovanjsko sosesko),
 - izvedena parcelacija FE1 skladno z 12. členom OPPN,
 - zgrajena pripadajoča komunalna in energetska infrastruktura za potrebe priključevanje stavb 1. etape.
- *da mora biti do pridobitve gradbenega dovoljenja stavb 2. etape:*
 - izvedena celotna rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do Savske loke vključno z novim mostom čez Savo,
 - izvedena javna kolesarska in pešpot ob Savi do navezave na predvideno omrežje,
 - izvedena parcelacija na celotnem območju OPPN,
 - izvedena vsa pripadajoča javna komunalna in energetska infrastruktura, ki poteka izven GM FE2 in FE3.

Za izvedbo njegove investicije je problematičen predvsem pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za stavbe 2. etape, saj je določeno, da je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja 2. etape treba izvesti celotno rekonstrukcijo dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu do Savske loke, vključno z novim mostom čez Savo, kar pa je glede na časovnico Mestne občine Kranj predvideno šele konec leta 2027, med tem, ko bi SSRS gradbeno dovoljenje za 2. etapo želel pridobiti že v letu 2025.

Možnost, da se rekonstrukcija Savske ceste in novi most čez Savo izvedeta namesto do pridobitve gradbenega dovoljenja stavb 2. etape, do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb 2. etape, bi SSRS omogočila, da svoje poslanstvo na podlagi dolgoročnih usmeritev ReNSP15-25 (zagotavljanje čim večjega števila finančno dostopnih in kakovostnih javnih najemnih stanovanj za različne ciljne skupine prebivalstva, predvsem v večjih mestnih središčih, kjer so potrebe najvišje) izpolni v bistveno krajših rokih (cca. 3 leta prej), kot je to izvedljivo skladno s pogojem v veljavnem OPPN.

Pridobljeno gradbeno dovoljenje za 2. etapo bo investitorju namreč bistveno pohitrilo in olajšalo pridobivanje finančnih sredstev (možnost prijave na javne razpise za povratna in nepovratna sredstva iz mehanizmov evropske unije, pridobivanje posojil evropskih nekomercialnih bank) in omogočilo, da že v letih 2025 in 2026 prične z izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo in z javnimi razpisi za samo gradnjo. Za pripravo projektne dokumentacije in izvedbo aktivnosti, ki jih mora SSRS kot javni naročnik izvesti še pred pričetkom gradnje, bo investitor potreboval leto do dve od izdaje gradbenega dovoljenja, tako, da bo pričetek gradnje 2. etape prilagojen poteku gradnje gospodarske javne infrastrukture, ki jo bo gradila Mestna občina Kranj.

Glede na navedeno predlaga, da se s SD OPPN spremeni peti odstavek 35. člena na način, da morajo biti izvedbe:

- celotne rekonstrukcije dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do Savske loke vključno z novim mostom čez Savo,
- javne kolesarske in pešpote ob Savi do navezave na predvideno omrežje,
- parcelacije na celotnem območju OPPN,
- vse pripadajoče javne komunalne in energetske infrastrukture, ki poteka izven GM FE2 in FE3,

zaključene do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb 2. etape in ne do pridobitve gradbenega dovoljenja stavb 2. etape, kot je določeno v veljavnem odloku o OPPN.

S tem bodo izenačeni pogoji za pridobivanje gradbenega dovoljenja in pričetek gradnje 2. etape s pogoji, ki so v OPPN že določeni za 1. etapo.

▪ UTEMELJITEV KRATKEGA POSTOPKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Pravni temelji za pripravo SD OPPN so:

- **Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24);
- **Odlok 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, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22 in 17/23);
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi)** (Uradni list RS, št. 64/18);
- **Statut Mestne občine Kranj (uradno prečiščeno besedilo – UPB4)** (Uradni list RS, št. 165/21).

Skladno s 125. členom ZUreP-3:

- se kratek postopek SD OPPN lahko izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora;
- se kratek postopek izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu;
- kratkega postopka ni dovoljeno uporabiti, če bi spremembe ali dopolnitve OPPN zahtevale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Glede na namero SSRS, da se v veljavnem odloku o OPPN spremeni le pogoj glede etapnosti izvedbe, ki se nanaša na rok za izvedbo komunalne opremljenosti območja (namesto do pridobitve gradbenega dovoljenja stavb za 2. etapo, se rok podaljša do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb za 2. etapo), lahko zaključimo, da gre za take spremembe, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

Izvedbena regulacija prostora je v 3. členu ZUreP-3 definirana kot »skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje določen način rabe prostora in izvajanja posegov v prostor na določenem območju«.

V istem členu so definirani tudi prostorski izvedbeni pogoji, ki predstavljajo »pogoje in rešitve za urbanistično in krajinsko ureditev in oblikovanje naselij in krajine, za umestitev prostorskih ureditev v prostor ter arhitekturno oblikovanje objektov in izvedbo drugih posegov v prostor«.

Prostorski izvedbeni pogoji so podrobneje določeni tudi v 17. členu Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in sicer kot »pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede: namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in varovanja zdravja ljudi.«

Na podlagi zgoraj navedenih definicij lahko zaključimo, da predlagane SD OPPN ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev, niti ne določajo nove izvedbene regulacije prostora. Predlagajo le spremembo pogoja, ki se nanaša na faznost izvedbe komunalne opreme območja, kar pa ne vpliva na izvedbeno regulacijo prostora, saj ne spreminja namenske rabe na območju OPPN, niti ne spreminja z OPPN določenih prostorskih izvedbenih pogojev.

V postopku priprave osnovnega OPPN so bili vključeni naslednji nosilci urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP):

- Direktorat za letalski promet
- Direktorat za logistiko
- Domplan (*distribucija zemeljskega plina*)
- Direkcija RS za vode
- Elektro Gorenjska
- Gratel (*elektronsko komunikacijsko omrežje*)
- Komunala Kranj (*vodovod, kanalizacija in odpadki*)
- Mestna občina Kranj (*občinske ceste*)
- Plinovodi (*prenosni plinovod*)
- Savske elektrarne
- Telekom
- Uprava RS za zaščito in reševanje
- Zavod RS za varstvo narave

Pogoj, da morajo biti izvedbe:

- celotne rekonstrukcije dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do Savske loke vključno z novim mostom čez Savo,
- javne kolesarske in pešpoti ob Savi do navezave na predvideno omrežje,
- parcelacije na celotnem območju OPPN,
- vse pripadajoče javne komunalne in energetske infrastrukture, ki poteka izven GM FE2 in FE3,

zaključene **do pridobitve gradbenega dovoljenja stavb 2. etape** ne izhaja iz smernic in mnenj NUP, ki so bili vključeni v postopku priprave osnovnega OPPN.

Edini pogoj glede roka izvedbe posameznih ureditev, predvidenih z OPPN, ki izhaja iz zahtev NUP je, da je treba pred pričetkom gradnje stavb odstraniti obstoječi most čez Savo in izvesti protipoplavni nasip. Ker morata biti oba navedena pogoja izpolnjena že pred pričetkom gradnje stavb 1. etape, sprememba roka izvedbe z OPPN določenih ureditev za funkcioniranje 2. etape stavb (namesto do gradbenega dovoljenja, do uporabnega dovoljenja) nima vpliva na regulativo OPPN, ki je bila določena na podlagi smernic in mnenj NUP.

Predlagane SD OPPN tudi nimajo vpliva na predpise in razvojne dokumente z delovnega področja NUP, niti na z OPPN predvidene prostorske ureditve, določene na podlagi smernic in mnenj NUP.

Ker predlagane SD OPPN ne zadevajo področij, ki jih urejajo NUP, v postopku priprave SD OPPN njihovo sodelovanje ni potrebno.

S predlaganimi SD OPPN se bo namreč zamaknil le rok za izvedbo ureditev, ki so potrebne za funkcioniranje predvidene soseske in sicer bodo:

- izvedba celotne rekonstrukcije dela Savske ceste vključno z novim mostom čez Savo,
- izvedba javne kolesarske in pešpoti ob Savi do navezave na predvideno omrežje,
- izvedba parcelacije na celotnem območju OPPN,
- izvedba vse pripadajoče javne komunalne in energetske infrastrukture, ki poteka izven GM FE2 in FE3,

zaključene, namesto do gradbenega dovoljenja, do uporabnega dovoljenja stavb 2. etape.

Ker se obremenitev navedenih infrastrukturnih omrežij v obdobju med pridobitvijo gradbenega dovoljenja in pridobitvijo uporabnega dovoljenja za stavbe 2. etape dejansko ne bo spreminjala (obremenitve bodo nastale šele s pričetkom uporabe stavb 2. etape), predlagana sprememba dejansko ne bo imela vpliva na z OPPN predvidene prostorske ureditve, niti na pogoje, ki izhajajo iz smernic in mnenj NUP.

Pred pričetkom postopka je občina pridobila le mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave (št. 3563-0346/2024-2, z dne 14.08.2024), v katerem je bilo ugotovljeno, da območje SD OPPN in njegov daljinski vpliv ležita izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zaradi česar zavod ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Ker se skladno s 128. členom ZUreP-3 v postopkih OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede in ker tudi presoje sprejemljivosti ni treba izvesti, prav tako pri predlaganih SD OPPN ne gre za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje,

mnenje Ministrstva za okolje, podnebje in energijo glede izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje ni bilo pridobljeno.

▪ OKVIRNI POTEK KRATKEGA POSTOPKA SD OPPN

Kratek postopek SD OPPN se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog SD OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Kratek postopek priprave SD OPPN bo potekal v skladu z določbami:

- ZUreP-3,
- Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Kranj (uradno prečiščeno besedilo – UPB3) (Uradni list RS, št. 142/22) ter
- ob smiselni uporabi Pojasnila za izvajanje kratkega postopka sprememb in dopolnitev do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja, ki ga je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor (https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/zurep_kratek_postopek_pojasnila_doPIS.pdf).

OKVIRNI POTEK KRATKEGA POSTOPKA SD OPPN:

- Občina je postopek SD OPPN začela po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov.
- Izdelano je bilo gradivo osnutka SD OPPN z obrazložitvijo.
- Občina je od MNVP pridobila identifikacijsko številko prostorskega akta in jo vključila v gradivo prostorskega akta.
- Gradivo predloga SD OPPN z obrazložitvijo bo objavljeno na spletni strani občine, javnosti bo omogočeno dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ne bo krajši od 15 dni.
- SD OPPN bo občina sprejela z odlokom, ki ga bo javno objavila ter poslala ministrstvu.

Okvirni terminski plan postopka sprejemanja SD OPPN:

- | | |
|--|----------------------------------|
| - izdelava gradiva predloga SD OPPN z obrazložitvijo: | <i>avgust 2024</i> |
| - prva obravnava SD OPPN na seji MS: | <i>september 2024</i> |
| - javna razgrnitev predloga SD OPPN z obrazložitvijo (15 dni): | <i>september, oktober 2024</i> |
| - druga obravnava SD OPPN na seji MS in javna objava: | <i>oktober ali november 2024</i> |

4. ODLOK SD OPPN

Na podlagi 125. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in na podlagi 7. in 16. člena Statuta Mestne občine Kranj - uradno prečiščeno besedilo – UPB4) (Uradni list RS, št. 165/21) je Mestni svet Mestne občine Kranj na svoji __. redni seji, dne __. __. 2024 sprejel

ODLOK

o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi) - kratak postopek po ZUREP-3

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo prve spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi) (Uradni list RS, št. 64/18) (v nadaljevanju: 1SD OPPN).
- (2) 1SD OPPN se izvedejo po kratkem postopku.
- (3) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 4449.
- (4) 1SD OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P 140641, v **septembru 2024.**

2. člen

(vsebina sprememb in dopolnitev)

Spremeni se peti odstavek 35. člena in sicer tako, da se besedna zveza »gradbeno dovoljenje« nadomesti z besedno zvezo »uporabno dovoljenje« in se glasi:

»(5) Do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb 2. etape mora biti:

- izvedena celotna rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do Savske loke vključno z novim mostom čez Savo,
- izvedena javna kolesarska in pešpot ob Savi do navezave na predvideno omrežje,
- izvedena parcelacija na celotnem območju OPPN,
- izvedena vsa pripadajoča javna komunalna in energetska infrastruktura, ki poteka izven GM FE2 in FE3.«.

3. člen

(vpogled)

1SD OPPN so na vpogled na:

- Skupni službi urejanja prostora (na prostorskem portalu MOK)
- Mestni občini Kranj (na prostorskem portalu MOK)
- Upravni enoti Kranj.

4. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Identifikacijska številka: _____

Kranj, dne _____

Župan Mestne občine Kranj
Matjaž Rakovec

5. ODLOK OPPN (s prikazom sprememb in dopolnitev)

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013, Skl. US, 76/2014 – odločba US, 14/2015 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 22. člena Statuta Mestne Občine Kranj (UPB-1, Uradni list RS, št. 30/2017) je Svet Mestne Občine Kranj na svoji 40. redni seji, dne 19.9.2018 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine Kranj (v nadaljevanju IPN MOK, Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17 – spr. št. 1 in 2, 42/17, 63/17) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi, v nadaljevanju OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P140640, v septembru 2018.

2. člen
(vsebina OPPN)

Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- 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,
- etapnost izvedbe in druge pogoje za izvajanje prostorske ureditve,
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- končne določbe.

3. člen
(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja stanovanjske soseske večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami.

(2) Z OPPN je določena prostorska ureditev območja, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za ureditev utrjenih, zelenih in parkovnih površin, pogoji za vodnogospodarske ureditve ter pogoji za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

4. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in priloge.
- (2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:
 1. Načrt namenske rabe prostora:
 - 1.1 Izsek iz kartografskega dela IPN MOK
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji:
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije:
 - 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN
 - 3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra
 4. Načrt prostorskih ureditev:
 - 4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi - etapa 1
 - 4.2 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi - etapa 2
 - 4.3.A Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – etapa 1
 - 4.3.B Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – etapa 1
 - 4.3.C Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – etapa 1
 - 4.4 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – etapa 2
 - 4.5.A Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapa 1
 - 4.5.B Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapa 1
 - 4.5.C Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapa 1
 - 4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapa 2
 - 4.7 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- (3) OPPN ima naslednje priloge:
 - izvleček iz IPN MOK,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora ter odločbo o CPVO,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN zajema osrednji del enote urejanja prostora KR SA 6/2.
- (2) Površina območja OPPN znaša cca. 3,2 ha.
- (3) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, marec 2018): 229/1 (del), 234, 235, 236, 240/1, 240/3, 240/4, 240/5, 240/6, 241/3, 241/4, 241/6, 241/7, 241/9, 241/10, 241/11, 242/1, 242/3, 242/4, 243, 244/1, 244/2, 245/2, 247/1 (del), 247/3, 247/4, 247/5, 247/6, 247/7, 247/8, 247/9, 247/10, 247/11, 248/4, 248/41, 248/42, 248/43, 248/5, 248/7, 248/10, 248/11, 248/12, 248/13, 248/14, 248/15, 248/16, 248/17, 248/18, 248/19, 248/20, 248/21, 248/22, 248/23, 248/24, 248/25, 248/26, 248/27, 248/28, 248/29, 248/30, 248/31, 248/32, 248/33, 248/34, 248/35, 248/36, 248/37, 248/38, 248/39, 248/40, vsa v katastrski občini Huje (2122).
- (4) Širše območje OPPN obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, potrebna za izgradnjo infrastrukture (prometne, komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture) in protipoplavnih ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti območja.
- (5) Območje OPPN je razdeljeno na 5 (pet) funkcionalnih enot:
 - FE1, FE2 in FE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom;
 - C1 – površine, namenjene gradnji javnih in internih prometnih površin;
 - C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in protipoplavnih ukrepov.

(6) Meje območja OPPN in območij funkcionalnih enot so določene v grafičnih načrtih »3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja na levem bregu vodotoka Sava, med nekdanjima industrijskima kompleksoma Zvezda in Inteks. Območje na severni strani meji na manipulacijske površine obstoječih stavb, na vzhodni in južni strani je omejeno z lokalno cesto – Savsko cesto, na zahodni strani pa se nahaja obrečni pas reke Save.

(2) Območje OPPN je na cestno mrežo Kranja navezано preko Savske ceste, ki od križišča pri bivši tovarni Ikos (LZ 183681 Smledniška cesta) poteka med strmo brežino pobočja in pozidanim območjem bivše tovarne Inteks. Pri tovarni Zvezda cesta ostro zavije proti reki Savi in jo prečka z ozkim mostom (širina 3 m). Savska cesta se po prečkanju mostu v križišču Planika priključi na cesto na desnem bregu Save (LZ 183711 Savska loka – Drulovka). Na Savsko cesto se na obravnavanem območju s severa priključuje še lokalna cesta s smeri Čirč, po kateri je dovoljen promet le za stanovalce. Obstoječe stanje prometnih površin Savske ceste je neustrezno, tako za obstoječe kot tudi za predvidene obremenitve. Most čez Savo omogoča samo enosmerni promet za manjša vozila. Zaradi premajhne nosilnosti mostu je dovoljeno na mostu istočasno samo po eno vozilo. Hodniki za pešce niso urejeni. Most je tudi prenizek in ga ob visokih vodah ogrožajo naplavine reke Save. Odsek Savske ceste se zato od križišča pri bivši tovarni Ikos do križišča Planika rekonstruira skladno s projektom IDP Rekonstrukcija Savske ceste v Kranju od križišča s Smledniško cesto do Savske loke (LZ 183701 Grmičeva ulica-Čirče-Savska cesta in JP 686252 Savska cesta), CE DESIGN, d.o.o., št. projekta P-365/17, februar 2018) – v nadaljevanju IDP Savska cesta. Na območju OPPN bosta na obeh straneh ceste urejeni postajališči za javni avtobusni promet. Območje OPPN se bo na Savsko cesto priključevalo preko preurejenega obstoječega priključka in novega priključka, ki bo glavni dostop v stanovanjsko sosesko. Znotraj območja stanovanjske soseske je predvidena gradnja internih cest in površin za mirujoči promet. Urejene bodo tudi površine za peš in kolesarski promet, ki bodo navezane na obstoječe in predvideno omrežje. Znotraj stanovanjske soseske bodo urejene kolesarnice in postaje za izposojlo koles.

(3) Čez osrednji del območja OPPN poteka visokonapetostni (110 kV) daljnovod RTP Labore – RTP Primskovo. Na območju se nahaja transformatorska postaja TP 360 Savska cesta, ki je vključena v SN (20 kV) daljnovod. Obstoječe SN daljnovode in obstoječo TP se bo nadomestilo z novim podzemnim SN omrežjem in novo TP. Po obodu območja OPPN potekajo prenosni plinovodi (50 bar in 6 bar).

(4) Objekti znotraj območja OPPN se bodo glede na njihove potrebe priključevali na vodovodno, kanalizacijsko, električno, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nove priključke na obstoječa in predvidena infrastrukturna omrežja, ki se nahajajo na območju ali v neposredni bližini obravnavanega območja.

(5) Na in izven območja OPPN so načrtovani protipoplavni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti območja, skladno s Hidrološko hidravlično študijo.

(6) Na jugo zahodnem delu območja OPPN so predvidene površine za oddih, šport in rekreacijo. Najbližji javni objekt predšolske vzgoje je Vrtec Čebelica, ki je od območja oddaljen cca. 1300 m. Območje OPPN se nahaja v območju šolskega okoliša Osnovne šole Staneta Žagarja Kranj, na cesti 1. maja, ki je od območja OPPN oddaljena cca. 1500 m. Zdravstveni center Kranj je od območja OPPN oddaljen cca. 2300 m. Najbližja trgovina je od območja OPPN oddaljena cca. 1000 m.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem načrtu »2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (vrste dopustnih objektov in dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno večstanovanjski gradnji s spremljajočimi dejavnostmi, v zelenem pasu ob reki Savi pa gradnji za potrebe dejavnosti športa, rekreacije in prostega časa.
- (2) V funkcionalnih enotah FE1, FE2 in FE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - CC-SI 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
 - CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (stavba do največ 100 m² BTP)
 - CC-SI 12420 Garažne stavbe (gradnja garaž pod terenom, kolesarnice in podobno)
 - V objektih so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so:
 - CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
 - CC-SI 12301 Trgovske stavbe (do največ 700 m² BTP)
 - CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (pod pogojem, da obseg dejavnosti vključuje samo 5 zaposlenih in da dejavnost ne potrebuje parkirnih površin za tovorna vozila, avtobuse ali gradbene stroje)
 - CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (samo stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci)
 - CC-SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo zdravstvene ambulate)
 - Spremljajoče dejavnosti se umešča v pritličje stavb, dosega lahko do 20% bruto tlorisne površine posameznega objekta.
- (3) Na celotnem območju OPPN je poleg že navedenega dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter:
 - CC-SI 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - CC-SI 21410 Mostovi in viadukti (mostovi, vključno s podpornimi in opornimi konstrukcijami)
 - CC-SI 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavamami)
 - CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
 - CC-SI 24110 Športna igrišča (igrišča za športe na prostem)
 - CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki in trgi, ki niso sestavni deli javne ceste)
 - CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi)
 - CC-SI 31110 Nasipi
 - CC-SI 31120 Izkopi in odkopi
 - CC-SI 31130 Utrjene površine (parkirišča kot samostojna utrjena površina)
 - CC-SI 3114 Utrjene brežine
 - CC-SI 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

8. člen (opis načrtovanih objektov in površin)

Zazidalna zasnova:

- (1) Z urbanistično arhitekturno zasnovo so določena območja za umestitev stavb, prometne in zelene površine. Urbanistična zasnova območja izhaja iz prostorskih danosti ter omejitev, infrastrukturnih koridorjev in obstoječe parcelacije.
- (2) Na območju je predvidena gradnja dveh nizov večstanovanjskih stavb, ki sta ločena z interno prometnico in površinami za mirujoči promet pod daljnovodom. Stavbe so obdane z zelenimi površinami in površinami za igro otrok ter rekreacijo stanovalcev. Ob reki Savi se uredi javna kolesarska in pešpot, ob kateri so predvidene površine za šport in druženje ter manjša stavba – paviljon z nadstreškom, ki služi kot javni večnamenski prostor z gostinskim programom.
- (3) Stavbe so umeščene znotraj območja za umestitev stavb, ki je omejeno z gradbenimi mejami. Gradbena meja (GM) je črta, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje oddaljene v notranjost zemljišč.

(4) Izvedba kletnih etaž je dovoljena znotraj gradbene meje – podzemne etaže (GMP). GMP je črta, ki je podzemne etaže stavb ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišč. Gradnja kletnih etaž mora upoštevati geomehanske in geološko hidrotehnične pogoje in poteke obstoječe ter predvidene komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

Funkcionalna enota FE1

(5) V funkcionalni enoti FE1 je predvidena gradnja 4 večstanovanjskih stavb (A1, A2, A3 in A4). Stavbe so umeščene znotraj območja za umestitev stavb, ki je okvirnih gabaritov 170,00 m x 72,00 m in meri cca. 10.170 m².

(6) V sklopu površin za šport in druženje v bližini javne kolesarske in pešpoti je predvidena manjša stavba – paviljon z nadstreškom, ki služi kot javni večnamenski prostor z gostinskim programom.

(7) Med večstanovanjskimi stavbami je predvidena gradnja kolesarnic za potrebe stanovalcev.

(8) Dopustna pozidanost parcele, namenjene gradnji, je do 0,4.

(9) Natančna umestitev, tlorisna velikost in oblika posameznih stavb in objektov se ob upoštevanju gradbenih mej natančneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(10) Etažnost stavb na območju je določena s številom etaž nad terenom, ki postopno narašča od Save. Etažna gradacija stavb je od P+3N do P+4N v smeri od Save proti notranjosti območja. Etažnost nestanovanjskih stavb na območju je največ P. Izvedba kletnih etaž je dovoljena znotraj GMP.

(11) Absolutne višine (kote ±0.00) pritličij stavb A1, A2, A3 in A4 so: 351,00 m.n.v. oziroma ne smejo biti nižje od 350,63 m.n.v. (kota stoletnih voda Q100 + 30 cm varnostnega nadvišanja).

Funkcionalni enoti FE2 in FE3

(12) V funkcionalnih enotah FE2 in FE3 je predvidena gradnja 3 večstanovanjskih stavb (B1, B2 in B3). Stavbe so umeščene znotraj območja za umestitev stavb, ki je v FE2 okvirnih gabaritov 82,00 m x 23,00 m in meri 1.960 m² ter v FE3 okvirnih gabaritov 36,00 m x 23,00 m in meri 860 m².

(13) Dopustna pozidanost parcele, namenjene gradnji, je do 0,4.

(14) Natančna umestitev, tlorisna velikost in oblika posameznih stavb in objektov se ob upoštevanju gradbenih mej natančneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(15) Etažnost stavb na območju je določena s številom etaž nad terenom, ki postopno narašča od Save. Etažna gradacija stavb je od P+3N do P+4N v smeri od Save proti notranjosti območja. Etažnost nestanovanjskih stavb na območju je največ P. Izvedba kletnih etaž je dovoljena znotraj GMP.

(16) Absolutne višine (kote ±0.00) pritličij stavb so: B1 351,00 m.n.v., B2: 351,50 m.n.v., B3: 352,00 m.n.v. oziroma ne smejo biti nižje od 350,63 m.n.v. (kota stoletnih voda Q100 + 30 cm varnostnega nadvišanja).

Funkcionalna enota C1

(17) Funkcionalna enota C1 obsega Savsko cesto od priključka P1 (v km 0+460) do novega mostu čez Savo. Savska cesta bo rekonstruirana skladno s projektom IDP Savska cesta. Znotraj območja OPPN je predvidena kot dvosmerna cesta s pločnikom za pešce, kolesarsko stezo in dvema avtobusnima postajališčema. Predviden je nov priključek na Savsko cesto, ki bo glavni dostop do stanovanjske soseske (priključek P2, v km 0+530). Obstoječe priključke na območju OPPN se rekonstruira: do parkirišča 'MegaCenter' (P1, v km 0+460), do tovarne Zvezda (P3 v km 0+610) in na lokalno cesto za Čirče (P4 v km 0+492).

Funkcionalna enota C2:

(18) Funkcionalna enota C2 je namenjena gradnji javne kolesarske in pešpoti, ki je umeščena na kroni protipoplavnega nasipa.

9. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Tlorisni gabarit objektov je podolgovato pravokotne oblike. Arhitekturno oblikovanje objektov znotraj območja OPPN mora biti poenoteno. Barve fasade morajo biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih zemeljskih tonov. Vsiljive in izstopajoče barve fasad niso dovoljene.

- (2) Nakloni strešin so enokapni ali ravni oz. v minimalnih naklonih, pogojenih z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje padavinske vode s streh. Izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna, svetleči in bleščeči materiali niso dopustni. Dopustna je izvedba intenzivno ali ekstenzivno ozelenjenih streh.
- (3) Klimatske naprave, satelitske antene in podobne elemente je treba na fasade umeščati diskretno.
- (4) Na strehah objektov je dopustno postavljati tehnične naprave za obratovanje stavbe, klimate, prezračevalne naprave, sončne zbiralnike, sončne celice in druge tehnične naprave, le ti naj bodo umeščeni zadržano (oblikovno zastrti) in z upoštevanjem vpliva na podobo območja.
- (5) Dopustne so izvedbe zaprtih dostopov na streho vključno z vertikalnimi komunikacijami, ki ne štejejo kot samostojna etaža.
- (6) Strehe se lahko pohodne, lahko se jih uporabi za zelene vrtove v obliki visokih gred, postavitev urbanega pohištva in primernih ograj, oblikovno usklajenih s podobo stavbe.

10.člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Kote zunanjih ureditev morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest, kotam predvidene rekonstruirane Savske ceste in kotam zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Kota krone protipoplavnega nasipa je min. 351,50 n.m.v.
- (2) Na območjih funkcionalnih enot FE1, FE2, FE3 in C2 je dopustna izravnava terena. Nasip terena je dopusten do absolutne višine 350,63 m.n.v. (kota stoletnih voda Q100 + 30 cm varnostnega nadvišanja). Na manjših delih, kjer je predvidena navezava na okoliški teren z višjimi kotami, je navedena absolutna višina lahko višja. Na terenu se razporeditev oziroma izravnava zemeljskih mas izvede tako, da se z nasipavanjem ne preseže najvišje kote okoliškega terena.
- (3) Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Oporni zidovi morajo biti praviloma obdelani z naravnimi materiali, lahko so kombinirani (naravni in umetni materiali – beton), v primeru, da so iz umetnih materialov, morajo biti ozelenjeni.
- (4) Za vsako stavbo z več kot 13 stanovanji je znotraj območja OPPN potrebno zagotoviti za vsako stanovanje 3 m² igralne površine.
- (5) Priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m² (vendar ne manj kot 100 m²). Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic.
- (6) Za vsako stavbo z oskrbovanimi stanovanji je znotraj območja OPPN potrebno na vsako posteljo zagotoviti najmanj 8 m² zelenih površin.
- (7) Na območju OPPN ni dovoljeno zasajanje visoko alergenih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele ter tujerodnih vrst.
- (8) V kolikor bo na območju potrebno odstraniti obstoječa drevesa, je znotraj funkcionalne enote odstranjena drevesa potrebno nadomestiti z enakim številom dreves.
- (9) Glavna interna prometnica in osrednje parkirišče sta predvidena pod daljnovodom. Umeščanje manjših parkirišč do 500 m² je dopustno tudi v FE1, na zahodnem robu območja OPPN in med večstanovanjskimi objekti.
- (10) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje ali druge oblike vegetacije. Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je potrebno členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.
- (11) Izbrane sorte dreves za saditev ob pločniku Savske ceste ne smejo imeti koreninskega sestava, ki bi poškodoval pločnik, krošnje pa ne bujne rasti, ki bi segale v prosti profil cest, pločnikov in kolesarskih stez.
- (12) Izbrane sorte dreves v varovalnem pasu 110 kV daljnovoda ne smejo presegati končne višine 12 m. V nasprotnem primeru je potreben redni letni monitoring višine dreves in obrezovanje dreves pod navedeno višino. Zasaditev se izvede tako, da se v osi daljnovoda pri tleh ohranja 3 m čisti pas brez dreves.
- (13) Pri ureditvah je potrebno upoštevati priobalno zemljišče, to je 15 m širok pas ob reki Savi. Na priobalnem zemljišču je dopustna gradnja, ki je navedena v 37. členu ZV-1.

(14) Ob Savi je obrečni pas vegetacije, ki sega do trase obstoječe poti in predvidenega protipoplavnega nasipa. Obrečni pas vegetacije se dosadi z drevnino iz rodov avtohtonih topolov, vrb in jelš. Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je potrebno nadomestiti oziroma sanirati.

(15) Glavni dostopi do objektov v javni rabi, primarne peš površine ter vse javne površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane uporabnike.

(16) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu »4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – etapa 1« in »4.2 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – etapa 2«.

11.člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN so dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

- nadstreški, senčnice in vetrolovi,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograde,
- podporni zid,
- podzemni rezervoarji,
- vodnjaki, vodometi,
- samostojna parkirišča,
- športna igrišča na prostem,
- grajeni ribniki in okrasni bazeni,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- merilne in regulacijske postaje, nadstrešnice za komunalne odpadke in ekološki otoki,
- pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko umeščajo tudi izven določenih gradbenih mej, skladno z grafičnima načrtoma »4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi - etapa 1« in »4.2 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi - etapa 2«.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti, ki niso prikazani v grafičnih načrtih, morajo biti od meje parcele, namenjene gradnji (razen ob cestah) oddaljeni najmanj 1,5 m. Od cestnega telesa javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cest morajo biti oddaljeni najmanj 2,0 m. Ograde in podporni zidovi (razen ob cestah) se lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograde in podporni zidovi se lahko gradijo tudi na meji parcele, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem medsebojno pisno sporazumejo. Za postavitev ograj in podpornih zidov ob javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljalcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da ograde in podporni zidovi ne ovirajo preglednosti na cestah in vzdrževanje cest. Ograde in podporni zidovi morajo biti od cestnega telesa oddaljene najmanj 1,0 m. Manjši odmik od 1,0 m lahko v svojem soglasju, na podlagi kategorizacije ceste, obstoječega cestnega profila (izveden pločnik, že rekonstruirana cesta) in preglednosti ceste, dovoli upravljavec ceste.

(5) Omrežja gospodarske javne infrastrukture ter druge prometne, manipulacijske, parkirne in podobne utrjene površine ter igrišča se lahko, brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč, gradi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče in da je možno vzdrževanje in raba objektov in naprav.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno usklajeni (glede materialov, barv in drugih oblikovnih značilnosti) z objekti, h katerim pripadajo.

(7) Ograde v naselju morajo biti oblikovno usklajene (tip, material in višina ograje). Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične, lesene in kovinske (kovane) ograde. Za varovalne in igriščne ograde naj se uporabljajo prosojne ograde nevpadljivih barv. Višina ograje ne sme presegati 1,20 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograde. V ograji se vstopna in uvozna vrata ne smejo odpirati proti javni cesti. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika

prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.

(8) Priključki na objekte GJI in daljinskega ogrevanja ter pomožni komunalni objekti morajo biti postavljeni nevpadljivo, v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino.

V. NAČRT PARCELACIJE

12.člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na več funkcionalnih enot (FE1 do FE3 ter C1 in C2), ki predstavljajo podlago za predvideno parcelacijo zemljišč.

(2) V FE1 se v 1. etapi lahko izvzame del zemljišča parc. št. 244/2, k.o. Huje, kot je prikazano v grafičnem načrtu »4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi - etapa 1«. Po izvedeni parcelaciji na območju FE3 se navedeni del zemljišča priključi k FE1.

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

13.člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene za javno dobro, obsegajo parcele namenjene:

- javni prometnici - Savska cesta (odsek od priključka P1 do novega mostu čez Savo), ki se uredi skladno z IDP Savska cesta;
- ureditvi protipoplavnega nasipa in kolesarske in pešpoti ob reki Savi.

(2) Površine, namenjene za javno dobro, so določene v grafičnem načrtu »3.2 Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

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

14.člen (splošni pogoji)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture:
- obveznost priključevanja velja za cestno, vodovodno, kanalizacijsko ter elektroenergetsko omrežje;
 - priključitev stavb na plinovodno omrežje je obvezna, razen v primeru vzpostavitve enega od alternativnih sistemov za oskrbo z energijo ali zamenjave sistema z enim od alternativnih sistemom;
 - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov;
 - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;

- obstoječo komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo je dopustno odstranjevati, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
 - morebitne potrebne prestavitve in zaščite obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav je treba projektno obdelati in izvesti v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.
- (2) Za energetsko oskrbo objektov je dopustna tudi izraba obnovljivih virov energije (biomasa, energija sončnega sevanja, vodne črpalke ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. V kolikor stavbe zagotavljajo lastne obnovljive vire energije, priključitev na energetsko omrežje ni obvezna.
- (3) Pri izgradnji infrastrukturnih vodov in objektov je treba upoštevati načrtovane rešitve, ki so določene v tem OPPN in so razvidne iz grafičnih načrtov »4.5 A, B, C Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapa 1« in »4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapa 2«.

15.člen

(vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje)

- (1) Na območju ni ustrezne javne vodovodne infrastrukture.
- (2) Vodovodno omrežje se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske.
- (3) Glavni vir vodooskrbe objektov 1. etape je priključitev na obstoječe vodovodno omrežje pri mostu čez reko Kokro na Savski cesti. Mesto priključitve je od območja OPPN oddaljeno cca. 600m severno.
- (4) Predvideni sekundarni vodovod od priključne točke pri mostu čez Kokro poteka ob robu vozišča rekonstruirane Savske ceste, do območja OPPN. Glavni napajalni vodovod na območju OPPN poteka od jaška v cestnem priključku P1, po zahodnem robu do jaška na vogalu objekta A4.
- (5) Za vodooskrbo stavb 2. etape bo potrebno izvesti povezavo z vodovodno cevjo DN 300mm na Cesti 1. maja. Krožna povezava, navezava na obstoječi vodovod in hidravlični izračun za zagotovitev ustrezne vodooskrbe morajo biti ustrezno obdelani v dokumentaciji za gradnjo 2. etape.
- (6) 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.
- (7) Voda za gašenje bo zagotovljena iz predvidenega javnega vodovodnega omrežja. Na območju je predvidena izvedba novih nadtalnih požarnih hidrantov na medsebojnih razdaljah do 80 m.

16.člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

- (1) Na območju Savske ceste se nahajajo vodi mešanega kanalizacijskega sistema, raztežilnik visokih vod (RVV), zadrževalni bazen (ZB) ter črpališče odpadne vode. Na JV delu območja poteka glavni kanalizacijski vod za odvajanje fekalne in padavinske vode z javnih in tudi deloma zasebni površin, celotnega dela Planine, Primskovega in Britofa.
- (2) Kanal je bil zgrajen pred več kot 40 leti, iz območja Planine se spusti preko betonskih kaskadnih jaškov na spodnjo savsko teraso. Vmes je na brežini zgrajen RVV od kjer se sušni pretok preko sifona odvaja v kanal, ki je umeščen v mostno konstrukcijo mostu čez reko Savo. Višek odpadne vode se v času padavin iz RVV vodi v ZB, del odpadne vode se iz RVV preliva po kanalu v reko Savo. Na zahodnem delu predmetnega območja poteka kanal iz Savske ceste, ki se preko črpališča odvaja v kanal umeščen v mostno konstrukcijo.
- (3) V navedene objekte in naprave javnega kanalizacijskega omrežja se bo posegalo v sklopu rekonstrukcije Savske ceste, skladno s projektom Idejni projekt preureditve kanalizacije zaradi rekonstrukcije Savske ceste, št. P-2842, izdelal Planing biro d.o.o., april 2018 - v nadaljevanju IDP preureditev kanalizacije.
- (4) Projektna rešitev IDP preureditve kanalizacije je upoštevana in prikazana v OPPN.

Fekalna kanalizacija

- (5) Na JZ delu OPPN se nahaja fekalna kanalizacija DN 315mm, na katero je predvideno priključevanje vseh objektov stanovanjske soseske.
- (6) Fekalna kanalizacija se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske.

- (7) Za priključitev objektov 1. etape se predvidi gradnja novega kanalizacijskega omrežja po SZ robu območja. Za vsak posamezen objekt se predvidi samostojen kanalizacijski priključek.
- (8) Za priključitev objektov 2. etape se predvidi gradnja novega kanalizacijskega omrežja po JV robu območja. Za vsak posamezen objekt se predvidi samostojen kanalizacijski priključek.
- (9) Na delu trase obstoječe fekalne kanalizacije DN 315 mm je predvidena gradnja oz. nadvišanje protipoplavnega nasipa (do kote 351,50 m.n.v.). Obstoječi jaški imajo koto pokrova na nivoju obstoječega terena, zato bo potrebno tudi nadvišanje tangiranih jaškov.
- (10) Odpadne komunalne vode se odvodnjava v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

Meteorna kanalizacija

- (11) Meteorna kanalizacija se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske.
- (12) Meteorne vode s strešin in utrjenih površin se ponika v predvidenem ponikovalnem polju oz. se jih preko varnostnega preliva kontrolirano odvaja v reko Savo. Varnostni preliv meteorne vode je predviden na višinski koti $Q100 + 50$ cm.
- (13) Meteorna odpadna voda z utrjenih povoznih površin se pred iztokom v ponikovalno polje predhodno očisti v lovilcu olj in usedalniku finih delcev
- (14) Meteorna odpadna voda ne sme pritekati na javno cesto.

17.člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN se nahaja elektro-energetsko omrežje, ki služi napajanju odjemalcev z električno energijo na širšem območju Mestne Občine Kranj. Preko osrednjega dela območja poteka visokonapetostni (110 kV) daljnovod RTP Labore-RTP Primskovo. Na območju, ob Savski cesti, se nahaja transformatorska postaja (TP) 360 Savska cesta, ki je vključena v SN (20 kV) daljnovod.
- (2) Na območju ima operater, Elektro Gorenjska d.d., namen zgraditi novo SN kabelsko omrežje, ki bo nadomestilo obstoječe SN daljnovode, ter novo kabelsko TP, ki bo nadomestila obstoječo TP in omogočila napajanje novih stavb na območju OPPN.
- (3) Nova TP je predvidena ob Savski cesti v FE2, s stalnim dostopom za potrebe vzdrževanja in posluževanja.
- (4) Iz nove TP se do tehničnega prostora v vsakem predvidenem objektu in do polnilnice za električna vozila zgradi NN kabelska kanalizacija s pripadajočimi kabelskimi jaški.
- (5) Rekonstrukcija SN omrežja in nova transformatorska postaja se izvedeta v prvi etapi. Razvodna kabelska NN kanalizacija se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske, razvodna kabelska NN kanalizacija pa se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske.
- (6) V varovalnem pasu 110 kV daljnovoda se upošteva SIST EN50341-1:2013 in določila Pravilnika o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (Uradni list RS, št. 29/92).
- (7) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) 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.

18.člen (javna razsvetljava)

- (1) Znotraj območja OPPN je javna razsvetljava predvidena ob Savski cesti in vzdolž kolesarske in pešpoti ob Savi, skladno z IDP Savska cesta.
- (2) 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.
- (3) Za napajanje razsvetljave je potrebno predvideti novo odjemno mesto.
- (4) Razvod cestne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji.

- (5) Zunanja razsvetljava znotraj območja stanovanjske soseske je internega značaja. Zunanja razsvetljava se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske.
- (6) Vsa javna in interna razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

19.člen
(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Preko območja OPPN potekajo obstoječi zemeljski telekomunikacijski vodi upravljavca Telekom Slovenije d.d.. Predvidena je odstranitev oz. prestavitev teh vodov.
- (2) Ob Savski cesti poteka tudi obstoječe omrežje telekomunikacijskih vodov podjetja T2 d.o.o..
- (3) Predvidene stavbe na območju OPPN se priključijo na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije v jašku, ki bo zgrajen ob prestavitvi obstoječe telekomunikacijske kanalizacije ob rekonstrukciji Savske ceste. Predvideni jašek bo nadomestil obstoječega na zemljišču parc. št. 241/11, k.o. Huje.
- (4) Od priključnih točk se po internih površinah med predvidenimi stavbami zgradi skupna telekomunikacijska kabelska kanalizacija s pripadajočimi kabelskimi jaški. Razvod se zgradi do tehničnega prostora v posamezni stavbi.
- (5) Razvodna kabelska kanalizacija se zgradi v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske.
- (6) Za izgradnjo telekomunikacijske infrastrukture je treba izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z zahtevami upravljavca posameznega omrežja.
- (7) V primeru gradbenih del v območju obstoječih telekomunikacijskih naprav je treba izdelati projektno dokumentacijo in izvesti prestavitve oziroma zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca.

20.člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN potekajo prenosni plinovodi, v upravljanju Plinovodi d.o.o.:
- P291 od R29 v km 11853 – MRP Škofja Loka (premer 200 mm, tlak 50 bar);
 - P2913 MRP Kranj Čirče 1 – MRP Tekstilindus (premer 200 mm, tlak 6 bar);
 - P29131 od P2913 v km 0+080 – MRP Zvezda (premer 80 mm, tlak 6 bar).
- (2) Izven območja OPPN se nahaja distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina, ki ga upravlja distributer Domplan d.d.. Delovni tlak distribucijskega plinovoda v tem delu je 100 mbar.
- (3) Plinovodno omrežje za potrebe objektov na območju OPPN se bo na distribucijsko plinovodno omrežje navezovalo ob stavbi Ineks, severno od območja.
- (4) Za priključitev načrtovanih objektov bo potrebno izvesti priključne plinovode na območju OPPN, do priključne točke na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključni plinovodi za potrebe objektov se izvedejo skladno s fazno izgradnjo stanovanjske soseske.
- (5) Varovalni pas prenosnega plinovoda znaša 2x65 m, varnostni pas pa 2x5 m. Za predvidene posege v navedenih pasovih je potrebno pridobiti pogoje in soglasje operaterja. Dela v tem pasu se lahko izvajajo pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.
- (6) Varovalni pas distribucijskega plinovoda znaša 2x1 m. Varnostni pas, v katerem morajo tretje osebe predvidene posege vnaprej javiti upravljavcu plinovodnega omrežja, je 2x 2 m od predmetnega plinovoda.

21.člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Za predvidene večstanovanjske objekte je potrebno zagotoviti skupna odjemna mesta za odpadke, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odpadno embalažo ter zabojnike za biološke odpadke.

- (2) Za objekte 1. etape so znotraj FE1 predvidena 3 skupna odjemna mesta za odpadke in umestitev ekološkega otoka. Ekološki otok se v 2. etapi prestavi na drugo lokacijo.
- (3) Za celotno stanovanjsko sosesko je predvideno 6 skupnih odjemnih mest za odpadke in umestitev 2 ekoloških otokov.
- (4) Velikost in količina skupnih zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov bosta naknadno določena v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije.
- (5) Za odpadni gradbeni material, ki bo nastal ob gradnji stanovanjske soseske in infrastrukture, je potrebno predhodno pridobiti ustreznega prevzemnika tovrstnih odpadkov.

22.člen **(pogoji za prometno urejanje)**

Ureditve na območju Savske ceste

- (1) Območje OPPN je dostopno s Savske ceste, ki bo rekonstruirana skladno z IDP Savska cesta. Rekonstrukcija Savske ceste je predvidena v dveh fazah.
V 1. fazi bo rekonstruiran del Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do priključka P2 (uvoz v stanovanjsko sosesko). V 2. fazi bo rekonstruiran odsek Savske ceste od priključka P2 do Savske loke, vključno z novim mostom čez Savo.
- (2) Projektna rešitev rekonstrukcije Savske ceste je upoštevana in prikazana v OPPN.

Ureditve na območju OPPN

- (3) Območje OPPN je prometno dostopno z javne Savske ceste, ki ima na obravnavanem območju štiri priključke.
- (4) Cestni priključek P1 (v km 0+460) omogoča dostop do parkirišča 'MegaCenter' in obstoječe pozidave severno od območja OPPN. Predvidena je rekonstrukcija priključka. Širina priključka je 7,0 m. Zavijalni radiji omogočajo zavijanje vlačilcev v vse smeri s tem, da se pri zavijanju uporabi tudi druga polovica ceste. Na priključku je predviden prehod za pešce. Ob priključku se na obeh straneh do prehoda za pešce uredi pločnik, od prehoda za pešce pa je pločnik samo na severni strani priključka. Napajanje za potrebe stanovanjske soseske ni predvideno s tega priključka.
- (5) Cestni priključek P2 (v km 0+530) omogoča dostop do stanovanjske soseske znotraj območja OPPN. Širina priključka je 6,5 m. Zavijalni radiji omogočajo zavijanje smetarskega kamiona. Na priključku je predviden prehod za pešce. Ob priključku se na obeh straneh do prehoda za pešce uredi pločnik, od prehoda za pešce bo pločnik samo na severni strani priključka. Priključek napaja interne ceste znotraj stanovanjske soseske.
- (6) Širina internih cest (cesta A in cesta B) je 6,0 m, saj v večjem delu služijo kot površina za manevriranje pri pravokotnem parkiranju.
- (7) V 1. etapi je potek ceste A takoj za priključkom ukrivljen. Ukrivljenost za prevoznost in prometno varnost ni problematična in ugodno vpliva na umirjanje prometa.
- (8) Cestni priključek P3 (v km 0+610) omogoča dostop do industrijskega območja bivše tovarne Zvezda. Širina priključka je 6,0 m. Preko priključka je prehod za pešce, pločnik pa poteka na jugu do novega mostu čez Savo, na severu pa do avtobusnega postajališča in prehoda za pešce do stanovanjske soseske.
- (9) Cestni priključek P4 (v km 0+492) omogoča dostop do naselja Čirče. Popravi se kot priključevanja stranske ceste na Savsko cesto tako, da bo možno zavijanje za osebna vozila. Zaradi spremembe priključka bo potrebno izvesti večji vkop v brežino in ga zavarovati z opornim zidom višine do 5,0 m, v dolžini 22m.
- (10) V območju OPPN so predvidene prometne površine za peš in kolesarski promet.
- (11) Kolesarske poti ob Savski cesti bodo urejene skladno z IDP Savska cesta. Na območju OPPN bo kolesarska steza potekala od priključka P3 preko novega mostu čez Savo, na katerem je predvidena obojestranska kolesarska steza. Kolesarske steze se na križišču Planika navežejo na predvideno kolesarsko omrežje, ki je načrtovano z Idejno zasnovo dopolnitve kolesarskega omrežja v Mestni občini Kranj, št. PR329-IDZ-CE-F2, Provia d.o.o., avgust 2017. Severno od priključka P3 bo kolesarski promet potekal po vozišču Savske ceste.

(12) Predvidena je umestitev nove kolesarske poti ob Savi. Kolesarska pot bo urejena kot mešana površina za pešce in kolesarje in bo poteka po kroni protipoplavnega nasipa. Pot se na južni strani priključuje na kolesarsko pot na mostu čez Savo, na severni strani pa se kolesarska pot nadaljuje ali preko reke Kokre pri Sotočju in se zaključi na drugi strani odcepa ceste Sejmišče- Vodopivčeva, oznaka ceste – JP 686084, ali pa kolesarska pot poteka tudi po zemljiščih par. št. 251/1, 249/53, 249/89 in 254/3, vse k.o. Huje in se na severni strani Savske ceste zaključi z vertikalno povezavo do območja OŠ Staneta Žagarja.

(13) Površine za pešce ob Savski cesti bodo urejene v okviru IDP Savska cesta. Od priključka Koli severno od območja OPPN do prehoda za pešce pred priključkom P2 se ob desnem robu uredi pločnik, od prehoda za pešce do priključka P3 pa bo pločnik na obeh straneh Savske ceste. Od priključka P3 do začetka novega mostu čez Savo bosta ob levem robu ceste kolesarska steza in hodnik za pešce, na desni strani pa samo hodnik za pešce. Preko mostu in do križišča Planika izven območja OPPN bosta na obeh straneh ceste kolesarska steza in hodnik za pešce.

(14) Znotraj območja stanovanjske soseske peš površine potekajo vzdolžno med stavbami FE1 in prečno preko osrednjega parkirišča povezujejo FE1 in FE2 ter FE3.

(15) Mirujoči promet na območju OPPN je predviden v podzemnih garažah in na zunanjih parkirnih površinah. Dostop do osrednjega parkirišča je predviden z priključka P2, dostop do manjšega parkirišča na severni strani FE1 pa je možno urediti tudi s priključka P1. Dostop do podzemnih garaž je predviden preko dveh dvosmernih uvoznih ramp, ki morata omogočati normalno prevoznost za osebna vozila. Za potrebe novogradenj je na območju OPPN potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Glede na namembnosti ali dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z IPN MOK.

(16) Ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti je na območju OPPN potrebno zagotoviti vsaj 1,5 parkirnega mesta na stanovanjsko enoto, kjer so že vključena parkirna mesta za invalide, obiskovalce in souporabo vozil. Za ostale namembnosti in dejavnosti v objektih je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati normative predpisane z IPN MOK.

(17) Ukrepi trajnostne mobilnosti za območje OPPN so:

- ureditev dveh avtobusnih postajališč na občinski cesti – Savski cesti;
- ureditev kolesarnice;
- vzpostavitev postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na kolesarsko omrežje,
- ureditev vsaj štirih parkirnih mest za souporabo vozil z najmanj dvema električnima polnilnicama.

(18) Upoštevati je potrebno predpisani prostor za postavitev prometne signalizacije in opreme (5,0 m od roba vozišča oz. 2,0 m od zunanjega roba pločnika občinske ceste).

(19) Vzratno vključevanje vozil na javno cesto ni dopustno.

(20) Zagotoviti je treba intervencijske poti in površine ter dostop za komunalna vozila.

(21) Prometne ureditve so določene v grafičnih načrtih »4.3 A, B, C Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – etapa 1« in »4.4 Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin – etapa 2«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23.člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na območju varovanj kulturne dediščine.

(2) 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.

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

24.člen (varstvo narave)

- (1) Na jugovzhodnem delu območja OPPN se nahaja naravna vrednota (NV); Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč, ident. št. 2726.
- (2) Kolesarska in peš pot ter protipoplavni nasip se umestijo izven 20 metrskega obvodnega pasu vegetacije.

25.člen (varstvo zraka)

- (1) 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.
- (2) 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 presegati predpisanih mejnih količin.

26.člen (varstvo voda in varstvo tal)

- (1) Območje OPPN se nahaja ob vodotoku Sava (vodotok 1. reda), del območja pa sega v 15 m pas priobalnega zemljišča.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta,

skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

(7) 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.

27.člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Za določitev ravni hrupa na območju OPPN je bila izdelana strokovna podlaga: Poročilo o modeliranju hrupa za OPPN za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska ob Savi) (izdelal Marbo d.o.o. Bled, št. 35/1-2015, marec 2018).

(2) Za območje OPPN je opredeljena III. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Dopustna mejna raven hrupa:

– III. območje: L_{noč}=50 (dBA), L_{dvn}=60 (dBA)

28.člen **(osončenje)**

(1) Pri vseh prostorih za bivanje in delo je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje oziroma osvetlitev v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam, mora biti praviloma zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje. Kot osončen se šteje tisti prostor, v katerem sončni žarki 17. januarja vsaj eno uro osvetljujejo sredino okenske površine. Pri določanju osončenja je kot ovire potrebno upoštevati okoliški teren in stavbe.

29.člen **(elektromagnetno sevanje)**

(1) Čez osrednji del območja OPPN poteka daljnovod 110 kV. Za umeščanje objektov z varovanimi prostori je potrebno upoštevati minimalni potrebni odmik od virov EMS. Minimalni potrebni odmiki se merijo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal in so za daljnovod 110 KV je odmik min. 11 do 14 m od osi daljnovoda na vsako stran.

30.člen **(svetlobno onesnaženje)**

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

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

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

31.člen **(pogoji za varstvo pred vodami)**

(1) Za potrebe varstva pred površinskimi vodami je bila za območje OPPN izdelana Hidrološko hidravlična študija za potrebe rekonstrukcije mostu pri Planiki ter gradnjo stanovanj SSRS (novelacija študije), EHO projekt d.o.o., številka H-38/17-2, junij 2018.

(2) Območje OPPN je poplavno ogroženo ter se nahaja na erozijskih območjih.

(3) Za zagotovitev poplavne varnosti površin, predvidenih za pozidavo, so načrtovani ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti, skladno s Hidrološko – hidravlično študijo in IDP Savska cesta:

- gradnja novega mostu čez Savo;
- izvedba manjšega nizkega ($h=0,5 - 1,0$ m) nasipa od novega mostu (P19) do P22 v dolžini cca. 160 m.

(4) Po izvedbi protipoplavnih ukrepov se bo območje OPPN nahajalo v razredu preostale nevarnosti in izven razredov erozijske nevarnosti.

(5) Kota stoletne vode (Q100) znaša 350,33 m.n.v. Prelivanje na območje pozidave bo preprečeno z izvedbo protipoplavnega nasipa s krono na 351,50 m.n.v. Protipoplavni nasip je predviden kot rekonstrukcija obstoječe poti, po kateri poteka trasa nove javne kolesarske in pešpoti.

(6) Za območje OPPN je bilo izdelano Geološko-geomehansko poročilo za potrebe izgradnje stanovanjske soseske na parcelah št. 240/2, 241/2, 242/2, 244/1, 245, 247, 248/2 k.o. Huje v Kranju, Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., številka DN 2002705/08, marec 2008.

(7) Iz poročila izhaja, da je na območju visoka talna voda, ki se nahaja na 344,59 m.n.v.

(8) Izvedba ene kleti je možna brez posebnih ukrepov za zaščito pred talno vodo, pri čemer mora biti kota tlaka kleti vsaj 1,50 m nad koto talne vode, ki je bila ugotovljena v času izdelave geološko-geomehanskega poročila.

(9) Meritve so bile izdelane v dolgem sušnem obdobju, zato je potrebno spremljati nivo podtalnice v času visokih vodostajev in upoštevati nove podatke pri izvedbi temeljenja in morebitne zaščite kletnih etaž. Novi podatki morajo biti vključeni in obrazloženi v projektni dokumentaciji za gradnjo predvidenih objektov na območju.

32.člen

(pogoji za varstvo pred potresom)

(1) Pri načrtovanju nove pozidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal (0,225 g) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je potrebno predvideti ojačitve prve plošče tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

33.člen

(pogoji za varstvo pred požarom)

(1) Pri projektiranju objektov je potrebno predvideti vse pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom v skladu z zakonodajo s področja varstva pred požarom. Zagotavljati je treba zadostne odmike med objekti, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, ustrezne površine za dovoz in intervencijska vozila.

(2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz hidrantnega omrežja, ki mora zagotavljati odvzem vode najmanj 10 l/s, s trajanjem najmanj 2 uri.

34.člen

(letalski promet)

(1) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana in posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila predpisa s področja letalstva.

X. ETAPNOST IZVEDBE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKE UREDITVE

35.člen

(etapnost izvedbe)

(1) Novogradnje v območju OPPN so predvidene v 2 etapah:

- 1. etapa: gradnja stavb A1, A2, A3 in A4 in pripadajočih ureditev v funkcionalni enoti FE1.

- 2. etapa: gradnja stavb B1, B2 in B3 in pripadajočih ureditev v funkcionalnih enotah FE2 in FE3.
- (2) Gradbeno dovoljenje za gradnjo stavb 1. etape, s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo za potrebe priključevanja stavb 1. etape, za odstranitev obstoječega mostu čez Savo, za izvedbo protipoplavnega nasipa in za 1. etapo rekonstrukcije Savske ceste, se mora pridobivati sočasno.
- (3) Pred pričetkom gradnje stavb 1. etape je treba odstraniti obstoječi most čez Savo in izvesti protipoplavni nasip.
- (4) Do pridobitve uporabnega dovoljenja stavb 1. etape mora biti:
 - izvedena rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do območja P2 (uvoz v stanovanjsko sosesko),
 - izvedena parcelacija FE1 skladno z 12. členom OPPN,
 - zgrajena pripadajoča komunalna in energetska infrastruktura za potrebe priključevanje stavb 1. etape.
- (5) Do pridobitve ~~gradbenega~~ uporabnega dovoljenja stavb 2. etape mora biti:
 - izvedena celotna rekonstrukcija dela Savske ceste od uvoza na Savsko cesto na severu (km 0+119,00) pod Čirškim klancem do Savske loke vključno z novim mostom čez Savo,
 - izvedena javna kolesarska in pešpot ob Savi do navezave na predvideno omrežje,
 - izvedena parcelacija na celotnem območju OPPN,
 - izvedena vsa pripadajoča javna komunalna in energetska infrastruktura, ki poteka izven GM FE2 in FE3.
- (6) Gradnja prometnih površin (prometnic, površin za mirujoči promet na terenu in v kletnih etažah) in pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture 1. etape je dopustna tudi na funkcionalnih enotah FE2 in FE3.
- (7) Gradnja v 2. etapi je možna sočasno z ali po izvedbi 1. etape.
- (8) Objekti znotraj posamezne etape so lahko zgrajeni sočasno ali v več neodvisnih fazah v poljubnem časovnem zaporedju.
- (9) Za vse faze in etape gradnje je potrebno zagotoviti priključke na prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

36.člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za izvajanje OPPN je potrebna izvedba nove parcelacije zemljišč etape, ki je predmet gradnje.
- (2) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do obstoječih objektov ter pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.
- (3) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material odpeljati na ustrezno deponijo, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.
- (4) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je potrebno upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora in vso veljavno zakonodajo.
- (5) Investitor lahko sofinancira izgradnjo gospodarske javne infrastrukture širšega območja, tudi izven območja OPPN, v kolikor je to dogovorjeno s Pogodbo o opremljanju.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

37.člen

(dopustna odstopanja)

Splošno

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so

primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja v OPPN določenih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, zanje pa je potrebno pridobiti soglasja organov oz. organizacij, v delovno področje katerih posegajo.

(3) Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

Odstopanja pri oblikovanju, legi in velikosti objektov in površin:

(1) Dopustna so odstopanja od gabaritov, oblike, lege in števila objektov, prikazanih v grafičnem načrtu »4.1 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – 1. etapa« in »4.2 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – 2. etapa«. Navedena odstopanja so dopustna v okviru gradbenih mej, ob pogoju, da so upoštevani pogoji za varstvo pred požarom ter zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnosti v objektu ter v kolikor niso preseženi urbanistični parametri.

(2) Dopustno je zmanjšanje tlorskih in vertikalnih gabaritov objektov ter števila etaž.

(3) Nad koto venca strehe je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objektov, dostope na streho, dvigalne jaské, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave.

(4) Pozicije in število uvozov v kletne garaže in pozicije ter število vhodov v objekte se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam.

(5) Manjkajoča parkirna mesta se lahko, v kolikor na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, zagotavlja tudi na sosednjih funkcionalnih enotah v območju in sicer pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Toleranca pri določanju absolutne višine (kote ± 0.00) pritličij stavb je $\pm 0,50$ m.

Odstopanja od predvidene parcelacije:

(7) Na območju znotraj posameznih funkcionalnih enote je dovoljeno združevanje parcel za gradnjo ali delitev na manjše gradbene parcele, pri čemer je treba ohranjati predvideni koncept parcelacije (delitev na funkcionalne enote ter ohranjanje koncepta prometne ureditve in javnih površin znotraj območja OPPN).

Odstopanja pri izgradnji infrastrukture:

(8) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od predvidenih tehničnih rešitev prometnih površin ter infrastrukturnih vodov, objektov in naprav na območju in tudi izven območja OPPN, če so pri nadaljnjem projektiranju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, finančnega ali okoljevarstvenega vidika, pod pogojem, da so za drugačne rešitve pridobljena soglasja pristojnih organov in organizacij.

(9) Dopustna je prestavitev lokacije transformatorske postaje, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca.

(10) Dopusten je tudi potek posameznih infrastrukturnih vodov in naprav po drugih zemljiščih (tudi izven območja OPPN), kot je prikazano v grafičnih načrtih »4.5 A, B, C Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – 1. etapa« in »4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – 2. etapa«.

(11) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske in komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:

(12) V skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

XII. KONČNE DOLOČBE

38.člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih objektov (do s tem odlokom dopustnih gabaritov in izrabe zemljišč),
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni na območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN,

če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

39.člen
(vpogled)

OPPN je na vpogled na sedežu Mestne občine Kranj in na Upravni enoti Kranj.

40.člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

41.člen
(veljavnost)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije ter na spletni strani Mestne občine Kranj in začne veljati osmi dan po objavi.

Št.:
Kranj, dne:

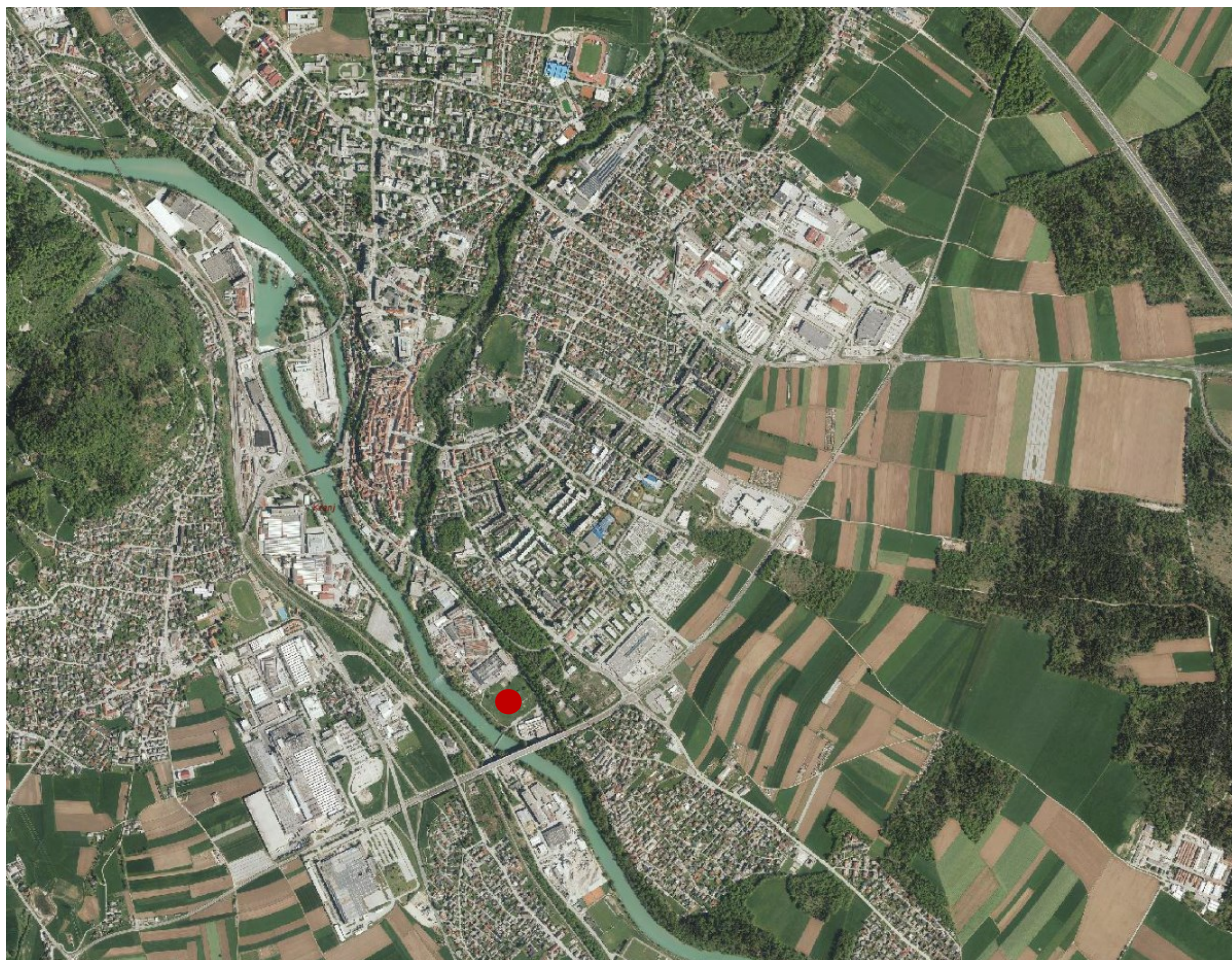
Župan Mestne občine Kranj
Boštjan Trilar

6. SPREMLJAJOČE GRADIVO

- Podatki iz prikaza stanja prostora
- Mnenje ZRSVN, št. 3563-0346/2024-2, z dne 14.08.2024

▪ OBMOČJE SD OPPN

Območje OPPN se nahaja na južnem delu mesta Kranj, ob bregu reke Save, med nekdanjima industrijskima kompleksoma Zvezda in Inteks.

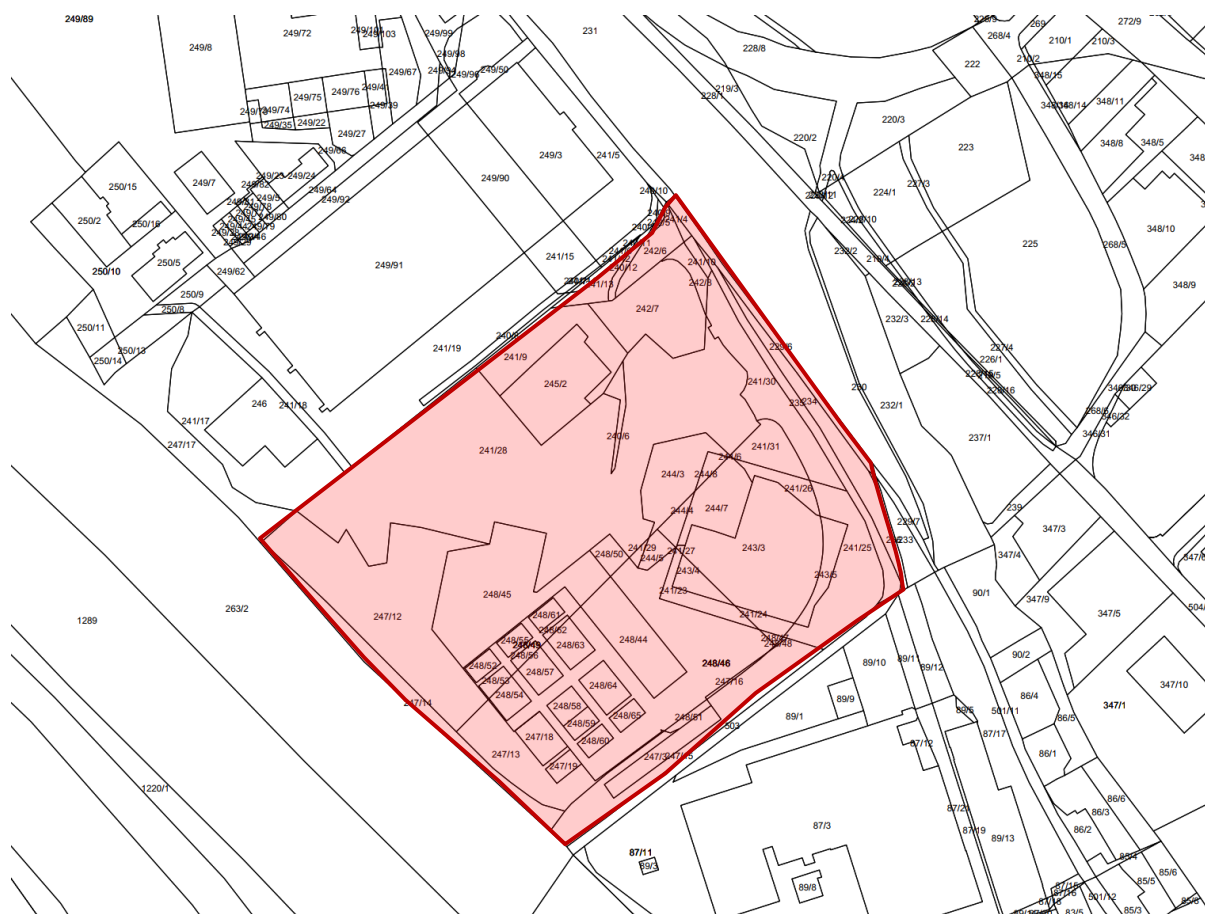


Slika 2 – Prikaz območja OPPN v širšem prostoru

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami (stanje GURS, julij 2024):

229/6, 236, 235, 234, 240/6, 240/11, 240/12, 241/4, 241/9, 241/10, 241/12, 241/13, 241/23, 241/24, 241/25, 241/26, 241/27, 241/28, 241/29, 241/30, 241/31, 242/5, 242/6, 242/7, 242/8, 243/3, 243/4, 243/5, 244/3, 244/4, 244/5, 244/6, 244/7, 244/8, 245/2, 247/12, 247/13, 247/14, 247/15, 247/16, 247/18, 247/19, 247/3, 248/44, 248/45, 248/46, 248/47, 248/48, 248/49, 248/50, 248/51, 248/52, 248/53, 248/54, 248/55, 248/56, 248/57, 248/58, 248/59, 248/60, 248/61, 248/62, 248/63, 248/64, 248/65, vsa v katastrski občini Huje (2122).

Površina območja OPPN je cca. **3,2 ha**.



Slika 3 – Prikaz območja OPPN na digitalnem katastrskem načrtu

▪ LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ

Pretežni del zemljišč, v območju OPPN, je v lasti pobudnika: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad. Preostali lastniki zemljišč v območju OPPN so še: Mestna občina Kranj, Mega center d.o.o in Ineks d.o.o..

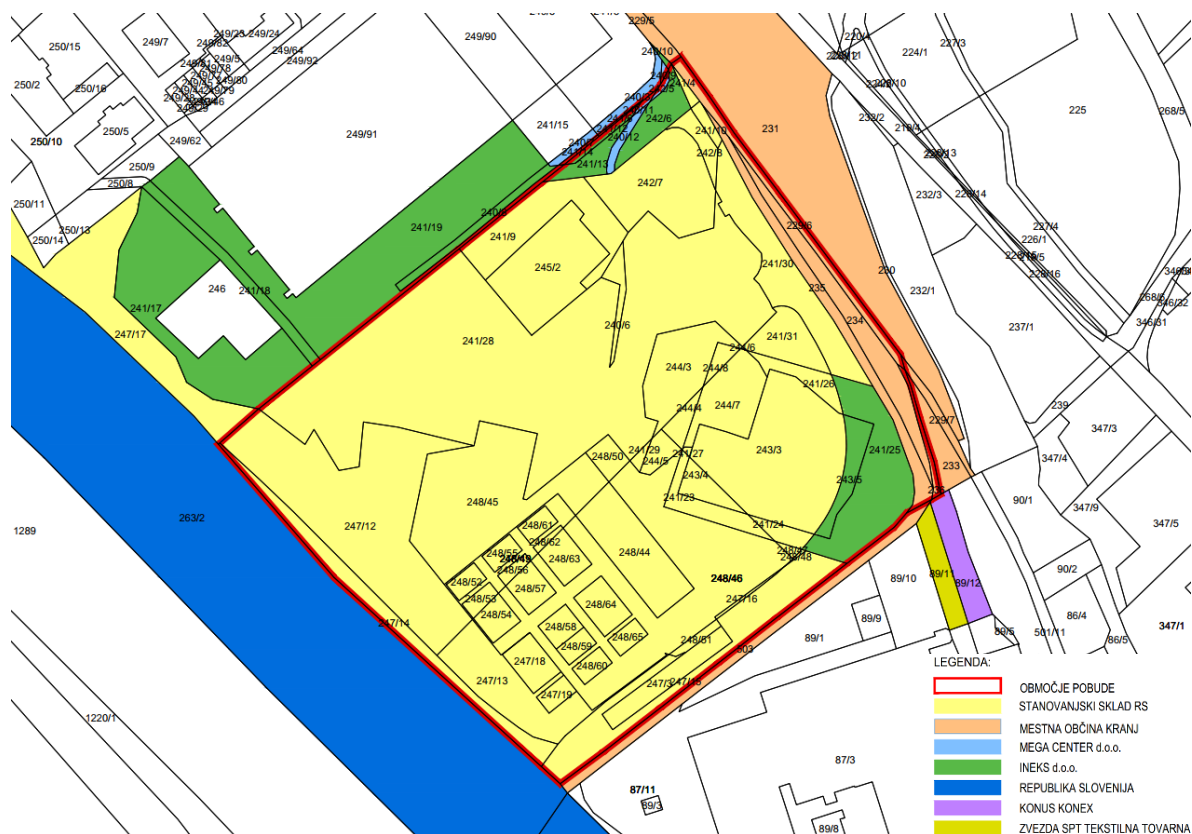
Območje OPPN	
št. parcele	lastnik
234	MESTNA OBČINA KRANJ
235	MESTNA OBČINA KRANJ
236	MESTNA OBČINA KRANJ
229/6	MESTNA OBČINA KRANJ
240/11	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
241/12	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
242/5	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
240/12	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
241/13	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
241/25	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
242/6	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
243/5	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
240/6	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/10	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/23	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/24	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/26	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/27	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/28	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/29	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/30	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/31	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/4	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
241/9	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
242/7	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
242/8	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
243/3	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
243/4	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
244/3	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
244/4	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
244/5	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
244/6	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
244/7	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
244/8	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
245/2	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/12	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/13	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/14	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/15	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/16	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/18	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD

247/19	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
247/3	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/44	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/45	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/46	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/47	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/48	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/49	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/50	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/51	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/52	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/53	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/54	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/55	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/56	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/57	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/58	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/59	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/60	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/61	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/62	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/63	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/64	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
248/65	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD

Tabela 2 – Lastništvo na območju OPPN (vsa zemljišča so v k.o. Huje - 2122)

Lastništvo sosednjih zemljišč		
k.o.	št. parcele	lastnik
2122	229/5	MESTNA OBČINA KRANJ
2122	229/7	MESTNA OBČINA KRANJ
2122	230	MESTNA OBČINA KRANJ
2122	231	MESTNA OBČINA KRANJ
2122	233	MESTNA OBČINA KRANJ
2123	503	MESTNA OBČINA KRANJ
2122	240/10	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
2122	241/17	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
2122	241/18	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
2122	241/19	INEKS PODJETJE ZA STORITVE, TRGOVINO IN UPRAVLJANJE D.O.O.
2122	240/3	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
2122	240/7	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
2122	240/9	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
2122	241/14	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
2122	241/6	MEGA CENTER ŠPORTNE STORITVE D.O.O.
2122	247/17	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
2122	263/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
2123	520	REPUBLIKA SLOVENIJA
2123	89/11	ZVEZDA SPT TEKSTILNA TOVARNA, D.O.O.
2123	89/12	KONUS KONEX PROIZVODNJA TRANSPORTNIH IN POGONSKIH ELEMENTOV, NETKANIH MATERIALOV IN FILTROV, D.O.O.

Tabela 3 – Lastništvo sosednjih zemljišč



▪ OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega informacijskega sistema IObčina Kranj nahajajo na naslednjih območjih varovanj in območjih posebnih omejitev:

VRSTA VARSTVA		OPOMBA
Kulturna dediščina	NE	/
Varstvo narave	DA	Naravna vrednota: Sava - od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč
Varstvo voda	DA	priobalni pas vodotok 1. reda (Sava)
Poplavno ogroženo območje	DA	celotno območje (Pp – preostala nevarnost in Pm - majhna nevarnost)
Plazljivo erozijsko ogrožena območja	DA	razred majhne nevarnosti
Potresno nevarno območje	DA	pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal 0,250
Območje varstva pred hrupom	DA	območje III. stopnje varstva pred hrupom
Varovalni pas ceste	DA	LZ 183701: varovalni pas 10 m
Varovalni pas infrastrukture	DA	kanalizacijski vod, telekomunikacijski vod, KKS vod, prostozračni 110kV daljnovod in drugi elektroenergetski objekti, prenosni plinovod

Tabela 4: Območja varovanj in posebnih omejitev

Varstvo narave

Obravnavano območje se nahaja na območju naravne vrednote: Sava - od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč.



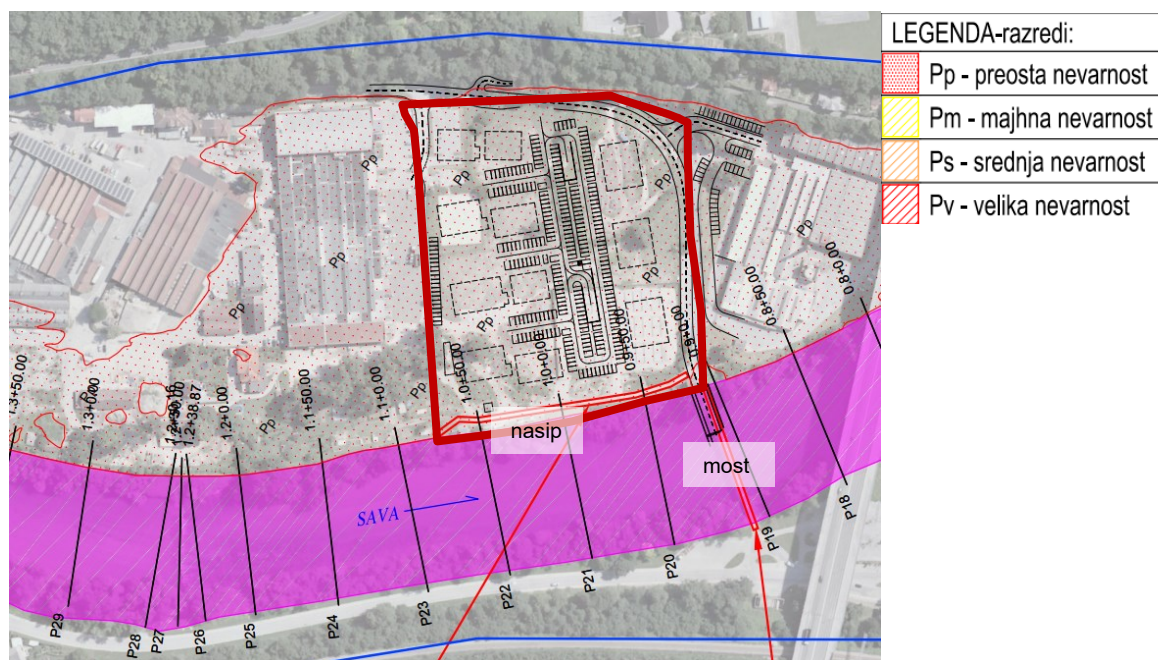
Slika 5 – Varstvo narave (vir: iObčina Kranj)

Varstvo voda in poplavna ogroženost

Jugozahodni del območja OPPN se nahaja v priobalnem pasu vodotoka 1. reda (Sava).

Območje OPPN se skladno s podatki iz Hidrološko hidravlične študije za potrebe rekonstrukcije mostu pri Planiki v Kranju ter gradnjo stanovanj SSRS (novelacija študije, št. H-38/17-2, izdelal EHO projekt d.o.o.) nahaja tudi na poplavnem območju in sicer na območju Pm - majhna poplavna nevarnost in Pp - preostala poplavna nevarnost.

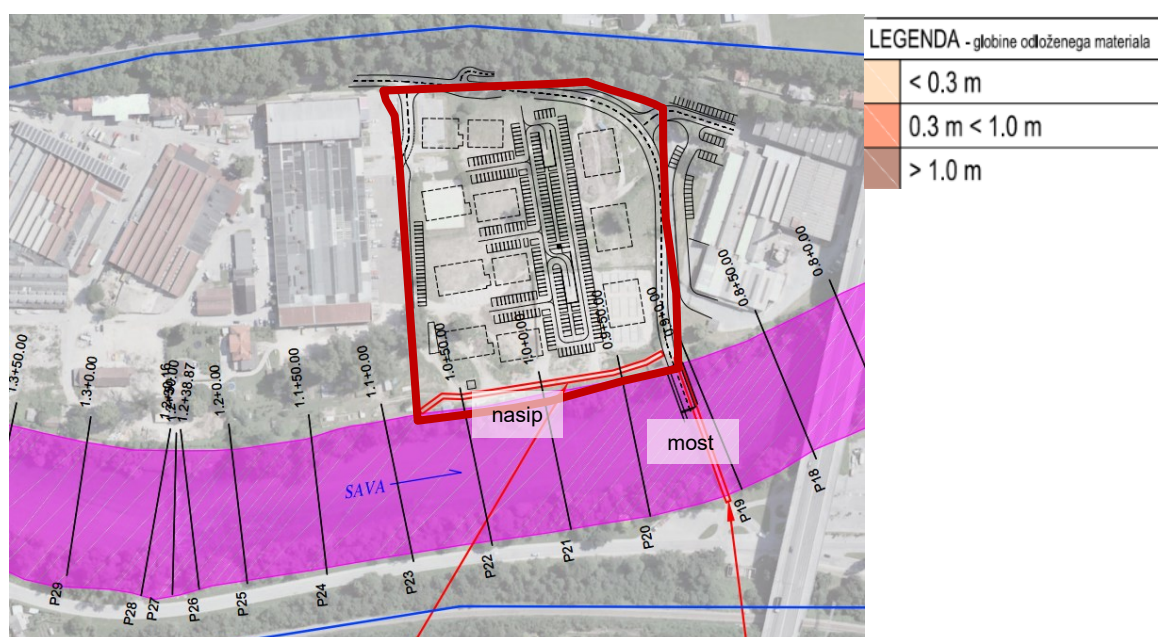
Na spodnji karti je prikazano stanje razredov poplavne nevarnosti po Hidrološko hidravlični študiji za potrebe rekonstrukcije mostu pri Planiki v Kranju ter gradnjo stanovanj SSRS (novelacija študije, št. H-38/17-2, izdelal EHO projekt d.o.o.) po rekonstrukciji mostu in izvedbi protipoplavnega nasipa. Po izvedbi navedenih ukrepov bo na območju prisotna zgolj še Pp - preostala poplavna nevarnost.



Slika 6 - Hidrološko hidravlična študija – stanje po rekonstrukciji mostu in izvedbi protipoplavnega nasipa

Območje erozijske nevarnosti

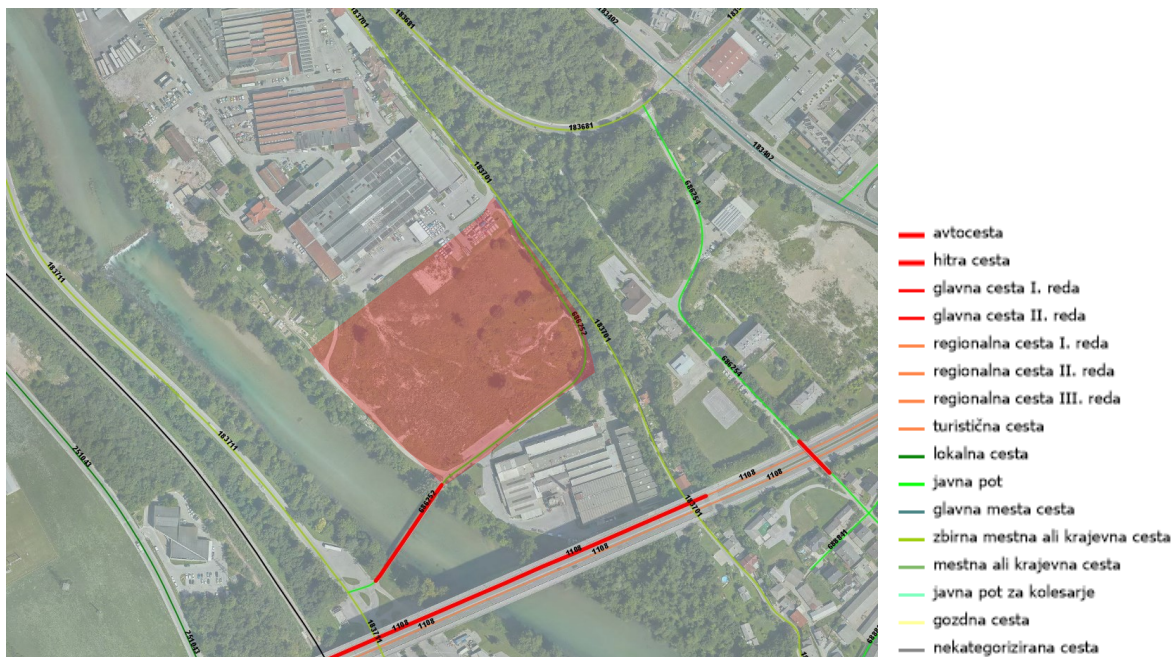
Del območja OPPN se skladno s podatki iz Hidrološko hidravlične študije za potrebe rekonstrukcije mostu pri Planiki v Kranju ter gradnjo stanovanj SSRS (novelacija študije, št. H-38/17-2, izdelal EHO projekt d.o.o.) nahaja na območju erozijske nevarnosti, v razredu majhne nevarnosti. Po izvedbi ukrepov območje ne bo več erozijsko ogroženo.



Slika 7 – Hidrološko hidravlična študija – stanje po rekonstrukciji mostu in izvedbi protipoplavnega nasipa

Prometna infrastruktura

Območje OPPN se nahaja ob občinski lokalni zbirni cesti LZ 183701 in sega v varovalni pas ceste (10 m).



Slika 8 – Prometna infrastruktura (vir: iObčina Kranj)

Varovalni pas energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture

Območje OPPN sega v varovalne pasove obstoječe komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture ter plinovoda.



Slika 9 – Komunalna infrastruktura (vir: iObčina Kranj)



Številka: 3563-0346/2024-2
Datum: 14. 8. 2024

PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o.
Poslovna cona A 2

4208 Šenčur

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja urejanja KR SA 6/2 v Mestni občini Kranj – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. P 140161-vs, z dne 17. 7. 2024, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Sprememb in dopolnitev OPPN za del območja urejanja KR SA 6/2 v Mestni občini Kranj. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Gradivo je bilo v elektronski obliki dostopno na spletnem portalu <https://portal.protim.si>, in sicer:

- Pobuda za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi) (izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., julij 2024)

Predvidene SD OPPN se nanašajo le na pogoje glede etapnosti izvedbe z OPPN predvidenih ureditev.

S SD OPPN je predvidena sprememba roka za izvedbo komunalne opremljenosti območja, in sicer na

način, da se ta namesto do pridobitve gradbenega dovoljenja za 2. etapo, lahko izvede do pridobitve

uporabnega dovoljenja za 2. etapo.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje plana in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Ocenjujemo, da plan Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja urejanja KR SA 6/2 v Mestni občini Kranj verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba izvesti**.

Sonja Rozman, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica
vodja OE Kranj



Poslano:

- Naslovniku
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje
- arhivu