



JAVNI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA
INVESTICIJSKI PROJEKT:

LEDENA DVORANA KRANJ

B_ NATEČAJNA NALOGA

naročnik in razpisovalec:

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

izdelovalec natečajne naloge:

ING – ARH d. o. o.
Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica

izdelovalci:

odgovorna oseba:

Polona Čeh, univ.dipl.inž.arh 0664 PA PPN

sodelavci:

Katja Žumer Vidic, mag. inž. arh.

Medeja Tomažević, univ.dipl.inž.gradb.

v sodelovanju z

MESTNO OBČINO KRANJ
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

pri pripravi NN so sodelovali:

Miha Bečan, Urad za projekte MOK

Boštjan Zavrl, Urad za projekte MOK

Alenka Nečemer, Urad za projekte MOK

Sabrina Zaletel, Skupna služba urejanja prostora MOK

Mihaela Šuštar Gruber, Skupna služba urejanja prostora MOK

Miran Sirc, Urad za gospodarske dejavnosti in promet MOK

Gorazd Drinovec, Športni direktor HK Triglav Kranj

Kranj, november 2025



UVODNI NAGOVOR NAROČNIKA

Mestna občina Kranj v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije razpisuje javni, odprti, anonimni, enostopenjski projektni natečaj za izbor najprimernejše urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne rešitve nove Ledene dvorane Kranj.

Na območju Zlatega polja – enem osrednjih izobraževalnih in športnih središč našega mesta – načrtujemo nov, sodoben objekt z ledeno ploskvijo za hokej na ledu, umetnostno drsanje in rekreacijo. Celoten kompleks bo umeščen na zemljišče v velikosti več kot 14.000 m², v neposredni bližini osnovnih in srednjih šol, fakultete, športne dvorane ter bodočega doma za starejše.

Z natečajem želimo pridobiti najboljšo urbanistično, arhitekturno in krajinsko-arhitekturno rešitev, ki bo predstavljala kakovostno in funkcionalno zasnovo večnamenskega športnega objekta, umeščenega v prostor z mislijo na dolgoročni trajnostni razvoj.

Pričakujemo rešitve, ki bodo omogočile izvedbo domačih in mednarodnih športnih tekmovanj ter rekreativnih dejavnosti za občanke in občane vseh starosti. Ob tem si želimo, da bi objekt vključeval tudi spremljajoče prostore, kot so spremljajoča gostinska ponudba, športno trgovino, fitnes za športnike, spa program za športnike, klubske prostore in druge spremljajoče funkcije, ki bodo objektu zagotavljale celodnevne in celoletne možnosti v lokalnem in širšem prostoru.

Z novo dvorano želi Mestna občina Kranj nadgraditi obstoječo športno infrastrukturo in vzpostaviti sodoben center, ki bo omogočal kvalitetne pogoje za razvoj vrhunškega in rekreativnega športa ter izvajanje širših družbenih in kulturnih programov.

Vsem udeležencem natečaja želimo veliko ustvarjalne energije in uspešno delo pri iskanju najboljših arhitekturnih rešitev, ki bodo v prihodnosti oblikovale pomemben prostor za šport, druženje in skupnostno življenje.

Mestna občina Kranj

**KAZALO VSEBINE**

1.	NATEČAJ	5
1.1.	NAMEN, CILJI IN PRIČAKOVANJA NATEČAJA	5
1.2.	PREDMET NATEČAJA	5
1.3.	IZHODIŠČA NATEČAJA	6
2.	NATEČAJNO OBMOČJE	
2.1.	NATEČAJNO OBMOČJE	7
2.2.	ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA	8
2.2.1..	Lega in obseg natečajnega območja	8
2.2.2.	Urbanistične, arhitekturne, krajinske in naravne značilnosti območja	10
2.2.3.	Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra	14
2.2.4.	Območja varovanja	16
2.2.5.	Podatki o geomehanskih , hidroloških in seizmičnih značilnostih lokacije	17
2.2.6.	Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	18
3.	PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH, POGOJIH MNENJEDAJALCEV IN STROKOVNIH PODLAGAH	19
3.1.	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	19
3.2.	POVZETEK VELJAVNIH PRSTORSKIH AKTOV IN POVZETEK PROSTORSKIH AKTOV V SPREJEMANJU	25
3.3.	VAROVALNI PASOVI IN VAROVANA OBMOČJA	25
3.4.	PARKIRNE POVRŠINE	25
3.5.	PREDHODNO PRIDOBLENI PROJEKTNI POGOJI	26
3.6.	IZDELANE STROKOVNE PODLAGE	28
4.	PROGRAMSKA NALOGA	29
4.1.	SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PROJEKTIRANJE	29
4.2.	VELJAVNI ZAKONI, TEHNIČNI PREDPISI IN PRAVILNIKI	30
4.3.	URBANISTIČNA ZASNOVA	30
4.4.	PROGRAMSKA IN FUNKCIONALNA ZASNOVA	33
4.5.	USMERITVE ZA ARHITEKTURNO ZASNOVO	37
4.6.	PROSTORSKE IN PROGRAMSKE USMERITVE	38
5.	ETAPNOST	45
6.	VREDNOST INVESTICIJE, VREDNOST GOI DEL	45
7.	POVZETEK BISTVENIH ZAHTEV IN USMERITEV	45
8.	SKLADNOST PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	46
9.	VIRI	47



10. SEZNAM C_NATEČAJNIH PODLOG IN D_NATEČAJNIH PRILOG	48.
C NATEČAJNE PODLOGE	48
C.1_Geodetski posnetek (*.pdf in *.dwg)	
C.2_Geodetski posnetek_ natečajno območje (*.dwg)	
C.3_Geolociran orto foto (*.tif, *.dwg)	
C.4_Tabela notranjih in zunanjih površin objekta (*.xls)	
C.5_Tabela dodatnih zahtev glede notranjih površin (*.pdf)	
C.6_SHEMA plakatov (*.pdf)	
D. NATEČAJNE PRILOGE	48
D.1_Lokacijska informacija (*.pdf)	
Kopija projektnih pogojev–	
D.2_MESTNA OBČINA KRANJ (*.pdf)	
D.3_ELEKTRO GORENJSKA (*.pdf)	
D.4_DOMPLAN KRANJ (*.pdf)	
D.5_TELEKOM SLOVENIJE (*.pdf)	
D.6_UNITED FIBER d.o.o. Ljubljana (*.pdf)	
D.7_KOMUNALA KRANJ d.o.o. Kranj (*.pdf)	
D.8_ZVKDS, OE KRANJ (*.pdf)	
D.9_Ministrstvo za obrambo (*.pdf)	
D.10_TELE TV d.o.o. (*.pdf)	
D.11_MOK – javna razsvetljava (*.pdf)	
D.12_Fotografije natečajnega območja s karto stojišč (*.jpg, *.png)	
D.13_Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi (*.pdf)	
D.14_IIHF - Ice Ring Guide, International Ice Hockey Federation in IIHF Official rulebook 2025/2026 (*.pdf)	
D.15_Elaborat geološko geomehanskih raziskav (*.pdf)	
D.16_Strateški načrt dostopnosti Mestne občine Kranj s ključnimi elementi (ureditev prostorov za pešce, kolesarje, javni prevoz, motorni promet ter parkiranje) in z ukrepi trajnostne mobilnosti (e-kolesa) (*.pdf)	
D.17_Posebne zahteve za projektiranje (*.pdf)	
D.18_Odlok v sprejemanju_tretje spremembe ZN Zlato polje	



1 NATEČAJ

1.1 NAMEN, CILJI IN PRIČAKOVANJA NATEČAJA

Naročnik Mestna občina Kranj načrtuje novogradnjo nove ledene dvorane z ledeno ploskvijo za hokej, umetnostno drsanje ter rekreacijo občank in občanov vseh starosti, z vsemi potrebnimi pripadajočimi prostori ter zunanjo ureditvijo, vključno z dostopom in parkiranjem.

Z izvedbo javnega projektne, odprtega, anonimnega, enostopenjskega natečaja želi naročnik v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije pridobiti:

- najustreznejšo projektno rešitev za gradnjo kvalitetnega, sodobnega športnega centra - ledene dvorane ob upoštevanju veljavne zakonodaje, normativov in smernic, ki veljajo na področju graditve objektov za šport, ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja in varovanja okolja ter ob upoštevanju ekonomskih možnosti naročnika in
- v nadaljevanju postopka na podlagi rezultatov natečaja pridobiti izdelovalca projektne dokumentacije.

Investitor pričakuje umestitev objekta na planirani lokaciji tako, da bo le ta doprinesel k urejanju podobe območja, vključno z izboljšanjem prometne infrastrukture v območju bodoče ledene dvorane (dovoz, dostop, parkiranje, ...). Hkrati pričakuje objekt s prostori, ki bodo po velikosti in drugih značilnostih skladni z normativi IIHF (Mednarodna hokejska zveza), obenem pa bodo zagotavljali spodbudno in prijetno okolje za izvajanje športnih aktivnosti na ledu in spremljajočih aktivnosti v objektu. Dvorana naj omogoča tudi izvedbo prireditev kot npr. maturantskih plesov in koncertov.

1.2 PREDMET NATEČAJA

Predmet natečaja je novogradnja objekta z vsemi potrebnimi spremljajočimi prostori- spremljajočo gostinsko ponudbo, športno trgovino, fitnesom in spa programom za športnike, klubskimi prostori, pripadajočo zunanjo ureditvijo okolice objekta, dovozom, dostopom in parkirnimi mesti v garaži ter na nivoju terena.

Z zgraditvijo objekta bo naročnik zagotovil ustrezne prostore za izvedbo domačih in mednarodnih tekmovanj v hokeju na ledu in umetnostnem drsanju ter hkrati zagotovil tudi prostore za druge dejavnosti na ledu.

Predmet natečaja je tako urbanistična, arhitekturna in krajinsko-arhitekturna rešitev za:

- izgradnjo stavbe Ledene dvorane Kranj z drsališčem za potrebe hokeja, s tribunami za cca. 600-650 gledalcev ter spremljajočimi prostori – gostinski lokal z VIP prostorom, ločene garderobe za igralce domačega moštva in gostujoče igralce, garderobe za rekreacijo, sanitarije, prostore za izposajo drsalk, pisarne kluba, fitnes, spa program, vhodno recepcijo in tehnični prostori v skupni bruto površini cca. 11.000,00 m²;
- izgradnjo kletne etaže s parkirišči za osebna vozila v skupni bruto površini cca. 5.500,00 m²;
- zunanjo ureditev odprtega prostora v natečajnem območju, vključno z ureditvijo ploščadi pred stavbo, ureditvijo parkirišč (za osebna vozila, avtobuse, reportažno vozilo in reševalno vozilo ter parkirišča za kolesa) ter ureditvijo zelenih površin ožjega natečajnega območja z okvirno površino 8.878,00m².



1.3 IZHODIŠČA NATEČAJA

Izhodišče natečaja je, v natečajnem območju namenjenem za gradnjo športne dvorane, urediti Ledeno dvorano, ki bo obratovala skozi celo leto in v kateri bodo zagotovljeni pogoji za nadaljnji razvoj športnih aktivnosti kvalitetnega hokeja in umetnostnega drsanja, pogoji za športni razvoj otrok, mladine in razvoj rekreacijskega drsanja.

Temeljna izhodišča natečaja so:

- nov objekt naj bo kvalitetno umeščen v območje, ki ga omejujejo javni izobraževalni objekti (Osnovna šola Franceta Prešerna Kranj, Osnovna šola Helene Puhar, Gimnazija Franceta Prešerna Kranj, Fakulteta za organizacijske vede, Športna dvorana ŠC Kranj, Dijaški dom in Dom upokojencev (DUK)- bo še zgrajen),
- ledena hokejska površina naj upošteva minimalne zahteve IIHF za nivo mednarodnih in domačih tekmovalj v hokeju ter umetnostnem drsanju, vključno z izvedbo prenosov tekem,
- zunanja ureditev natečajnega območja naj bo prometno navezana na RC 1135 (Bleiweisova cesta), preko načrtovane nove prometnice »F« (predvidene s SD3 ZN D 02/3 – Šolski center Zlato polje -v pripravi -MOK),
- glavni vhod v stavbo dvorane naj bo urejen z V strani, enako zunanja parkirna mesta za osebna vozila in vhod v garažo. Gospodarski vhod in parkirišča za tovorno vozilo ter reportažno vozilo za prenos tekem naj bo urejeno iz SZ strani,
- vsi glavni vhodi v stavbo naj bodo urejeni na nivoju terena,
- gibalno oviranim je potrebno omogočiti dostop do uporabe športnih površin, vadbo in ogleda tekem,
- rešitev naj bo z vidika investicije zasnovana varčno in racionalno,
- rešitev naj v nadaljnjih fazah načrtovanja upošteva vse pogoje temeljenja po izdelanem Elaboratu geološko geomehanskih raziskav (izdelovalec podjetje Gracen d. o. o., št. 1-1/2025),
- zasnova stavbe, fasade, strojne in elektro naprave ter opremljenost naj upošteva določila veljavne Uredbe o zelenem javnem naročanju, Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah, vrednot in načel Novega evropskega Bauhausa (NEB), načela DNSH ter Tehnično smernico za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021-2027.



2 NATEČAJNO OBMOČJE

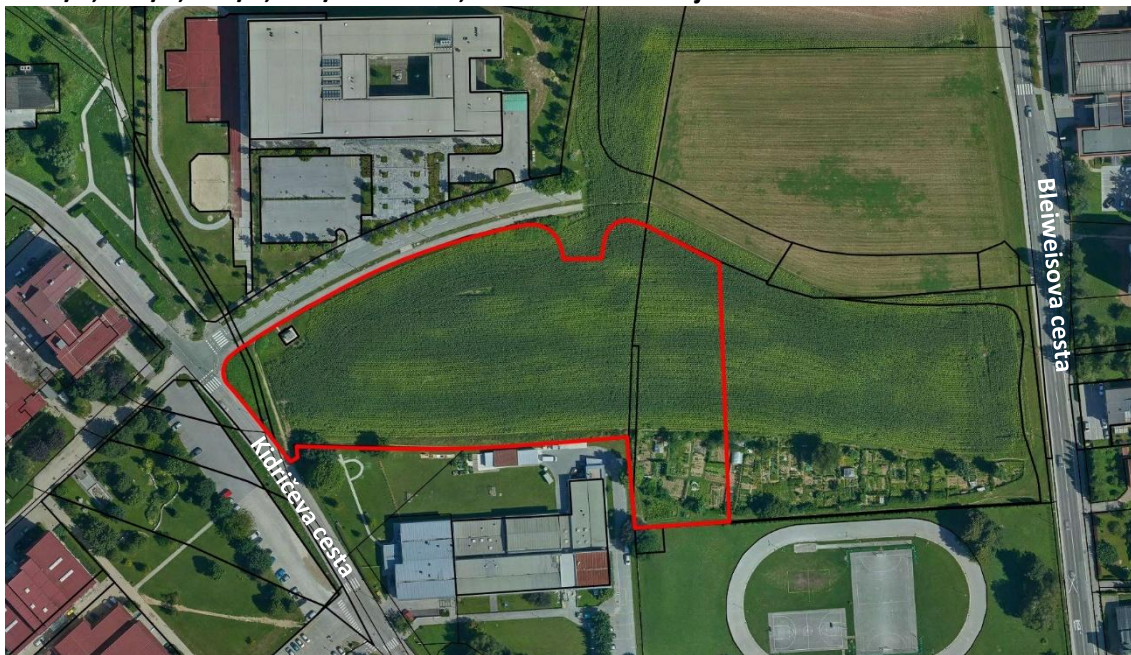
2.1 Natečajno območje

Natečajno območje se nahaja na severnem delu Kranja na vzhodnem bregu Save. Lokacija leži zahodno od avtoceste med priključkoma Kranj vzhod in Kranj zahod.



Slika 1: ortofoto posnetek s prikazom širšega natečajnega območja
Vir: GIS Kaliopa

Naročnik je za potrebe gradnje ledene dvorane določil območje z zemljišči s **parc. št. 873/16, 1033/7, 894/5, 894/7, 898/8 ter 1037**, vse k.o. 2100 Kranj.



Slika 2: ortofoto posnetek s prikazom natečajnega območja
Vir: GIS Kaliopa

Legenda



natečajno območje



Meja natečajnega območja je zunanja meja zemljišč, ki so omenjena kot razpoložljiva zemljišča. Zemljišč izven določenega natečajnega območja ni dovoljeno uporabiti za projektiranje dvorane.

2.2 ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

2.2.1 Lega, obseg in lastništvo parcel natečajnega območja

Zemljišča, namenjena novogradnji, ležijo na območju naselja Zlato polje, na severnem delu Kranja. Območje je po veljavnem prostorskem aktu namenjeno območju centralnih dejavnosti (CU – osrednja območja centralnih dejavnosti).

Predmetna zemljišča, označena kot natečajno območje, so prazna, nepozidana zemljišča. Znotraj natečajnega območja je zemljišče s parc. št. 894/5, k.o. 2100 Kranj, ki predstavlja pozidano stavbno zemljišče, na katerem je zgrajena transformatorska postaja. Po dogovoru z Elektro Gorenjska d.d. bo transformatorska postaja premaknjena na drugo lokacijo izven natečajnega območja.

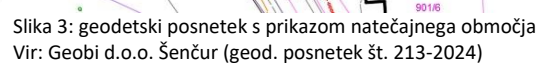
Skupna velikost natečajnega območja po podatkih zemljiškega katastra znaša 14.378 m².

Obsega celotna zemljišča s parc. št. **873/16, 1033/7, 894/5, 894/7, 898/8 ter 1037, vse k.o. 2100 Kranj** in sicer:

Parc. št.	K. o.	Lastništvo	površina zemljišča (m ²)	površina v natečajnem območju v m ²
			Površina zemljišča (m ²)	
1037	2100 Kranj	Mestna občina Kranj	129	129
894/7	2100 Kranj	Mestna občina Kranj	10.250	10.250
894/5	2100 Kranj	Mestna občina Kranj	30	30
898/8	2100 Kranj	Mestna občina Kranj	3687	3687
1033/7	2100 Kranj	Mestna občina Kranj	96	96
873/16	2100 Kranj	Mestna občina Kranj	186	186
SKUPAJ			14.378	14.378

Natečajno območje je sorazmerno ravno in se rahlo dviga od V proti Z. Najnižja točka na vzhodnem delu znaša 402,41 m n. m., najvišja na SZ delu natečajnega območja pa 403,92 m n. m.

Povprečna dolžina območja znaša cca. 192,9 m, širina pa cca. 69,2 m. Območje je nepravilne podolgovate oblike, na S strani je predvidena zajeda, ki predstavlja glavni cestni priključek (uvoz iz bodočega križišča).



Legend

natečajno območje



2.2.2 Urbanistične, arhitekturne, krajinske in naravne značilnosti območja

Območje, kamor je umeščeno natečajno območje, predstavlja del naselja Zlato polje, kjer med zgrajenimi objekti prevladujejo objekti za izobraževanje.



Slika 4: ortofoto posnetek s prikazom natečajnega območja

Vir: GIS Kaliopa

Legenda



natečajno območje

Na severu natečajnega območja se nahaja stavba Gimnazije Franceta Prešerna, na zahodni strani Dijaški dom Kranj ter Fakulteta za organizacijske vede (dislocirana enota Univerze v Mariboru), na južni pa osnovna šola Helene Puhar Kranj skupaj z Varstveno delovnim centrom in osnovno šolo Franceta Prešerna Kranj.

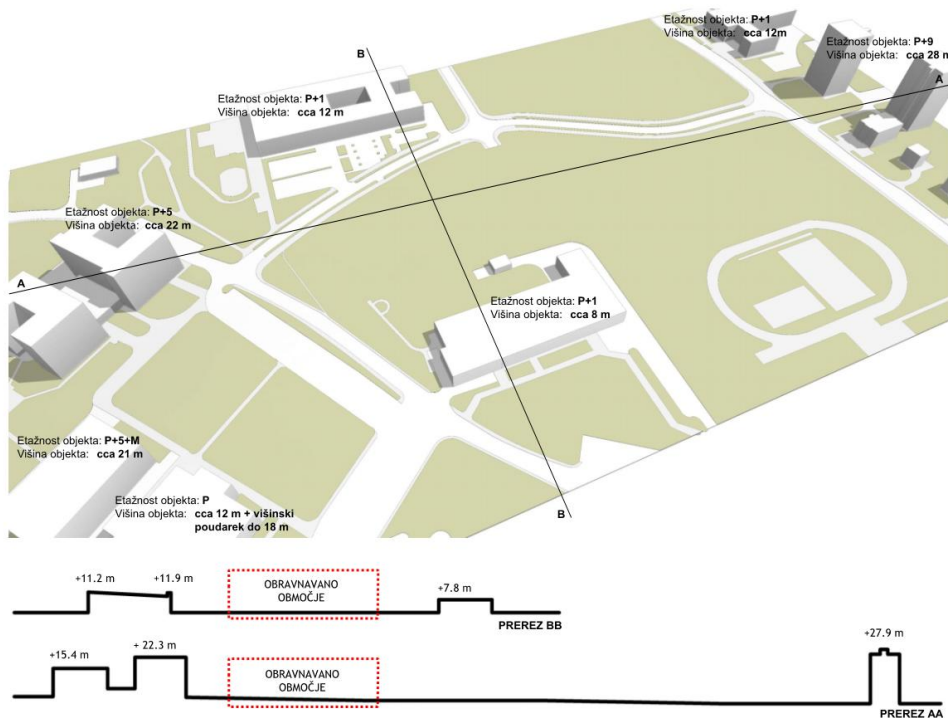
Zahodno od natečajnega območja, ob Kidričevi cesti, so trenutno nepozidane površine, ki so po namembnosti klasificirane znotraj območja namembnosti centralnih dejavnosti.

Okolica območja je komunalno urejena. V bodoče bo preko novega križišča izvedena še cestna povezava z Bleiweisovo cesto, ki bo predstavljala uvoz na natečajno območje ter ostala potrebna sekundarna komunalna infrastruktura

Okolico natečajnega območja predstavljajo stavbe različnih volumnov in orientacij objektov, ki so v večini izvedeni z ravnimi strehami ali strehami s plitvimi dvokapnicami. V okolici ni razpoznavnega morfološkega vzorca, po katerem bi se lahko ali morali zgledovati pri oblikovanju novega objekta v prostoru.



ANALIZA VIŠIN OBSTOJEČIH OBJEKTOV



Slika 4A: Izsek iz idejnega koncepta prostorske ureditve – analiza višin obstoječih objektov

Vir: Projekt PROTIM Ržišnik Perc; IDEJNI KONCEPT Nacionalni plezalni center z večnamensko dvorano Zlato polje



Slika 5: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz severne smeri – v ozadju stavba OŠ Helene Puhar Vir: ING -ARH



Slika 6: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz zahodne smeri Vir: ING -ARH



Slika 7: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz južne smeri – v ozadju stavba Dijaškega doma
Vir: ING -ARH



Slika 8: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled z lokacije na okoliške hribe

Vir: ING -ARH

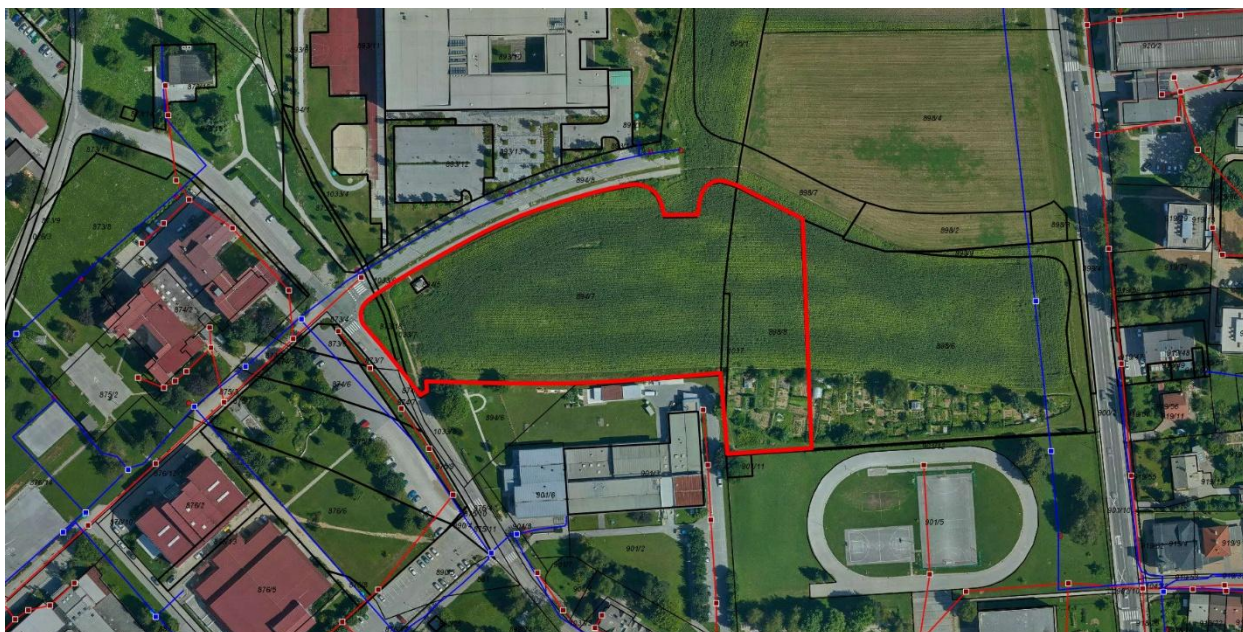


2.2.3 Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

Območje je opremljeno z vodi gospodarske javne infrastrukture. Načrtovanje priključkov ni predmet natečajne rešitve, bo pa predmet načrtovanja v nadaljnjih fazah projektiranja objekta.

Na območju so mogoči sledeči priključki:

- Električna (upravljalec voda Elektro Gorenjska d. d.)
- Javni vodovod (upravljalec Komunala Kranj)
- Javna kanalizacija (upravljalec Komunala Kranj)
- Vročevod (upravljalec Domplan Kranj d. d.)
- Plinovod (upravljalec Domplan Kranj d. d.)
- Kabelski sistem (upravljalec Telekom Slovenije, Tele TV d. o. o. in Telemach d. o. o.)



Slika 9: ortofoto posnetek s prikazom komunalne infrastrukture natečajnega območja

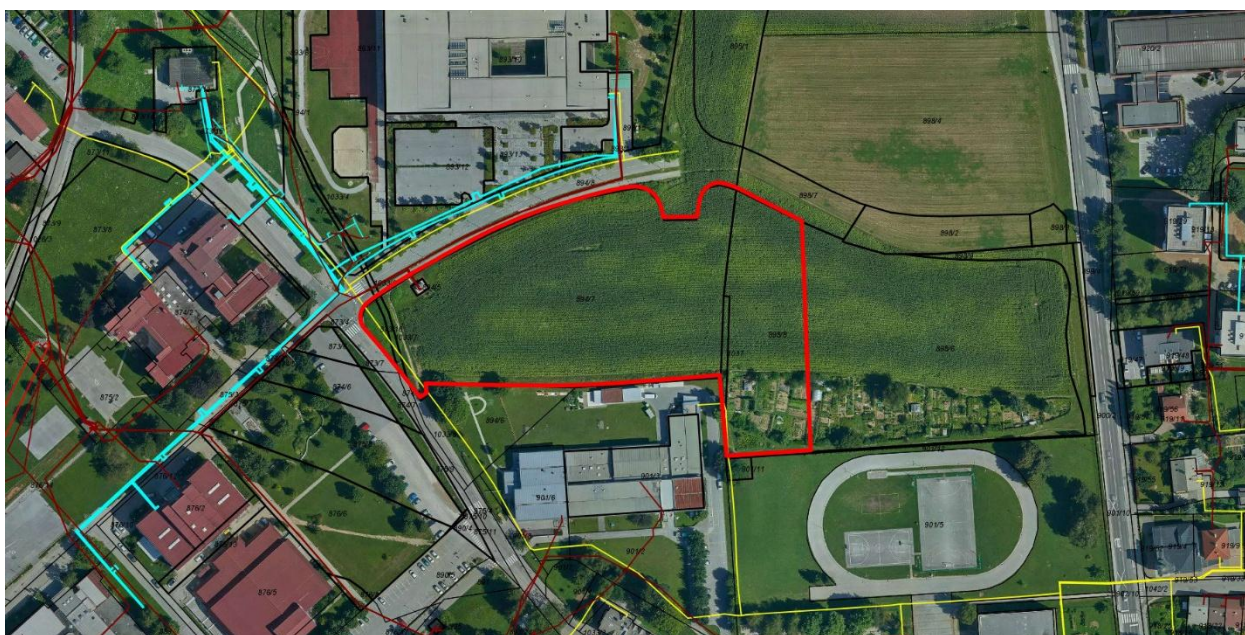
Legenda: modra- vodovod
rdeča- kanalizacija

Vir: GIS Kaliopa

Legenda



natečajno območje



Slika 10: ortofoto posnetek s prikazom energetske infrastrukture natečajnega območja

Legenda:

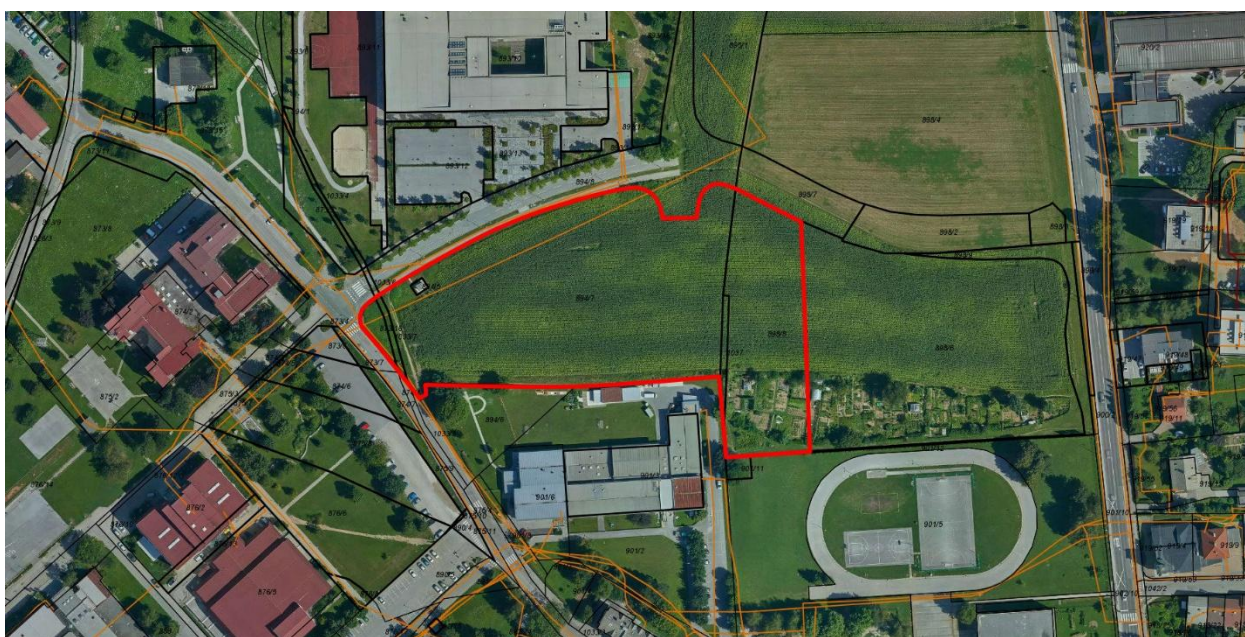
- rumena- plinovod
- svetlo modra- toplovod
- temno rdeča- elektro omrežje

Vir: GIS Kaliopa

Legenda



natečajno območje



Slika 11: ortofoto posnetek s prikazom energetske infrastrukture natečajnega območja

Legenda:

- oranžna- telekomunikacijski vod

Vir: GIS Kaliopa

Legenda

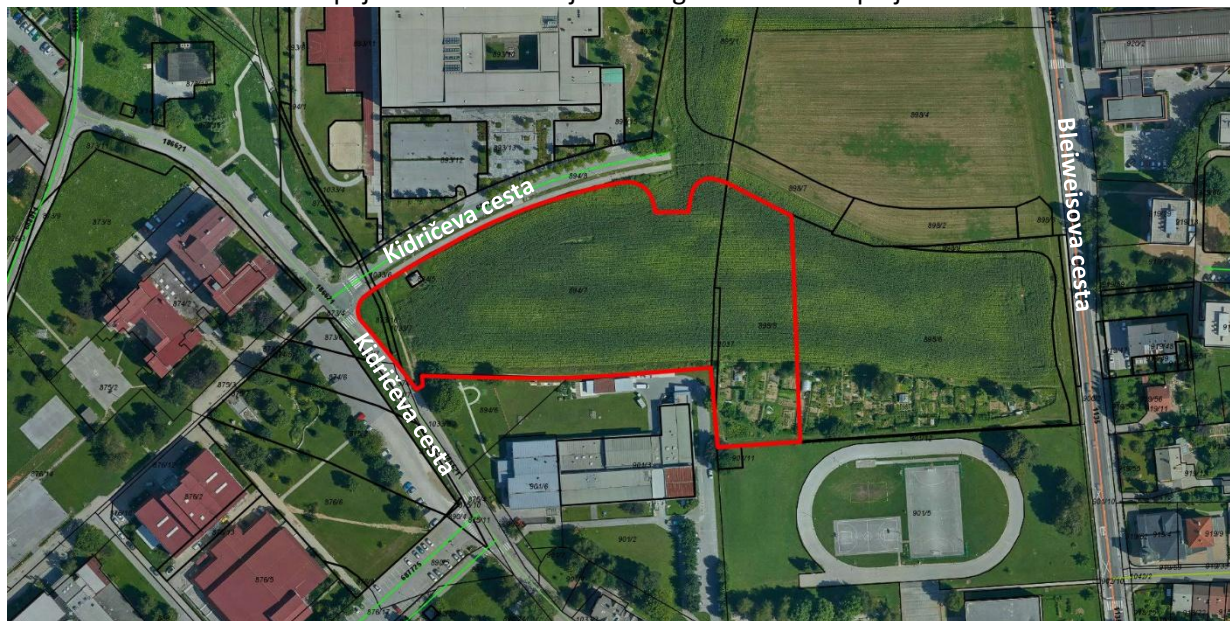


natečajno območje

Trenutno je do natečajnega območja mogoč dovoz preko Kidričeve ceste (mestna cesta LK186621), z javne poti JP 687726. Povezava med Kidričevo cesti in Bleiweisovo cesto še ni izvedena, je pa predvidena s prostorskim aktom in bo izvedena izven tega natečaja.



Kidričeva cesta trenutno napaja celotno območje Šolskega centra Zlato polje.



Slika 12: ortofoto posnetek s prikazom prometne infrastrukture natečajnega območja

Legenda: zelena črta - občinska cesta Vir: GIS Kaliopa

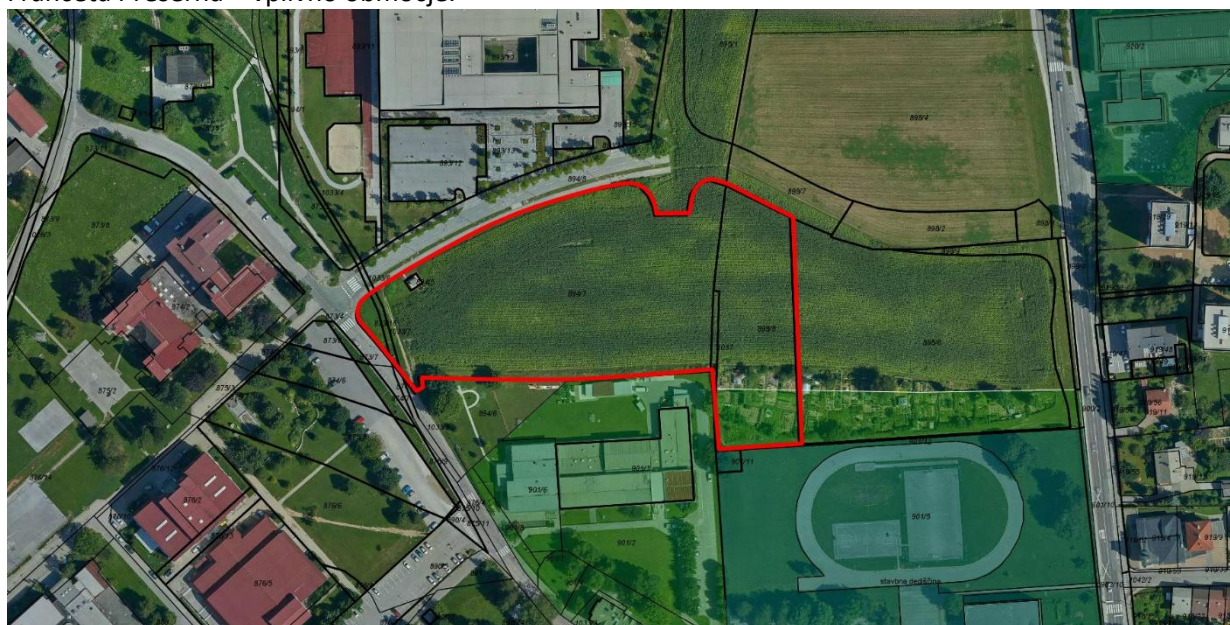
Legenda



natečajno območje

2.2.4 Območja varovanja:

Natečajno območje leži delno v varovanem območju kulturne dediščine – Kranj – Osnovna šola Franceta Prešerna – vplivno območje.



Slika 14: ortofoto posnetek s prikazom varovanega območja

Legenda: zelena šrafura / varovano območje ZVKD, modra šrafura / dediščina ZVKD Vir: GIS Kaliopa

Legenda



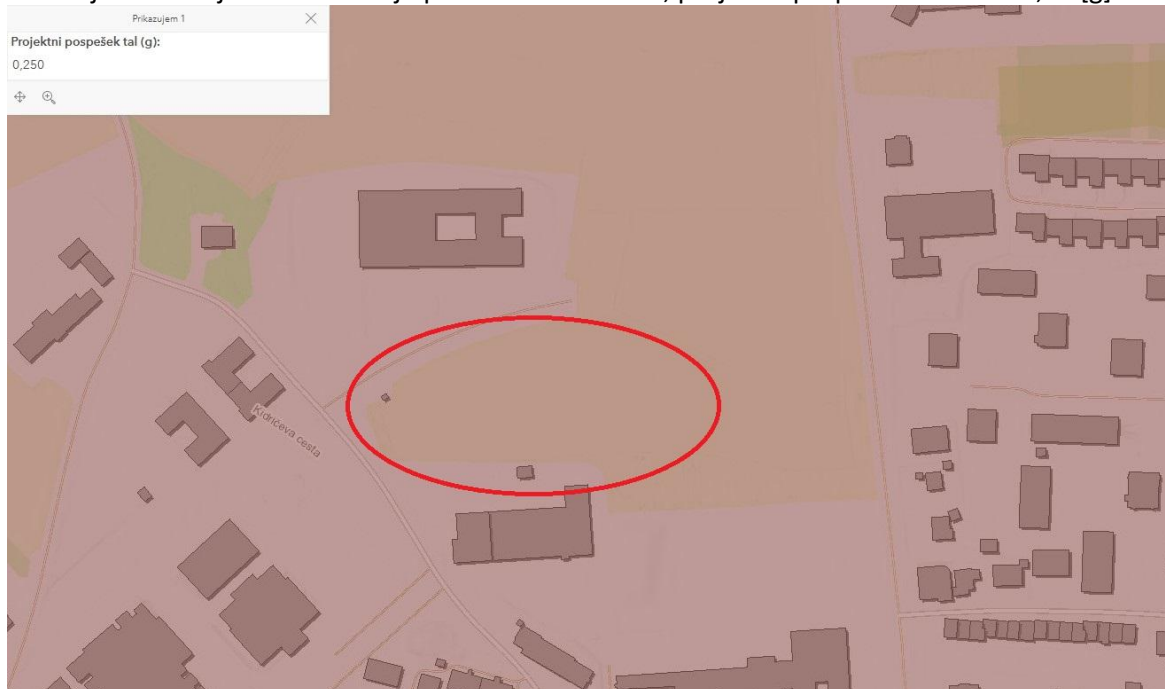
natečajno območje



2.2.5 Podatki o geomehanskih, hidroloških in seizmičnih značilnostih lokacije

SEIZMIKA:

Natečajno območje leži v območju potresne nevarnosti, projektni pospešek tal znaša 0,25 [g].



Slika 15: karta potresne nevarnosti
Vir: ARSO Potresi

GEOMEHANIKA:

Za natečajno območje je naročnik pridobil Elaborat geološko geomehanskih raziskav, ki ga je izdelalo podjetje GRACEN d.o.o. pod št. 1-1/2025, april 2025. Poročilo je sestavni del obravnavane natečajne naloge (natečajna priloga D_15).

POVZETEK IZ GEOMEHANSKEGA POROČILA:

Z geotehničnimi raziskavami (izvedbo 4 vrtin) je bila ugotovljena sestava temeljnih tal. Pričakovati je, da se pod plastjo 35 cm debele plasti humusa, nahaja rjava peščena, nizko do visoko plastična glina in melj z različno primesjo prodnikov in grušč oz. zelo zaglinjen in meljast prod/grušč. Omenjena glinasta plast prekriva konglomerat, katerega relief je zelo razgiban in površinsko degradiran/zakrasel.

Kota 0,00 planiranega objekta bo približno na koti sosednih prometnic, kota kleti cca. 5,0 m pod koto 0,00. Na koti temeljenja je pričakovati pretežno vezan konglomerat, mestoma pa meljno glino s primesjo prod in/ali zelo meljast in glinast prod oz. grušč. Primerno bo temeljenje s temeljno ploščo ali pasovnimi temelji, pod katerimi bo zaradi poenotenja deformacijskih lastnosti na stiku temeljev s tlemi potrebno temeljna tla sanirati.

EROZIJA, POPLAVE

Natečajno območje ne leži v območju erozijske ali poplavne nevarnosti.



2.2.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

VARSTVO PRED POŽAROM

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- ustreznimi odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednih zemljišč,
- ustreznimi intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- z ustreznimi površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila naj bodo v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Gradnje in ureditve v prostoru naj zagotavljajo dovoz gasilnih vozil do vodotokov, hidrantov, požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

ZAKLONIŠČA

Mesto Kranj ima po statističnih podatkih SURS za leto 2023 (zadnji znani podatki) 57.080 prebivalcev, vendar pa, skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (UR. L. RS, št. 57/96, 54/15) v objektu ni potrebno zagotoviti zaklonišča, ker namembnosti športne dvorane ne zahteva graditve le tega.



3 PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH, POGOJIH MNENJEDAJALCEV IN STROKOVNIH PODLAGAH

3.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Občinski o strateškem prostorskem aktu Mestne občine Kranj** (Ur.l. RS, št. 74/14),
- **Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj** (Ur.l. RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21, 115/21)
- Občinski podrobni prostorski načrt:
Zazidalni načrt območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 82/2002, 107/2007, 59/2012, 82/2020, 37/2023) – trenutno so v zaključni fazi sprejemanja tretje dopolnitve

Investitor je trenutno v zaključni fazi sprejemanja dopolnitev Zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato Polje (tretje spremembe in dopolnitve). Predloga sprememb ni več mogoče dopolnjevati in spreminjati, zato mora biti natečajna rešitev skladna s tretjimi spremembami.

V večjem delu natečajnega območja veljajo določila Zazidalnega načrta Zlato polje (parc. št. 873/16, 1033/7, 894/5 in 894/7, vse k.o. Kranj), vzhodni del natečajnega območja (parc. št. 898/8 in 1037, obe k.o. Kranj) pa ureja OPN MOK.

Lokacijska informacija št. 3510-699/2025-2-2004111, ki jo je dne 11.07.2025 izdala Mestna občina Kranj, je sestavni del natečajnih gradiv - del natečajnih prilog (D.1.) Lokacijska informacija povzema trenutno veljavne prostorske akte brez tretjih dopolnitev ZN (ki so v fazi sprejemanja) in ki so navedena v nadaljevanju.

3.2 POVZETEK VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV IN PROSTORSKIH AKTOV V SPREJEMANJU

Zemljišča, ki so predmet te natečajne naloge, so opredeljena kot stavbna zemljišča in v večjem delu (lokacija objekta) ležijo v morfološki enoti **KR Z1**, ki se ureja z omenjenim ZN Zlato polje, manjši del (planirana parkirišča) pa v **KR Z3**, ki se ureja z OPN. Vsa zemljišča ležijo v območju CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.



Slika 16: namenska raba območja

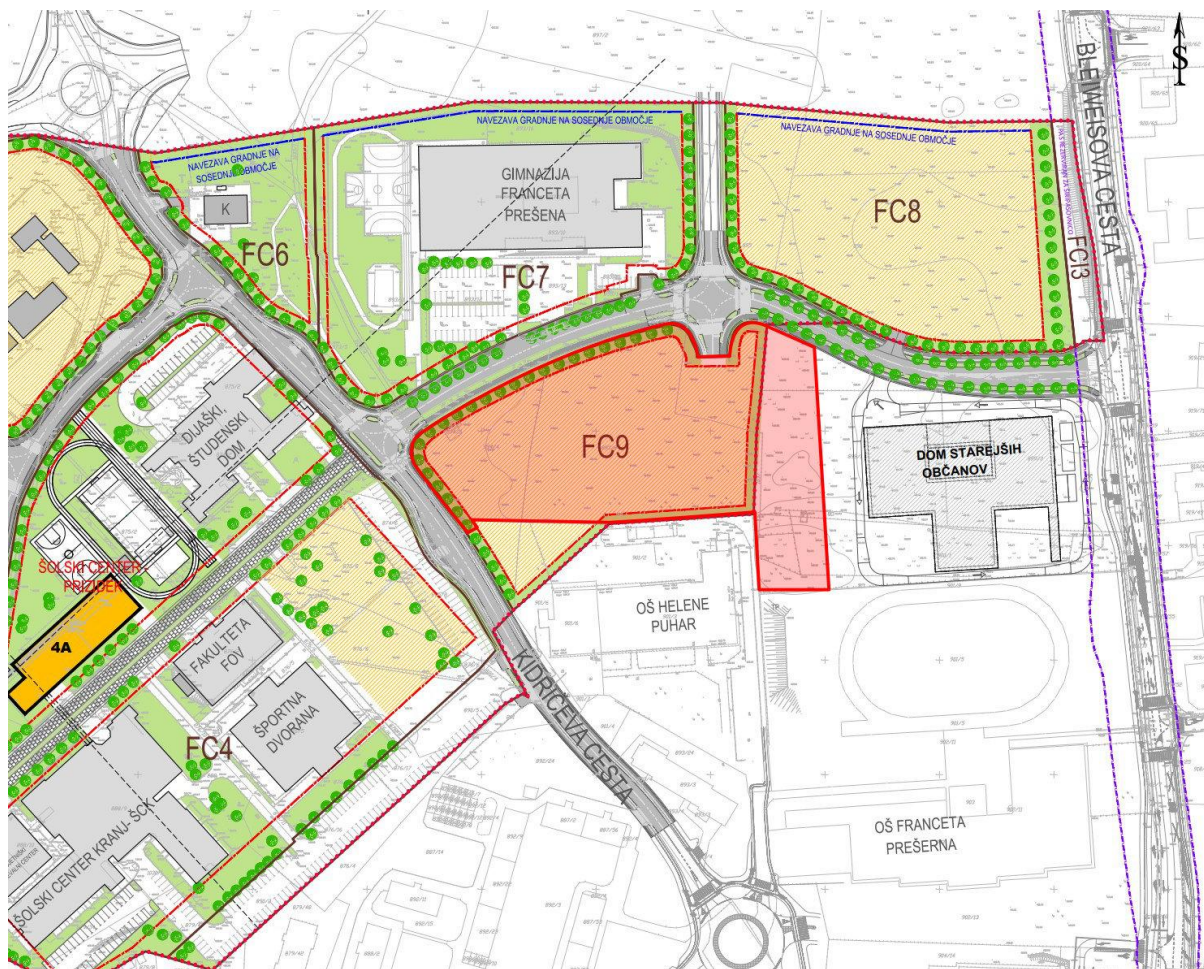
Vir: Lokacijska informacija MOK – izrez iz OPN

Legenda: rdeča barva / CU- osrednja območja centralnih dejavnosti;
zelena barva / SSv- stanovanjske površine;
oranžna barva / BD- površine drugih območij

Legenda



natečajno območje



Slika 17: izsek iz ZN

Vir: ZN Šolski center Zlato polje – izrez iz ZN v sprejemanju (Legenda: rdeča barva :označeno natečajno območje)

Legenda



natečajno območje

ZN sestavlja devet funkcionalnih celot, namenjenih pozidavi (FC), in tri funkcionalne celote, namenjene cestnemu omrežju (FCI). Osrednji del območja ZN (funkcionalni celoti FC 4 in FC 7) je prednostno namenjen izobraževalnemu središču, med tem ko se preostale funkcionalne celote osrednjega dela (FC 2, FC 3, FC 6 in **FC 9***) poleg izobraževanja namenjajo tudi razvoju drugih družbenih dejavnosti. Na obrobju ob Bleiweisovi in Koroški cesti se v funkcionalnih celotah FC 1 in FC 8 umešča tudi bivanje.

**FC9 je del natečajnega območja.*

Območje FC 9 obsega nepozidana zemljišča ob vzhodnem robu območja ZN v skupni površini cca. 1,1 ha. Območje je namenjeno razvoju družbenih dejavnosti.

V nadaljevanju so povzeta bistvena določila veljavnega Zazidalnega načrta območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje in tretje spremembe ZN v sprejemanju. Če ni navedeno drugače (v opombah), so določila ZN in tretje spremembe za natečajnika obvezne usmeritve, ker naročnik pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ne namerava dodatno spreminjati prostorskih aktov.

**Povzetek bistvenih določil veljavnega Zazidalnega načrta območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje in tretjega predloga sprememb**

- Funkcionalna enota: FC9
- Dovoljena namembnosti: družbene dejavnosti
- Dopustne so gradnje novih objektov.
- Kletne etaže se namenajo izključno za potrebe parkirne garaže in pomožne prostore osnovne dejavnosti (tehnični prostori, kolesarnice, shrambe, zbirna mesta za odpadke, skladiščni prostori ipd.), ne pa za bivanje ali opravljanje dejavnosti.
- Prometno napajanje vseh funkcionalnih celot se vrši iz obodnih cest.
- Tlorisni gabarit objektov je lahko podolgovat, kvadraten, lahko je tudi členjen, lomljen ali strukturiran na drugačen način.
- V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase.
- Dopustne so funkcionalne povezave med objekti (povezovalni hodniki ipd.) pod in nad terenom.
- Fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Oblikovanje fasad naj bo enostavno in poenoteno. Likovni izraz stavb naj bo mesten. Izrazito izstopajoče, kričeče in fluorescentne barve fasad niso dovoljene. Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju fasad objektov, ki mejijo na robna območja in ulice.
- Na ulične fasade ni dopustno nameščati klimatskih in tehničnih naprav. Klimatske naprave in podobni elementi na fasadah morajo biti umeščeni diskretno in vizualno zastrti.
- Strehe stavb morajo biti izvedene kot ravne strehe ali z naklonom do 10 stopinj in skrite za strešnim vencem.
- Višinske kote zunanjih ureditev objektov morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest v območju pripadajoče funkcionalne celote in kotam okoliškega terena. Pri oblikovanju zunanje ureditve nasipavanje in odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati $\pm 0,5$ m.

V FC 9 so, skladno s 5 odstavkom 8. člena ZN, dopustne stavbe za šport s klasifikacijo 12650 Stavbe za šport, kamor po pretežnosti spada stavba, ki je predmet natečajne naloge. Dopustne so tudi 12301 Trgovske stavbe in 12112 Gostilne, restavracije in točilnice ter 1220 Poslovne in upravne stavbe, kamor bodo spadali manjši deli stavbe.

Na območju vseh funkcionalnih celot, namenjenih za pozidavo, je dopustna gradnja garažnih stavb (samo podzemne garaže, kolesarnice). Znotraj iste funkcionalne enote se podzemne garaže med seboj lahko funkcionalno in prostorsko povezujejo in so lahko tudi skupne za več objektov hkrati. Kletne etaže se namenajo izključno za potrebe parkirne garaže in pomožne prostore osnovne dejavnosti (tehnični prostori, kolesarnice, shrambe, zbirna mesta za odpadke, skladiščni prostori ipd.), ne pa za bivanje ali opravljanje dejavnosti.

Na območju funkcionalne celote FC 9 višinski gabarit načrtovane pozidave ne sme presegati višine stavbe obstoječega dijaškega doma* na območju funkcionalne celote FC 4. Določilo prejšnjega stavka ne velja v primeru, kadar je to potrebno zaradi funkcije posamezne vrste stavbe (npr. plezalna dvorana ipd.), pri čemer del stavbe z maksimalnim višinskim gabaritom ne sme biti prevladujoč na objektu.

* Višinska kota dijaškega doma: 427,10 m n. v.

**Za potrebe tega natečaja pa določa sledeče prostorske pogoje:**

tipologija stavbe:	<u>posebne stavbe:</u> predvidena je stavba za šport, ki spada med stavbe splošnega družbenega pomena in druge stavbe v javni rabi.
višina objektov	<p>Tlorisni in višinski gabarit stavbe je poljuben in podrejen funkciji stavbe ter normativom za posamezne vrste stavb. Dovoljeni maksimalni višinski gabarit ne sme presegati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte se ne štejejo zvoniki, dimniki in gasilski stolpi).*</p> <p>*Naročnik želi etažnost objekta max. K+P+1N. Višina stavbe ne sme presegati višine stavbe obstoječega Dijaškega doma na območju funkcionalne enote FC4 (višina Dijaškega doma znaša cca. 22,00 m – nadmorska višina znaša najvišjega dela stavbe znaša 427,1 m). Naročnik želi eno kletno etažo.</p>
nakloni streh	<p>Strehe so lahko ravne ali v naklonu do 10 stopinj in skrite za strešnim vencem.</p> <p>Dovoljena je postavitve fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, ki naj bodo praviloma skriti za fasadnim vencem.</p> <p>Skladno z veljavno zakonodajo je postavitve fotonapetostnih naprav obvezna pri ureditvi utrjenega parkirišča površine 1.000,00 m² ali več. *</p> <p>*Naročnik želi večino parkirišč v kletni etaži in parkirišče na nivoju terena manjše od 1.000,00 m².</p> <p>Vse tehnološke naprave naj bodo umeščene v kletni etaži ali znotraj stavbe, naprave, ki morajo biti zunaj objekta pa na strehi stavbe (lokacijsko odmaknjene od DUK in OŠ Helene Puhar – Z del stavbe). Postavitve naprav ob objektu in na fasadah ni dovoljena.</p>
kletne etaže	Kletna etaža je obvezna, v njej naj bo urejeno parkiranje in spremljajoči pomožni prostori stavbe (glej specifikacijo prostorov po etažah).
Oblikovanje	Pri posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se ob upoštevanju določil-tretjih sprememb ZN prilagoditi kakovostnim in tradicionalnim oblikovnim značilnostim okoliških objektov in ureditev (sestava, merilo in razmerja stavbnih volumnov, oblikovanost strehe, oblikovanja in razmerja fasad, barva in tekstura streh in fasad, uporaba materialov, arhitekturni elementi, višina objektov, regulacijske črte, način ureditve



	odprtega prostora, urbana oprema in druge kakovostne oblikovne značilnosti prostora).
lega objekta na zemljišču	Gradbena meja za območje natečaja je v ZN določena. Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišč.
odmiki stavb od sosednjih zemljišč	<p>Nova stavba mora biti od meje sosednjih parcel oddaljene toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje ter raba objekta v okviru parcele, namenjene gradnji.</p> <p>Zahteva naročnika je, da mora biti zagotovljen odmik stavbe 5,00 m od javne ceste (S in Z natečajnega območja) ter 0,1 m na J delu natečajnega območja (na meji z zemljiščem s parc. št. 894/6, k.o. 2000 Kranj. Podzemni objekti so lahko zgrajeni do parcelne meje ob pogoju, da se gradnja (zaščita gradbene jame lahko na JZ sega preko natečajnega območja; po izvedbi del je potrebna sanacija in vzpostavitev prvotnega stanja) izvaja na zemljišču v lasti MOK in ni potrebno pridobivati pravice graditi preko meje zemljišča za gradnjo, vzdrževanje ali zaščito gradbene jame.</p> <p>Za odmik objekta od meje parcele se šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljenim podzemnim ali nadzemnim delom stavbe (vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in mejo parcele, namenjene gradnji.</p> <p>Ograje in podporni zidovi se lahko (razen ob cestah) postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje in podporni zidovi morajo biti od cestnega telesa oddaljeni najmanj 1,00 m. Manjši odmik je dovoljen le ob soglasju upravljalca ceste in pod pogojem, da poseg ne vpliva na preglednost ceste.</p> <p>Uvoz za obiskovalce in servisni uvoz na parcelo naj bosta ločena. Uvoz za gledalce naj bo organiziran iz bodočega križišča na SV delu natečajnega območja, uvoz v servisni del pa naj bo organiziran na SZ delu natečajnega območja. Glavni uvoz (za obiskovalce) s Kidričeve ceste ni dovoljen!</p> <p>Na uvozu mora biti med ograjo in javno cesto zagotovljenih najmanj 5,00 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi. Manjši odmik od predpisanega je mogoč na mestnih in krajevnih cestah ter javnih poteh in ga določi upravljalec ceste na podlagi kategorizacije in preglednosti ceste.</p>



	<p>Kota pritličja dvorane mora biti nad koto obeh cest, ki jo omejujeta.</p>
ureditev okolice	<p>Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je potrebno ohranяти merilo, značilne poglede in krajinske značilnosti v odprtem prostoru.</p> <p>Ohranяти je potrebno čim več lokalno značilne in obstoječe vegetacije. Obstoječe drevorede je potrebno ohranяти.</p> <p>Parkovne in druge zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora. Zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.</p> <p>Na stikih stavbnih in nestavbnih zemljišč je treba praviloma zasaditi nizko in visoko vegetacijo tako, da se oblikujejo postopni prehodi v odprto krajino.</p> <p>Pri urejanju okolice objektov je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena in se ji prilagajati. Višina zemljišča na parcelni meji naj bo prilagojena sosednjemu zemljišču.</p> <p>Dostopne poti in manipulativne površine je treba izoblikovati po terenu, načrtovane večje posege pa na koncu sanirati in ozeleniti. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dostopna cesta, parkiranje).</p> <p>Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami.</p>
stopnja izkoriščenosti zemljišča	<p>FZ - zahtevan do 0,4; vendar je dopustno le tega preseči. FZ je lahko presežen, v kolikor se v DGD dokaže, da so za posamezno vrsto dejavnosti (stavbe splošnega družbenega pomena) na gradbeni parceli zagotovljene ustrezne zunanje, prometne, komunalne, tehnične in zelene površine, v skladu s področnimi normative in standardi.</p> <p>OBP –</p> <p><u>Za del, v FC 9 (v EUP KR Z1)</u>, ki se ureja z ZN velja določilo za ZP, 5. odstavek 18. člena ZN, v povezavi z 8. odstavkom 18. člena: mora biti zagotovljen delež zelenih površin na gradbeni parceli najmanj 20%. Delež zelenih površin (ZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb.</p> <p><u>Za del, ki se ureja z OPN (vzhodni del v EUP KR Z3)</u>, ki se ureja z OPN velja določilo OBP in sicer zahteva minimalno 30%. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine</p>



	na raščenem terenu in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Delež odprtih bivalnih površin vključuje najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin (npr. trg, ploščad, igrišče). Tlakovanih površin je lahko izjemoma tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar delež zelenih površin ne sme biti manjši kot 20%.
--	---

3.3 VAROVALNI PASOVI IN VAROVANA OBMOČJA

Natečajno območje sega v sledeča varovana območja:

- varstvo kulturne dediščine – vplivno območje OŠ France Prešeren
- obramba – vplivno območje obrambnih objektov

Na natečajno območje vplivajo sledeči varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:

- varovalni pas javne poti – 5m,
- varovalni pas lokalne ceste -10,
- varovalni pas elektroenergetske infrastrukture -4m,
- varovalni pas plinovoda – 5 m,
- varovalni pas telekomunikacijske infrastrukture -5m.

3.4 PARKIRNE POVRŠINE

Veljavni prostorski akt in akt v sprejemanju (tretje spremembe ZN) določa potrebno število parkirnih mest za planirani objekt in določa, da na parcelah, ki se urejajo z ZN velja:

stavbe za šport	<u>Osebna vozila:</u> 1 PM/250 m2 neto površine igrišč + 1 PM/10 sedežev za gledalce <u>Avtobusi:</u> na vsakih 50 PM je potrebno zagotoviti 1 PM za avtobuse (vendar ne manj kot 2 PM) <u>Kolesarji, motorji:</u> 1 PM/250 m2 površine igrišča + 1 PM/10 sedežev za gledalce, od tega 5 PM za motorje; PM za kolesa in motorje ločiti
trgovine	1 PM/30 m2 neto površine trgovine +1 PM/2 zaposlena (vendar ne manj kot 2 PM)
gostinski lokali	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2 zaposlena
poslovni prostori s strankami	1 PM/50,00 m2 neto površin poslovnega prostora

Upoštevati je potrebno namembnosti prostorov in parkirna mesta zagotoviti glede na namen. Zagotoviti je potrebno 5 % parkirišč za funkcionalno ovirane osebe, vendar ne manj kot 1 PM.

Za potrebe gradnje na območju FC 9 je manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, potrebno zagotoviti tudi na parcelah št. 898/8 in 1037, k. o. 2100 Kranj, ki se nahajata v neposredni bližini izven območja ZN. Zemljišči sta zjeti znotraj natečajnega območja.



DOSTOP:

Širina dostopne poti na gradbeno parcelo in do objekta naj bo najmanj 6,00 m.

Instalacije v cestnem telesu naj bodo napeljene v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez prekopov.

Meteorne vode iz dovozov naj bodo zajete na parcelni meji pred priključkom na lokalno cesto, tako da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode z lokalnih cest ali s parcel ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo javne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.

3.5 PREDHODNO PRIDOBLENI PROJEKTNI POGOJI

V sklopu priprave projektne naloge so bili pridobljeni tudi predhodni projektni pogoji nosilcev urejanja prostora v varstvenih območjih in varovanih pasovih. V nadaljevanju povzemamo določila, ki vplivajo na zasnovo natečajne rešitve. Projektni pogoji v celoti so del natečajnih prilog (D.2. – D.11).

IZVLEČKI IZ PROJEKTIH POGOJEV:

ELEKTRO GORENJSKA, št. projektnih pogojev 1551508, datum 15.09.2025:

V postopku izdelave dokumentacije naslednjih faz projektiranja je projektant dolžan upoštevati vse pogoje, navedene v priloženih projektnih pogojih.

Predvidena je izgradnja nove TP, katera bo nadomestila obstoječo TP 1212 Ekonomska Gimnazija. Občina bo za nadomestno zagotovila ustrezno novo lokacijo s stalnim dostopom (predvidena je lokacija za kotlaro Zlato polje)*. Za priklop nove TP je potrebna ustrezna izgradnja ustrezne EKK (elektro kabelska kanalizacija) za SN kable. Za napajanje obstoječih in predvidenih porabnikov bo potrebna ustrezna izgradnja NN kablov v EKK (obstoječi porabniki se prevežejo na novo TP): Po izgradnji nadomestne TP z vsemi SN in NN kabli se lahko odstrani obstoječa TP 1212 Ekonomska Gimnazija.

*Lokacija nove TP je izven natečajnega območja.

MESTNA OBČINA KRANJ, št. projektnih pogojev 3511-28/2025-MOK-2, datum 11.08.2025 – varovalni pas ceste:

V postopku izdelave dokumentacije naslednjih faz projektiranja je projektant dolžan upoštevati vse pogoje, navedene v priloženih projektnih pogojih.

KOMUNALA KRANJ, št. projektnih pogojev 332/2025, datum 01.09.2025:

Pogoji s področja oskrbe s pitno vodo:

- Objekt se priključi na javni vodovod s samostojnim vodovodnim priključkom. Priključitev naj bo izvedena na vodovodno omrežje dimenzije DN150 mm na zemljišču s parc. št. 894/8, k.o. 2100 Kranj. Ostali pogoji so navedeni v priloženih projektnih pogojih.

Pogoji s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode:

- Na zemljišču lastnika se zgradi novi revizijski jašek, kjer se združi odpadne vode iz objekta. Od tod se poveže v jašek javne kanalizacije z oznako št. JK6 (globina 3,45 m). Ostali pogoji so navedeni v priloženih projektnih pogojih.

TELEKOM, št. projektnih pogojev 147024-LJ/11925-MB, datum 11.07.2025:

Priključitev predvidene novogradnje na elektronsko komunikacijsko omrežje Telekom Slovenija d.d. je mogoča iz obstoječega TK jaška, ki se nahaja na parceli s parc. št. 894/8 ali 873/15, obe k.o. 2100 Kranj.



UNITED FIBER d.o.o., št. projektnih pogojev IA02/25-ID, datum 21.07.2025:

V natečajnem območju ni lociranega obstoječega omrežja v upravljanju United fiber d.o.o.

TELE TV d.o.o., št. projektnih pogojev SI-347/2509/PP, datum 10.09.2025:

V natečajnem območju ni lociranega obstoječega omrežja v upravljanju TELE TV d.o.o.

DOMPLAN KRANJ, št. projektnih pogojev P 15/25, datum 24.07.2025:

V projektno dokumentacijo je potrebno vključiti prikaz celotne obstoječe in predvidene distribucijske plinovodne ter toplovodne infrastrukture, ki je locirana v območju novogradnje.

V primeru križanj obstoječega ali predvidenega distribucijskega plinovoda in/ali toplovoda z ostalimi obstoječimi ali predvidenimi komunalnimi vodi je potrebno križanja označiti ter prikazati detajle križanj.

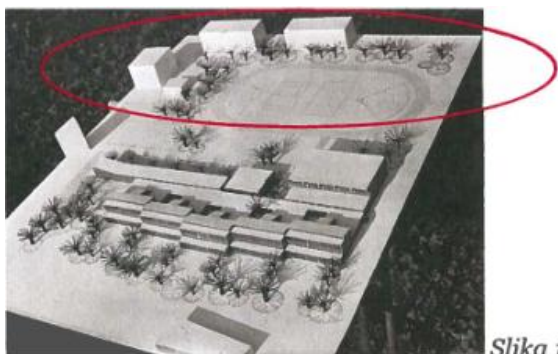
Opredeliti je potrebno način ogrevanja in prikazati potek plinovodnega priključka na predvideno novogradnjo.

Ostali pogoji so navedeni v priloženih projektnih pogojih.

ZVKDS OE KRANJ, št. kulturnovarstvenih pogojev 35101-0727/2025-2, datum 01.09.2025:

JV podaljšani del natečajnega območja je del vplivnega območja registrirane nepremične dediščine Kranj – Osnovna šola Franceta Prešerna (EID 1-18825) in v naravi predstavlja zeleni pas. Novogradnja ledene dvorane je dopustna. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati značilnosti oblikovanja varovanega objekta ter njegovih pripadajočih zunanjih površin.

Na priloženi fotografiji je razvidno načrtovanje arh. Stanka Kristla - maketa, ki prikazuje ureditev "etično- racionalnega arhitekturnega sistema" šole v Kranju, za katero je leta 1970 prejel Prešernovo nagrado.



Slika 1 prikazuje maketo arh. Stanka Kristla, ki je za "etično- racionalen arhitekturni sistem" šole v Kranju leta 1970 prejel Prešernovo nagrado (vir: MAO Slovenija).

Kulturnovarstveni pogoji v celoti so del natečajnih prilog D_8.

REPUBLIKA SLOVENIJA, MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, DIREKTORAT ZA LOGISTIKO, št. projektnih pogojev 351-274/20252-3 , datum: 22.07.2025:

Izdaja projektnih pogojev za novogradnje ali nadzidave objektov, ki niso višji od 18,00 m skladno z Uredbo o določitvi obrambnih potreb (9.člen) ni potrebna, zato pridobitev projektnih pogojev in mnenja z vidika obrambe za predmetno novogradnjo ni potrebna.

MESTNA OBČINA KRANJ, št. projektnih pogojev: 3511-33/2025-MOK-3, datum: 28.08.2025

V postopku izdelave dokumentacije naslednjih faz projektiranja je projektant dolžan upoštevati vse pogoje, navedene v priloženih projektnih pogojih.

Na območju obdelave je urejeno obstoječe omrežje javne razsvetljave, katerega je mogoče razširiti.



3.6 IZDELANE STROKOVNE PODLAGE

Za namen preveritve nosilne kapacitete natečajne lokacije, je bil v sklopu priprave natečajne naloge izdelan urbanistični/prostorski preizkus umestitve stavbe na natečajno območje. Ugotovljeno je bilo, da je stavbo s stavbiščem cca. 5.500,00 m² mogoče umestiti v predlagano natečajno območje.

Hkrati je v izdelavo strokovna podlaga za dopolnitev prostorskega akta - projekt IDP Prometne ureditve zazidalnega načrta območja D02/3-Šolski center Zlato polje – severni del (projektant PROVIA d.o.o.).



4 PROGRAMSKA NALOGA

4.1 SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PROJEKTIRANJE

Natečajna rešitev objekta športne dvorane naj zagotovi enostavno in ekonomično investicijsko vzdrževanje. To velja tako za gradnjo, kot tudi za arhitektonsko zasnovo, konstrukcijo in vso opremo objekta.

Nov objekt naj zagotovi vsem uporabnikom ustrezne prostorske pogoje.

Vsi prostori – dvorane, prostori upravne stavbe, klubski prostori/pisarne, VIP prostori, garderobe, naj bodo dostopni preko recepcije. Klubski prostori in fitnes naj imajo tudi samostojen vhod.

Prostori v kleti, pritličju in nadstropju naj zagotavljajo predpisan univerzalni dostopa za vse.

Želja naročnika je ureditev treh etaž objekta : K+P+1N tako, da se zagotovi čim manjša zazidana površina zemljišča ter čim večje površine, namenjene za športne in ostale površine.

Stavba naj obsega naslednje notranje prostore:

- dvorano z drsališčem za hokej, stranskimi klopmi za igralce in sodnike ter tribunami za 600-650 gledalcev,
- gostinski lokal s 15 mizami (s po 4 sedeži) in zunanjo teraso ter VIP prostorom in sanitarijami,
- garderobe s sanitarijami za hokejiste, umetnostne drsalce, rekreacijo, mini hokej,
- vhodno avlo z recepcijo,
- klubske prostore,
- trgovino s športno opremo in skladiščem,
- fitnes,
- prostore za sodnike, doping kontrolo, reševalce, novinarje in napovedovalce,
- prostor za čistila,
- sanitarije,
- tehnične prostore,
- prostor za čistilec ledu (rolbo) za drsališče, ki je neposredno povezan z ledeno ploskvijo.

Prostori so posamezno popisani v tabeli potrebnih notranjih površin in so sestavni del natečajne naloge kot natečajnih podlog (C.4).

V okolici objekta je potrebno zagotoviti:

- celovito zunanjo ureditev, vključno s krajinsko-arhitekturno ureditvijo natečajnega območja,
- prometno ureditev z navezavo na planirane priključke, uvoze in na planirano novo dostopno cesto s Kidričeve ulice proti Bleiweisovi cesti.

Na robovih natečajnega območja je treba predvideti:

- prometno zasnovo, ki bo upoštevala potrebe po parkirnih površinah, dostopnost do območja za različne uporabnike, potrebe po kratkotrajnem parkiranju in interventne poti;
- zatraitve in zasaditev čim večjega števila visokih dreves.



4.2 VELJAVNI ZAKONI, TEHNIČNI PREDPISI IN PRAVILNIKI

Pri izdelavi natečajne rešitve je obvezno upoštevanje vseh veljavnih zakonov, predpisov, pravilnikov in tehničnih smernic, ki se nanašajo na načrtovanje in graditev objektov.

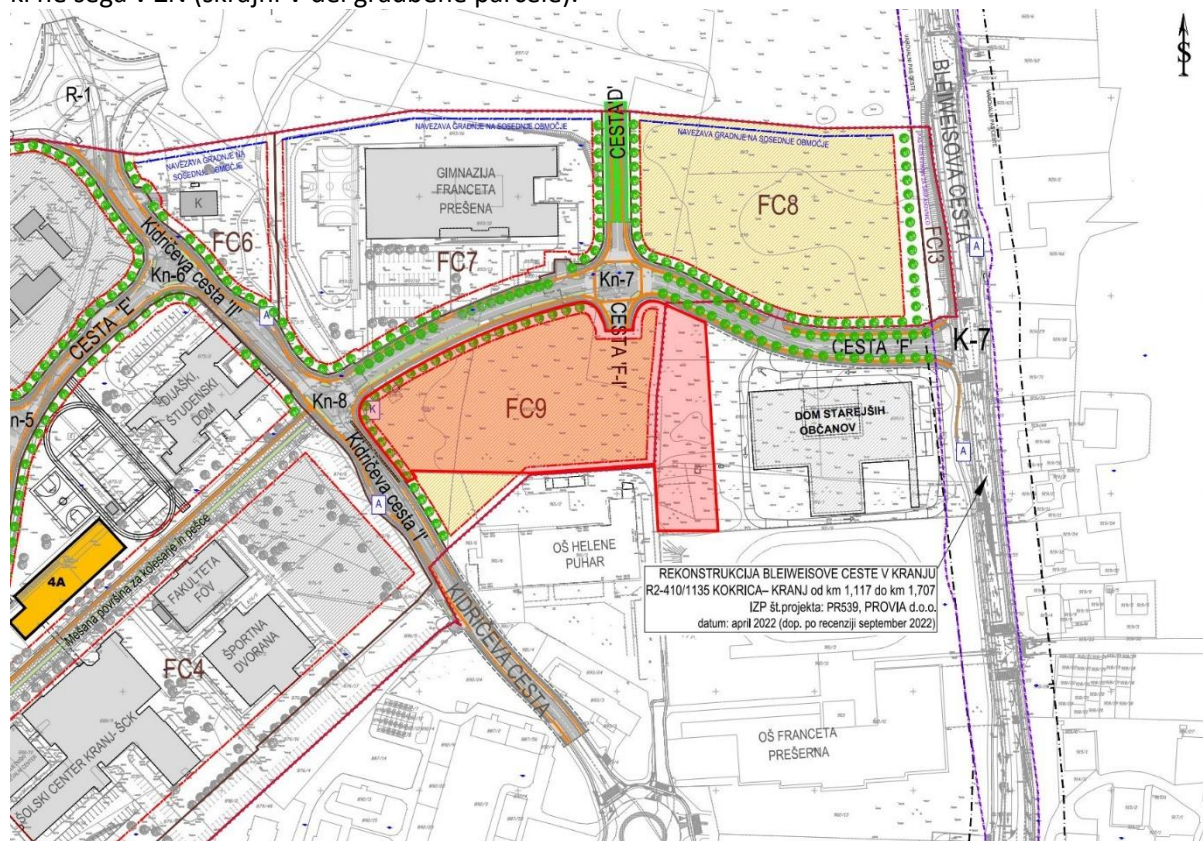
Pri načrtovanju ledene dvorane je potrebno upoštevati IIHF Giude to sustainable ice arenas 03/2023 in IIHF Rule book 2025/2026. Knjiga je sestavni del natečajnih prilog (D.14)

4.3 URBANISTIČNA ZASNOVA

UMESTITEV:

Zemljišča natečajnega območja, kamor je možna umestitev objekta, se nahajajo na območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje – enota F9, s katerim je za umestitev stavbe določena gradbena meja, ki omejuje območje, namenjeno gradnji.

Objekt naj bo umeščen vzporedno glede na povezovalno cesto, na SZ naj bo urejen servisni dostop, na SV pa glavni uvoz na gradbeno parcelo; zunanje parkirne površine naj bodo urejene na zemljišču, ki ne sega v ZN (skrajni V del gradbene parcele).



Slika 18: izsek iz ZN

Vir: ZN Šolski center Zlato polje– izrez iz ZN v sprejemanju

Legenda



natečajno območje

Gradbena parcela naj zagotavlja cca. 5.500 m² za stavbišče.

Preostale površine v velikosti 8.848 m² se nameni za zunanje prometne, utrjene, parkirne ter zelene površine.



Objekt potrebuje naslednje zunanje površine:

- zunanje parkirišče za vsaj 10-20 PM
- parkirišče za 73 koles in motorjev,
- parkirišče za avtobuse, reportažno oz. tovorno vozilo in reševalno vozilo (skupaj 2 PM),
- vhodni plato na V strani,
- uvoz v garaže na V strani,
- gospodarsko dvorišče za Z strani z gospodarsko/servisnim uvozom,
- zelene površine.

2 ZUNANJE POVRŠINE			
D	ZUNANJE POVRŠINE V NATEČAJNEM OBMOČJU	m2	
D.0	stavbišče	5500,0	
D.1.	utrjene pohodne površine	1000,0	
D.2.	utrjene povozne površine	1000,0	
D.3.	parkirne površine na terenu (ocenjeno 10-20 PM) in dovozne površine	3800,0	
D.4.	parkirna mesta za kolesa in motorje (73 PM)	109,5	
D.5.	parkirna mesta za avtobus (1 PM)	48,0	
D.6.	parkirna mesta za reportažni avto (1 PM)	48,0	
D.7.	parkirno mesto za reševalno vozilo (1 PM)	48,0	
D.8.	zelene površine	2824,5	
SKUPAJ D			
	PARKIRNE IN DRUGE ZUNANJE POVRŠINE D	14378,0	

Usmeritve za prometno ureditev:

Glavni dovoz do natečajnega območja (za obiskovalce - na parkirišče in v uvoz v garažo) bo mogoč z regionalne ceste z oznako RC 1135 (Bleiweisova cesta) preko novo planirane povezave »F« in načrtovanega križišča Kn-7 (glej sliko 18). Gospodarski uvoz na natečajno območje je mogoče izvesti (preko mestne ceste LK 186621) z javne poti JP 687726 na lokaciji od križišča Kn-8 do bodočega križišča Kn-7.



Slika 19: ortofoto posnetek s prikazom prometne infrastrukture natečajnega območja

Legenda: zelena črta - občinska cesta, Vir: GIS Kaliopa

Legenda



natečajno območje

PARKIRNA MESTA:

Skladno z zahtevami prostorskega akta in željami naročnika je za dvorano potrebno zagotoviti parkirna mesta za osebna vozila, avtobuse, motorna kolesa in kolesa.

IZRAČUN POTREBNIH PARKIRNIH MEST ZA OSEBNA VOZILA:

športna dvorana:

neto površina igrišča (30,00 x 60,00 m): 1.800,00 m²

št. sedežev za gledalce: 650

izračun: $1.800/250 + 650/10 = 7,2 \text{ PM} + 65 \text{ PM} = 73 \text{ PM}$

trgovina:

neto površina trgovine: 150,00 m²

št. zaposlenih: 2

izračun: $150/30+2 \text{ PM} = 7 \text{ PM}$

gostinski lokal:

št. sedežev: 15 miz x 4 = 60

št. zaposlenih: 6

izračun: $60/4+6/2 = 15 \text{ PM} + 3 \text{ PM} = 18 \text{ PM}$

pisarne/klubski prostori:

neto površina prostorov: 96,00 m²

izračun: $96/50 = 2 \text{ PM}$

**SKUPAJ potrebno število parkirnih mest: 100 PM**

Zagotoviti je potrebno 5 % parkirišč za funkcionalno ovirane osebe.

IZRAČUN POTREBNIH MEST ZA AVTOBUSE

št. parkirnih mest: 100 PM

izračun: $100/50 = 2$ PM

IZRAČUN POTREBNIH PARKIRNIH MEST ZA KOLESA IN MOTORJE:

Športna dvorana:

neto površina igrišča : 1800 m²

št. sedežev za gledalce: 650

izračun: $1800/250 + 650/10 = 7,2$ PM + 65 PM = 73 PM

ZBIR POTREBNIH MEST ZA PARKIRANJE

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- PM za osebna vozila (nadzemna in podzemna parkirišča): 100 PM- PM za avtobuse: 2 PM (od tega 1 PM za reportažno vozilo)- PM za kolesa: 73 PM (od tega 5 PM za motorje) |
|---|

Število potrebnih parkirnih mest naj bo prilagojeno natečajni rešitvi, skladno z zahtevami za parkirne površine natečajne naloge (poglavje 3.4).

Parkirna mesta za osebna vozila naj bodo urejena v kletni etaži, kolikor dopušča tloris kleti (predvidoma cca. 80-90 PM), preostala na terenu (predvidoma 10-20 PM + dodatna parkirišča, kolikor jih omogoča predvideno zemljišče s parc. št. 896/8 in 1037, obe k. o. 2100 Kranj), vendar do 1.000,00 m² z možnostjo širitve parkirišča v bodoče). Parkirna mesta za avtobuse in kolesa naj bodo urejena na nivoju terena.

Pri ureditvi novih parkirnih površin na nivoju terena je želja naročnika, da se jih uredi maksimalno število, kot to omogoča zemljišče. Vsa parkirišča, ki so večja od 10 PM, je potrebno ozeleniti z avtohtonim drevjem. Zasaditi je potrebno vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa naj bodo po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Ohraniti pa je potrebno čim več obstoječe vegetacije. Parkirišča, ki po površini presegajo 500,00 m² je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

Pri gradnji novega objekta je treba zagotavljati polnilna mesta za električna vozila skladno z veljavno področno zakonodajo, vendar ne manj kot eno polnilno mesto na vsakih 20 PM za motorna vozila. Parkirišča s polnilnicami so v zbiru potrebnih mest zajeta in naj bodo locirana izven stavbe. Zagotoviti je potrebno polnilno infrastrukturo tudi za e-kolesa

4.4 PROGRAMSKA IN FUNKCIONALNA ZASNOVA

Potrebne prostore in njihove površine je naročnik določil skladno s predpisanimi minimalnimi zahtevami mednarodne hokejske zveze (IIHF) za nivo mednarodnih in domačih tekmovanj v hokeju ter umetnostnem drsanju, vključno z izvedbo prenosov tekem ter jim dodal še ostale potrebne prostore za delovanje in uporabo dvorane (tehnični in servisni prostori, gostinski program, športna trgovina, klubski prostori...).

Kletna etaža naj bo namenjena zgolj parkirišču in spremljajočim tehničnim prostorom stavbe.



V pritlični etaži naj bo osrednji prostor ledena površina s križno komunikacijo, okoli katere se nizajo potrebni prostori za delovanje igrišča (garderober, sanitarije, ostali spremljajoči prostori, komunikacije ter vstopni prostori).

Ostali predvideni prostori so prostori za gledalce, sanitarije, gostinski prostori, prostori športne trgovine ter klubski prostori.

Želja naročnika je, da natečajna rešitev čim bolj upošteva predlagane prostore tako glede umestitve v etažo, kot glede orientiranosti le teh glede na tloris (priloga C.5. Tabela dodatnih zahtev naročnika).

Informativne potrebne površine za dvorane s pripadajočimi površinami:

1 NOTRANJE POVRŠINE			
A	NOVE POVRŠINE KLET		
A.1	POKRITO PARKIRIŠČE (80-90 vozil)	3600,0	
A.2	TEHNIČNI PROSTOR ZA STROJNE NAPRAVE	100,0	
A.3	ELEKTRO PROSTOR	20,0	
A.4	DELAVNICA	20,0	
A.5	PROSTOR ZA MEHČALNO NAPRAVO	20,0	
A.6	PROSTOR ZA ZASILNI AGREGAT	20,0	
A.7	PRALNICA IN SUŠILNICA HOKEJSKE OPREME	20,0	
A.8	DVIGALO TOVORNO	15,0	
A.9	DVIGALO OSEBNO	5,0	
A.10	SKLADIŠČE OPREME	100,0	
A.11	SPODNJI DEL TALILNE JAME	5,0	
A.12	KOMUNIKACIJE	785,0	cca 20% celotne površine
B	NOVE POVRŠINE PRITLIČJE		
B.1	LEDENA POVRŠINA S KROŽNO KOMUNIKACIJO	2400,0	
	ledena ploskev, 2x prostor za igralce, 2x kazenski prostor, prostor za sodnike, krožna pot okoli ploskve		
B.2	VHODNA AVLA Z BLAGAJNO - vhod A	140,0	
B.3	VHODNA AVLA Z BLAGAJNO - vhod B	140,0	
B.4	POWER SKATING / TRENING DRSANJA	20,0	
B.5	GARDEROBE JUNIOR	40,0	
B.6	SANITARIJE JUNIOR + MLAJŠI (5 tušev, 3 umivalniki, 2 wc in 2 pisoar)	20,0	
B.7	GARDEROBE MLAJŠI	40,0	
B.8	GARDEROBE S SANITARIJAMI ZA UMETNOSTNE DRŠALCE (MOŠKI) (2 tuše, 1 umivalnik, 1 wc in 1 pisoar)	30,0	
B.9	GARDEROBE S SANITARIJAMI ZA UMETNOSTNI DRŠALCE (ŽENSKE) (2 tuše, 1 umivalnik, 2 wc)	30,0	
B.10	GARDEROBE MLADI	40,0	



B.11	SANITARIJE MLADI + STAREJŠI (5 tušev, 3 umivalniki, 2 wc in 2 pisoar)	20,0
B.12	GARDEROBE STAREJŠI	40,0
B.13	GARDEROBE MINI HOKEJ 1	40,0
B.14	SANITARIJE MINI HOKEJ 1+2 (5 tušev, 3 umivalniki, 2 wc in 2 pisoar)	20,0
B.15	GARDEROBE MINI HOKEJ 2	40,0
B.16	GARDEROBE TRENERJI S SANITARIJAMI (1 tuš, 1 umivalnik, 1 wc in 1 pisoar)	40,0
B.17	PISARNA TRENERJI	10,0
B.18	GARDEROBE SODNIKI S SANITARIJAMI (1 tuš, 1 umivalnik, 1 wc in 1 pisoar)	20,0
B.19	GARDEROBE REKREACIJA DRSALCI	165,0
B.20	SANITARIJE MOŠKI (2 umivalnika, 1 wc in 2 pisoarja) IN ŽENSKE (2 umivalniki in 3 wc)	20,0
B.21	GARDEROBA DOMAČA EKIPA (ČLANI)	
	čista garderoba (garderoba z civilno opremo igralcev)	30,0
	umazana garderoba (garderoba s hokejsko opremo igralcev)	60,0
	rehabilitacijska soba	20,0
	brusilnica in skladišče drsalk	15,0
	sušilnica opreme	10,0
	SPA - SAUNA finska, infra	30,0
	SPA - PREDPROSTOR S SANITARIJAMI IN GARDEROBAM (1 umivalnik, 1 wc, 1 pisoar)	20,0
B.22	GARDEROBA TRENER DOMAČE EKIPE	6,0
B.23	SANITARIJE DOMAČA EKIPA (5 tušev, 3 umivalniki, 2 wc in 2 pisoarja)	20,0
B.24	GARDEROBE S SANITARIJAMI GOSTUJOČA EKIPA (ČLANI) (5 tušev, 3 umivalniki, 2 wc in 2 pisoarja)	80,0
B.25	GARDEROBA TRENERJI GOSTUJOČA EKIPA	10,0
B.26	GARDEROBE GOSTUJOČA EKIPA- G1	40,0
B.27	SANITARIJE GOSTUJOČA EKIPA G1+G2 (5 tušev, 3 umivalniki, 2 wc in 2 pisoarja)	20,0
B.28	GARDEROBE GOSTUJOČA EKIPA- G2	40,0
B.29	DOPING KONTROLA	15,0
B.30	SANITARIJE DOPING KONTROLA (1 umivalnik, 1 wc in 1 pisoar)	5,0
B.31	SOBA PRVA POMOČ/REŠEVALCI (1 umivalnik)	12,0
B.32	PROSTOR ZA ČISTILA (1 umivalnik, 1 trokadero)	8,0
B.33	PROSTOR ZA IZPOSOJO DRSALK	10,0
B.34	BRUSILNICA DRSALK	5,0
B.35	SKLADIŠČE DRSALK	25,0
B.36	PROSTOR ZA SNEŽNO ROLBO, TALILNIK LEDU	80,0
B.37	PROSTORI STROJNICE IN PROSTOR ZA OSEBJE (1 tuš, 1wc in 1 umivalnik)	40,0
B.38	DVIGALO OSEBNO	5,0



B.39	DVIGALO TOVORNO	15,0	
B.40	SKLADIŠČE OPREME	50,0	
B.41	KOMUNIKACIJE, AVLE	797,2	cca 20% celotne površine
C	NOVE POVRŠINE NADSTROPJE		
C.1	TRIBUNE ZA GLEDALCE	1250,0	
C.2	SANITARIJE GLEDALCI MOŠKI (3 wc, 1 wc invalid, 8 pisoarjev in 4 umivalniki) ŽENSKE (8 wc, 1 wc invalidi, 6 umivalnikov)	125,0	
C.3	VIP TRIBUNA ZA GLEDALCE	70,0	
C.4	VIP SANITARIJE ZA GLEDALCE MOŠKI (2 umivalnika, 1 wc in 2 pisoarja), ŽENSKE (2 umivalniki in 3 wc)	20,0	
C.5	GOSTINSKI PROSTOR	250,0	
C.6	SANITARIJE GOSTINSKEGA PROSTORA Ž, M, INVALIDI MOŠKI (1 umivalnik, 1 wc in 2 pisoarja), ŽENSKE (2 umivalniki in 2 wc) in 1 wc za invalida	20,0	
C.7	SHRAMBA GOSTINSKEGA PROSTORA	30,0	
C.8	PROSTORI ZA ZAPOSLENE GOSTINSKI LOKAL S SANITARIJAMI (1 umivalnik in 1 wc)	20,0	
C.9	PROSTOR ZA ČISTILA (1 umivalnik, 1 trokadero)	8,0	
C.10	TRGOVINA S ŠPORTNO OPREMO S SANITARIJAMI (1 umivalnik in 1 wc)	100,0	
C.11	SKLADIŠČE TRGOVINE S ŠPORTNO OPREMO	50,0	
C.12	FITNES ZA ŠPORTNIKE	200,0	
C.13	KLUBSKI PROSTORI - PISARNA 1	12,0	
C.14	KLUBSKI PROSTORI - PISARNA 2	12,0	
C.15	KLUBSKI PROSTORI - PISARNA 3	12,0	
C.16	KLUBSKI PROSTORI - SANITARNIJE Ž (1wc in 1 umivalnik), M (1 umivalnik, 1 wc in 1 pisoar)	20,0	
C.17	KLUBSKI PROSTORI - SEJNA SOBA	40,0	
C.18	ČAJNA KUHINJA	10,0	
C.19	MULTIMEDIJSKA SOBA (ozvočenje, semafor, reflektorji)	40,0	
C.20	PROSTOR ZA VARNOSTNO SLUŽBO	15,0	
C.21	PROSTOR ZA NOVINARJE S SANITARIJAMI(pisarna, 1 wc in 1 umivalnik in 1 pisoar)	30,0	
C.22	PROSTOR ZA NAPOVEDOVALCA	10,0	
C.23	SEJNA SOBA	40,0	
C.24	ČAJNA KUHINJA	10,0	
C.25	TEHNIČNI PROSTOR ZA STROJNE NAPRAVE	60,0	
C.26	DVIGALO OSEBNO	5,0	
C.27	DVIGALO TOVORNO	15,0	
C.28	KOMUNIKACIJE, AVLE	494,8	cca 20% celotne površine



	SKUPAJ A brez komunikacij	3925,0	
	SKUPAJ B brez komunikacij	3986,0	
	SKUPAJ C brez komunikacij	2474,0	
	SKUPAJ A + B + C brez komunikacij	10385,0	
	A + B + C + 20% komunikacij	12462,0	

Podlaga za načrtovanje objekta je izdelan DIIP, ki ga je izdelala Mestna občina Kranj septembra 2024 in prostorska preveritev umestitve programa na natečajno območje.

4.5 USMERITVE ZA ARHITETKURNO ZASNOVO

Faktor oblike: Razmerje med zunanjo površino in prostornino objekta naj bo čim ugodnejše, kar pomeni, da naj bo površina zunanjega ovoja čim manjša glede na ogrevano površino stavbe. V ta namen naj bo objekt čim kompaktnejši, seveda je potrebno pri tem upoštevati funkcionalne zahteve prostorov in specifičnost izvedbe stavbe.

Transformatorska postaja

V naravi je na zemljišču s parc. št. 894/5, k.o. 2100 Kranj, ki predstavlja pozidano stavbno zemljišče zgrajena transformatorska postaja. Po dogovoru z Elektro Gorenjska d.d. bo transformatorska postaja premaknjena na drugo lokacijo ter zgrajena nova dodatna.

Lokacija nove TP, ki je potrebna za delovanje ledene dvorane, je znana in predvidena na parceli št. 901/11, k.o. Kranj. Čeprav se ta parcela nahaja izven natečajnega območja, je v neposredni bližini tega, zemljišče pa je v lasti Mestne občine Kranj (MOK). Obstoječa TP, ki se trenutno nahaja na parceli št. 894/5, k.o. Kranj, se bo prestavila na parcelo št. 873/15, k.o. Kranj. Tudi ta parcela je izven natečajnega območja, vendar so vse parcele, po katerih bodo potekale inštalacije, kot tudi končna lokacija nove TP, v lasti MOK. Lokacije transformatorskih postaj so usklajene z Elektro Gorenjska. Projektant naj vso potrebno tehnično dokumentacijo in usklajevanja vključi v pripravo celovite projektne dokumentacije.

Vključitev transformatorske postaje v sklop investicije zagotavlja celovit pristop k projektiranju in izvedbi, ter preprečuje morebitne zaplete glede moči TP, pogojev za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja ter potrebo po več pogodbah ali dodatnem usklajevanju z drugimi projektanti.

Temeljenje in zaščita gradbene jame

Ob temeljni konstrukciji bo potrebno vgraditi drenažno zanko z odvodom v ponikovalnico.

Ponikovalnice naj segajo do kontakta s konglomeratno podlago.

Pri umestitvi objekta je potrebno v širokem izkopu upoštevati, da se izkop v območju gline s primesjo proda/grušča lahko izvaja v naklonu do maks. 30 stopinj. Strmejši nakloni so dopustni le v primeru površinske zaščite gline z armiranim, po potrebi tudi sidranim brizganim betonom ali vertikalno začasno varovalno konstrukcijo (primerni so vpeti uvrtni armirani betonski piloti).

Nosilna konstrukcija

Projektant lahko načrtuje klasično ali montažno konstrukcijo, ki bo najracionalnejša pri izvedbi gradnje kot tudi kasneje, v dobi uporabe objekta.



Vhodi v objekt naj bodo jasno opredeljeni - ločen glavni vhod v stavbo (obvezno na V) in gospodarski vhod v stavbo (obvezno na Z). Ostali evakuacijski vhodi se lahko razporedijo glede na zahteve veljavne zakonodaje. Izogibati se je potrebno zunanjim stopnicam.

Višinske razlike naj se premagujejo s pokritimi klančinami z največjim dovoljenim naklonom. Dostope za invalide je potrebno rešiti z ustrezno klančino. Pred zunanjimi vhodi naj bodo nadstreški, ki bodo pred zunanjimi vremenskimi vplivi varovali tudi večje število oseb.

Komunikacije povezujejo posamezne športne prostore, tribuno, skupne prostore in etaže. Komunikacije je potrebno projektirati tako, da so čim bolj enostavne, kratke in da omogočajo enostavno orientacijo. Po potrebi naj omogočajo hitro in učinkovito evakuacijo objekta.

Komunikacije naj bodo osvetljene in primerno označene. Vse komunikacije naj omogočajo neovirano gibanje invalidov. Za premostitev etažne razlike naj bo predvideno osebno dvigalo. Za prevoz opreme pa naj bo predvideno še tehnično/tovorno dvigalo.

Posebno pozornost je potrebno nameniti ločevanju čistih in nečistih poti ter ureditvi vseh komunikacij.

Stopnišča naj bodo z glavnih horizontalnih komunikacij lahko dostopna.

Če je to zaradi evakuacije v primeru požara potrebno, je treba urediti tudi evakuacijsko požarno stopnišče.

Strehe je potrebno zasnovati tako, da zadoščajo gradbeno-fizikalnim zahtevam, posebnostim podnebja in da preprečujejo pregrevanje v poletnih mesecih. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati zahteve prostorskega akta - ravna streha oziroma streha v naklonu do 10 stopinj, skrita za strešnim vencem. Vse zunanje strojne naprave naj bodo nameščene na strehi (Z del), v kolikor lokacija v kleti oz. v objektu ni primerna), zato je potrebno streho ustrezno prilagoditi napravam in postavitvi fotovoltaike.

Fasada naj bo ustrezno toplotno izolirana, toplotni mostovi pa izolirani v skladu z SIST DIN 4108 tako, da ne bo prihajalo do kondenza na notranjih obodnih površinah; oblikovanje fasadnega ovoja naj upošteva gradnjo v specifičnem alpskem prostoru, obenem pa naj bo njegova zasnova v skladu s predpisi (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22) ter pripadajočo tehnično smernico TSG-1-004:2022 – učinkovita raba energije v stavbah.

Zagotavlja naj trajen izgled objekta in ustrezno fizično odpornost.

Okna naj omogočajo zadostno osvetlitev prostorov ter skladnost z zahtevami učinkovite rabe energije v stavbah.

Okna naj bodo izvedena iz kvalitetnih in trajnih materialov. Omogočeno naj bo čim enostavnejše čiščenje (z notranje strani objekta in ne samo z zunanje strani) in vzdrževanje. Morebitne zasteklitve parapetnih delov in vse zasteklitve v nivoju terena naj bodo izvedene iz varnostnega stekla.

Število steklenih površin določajo minimalni standardi osvetlitve, po drugi strani pa tudi ekonomičnost.

Vrata naj zagotavljajo normalno uporabo, s širinami pa tudi varno evakuacijo. Svetle širine vrat je potrebno prilagoditi uporabi prostora. Na ledeno ploskev je potrebno zagotoviti dostop z snežno rolbo in tovornim vozilom.



Senčila (žaluzije na vodilih ali brisoleji) naj bodo zunanja in naj preprečujejo pregrevanje ter omogočajo popolno zatemnitev prostora. Kjer senčila niso potrebna (severna stran), je potrebno drugače zagotoviti popolno zatemnitev prostora.

Tlaki v objektu naj bodo trdni, nedrseči in takšne kvalitete, da je mogoče čiščenje s tekočimi čistili.

4.6 PROSTORSKE IN PROGRAMSKE USMERITVE

KLET

Pokrito parkirišče

Natečajna naloga zahteva izvedbo **pokritega parkirišča/garaže (A.1)** za potrebe parkiranja osebnih vozil (v garaži 80-90 vozil, preostalo na zunanjih parkiriščih). Predvideti je potrebno tudi ustrezne uvoze in manipulativne površine za obračanje oziroma krožni promet za izvoz iz garaže.

Minimalna dimenzija parkirnega boksa naj bo 2,60 x 5,50 m, minimalna dimenzija parkirnega boksa za invalida naj bo 3,90 x 5,50 m, minimalna širina uvoza in izvoza pa 3,50 m.



Tehnični prostori

Natečajna naloga zahteva **tehnične prostore za strojne naprave (A.2), elektro prostor (A.3), delavnico (A.4), prostor za mehčalno napravo (A.5), prostor za zasilni agregat (A.6), pralnico in sušilnico hokejske opreme (A.7), osebno in tovorno dvigalo (A.8 in A.9), skladišče opreme (A.10) ter spodnji del talilne jame (A.11).**

Za vzdrževanje ledenih ploskev naj se na nivoju ledene ploskve zagotovi **garaža čistilca ledu drsališča -rolbe (B.36)**, ki je brez talilne jame široka 3,0 m, dolga 6,0 m in visoka vsaj 4,50 m, in naj bo v neposredni bližini drsališča. Pod tem prostorom pa je potrebno predvideti spodnji del talilne jame **(A.11).**

Čistilec ledu po čiščenju izprazni keson očiščenega snega z ledene ploskve v **talilno jamo (B.36)**, kjer se sneg topi in voda odteka v kanalizacijo. Snežena jama naj bo zaradi kontroliranja vlage v zraku in temperature prostora ločena od dvorane (v ločenem prostoru, ki pa je lahko hkrati garaža za čistilec ledu). Minimalni volumen talilne jame, kjer se sneg topi preko ogrevanih cevi, je 7,0 m³ (globina 2,0 m, širina 1,2 m, dolžina 3,0 m). Za talilno jamo naj bo zagotovljena varnost dostopa – lahko se zapira s pokrovom, lahko ima mrežast pokrov ali ograjo, ki preprečuje padec v snežno jamo. Od garaže in talilne jame do drsališča naj za čistilec vodijo hodniki in vrata širine najmanj 2,5 m. V garaži čistilca ledu je potrebno predvideti mehanično jamo za popravilo in vzdrževanje čistilca ledu.

Tehnični prostori, namenjeni napravam za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje in razvlaževanje, naj bodo predvideni tako, da je postavitve in delovanje naprav čim bolj energijsko učinkovito in ekonomsko upravičeno. Sistemi naj bodo za objekt samostojni. Upoštevanje predpisane stopnje energetske učinkovitosti je glede na zakonodajo obvezno, zato je uporaba obstoječih naprav za prostore omejena (podrobneje v poglavju Posebne zahteve projektiranja v nadaljevanju natečajne naloge). Ogrevalni, hladilni in prezračevalni sistemi se lahko uredijo v predvidenih kletnih prostorih, lahko pa tudi v eventuelno neizkoriščenih delih nadstropja ali na strehi stavbe (potrebne zunanje enote).

Postavljanje zunanjih naprav na fasade stavbe ali v sklop zunanje ureditve ni dovoljena.

Dvigala

Osebno dvigalo (A.9, B.38, C.26) se umesti na lokaciji vhodne avle (na V strani stavbe) ter zagotovi dostop v vse etaže stavbe. Dvigalo naj ustreza prevozu invalidov s spremljevalcem ter zagotavlja prevoz vsaj 10 oseb.

Tovorno / tehnično dvigalo (A.10, B.39, C.27) pa naj bo vezano na gospodarski vhod (na Z delu stavbe) in naj zagotavlja povezavo med kletnimi tehničnimi prostori in pritličjem stavbe. Tovorno dvigalo naj bo povezano tudi z nadstropno etažo stavbe. Velikost kabine dvigala vsaj 2,00 x 2,50 m.

PRITLIČJE

Ledena ploskev – drsališče za hokej (B.1.)

Velikost drsališča za hokej naj zagotavlja izvedbo hokejskih tekmovanj. Zahtevana velikost drsališča je 30 x 60 m, kar predstavlja minimalno predpisano olimpijsko dimenzijo. Predpisan radij krivin vogalov igrišča je 8,5 m.

Ob igrišču je potrebno zagotoviti prostor za rezervne igralce ter prostor za sodnike in kaznovane igralce. Ti prostori naj bodo locirani ob daljši stranici drsališča na obeh straneh drsališča. Širina med klopmi za igralce in ogrado naj bo min. 1,80 m. Dolžina vsakega prostora s klopjo za rezervne igralce naj bo največ 10 m, dolžina prostora s klopmi za kaznovane igralce pa naj bo najmanj 4 m. Med



klopema za kaznovane igralce naj bo locirana zapisnikarska miza (dolžine najmanj 5,5 m) ter prostor za 6 delegatov.

Igrišče naj bo opremljeno s semaforjem, ki naj bo viden iz vseh strani igrišča in tribun. Semafor nima predpisanih dimenzij. Zahteva je min. dimenzija 6,00 x 4,50 m.

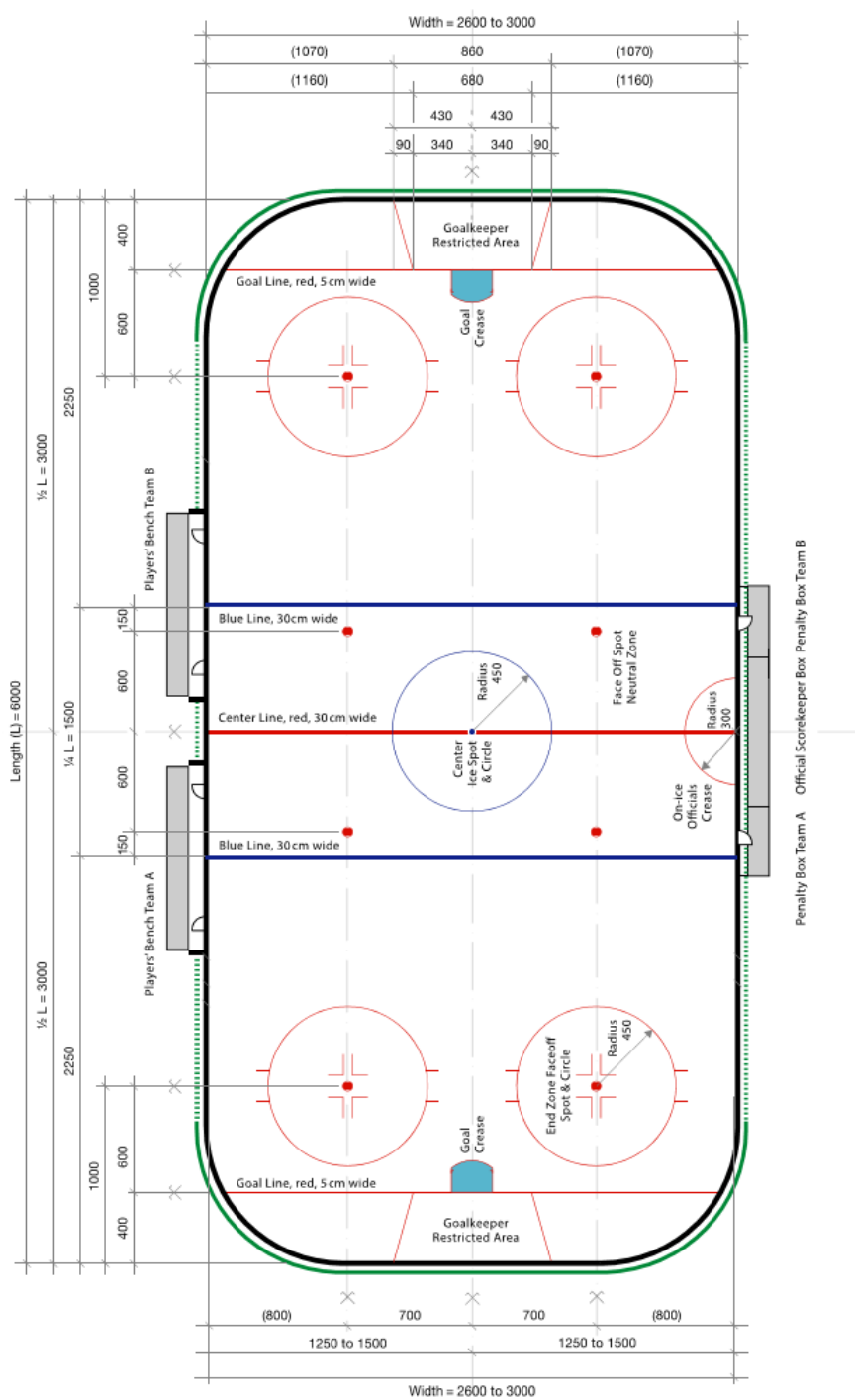
Okoli igrišča naj bo zagotovljena plastična ograda predpisane višine. Idealna višina plastične ograde je 107 cm, merjeno od višine ledu. Najvišja dovoljena višina ograde je 120 cm. Ograda naj ima vrata, in sicer po dvoje vrat na klop vsake ekipe, od katerih so ena znotraj srednje nevtralne tretjine igrišča in po ena za obe klopi kaznovanih igralcev. Vrata naj se odpirajo navzven (izven ledene površine proti klopem). Na spodnjem delu ograde naj bo nameščena posebna odbojna plošča rumene barve. Ograda naj bo popolnoma ravna brez neravnih površin ali izboklin.

Od višine zaščitne ograde (od 107 cm do 120 cm) naj bo nameščeno zaščitno steklo. V območjih za goli naj bo nameščeno zaščitno steklo visoko 240 cm in naj sega še vsaj 4 metre od črte vrat proti sredini drsališča. Nad preostalim delom zaščitne ograde naj bo nameščeno zaščitno steklo višine 180 cm. Na mestu, kjer so klopi za igralce, je steklo nameščeno za klopjo za igralce. Zaščitno steklo naj bo zaradi varnosti prožno/fleksibilno. Robovi, kjer se konča zaščitno steklo, naj bodo ustrezno zaščiteni.

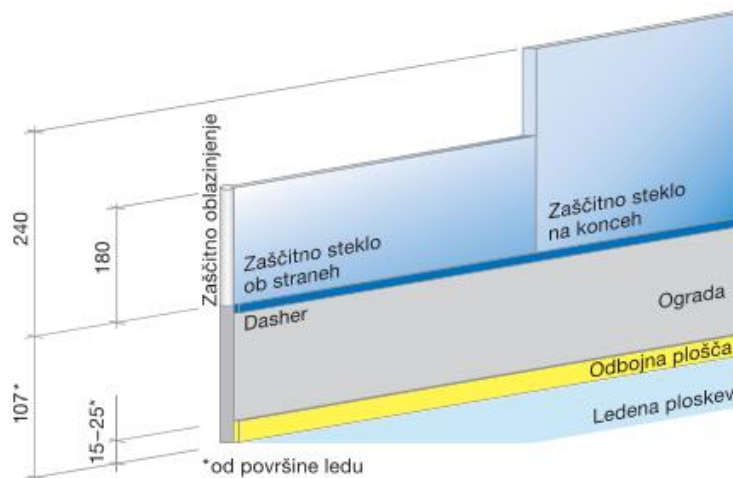
Za goli naj bo nad zaščitnim steklom nameščena tudi zaščitna mreža. Višina zaščitne mreže naj bo 400 cm. Mreža naj bo nameščena od višine zaščitnega stekla (240 cm).

Hodniki od garderob v ledeni dvorani do drsalne ploskve naj ne bodo ožji od 2 m.

Čistilec ledu potrebuje dostop na drsalno ploskev širine 2,5 m. Dostop v območje ledene ploskve naj bo omogočen tudi za tovorno vozilo (za potrebe vzdrževanja ali dostave opreme v območje igrišča), zato je potrebno zagotoviti višino prostora 4,50 m.



Slika 19: Shema drsališča; Vir: IIHF Rule book 2024-2025 Appendix



Slika 20: Zaščitna ograja; Vir: IIHF Knjiga pravil 2018-2022

Vhodna avla ledene dvorane, spremljevalni prostori in komunikacije

Vhodna avla z recepcijo/blagajno (B.2, B.3) naj ima dostop neposredno z vhodne ploščadi z V strani stavbe. Predvideti je potrebno dva vhoda (vhod A in vhod B). Omogoča naj kontrolo dostopov in postavitev blagajne in biti organizirana tako, da je dostop do ledenih ploskev, tribun in gostinskega lokala enostaven in pregleden.

Vsi prostori, namenjeni rekreativnim uporabnikom športnih površin, naj bodo na istem nivoju kot drsalna ploskev.

Na nivoju ledene ploskve naj se zagotovi tudi vse potrebne spremljajoče prostore (**soba prve pomoči (B.31), doping kontrolo (B-29, B-30)**). Prostori naj bodo v bližini športnih površin in s čim enostavnejšim dostopom od zunaj. Predvideti je potrebno mesto za reševalno vozilo in poti transporta poškodovanega do reševalnega vozila.

Dostop za tekmovalce v času treningov in tekmovanj ter tudi sodnikov naj bo urejen preko vhodne avle in / ali preko stranskega vhoda.

Prostori in vse poti gledalcev ter tekmovalcev naj bodo ločene. Ločene naj bodo tudi poti dostopov z zunanjih površin ter "čiste pot" od garderobe do dvorane.

Svetla širina hodnikov naj ne bo manj kot 2,0 m, če so hkrati namenjeni večjemu številu uporabnikov ali evakuacijski, in nikjer ne sme biti manj kot 1,5 m.

Zagotoviti je potrebno tudi prostor za čistila (**B.32.**).



Garderobe in sanitarije ter ostali prostori

Potrebno je zagotoviti več tipov garderob s pripadajočimi sanitarijami in sicer:

- garderobe za juniorje + mlajše
- garderobe za umetnostne drsalce
- garderobe starejši
- garderobe mini hokej
- garderobe trenerji
- garderobe sodniki
- garderobe domača ekipa
- garderobe gostujoča ekipa
- garderobe rekreacija

Vse garderobe je potrebno zagotoviti na nivoju ledene ploskve. Zaželeno je, da jih je mogoče razdeliti na dve garderobi – ločitev po spolu ali namenu.

Opremljene naj bodo s klopmi in omaricami ter povezana s sanitarijami, ločenimi po spolu. Velikosti prostorov so navedene v spisku potrebnih notranjih površin.

V garderobah rekreacije naj bodo klopi in omarice globine 0,50 m. Na osebo je treba upoštevati širino klopi 0,66 m. Med klopmi naj bo 1,50 - 1,80 m. Klopi naj bodo oblikovane tako, da bodo funkcionalne. V vsaki garderobi za hokej naj bosta 2 klopi široki vsaj 90 cm. Enako velja tudi za police nad klopjo. Za širino omarice naj se upošteva 0,33 m (velja za omarice v garderobah za rekreacijo). Omarice naj bodo odprte in po višini razdeljene na polovico – 2 polici za odlaganje opreme (čelada, rokavice, komolčniki, itd.).

H garderobam je potrebno zagotoviti pripadajoče sanitarije - v vsakih vsaj 2 WC-ja za ženske in 1 umivalnik ter za 1 WC za moške, 2 pisoarja in 1 umivalnik, ki naj bodo tudi z drsališča enostavno dostopne. Če so te sanitarije združene s sanitarijami, namenjenimi tribunam, naj bo dostop do sanitarij neposredno iz hodnika. V sanitarijah naj bo za vsako garderobo po vsaj 1 visoka mešalna baterija, namenjena polnjenju litrskih bidonov.

V sodniški garderobi naj bodo klopi oz. omarice za vsaj 8 sodnikov (2 zaporedni tekmi po 4 sodniki), en wc, en pisoar, manjša miza ali pult, en umivalnik z visoko mešalno baterijo in vsaj 1 tuš).

Garderoba za domačo ekipo naj ima poleg osnovnih prostorov garderobe in sanitarije, urejeno še:

- čisto in nečisto garderobo,
- rehabilitacijsko soba,
- priročno brusilnico drsalk in skladišče drsalk,
- sušilnico športne opreme ter
- SPA – finska sauna, infra sauna ter predprostor s sanitarijami in garderobami.

Tribune za gledalce za hokej (C.1)

Ob drsališču za hokej je potrebno po vzdolžni strani igrišča zagotoviti tribune s kapaciteto za 600-650 gledalcev. Želeno je, da se uredijo enostransko vzdolž celotne daljše stranice ledene ploskve. Postavljene naj bodo nekoliko višje, da pogleda na drsališče ne zakrivata klopi za igralce. Pod tribunami je mogoča izvedba garderob in sanitarij.



Sedež na tribuni naj bo širok 50 cm in globok 40 cm, med dvema vrstama sedežev naj bo prehod širine 40 cm.

Za obiskovalce je potrebno zagotoviti ustrezne dostope in sanitarije. Seznam potrebnih sanitarij je naveden v tabeli notranjih površin (C.4). Zagotoviti je potrebno tudi sanitarije za gibalno ovirane. Te sanitarije so lahko del sanitarij, namenjenih rekreacijskemu drsanju.

Tribune naj imajo predvideno povezavo z gostinsko ponudbo in VIP prostorom tako, da je možno po potrebi povezavo odpreti ali zapreti.

Gostinski lokal (C.5)

Na nivoju nadstropja in dostopov od zunaj naj se predvidi prostor za gostinsko ponudbo s pripadajočimi sanitarijami in VIP prostorom. Gostinski prostori (in prostori trgovine) so lahko locirani tudi v pritličju, v kolikor natečajna rešitev to omogoča. Gostinski lokal naj obsega kapaciteto 15 miz in zunanjo teraso. Urejene naj imajo pripadajoče sanitarije za goste lokala ter prostor za zaposlene s sanitarijam. Zahtevana sanitarna oprema v sanitarijah je navedena v spisku potrebnih notranjih površin.

Željeno je, da je pogled iz gostinskega lokala na ledeno ploskev tudi iz nadstropja. Namenjen bo zunanjim obiskovalcem, v času dogodkov ga naj bo mogoče urediti tudi za pogostitve in ga neposredno povezati s tribunami hokejske dvorane ter VIP prostorom. Dostop naj bo urejen na način, da je omogočen tudi, če je dvorana zaprta.

VIP prostor naj bo umeščen centralno, nad krajšo stranico ledene dvorane, pogled naj ima urejen na hokejsko dvorano in neposredno povezavo s tribunami in gostinskim prostorom. Ima naj ločene sanitarije in svojo shrambo ter prostor za pult. Kuhinje ni potrebno zagotoviti. Zahtevana sanitarna oprema v sanitarijah je navedena v spisku potrebnih notranjih površin.

Trgovina s športno opremo s pripadajočim skladiščem (C.10, C.11)

Trgovina naj bo urejena na nivoju nadstropja ali pritličja (če zasnova to omogoča). Dostop naj ima samostojen. Dostop naj bo urejen na način, da je omogočen tudi, če je dvorana zaprta. Komunikacijsko naj bodo prostori povezani tudi z dvorano.

Ob trgovini naj bo urejeno priročno skladišče s sanitarijami za zaposlene.

Fitness za športnike (C.12)

Prostor fitnesa za športnike naj bo urejen na nivoju nadstropja ali pritličja (če zasnova to omogoča). Ima naj samostojni dostop (lahko skupen s klubskimi prostori, v kolikor bo urejen v nadstropju). Dostop naj bo urejen na način, da je omogočen tudi, če je dvorana zaprta. Komunikacijsko naj bodo prostori povezani tudi z dvorano.

Klubski prostori (C.14 – C.19)

Za potrebe delovanja kluba je potrebno urediti sledeče prostore:

- 3 pisarniške prostore,
- sanitarije,
- čajno kuhinjo,
- sejno sobo.



Prostori naj bodo urejeni v nadstropju z zagotovljenim samostojnim vhodom (mogoč tudi skupaj s fitnessom, gostinskim lokalom in/ali trgovino). Komunikacijsko naj bodo prostori povezani tudi z dvorano.

Ostali spremljajoči prostori

Za potrebe delovanja dvorane in izvedbe tekmovanj je potrebno v nadstropju in v povezavi z igralno površino urediti tudi:

- prostor za varnostno službo
- prostor za novinarje
- prostor za napovedovalca
- multimedijsko sobo (ozvočenje, upravljanje semaforja in reflektorjev ter ostale multimedijske opreme).

5 ETAPNOST

Izgradnja Ledene dvorane je načrtovana v eni fazi (stavba in pripadajoča zunanja ureditev, prometna ureditev, ureditev infrastrukture in krajinska ureditev območja).

6 VREDNOST INVESTICIJE, VREDNOST GOI DEL

Ocenjen finančni okvir investicije, potrebne za izvedbo natečajne rešitve, ki ga je izdelal naročnik na podlagi DIIP iz septembra 2024, znaša po tekočih cenah 22.405.014,73 EUR z vključenim DDV oziroma 18.364.766,17 EUR brez DDV in obsega gradnjo ter opremo, vključno z vso pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo (brez odstranitve in postavitve nove transformatorske postaje).

Kot osnova za izračun investicije pa se zaradi trenutnega stanja na trgu se upošteva sledeče:

GOI dela novogradnje z zunanjo ureditvijo so ocenjena na cca. 1.450 EUR + DDV/m² neto površine objekta.

Oprema je ocenjena na 250 EUR+ DDV/m² neto notranje površine objekta.

IZRAČUN:

GOI $12.459,00 \times 1.450,00 = 18.065.550,00$ EUR + DDV oziroma 22.039.971,00 EUR z DDV

ZU: $8.878,00 \times 350,00 = 3.107.300,00$ EUR + DDV oziroma 3.790.906,00 EUR z DDV

TRANSF.POSTAJA: 490.000,00 EUR + DDV oziroma 597.800,00 EUR z DDV

OPREMA: $12.459,00 \times 250,00 = 3.114.750,00$ EUR + DDV oziroma 3.799.995,00 EUR z DDV

skupaj: 24.777.600,00 EUR + DDV oziroma 30.228.672,00 EUR z DDV

Načrtovana vrednosti investicije predstavlja za investitorja zgornjo mejo za izvedbo gradnje, zato so zaželeno racionalne rešitve.

7 POVZETEK BISTVENIH ZAHTEV IN USMERITEV

1. Natečajna naloga obsega:

- izgradnjo stavbe Ledene dvorane Kranj z drsališčem za potrebe hokeja, s tribunami za cca. 600-650 gledalcev ter spremljajočimi prostori – gostinski lokal z VIP prostorom, ločene garderobe za igralce domačega moštva, gostujoče igralce, garderobe za rekreacijo, sanitarije, prostore za



- izposojajo drsalk, pisarne kluba, fitnes, spa program, vhodno recepcijo in tehnični prostori v skupni bruto površini cca. 11.000,00 m²;
- izgradnjo kletne etaže s parkirišči za osebna vozila v skupni bruto površini cca. 5.500,00 m²;
 - izvedbo zunanje ureditve odprtega prostora v natečajnem območju, vključno z ureditvijo ploščadi pred stavbo, ureditvijo parkirišč (za osebna vozila, avtobuse, reportažno vozilo in reševalno vozilo ter parkirišča za kolesa) ter ureditvijo zelenih površin ožjega natečajnega območja.
2. Poseganje na zemljišča izven določenega natečajnega območja ni dopustno, razen transformatorske postaje in po potrebi gradbene jame v času gradnje na zemljišču s parc. št. 894/6, k.o. 2000 Kranj.
 3. Transformatorska postaja, katera je trenutno locirana znotraj natečajnega območja, se bo premaknila na drugo lokacijo.
 4. Upoštevat je potrebno zahtevo prostorskega akta glede umestitve stavbe znotraj določene gradbene meje (5,00 m na S in Z natečajnega območja ter 0,1 m na J delu – na meji s parc. št. 894,/6, k.o. 2000 Kranj).
 5. FZ – zahtevan do 0,4, vendar je dopustno preseganje zaradi vrste dejavnosti (stavba splošnega družbenega pomena), vendar naj bodo zagotovljene ustrezne zunanje, prometne, komunalne in tehnične površine.
 6. OBP –
Za del, v FC 9 (v EUP KR Z1), ki se ureja z ZN velja določilo za ZP, 5. odstavek 18. člena ZN, v povezavi z 8. odstavkom 18. člena: mora biti zagotovljen delež zelenih površin na gradbeni parceli najmanj 20%. delež zelenih površin (ZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb.
Za del, ki se ureja z OPN (vzhodni del v EUP KR Z3), ki se ureja z OPN velja določilo OBP in sicer zahteva minimalno 30%. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine na raščenem terenu in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Delež odprtih bivalnih površin vključuje najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin (npr. trg, ploščad, igrišče). Tlakovanih površin je lahko izjemoma tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar delež zelenih površin ne sme biti manjši kot 20%.
 7. Predvidena etažnost stavbe je K+P+1N.
 8. Naročnik želi le eno kletno etažo. Kletna etaža naj bo namenjena le parkiranju in spremljajočim tehničnim prostorom stavbe.
 9. Višina stavbe ne sme presegati višine sosednjega Dijaškega doma (nadmorska višina 427,10 m.)
 10. Natečajniki naj maksimalno upoštevajo zasnovo prostorov po etažah in smiselno navezujejo prostore okoli ledene ploskve.
 11. Natečajniki naj upoštevajo zahtevane višine prostorov in orientiranost.
 12. Glavni dovoz do natečajnega območja (za obiskovalce - na parkirišče in v uvoz v garažo) bo je mogoč z regionalne ceste z oznako RC 1135 (Bleiweisova cesta) preko novo planirane povezave »F« in načrtovanega križišča Kn-7. Gospodarski uvozna natečajno območje je mogoče izvesti (preko mestne ceste LK 186621) z javne poti JP 687726 na lokaciji od križišča Kn-8 do bodočega križišča Kn-7.
 10. Natečajna rešitev naj upošteva naročnikovo planirano zgornjo mejo investicije.
 11. Natečajna rešitev naj upošteva usmeritve natečajne naloge in predhodno pridobljenih projektnih pogojev nosilcev urejanja prostora.



8 SKLADNOST PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projekti za novogradnjo Ledene dvorane Kranj s pripadajočo zunanjo ureditvijo naj bodo skladni z veljavno področno zakonodajo, pogoji sofinanciranja s strani EKO sklada in zahtevami Uredbe o zelenem javnem naročanju.

Projektna dokumentacija naj vključuje rešitve tudi glede:

- učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije,
- učinkovite rabe vode,
- ravnanja z odpadki,
- zagotavljanja zdravih bivalnih in delovnih razmer,
- rabe okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov.

Pri tem posebej izpostavljamo:

- Gradbeni zakon GZ- 1
(Uradni list RS, št. 199/21, 105/22, 133/23, 85/24, 47/25),
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov
(Uradni list RS, št. 30/23),
- Uredba o razvrščanju objektov
(Uradni list RS, št. 96/22),
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov
(Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21),
- SIST ISO 21542 – Gradnja stavb – Dostopnost in uporabnost grajenega okolja,
- SIST 1186 – Talni taktilno vodilni sistem za slepe in slabovidne
(ta standard je povzet v priročniku Z belo palico po mestu),
- SIST EN 60118-4 Elektroakustika – Slušni pripomočki –
4. del: Sistemi z indukcijsko zanko za slušne pripomočke – Zahteve sistema,
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom
(Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 in 199/21),
- Tehnična smernica TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah
(Uradni list RS, št. 70/22),
- Odredba o seznamu standardov ob uporabi katerih se domneva skladnost z zahtevami
Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov
(Uradni list RS, št. 8/11, 61/17 in 199/21),
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov
(Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 in 199/21),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah
(Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 in 199/21),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago
(Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 in 199/21),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb
(Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 , 61/17 in 199/21).

Projektna dokumentacija naj upošteva tudi pravila o ureditvi športnih igrišč, ki jih določa Pravilnika o tekmovanju za hokej:



- Pravilnik o tekmovanju v hokeju na ledu,
https://hokej.si/wp-content/uploads/2023/10/Pravilnik-o-tekmovanju-v-hokeju-na-ledu_aktualni.pdf
- IIHF Ice Ring Guide, International Ice Hockey Federation, december 2024
<https://www.iihf.com/en/static/5890/iihf-ice-rink-guide>

9 VIRI

1. Mestna občina Kranj– Dokument identifikacije investicijskega projekta (september 2024)
2. Lokacijska informacija MOK št. 3501-699/2025-2-2004111 z dne 11.07.202523.05.2022
3. IIHF - Ice Ring Guide, International Ice Hockey Federation
4. Elaborat geološko geomehanskih raziskav št. 1-1/2025, Gracen d.o.o. (april 2025)



10 NATEČAJNE PODLOGE C IN NATEČAJNE PRILOGE D

C. NATEČAJNE PODLOGE

- C.1_Geodetski posnetek (*.pdf in *.dwg)
- C.2_Geodetski posnetek_natečajno območje (*.dwg)
- C.3_Geolociran orto foto (*.tif, *.dwg)
- C.4_Tabela notranjih in zunanjih površin objekta (*.xls)
- C.5_Tabela dodatnih zahtev glede notranjih površin (*.pdf)
- C.6_SHEMA plakatov (*.pdf)

D. NATEČAJNE PRILOGE

- D.1_Lokacijska informacija (*.pdf)

Kopija projektnih pogojev–

- D.2_MOK - promet (*.pdf)
- D.3_ELEKTRO GORENJSKA (*.pdf)
- D.4_DOMPLAN KRANJ (*.pdf)
- D.5_TELEKOM SLOVENIJE (*.pdf)
- D.6_UNITED FIBER d.o.o. Ljubljana (*.pdf)
- D.7_KOMUNALA KRANJ d.o.o. Kranj (*.pdf)
- D.8_ZVKDS, OE KRANJ (*.pdf)
- D.9_Ministrstvo za obrambo (*.pdf)
- D.10_TELE TV d.o.o. (*.pdf)
- D.11_MOK – javna razsvetljava (*.pdf)
- D.12_Fotografije natečajnega območja s karto stojišč (*.jpg, *.png)
- D.13_Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi (*.pdf)
- D.14_IIHF - Ice Ring Guide, International Ice Hockey Federation in IIHF Official rulebook 2025/2026 (*.pdf)
- D.15_Elaborat geološko geomehanskih raziskav (*.pdf)
- D.16_Strateški načrt dostopnosti Mestne občine Kranj s ključnimi elementi (ureditev prostorov za pešce, kolesarje, javni prevoz, motorni promet ter parkiranje) in z ukrepi trajnostne mobilnosti (e-kolesa) (*.pdf)
- D.17_Posebne zahteve za projektiranje (*.pdf)
- D.18_Odlok v sprejemanju_tretje spremembe ZN Zlato polje