



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 23
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 3505-1/2012-54-(48/01)

Datum: 25.8.2014

ZADEVA: OBVEZNA RAZLAGA PRVE ALINEJE (2.1) in (2.4) TOČKE 11. ČLENA ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA MORFOLOŠKE CELOTE DOBRAVE, SORŠKO POLJE, ŠKOFJELOŠKO HRIBOVJE IN URBANISTIČNE ZASNOVE GOLNIKA

1. Besedilo člena na katerega se nanaša obvezna razlaga

11. člen

V skladu s prevladujočo namensko rabo so v posameznih območjih, za katere ni predvidena izdelava izvedbenih prostorskih aktov, poleg gradenj, prostorskih ureditev in omejitev določenih v 10. členu, dovoljene še naslednje vrste ureditev in gradenj:

(2.1) V stanovanjskih območjih (SE, SV) so dovoljene:

- gradnje novih stanovanjskih stavb in spremljajočih stavb splošnega družbenega pomena, **storitvenih dejavnosti** in trgovin, ki služijo tem območjem;
- dozidave obstoječih zakonito zgrajenih stavb, ki so v skladu z namensko rabo območja, v skladu z merili in pogoji za pozidanost in oblikovanje, oziroma za večstanovanjske objekte, tudi v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe gradbene parcele (FI);
- nadzidave obstoječih zakonito zgrajenih stavb v skladu z namensko rabo območja ter v skladu z višinskim gabaritom dovoljenim za to območje;
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja;
- gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, gradnje in postavitve ograj, postavitve začasnih objektov (razen objektov namenjenih skladiščenju) in vadbениh objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme (razen kioskov). Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI), pri večstanovanjskih območjih (SV) pa mora biti takšna gradnja organizirana.

(2.4) **V stanovanjskih območjih s kmetijskimi gospodarstvi (SK) so dovoljene:**

- gradnje novih stanovanjskih in nestanovanjskih kmetijskih stavb za opravljanje kmetijske dejavnosti in gradnje dopolnilnih dejavnosti kmetij ter trgovine in **storitvene dejavnosti**, katerih hrup ne presega dovoljene ravni hrupa za to območje in ne sme imeti tudi drugih negativnih vplivov na okolje;
- dozidave obstoječih zakonito zgrajenih stavb, v skladu z namensko rabo območja ter v skladu z merili in pogoji za pozidanost in oblikovanje;
- nadzidave obstoječih zakonito zgrajenih stavb v skladu z namensko rabo območja ter v skladu z višinskim gabaritom dovoljenim za to območje;
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja oziroma predstavlja dopolnilno dejavnost kmetije;
- gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, gradnje in postavitve ograj ter pomožnih kmetijskih objektov, postavitve začasnih in vadbениh objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme (razen kioskov). Pomožni objekti za lastne potrebe in pomožni kmetijski objekti se lahko izvajajo v okviru meril in pogojev za pozidanost območja (gradbene parcele).

2. Predmet obvezne razlage

Predmet obvezne razlage so določbe prve alineje (2.1) in (2.4) točke 11. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006, 16/2007-avtentična razlaga, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010) in se nanašajo na **opredelitev pojma storitvene dejavnosti** v stanovanjskih območjih (SE) in v stanovanjskih območjih s kmetijskimi gospodarstvi (SK).

3. Obrazložitev in utemeljitev

V veljavnem PUP Podeželje so v stanovanjskih območjih (SE) in stanovanjskih območjih s kmetijskimi gospodarstvi (SK) med drugim dovoljene tudi gradnje stavb za spremljajoče storitvene dejavnosti med katere sodijo tudi delavnice, ki s svojim obratovanjem prekomerno ne obremenjujejo okolja. Zato so za te delavnice v 29. členu odloka določene omejitve in pogoji in sicer:

»29. člen

V območjih z oznako (S), (M) in (P) so dovoljene dopolnilne dejavnosti v okviru namenske rabe in ob upoštevanju naslednjih pogojev:

a.) v območjih z oznako (SE):

1. obseg dejavnosti do vključno 5 zaposlenih,
2. dejavnosti, ki ne potrebujejo parkirnih površin za tovorna vozila ali gradbene stroje,
3. delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom.

b.) v območjih z oznako (SV), (SN):

1. obseg dejavnosti omogoča do vključno 2 zaposlena na stanovanje, omejitev ne velja za pritličje javnega značaja (SV),
2. dejavnosti, ki ne potrebujejo parkirnih površin za tovorna vozila ali gradbene stroje,

3. delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom.

c.) v območjih (SK) in (KP) znotraj poselitvenih območij:

1. dejavnosti, ki ne potrebujejo parkirnih površin za tovorna vozila ali gradbene stroje,
2. kmetijske dejavnosti, hlev do 120 glav živine,
3. kmetijske dejavnosti, hlev od 40 do 120 glav živine; na območju kulturne dediščine mora projektant arhitekturo hleva predhodno uskladiti na ZVKD in zanj izdelati obvezno presojo vplivov na okolje,
4. delovni čas dejavnosti z obiskovalci mora biti tak, da s hrupom ne moti stanovanjskega okolja.«

Po sprejetju PUP Podeželje je v letu 2007 spremenjeni zakon o graditvi objektov uvedel novo določbo, po kateri mora Upravna enota v gradbenem dovoljenju med drugim določiti tudi vrsto objekta, glede na namen, ki izhaja iz enotne klasifikacije vrst objektov.

Po enotni klasifikaciji vrst objektov vse stavbe imenovane delavnice sodijo med industrijske stavbe, torej bi jih, ne glede na velikost in namen, smeli graditi le v območjih namenjenih industriji. Zaradi take klasifikacije Upravna enota vse vloge za izdajo gradbenega dovoljenja za kakršne koli delavnice v SE in SK območjih zavrača, kar pa je v nasprotju z namenom, ki je bil določen v veljavnem PUP.

Da pri uporabi določb Odloka o PUP Podeželje in izdaji gradbenih dovoljenj ne bi prihajalo do nejasnosti predlagamo, da Svet v skladu in po postopku, ki je določen v 111. členu Poslovnika sveta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 41/2007 in 46/2007-popravek) o tem sprejme obvezno razlago.

4. Predlog sklepa

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme

SKLEP

Sprejme se obvezna razlaga prve alineje (2.1) in (2.4) točke 11. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika.

S spoštovanjem,

Boštjan Gradišar, univ. dipl. ing. arh.
Načelnik Urada za okolje in prostor



Mohor Bogataj
ŽUPAN

Priloga:

- Obvezna razlaga

Na podlagi 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/2007) je Svet Mestne občine Kranj na _____ seji dne _____ sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

PRVE ALINEJE (2.1.) in (2.4) TOČKE 11. ČLENA ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA MORFOLOŠKE CELOTE DOBRAVE, SORŠKO POLJE, ŠKOFJELOŠKO HRIBOVJE IN URBANISTIČNE ZASNOVE GOLNIKA (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006, 16/2007-avtentična razlaga, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010)

1. člen

Predmet obvezne razlage so določbe prve alineje (2.1) in (2.4) točke 11. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika in se nanašajo na opredelitev pojma storitvene dejavnosti v stanovanjskih območjih (SE) in v stanovanjskih območjih s kmetijskimi gospodarstvi (SK).

2. člen

V odloku se v prvi alineji (2.1) in (2.4) točke 11. člena storitvene dejavnosti tolmačijo tako, da se, glede na enotno klasifikacijo vrste objektov, med storitvene dejavnosti štejejo tudi delavnice pod omejitvami in pogoji iz točke a.) in c.) 29. člena odloka.

3. člen

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. _____

Kranj, dne _____

Mohor Bogataj
ŽUPAN