



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01

F: 04 237 31 06

E: obcina.kranj@kranj.si

www.kranj.si

Številka: 351-345/2010-48/2014-48/01

Datum: 9.9.2014

SVETU MESTNE OBČINE KRANJ, tu

ZADEVA: OBVEZNA RAZLAGA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OBMOČJA ČI2 – CENTRALNE DEJAVNOSTI V ČIRČAH (Ur.l. RS, št. 59/12)

Obvezna razlaga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12) (v nadaljevanju: odlok) se nanaša na posege izven območja, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPPN) in je opredeljeno v 4. členu odloka.

1. Navedba členov odloka , na katere se nanaša obvezna razlaga Odloka

1.1. 9. člen (relevantno določilo člena)

» (2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.«

1.2. 10. člen (relevantna določila člena)

»(2) Umestitev možnih servisnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti ob vzhodno mestno obvoznico narekuje direktno napajanje iz obvoznice z novo oblikovanim cestnim priključkom desno-desno (I5) ter priključkom sekundarne prečne povezovalke I7 (enosmerni uvoz) iz mestne obvoznice; priključka sta načrtovana z upoštevanjem dodatnega voznega pasu na mestni obvoznici ter ureditvijo zaviralnih pasov, oziroma dolgoročno z upoštevanjem vzhodne mestne obvoznice kot štiripasovnice. Skladno prometnim študijam mora biti zgrajena ulica Angelce Hlebce kot povezovalna cesta mimo pokopališča kar je pogoj za pridobitev uporabnih dovoljenj za objekte na območju, ki se ureja s tem odlokom. Izvedbo povezovalne ceste zagotovi mestna občina. Kot dolgoročna prometna rešitev priključevanja območja na vzhodno mestno obvoznico se, po sprejetju občinskega prostorskega načrta in pridobiti zemljišč, načrtuje v severnem podaljšku napajalne ceste I2 priključek v križišče vzhodne mestne obvoznice in ulice Angelce Hlebce. Ustrezne rešitve glede ureditve državne ceste s križišči oziroma cestnimi priključki je potrebno v nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja

uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti pogoje ter soglasje k projektnim rešitvam; načrtovane prometne rešitve morajo upoštevati tako idejne zasnove širitve vzhodne mestne obvoznice v štiripasovnico (Prometna študija – vzhodna obvoznica; Ce Design d.o.o., Križe) kot idejne zasnove priključevanja območja (Prometna študija priključevanja območja Či 2 – Centralne dejavnosti v Čirčah na cestno omrežje Mestne občine Kranj, Provia d.o.o., Kranj) ter tudi vso nadaljnjo projektno dokumentacijo za ureditev državne ceste.«

1.3. 11. člen (relevantna določila člena)

»(5) Kolesarska steza je določena ob Smledniški cesti, pešpoti oziroma hodniki za pešce pa ob vseh notranjih prometnicah in kolesarski stezi. V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije za ureditev Smledniške ceste na odseku od križišča Smledniške ceste z vzhodno mestno obvoznico do priključka Grmičeve ulice na Smledniško cesto je treba upoštevati zahtevo po izvedbi obojestranske kolesarske steze na Smledniški cesti.«

»(6) Poleg zgoraj navedenih določil o nivojskem in podnivojskem prometu ter sistemu kolesarske in pešpoti v območju urejanja veljajo še naslednja splošna določila:

1. Za dostope do posameznih stavb oziroma objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.

2. Hitrosti vozil morajo biti glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju.

3. Vozišče mora biti omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča.

4. Uvozi morajo biti izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se morajo zaključevati z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za funkcionalno ovirane osebe.

5. Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.

6. Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene.

7. Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija, s posegi ne smejo biti prizadeti interesi varovanja državne ceste.

8. Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

9. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative, razen za dejavnosti, za katere je potrebno število parkirnih mest definirano s tem odlokom.

10. Vse peš površine morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.

11. Ob pripravi projektne dokumentacije je potrebno določiti rezervate za komunalne vode in opremo, elemente cest in njihovo preglednost ter prometno signalizacijo. Posegi v cestnem telesu občinskih cest morajo biti projektirani tako, da bo načrtovana gradnja skladna z interesi občinske javne ceste, da bodo rešitve zagotavljale varnost prometa in da bodo rešitve usklajene z obstoječimi oziroma predvidenimi prometnimi rešitvami širšega mestnega območja. Za vse posege na območju državne ceste in v njenem varovalnem pasu je k projektni dokumentaciji potrebno pridobiti pogoje in soglasje DRSC.

12. Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetski in drugi vodi ter podobne naprave se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način, določen v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste; prekopi državnih cest niso dovoljeni, dopustno je podbijanje vozišča.

13. Za oblikovanje obcestne linijske vegetacije tako ob LC 251010 Tacen–Trboje–Kranj kot znotraj območja je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom ne bo poškodoval komunalnih vodov v cestnih oziroma obcestnih koridorjih.

14. Pri načrtovanju prometnega omrežja so upoštevani ukrepi iz zaključka Prometne študije priključevanja območja Či2 – centralne dejavnosti v Čirčah na cestno omrežje Mestne občine Kranj (Provia d.o.o., št. projekta PR199-STU-P, maj 2012), ki je upoštevala bodočo rekonstrukcijo vzhodne mestne obvoznice v štiripasovnico, preverila ustreznost križišča in kolesarskih stez. V nadaljnjih postopkih priprave projektne dokumentacije je kot nadgradnjo potrebno izdelati projektno dokumentacijo za gradnjo oziroma izvedbo načrtovane prometne ureditve s poudarki na priključevanju območja na Smledniško cesto in obvoznico. V projektni dokumentaciji je potrebno strokovno obdelati in utemeljiti vse posege v varovalnem pasu državne ceste za s tem OPPN načrtovane nove ceste, križišča in spremljajoče programe ter JR, obenem pa zagotoviti izjave o medsebojni usklajenosti projektnih rešitev.«

1.4. 18. člen (relevantna določila člena)

»Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, predstavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote zaradi katere je takšen poseg potreben.«

1.5. 22. člen (relevantna določila člena)

»(1) Vzhodni del območja urejanja se nahaja neposredno ob obstoječih strnjenih površinah kmetijskih zemljišč, ki so z veljavnimi planskimi akti MOK opredeljena kot kmetijska zemljišča in se uporabljajo za kmetijsko dejavnost. Zato so v odloku opredeljene tudi rešitve in ukrepi na območjih kmetijskih zemljišč, kjer se izvajajo posegi izven ureditvenega območja (poteki infrastrukturnih omrežij ...).«

2. Besedilo obvezne razlage

»Posegi in druge zahteve, ki se nanašajo na zemljišča zunaj območja, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, določenega v točki (1) in prvem odstavku točke (2) 4. člena odloka se lahko izvajajo v obsegu, določenem z drugim odstavkom točke (2) 4. člena in 6. členom odloka ter z grafičnim delom občinskega podrobnega prostorskega načrta.«

3. Razlogi za pripravo in sprejem obvezne razlage

Svet Mestne občine Kranj je 20. 06. 2012 na svoji 16. seji sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12) (Ur.l. RS, št. 59/12). V odloku so poleg posegov, ki se nahajajo znotraj območja, ki se načrtuje z OPPN, določenega v točki (1) in prvem odstavku točke (2) 4. člena odloka (grafično opredeljeno na prikazu B.2), opredeljeni tudi posegi in druge zahteve, ki se nanašajo na zemljišča izven tega območja. V postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj se je izkazalo, da ni povsem jasno, do kam sega vpliv predmetnega odloka, posledično pa prihaja tudi do nejasnosti glede pravic in obveznosti lokalne skupnosti ter posameznih investitorjev.

4. Obrazložitev in utemeljitev

V skladu s 55. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in 109/12) se z OPPN podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih, za katero obveznost izdelave OPPN določa občinski prostorski načrt, lahko pa tudi na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet občinski prostorski načrt. OPPN se izdelava tudi za prostorske ureditve lokalnega pomena zaradi posledic naravnih ali drugih nesreč, ki niso določene v občinskem prostorskem načrtu.

4. člen Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) (v nadaljevanju: Pravilnik) določa, da območje podrobnega načrta obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo. V skladu s Pravilnikom območja podrobnega načrta praviloma sovpadajo z območji enot urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta. Odstopanja meje območja podrobnega načrta od meja enote urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika, ki pravi da se OPPN lahko izdelava tudi za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta.

Ne glede na to, na kakšen način se v osnovi opredeli območje, ki se ureja z OPPN, je tako določeno območje hkrati tudi tisto, na katerem OPPN velja. Na ostalih območjih veljajo bodisi drugi OPPN bodisi občinski prostorski načrt, v primeru ureditev državnega pomena pa lahko tudi državni prostorski načrti. Veljavni predpisi s področja prostorskega načrtovanja ne predvidevajo, da bi se z OPPN določalo rešitve izven območja, ki se z njim ureja, z dvema izjemama:

1. v primeru priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro (konkretne rešitve priključevanja so ponavadi znane šele v fazi izdelave strokovnih podlag v postopku priprave OPPN, priključki pa glede na potek obstoječe infrastrukture lahko segajo izven območja obravnave) (56. člen ZPNačrt, 12. člen Pravilnika);
2. v primeru vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora (npr. pri zagotavljanju enotnega arhitekturnega ali urbanističnega oblikovanja na širšem območju, v primeru pravnih režimov, ki segajo čez več območij ipd.) (56. člen ZPNačrt, 12. člen Pravilnika).

Ti dve izjemi pa ne pomenita, da se območje veljavnosti OPPN z njima širi. Ker se z OPPN ponavadi ureja sorazmerno majhen del občinskega prostora, se s tem omogoči njegova umestitev v širši kontekst. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter način priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro morajo biti v samem OPPN točno opredeljeni, pri čemer pa to ne pomeni, da se z OPPN lahko spreminja veljavnost prostorskih aktov na zemljiščih izven opredeljenega območja, ki se z njim neposredno ureja. Vsi posegi izven tega območja se morajo torej izvajati skladno s prostorskim aktom, ki velja na posamezni lokaciji.

V primeru območja Či2 je bil podlaga za sprejem OPPN Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj – dopolnitev 2009 (Ur.l. RS, št. 33/10), iz katerega je privzeta tudi meja območja, določena v točki (1) in prvem odstavku točke (2) 4. člena odloka. Drugi odstavek točke (2) 4. člena določa, da se v območje obravnave vključujejo tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječo cestno mrežo, vključno s krožiščem na Smledniški cesti. 6. člen odloka pa opredeljuje vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji. Meja območja, ki se ureja z OPPN, robna območja obstoječih stavbnih zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječo cestno mrežo ter vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji so razvidni tudi iz grafičnega dela OPPN.

Da pri razlagi določb odloka in izdaji upravnih 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 (Ur.l. RS, št. 41/07 in 46/07-popr.) o tem sprejme obvezno razlago.

5. Predlog sklepa

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme

SKLEP

Sprejme se obvezna razlaga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12).

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



Mohor Bogataj
ŽUPAN

Prilogi:

- Obvezna razlaga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12)
- Sprejeto besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12)

Na podlagi 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 33/07) in Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12) je Svet Mestne občine Kranj na seji dne sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja Či2 – Centralne dejavnosti v Čirčah (Ur.l. RS, št. 59/12)

v naslednjem besedilu:

“Posegi in druge zahteve, ki se nanašajo na zemljišča zunaj območja, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, določenega v točki (1) in prvem odstavku točke (2) 4. člena odloka se lahko izvajajo v obsegu, določenem z drugim odstavkom točke (2) 4. člena in 6. členom odloka ter z grafičnim delom občinskega podrobnega prostorskega načrta.”

Številka:
Kranj, dne

Mohor Bogataj
Župan