



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

- T: 04 237 31 01
- F: 04 237 31 06
- E: obcina.kranj@kranj.si
- S: www.Kranj.si

Številka: 032-10/2015-10-(48/01)

Datum: 5. 4. 2016

Odgovori na vprašanja, pobude in predloge članov sveta

Janez Černe:

- 1. Zanimalo ga je kdaj, kako in kdo je odobril projekt Urbane prenove Planine. Za kakšen denar izvajalec izvaja celoten projekt, iz katere postavke proračuna, kaj/kdaj je že bilo plačano, kaj še bo plačano. Ker se omenjajo tudi evropska sredstva, ga tudi zanima, iz katerih fondov se predvideva sredstva in koliko.*

ODGOVOR:

Projekt Celostne prenove stanovanjske soseske Planina je bil svetniškim skupinam predstavljen v torek, 14.3.2016. Predstavljen je bil projekt v celoti, z zgodovino in finančnimi vidiki.

Prenova obstoječih stanovanjskih sosesk je bila vključena v Strategijo trajnostnega razvoja Mestne občine Kranj 2009 – 2023. Leta 2008 je bila, po odločitvi takratnega vodstva Mestne občine Kranj in vodje Oddelka za okolje in prostor, g. Boštjana Cotiča, sprejeta odločitev o pripravi projektne dokumentacije Celostne prenove stanovanjskih sosesk. V projekt je bil vključen Ljubljanski urbanistični zavod d.d. (LUZ d.d.), ki je leta 2009 izvedel anketo med stanovalci stanovanjske soseske Planina, o njihovem videnju okolja in prostora, v katerem živijo. Leta 2011 je bila izdelana barvna študija fasad soseske Planina. Izdelovalec študije je bil Scapelab d.o.o., Levstikov trg 41, Ljubljana. Leta 2013 je Urad za okolje in prostor naročil podjetju APARH, Aleš Peternel s.p., ki je v sodelovanju z Arhitekturo Mejak, Matej Mejak s.p. in društvom arhitektov KRARH, izdelavo projektne dokumentacije Celostna prenova stanovanjske soseske Planina Kranj. Projektna dokumentacija je upoštevala anketo, ki je bila izvedena leta 2009, sestanke s predstavniki krajevnih skupnosti ter predloge stanovalcev, ki so bili pridobljeni direktno na terenu. Na podlagi podrobnih prostorskih analiz se je izdelala idejno zasnovo celostne prenove soseske Planine. Tako so bili že na začetku projekta upoštevani predlogi lokalne skupnosti oz. samih stanovalcev Planine. Izdelana projektna dokumentacija vključuje:

- strategijo prenove soseske Planina,
- IDP in PZI otroškega igrišča na Planini 3,
- IDP in PZI intervencijskih poti in krajinske ureditve na Planini 1 (stolpnice),
- IDP in PZI zamrežitve smetnjakov,
- IDZ prenove garažne hiše pri Sparu na Planini 3,
- IDZ prenove parkirišča pred OŠ Matije Čopa,

Projektna dokumentacija je stala 68.217 EUR (z DDV). Nato je bil projekt nekaj časa v mirovanju.

Leta 2015 se je izdelala Trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj 2030. Gre za temeljito novelacijo obstoječe Strategije trajnostnega razvoja Mestne občine Kranj 2009 – 2023. Vanjo je, z ukrepom 6.4 Dostopna stanovanja in prijazne stanovanjske soseske, kot pilotno območje, vključena urbana soseska Planina. Delovati začne multidisciplinarna

skupina za prenovu in oživitev Planine, ki vključuje 5 uradov Mestne občine Kranj, 4 krajevne skupnosti ter 7 nevladnih organizacij.

Februarja 2016 sta bili izvedeni dve anketi:

- anketa o ugotavljanju obstoječe kakovosti bivanja v stanovanjski soseski,
- anketa o ugotavljanju interesa stanovalcev za pridobitev garažnega boksa v podzemni garaži.

11.2.2016 so se v prostorih stare trgovske šole (zdajšnja Kovačnica) na Župančičevi ulica 22 v Kranju začele kreativne delavnice. Začetno srečanje je bilo namenjeno predstavitvi razvoja soseske, načrta dela s prebivalci, zbiranju predlogov prebivalcev ter prijetnemu druženju. Stanovalci so po pregledu dejanskega stanja skupaj z arhitekti, urbanisti in drugimi strokovnjaki s področja sociale, ekonomije in prostora na nadaljnjih delavnicah, prepoznali šest tem in podali smernice za prenovu sistemov mirujočega prometa in trajnostne mobilnosti, urbanih vrtov, parkov in zelenic, otroških igrišč, objektov in urbane opreme, športno-rekreacijskih površin ter varnosti. Zaključek delavnic je bil 15.3.2016. Marca 2016 se je izdelal dokument identifikacije investicijskega projekta za celotno prenovu in oživitev stanovanjske soseske Planina – DIIP. Cena aktivnosti in dokumentacije v letih 2015 in 2016 znaša 25.560 EUR (z DDV). Izdelovalec je APARH Aleš Peternel s.p..

Projekt se financira iz proračunske postavke 180206 Prostorsko načrtovanje – prostorski akti, podkonto 402199 Drugi splošni materiali in storitve.

Vsaka skupina bo, kot rezultat njihovega dela na delavnicah, izvedla mini projekt s področja, ki so ga obravnavali. Predstavitev mini projektov je predvidena 20.5.2016. Sledi izdelava projektne in ostale dokumentacije, da bomo lahko uspešno kandidirali za evropska sredstva.

Finančno je načrtovano, da se bo projekt izvedel preko Izvedbenih načrtov mehanizma TUS/CTN (TUS – Trajnostna urbana strategija, CTN – celostne teritorialne naložbe). Predvideva se 85 % sofinanciranje.

V nadaljevanju bo projekt prevzela Projektna pisarna.

- 2. Name so se obrnili zaskrbljeni prebivalci Planine 3 in sicer v zvezi s skupnim premoženjem, kjer so bili investitorji, a je pravno-formalno še vedno lastnik občina. Kupci stanovanj v blokih na Planini 3 so bili ob gradnji le-teh investitorji v stanovanja ter skupno infrastrukturo, kot so zelenice, parkirišča, podzemna parkirišča, zaklonišča in tako dalje, kar imajo zapisano tudi v originalnih kupoprodajnih pogodbah. Torej so defacto lastniki vse te infrastrukture. Gre za podobno zgodbo kot pri kotlovnici Planina, kjer so bili leta '71 investitorji prebivalci. Kakorkoli, ta zemljišča in prostori so danes še vedno v formalni lasti MOK.*

Zanima me, kdaj bo MOK začela postopek vračanja lastništva te infrastrukture prebivalcem? Prav tako prosim za pričakovano časovnico vračanja.

ODGOVOR:

Pravna podlaga za določitev pripadajočega funkcionalnega zemljišča stavbam je Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVETL, Uradni list RS, št. 45/2008, 59/2011).

K vsakemu objektu pripada določeno pripadajoče zemljišče. Obseg le tega je odvisen od namenske rabe, velikosti in prostorske zasnove. Gre za zemljišče potrebno za redno uporabo stavbe. Obseg takega zemljišča je stvar interpretacije.

Skladno s podzakonskimi predpisi je mogoče določiti tudi skupno pripadajoče zemljišče k več stavbam.

Postopek določitve pripadajočega zemljišča se vodi na pristojnem sodišču po pravilih nepravdnega postopka.

V nepravdnem postopku določitve pripadajočih zemljišč občina nastopa kot stranka v postopku, kot lastnik zemljišč, ki po določilih zakona pripadajo lastnikom večstanovanjskih objektov.

Zelo pomembno vlogo pri določanju pripadajočega zemljišča ima tudi upravnik večstanovanjske stavbe.

Stanovalci lahko sami naročijo izdelavo elaborata, ki se nato vloži na sodišče skupaj z vlogo za določitev pripadajočega zemljišča. Elaborat oz. predlog je lahko že usklajen z etažnimi lastniki in občino, kar precej pripomore k odločitvi sodišča.

Pri določitvi pripadajočih zemljišč se odloča glede vzdrževanja teh zemljišč. Vzdrževanje postane obveznost novih lastnikov, torej vseh stanovalcev (pluženje, košnja trave, obrezovanje dreves...). Potrebno se je opredeliti, kdo bo vzdrževal otroška igrišča, ute, nezahtevne objekte, vrtove, smetnjake, garaže, zelenice, idr., ki so namenjeni uporabi več objektov.

Javne površine, ceste, dostopi, steze, poti, dovozi, intervencijske poti naj bi ostale javne površine.

Zaradi dolgotrajnih postopkov in težav na območju večstanovanjskih sosesk se je občina odločila, da pristopi k reševanju te problematike. MO Kranj je naročila izdelavo nekaj elaboratov za določena območja. Kot pilotni projekt pa se obravnava območje Šorlijevega naselja.

Glede na zgoraj navedeno je torej občina le stranka v nepravdnem postopku, ki pa se začne na predlog lastnikov večstanovanjskih objektov.

Zaradi enakega obravnavanja v postopkih določitve pripadajočih zemljišč, je občina mnenja, da naj se postopki urejajo po posameznih karejih, ki predstavljajo zaključeno celoto in vključujejo večje število objektov (npr. Šorlijevo naselje).

Sodišče postopek določitve zaključi s sodno odločbo, MO Kranj pa je le-to dolžna spoštovati. Do sedaj je bilo na območju Kranja izdanih le nekaj takih odločb.



Janez Ziherl
Načelnik urada za okolje in prostor

Boštjan Trilar
župan Mestne občine Kranj



MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN
-1-

