



STATUTARNO-PРАВNA KOMISIJA

Številka: 350-43/2022-1

Datum: 20. 6. 2022

Zadeva: Zahteva za sprejem obvezne razlage določb 2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja glede dopustnih posegov na območju mestnega jedra

Mestna občina Kranj predlaga sprejem obvezne razlage določb 2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga), ki se nanašajo na dopustne posege na območju mestnega jedra, na zemljiščih parc. št. 21 in 22 ter 105 in 106 vse k.o. Kranj.

Revitalizacijski načrt je urbanistični dokument, ki na območju starega mestnega jedra Kranja predvideva varstvo, ohranitev, obnovo in restavracijo kulturno-zgodovinskih in urbanističnih vrednot starega mestnega jedra in njegovo posodobitev z namenom, da se ustvari življenjski prostor višje vrednosti. Revitalizacijski načrt določa tehnična izhodišča, predloge in pogoje revitalizacijskega procesa, upoštevajoč redno vzdrževanje in varstvo, obnovitvene in restavratorske posege v prostor, objekte in naprave. Območje revitalizacijskega načrta je upoštevajoč kulturno-zgodovinske in urbanistične vrednote, razdeljeno na 37 funkcionalnih karejev.

Programski del načrta revitalizacije, ki je sestavni del odloka določa najboljše možnosti, ki jih ima vsaka posamezna stavba, ali le njen del, da z njimi doseže, ob istočasni popolni posodobitvi, hkrati tudi ohranitev vseh njenih kvalitet glede na arhitekturo samo in na širši prostor, v katerem stoji. Ciljev revitalizacije je več. Ustvariti je potrebno obnovljen življenjski prostor višje vrednosti, prostor za kulturno in družbeno življenje skupnosti v ožjem mestu. Spomeniško zaščiten arhitekturna dediščina pomeni strokovno vrednotenje kvalitet in zagotovilo, da morajo postati temelj za ustvarjanje novih vrednosti mesta. Najpomembnejša naloga načrta je pridobitev novih in posodobitev obstoječih stanovanjskih površin. Revitalizacijski načrt določa pomen zaščite arhitekturne dediščine in preprečuje stihijsko možnost obnove ali uveljavitev teh vrednot.

Režimi za zavarovana območja so določeni v kulturno-varstvenih pogojih. Zaradi prostorskih konfliktov, neustrezne funkcije in slabe ohranjenosti konstrukcij posameznih stavb, načrt določa nujnost uveljavitve prenove. Zaradi slabe ohranjenosti materialov je izkazana nujnost preverjanja stopnje spomeniško-varstvene zaščite, kar lahko pripelje do tako velikih gradbenih posegov, da bi bila uničena kvaliteta, zaradi katere so stavbe uvrščene med spomenike. Manj nujni posegi so predvideni v stavbah z nizko stopnjo ohranjenosti materialov in konstrukcij. Preverjanje stanje zaščite je predvideno le za nekatere stavbe, ki so uvrščene v tretjo kategorijo spomeniške zaščite in so razmeroma slabo ohranjene. V procesu revitalizacije je, kot eno od izhodišč prenove, izpostavljeno tudi preverjanje nujnosti sanacije objektov in

analiza ohranjenosti. Ob razširjanju funkcije starega mestnega jedra je potrebno poskrbeti za nekaj kvalitetnih vsebinskih sprememb, ki vključujejo posodobitev obstoječih objektov, kar vključuje obvezno, stalno vzdrževanje kvalitetnega bivalnega prostora s spremljajočimi centralnimi dejavnostmi, v katerem je potrebno uvajati nove tehnološke dosežke.

Na območju mestnega jedra Kranja se nahajata:

- objekt št. 584, na zemljiščih parc. št. 21 in 22, obe k.o. Kranj, zgrajen leta 1700 ter
- objekt št. 836, na zemljiščih parc. št. 105 in 106, obe k.o. Kranj, zgrajen leta 1900.

Objekta sta v zelo slabem stanju in propadata, poleg tega sta nevarna za okolico. Investitorji nameravajo po pridobitvi gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno obnovo objektov. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bodo uredile nove stanovanjske enote ter prostori namenjeni centralnim dejavnostim, z namenom boljše kvalitete bivanja ter zagotavljanja preskrbe prebivalstva.

Obrazložitev:

Območje starega mestnega jedra se ureja na podlagi Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga).

Na območju starega mestnega jedra se nahajata;

- objekt št. 584, na zemljiščih parc. št. 21 in 22, obe k.o. Kranj,
- objekt št. 836, na zemljiščih parc. št. 105 in 106, obe k.o. Kranj.

Na podlagi določb veljavnega zazidalnega načrta glede dovoljenih posegov v območju mestnega jedra, so dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje kulturne dediščine in s tem omogočajo njegovo revitalizacijo. Dopustne posege na zemljiščih parc. št. 21 in 22 ter 105 in 106, vse k.o. Kranj je potrebno razumeti in razlagati tako, da so navedeni posegi na objektih skladni z zahtevami prenove celotnega območja mestnega jedra. S posegi se bodo uredile nove stanovanjske enote ter prostori namenjeni centralnim dejavnostim, z namenom boljše kvalitete bivanja ter zagotavljanja preskrbe prebivalstva.

Z obvezno razlago se odpravlja morebitne nejasnosti glede dopustnih posegov na območju zazidalnega načrta starega mestnega jedra.

Posegi so dovoljeni pod naslednjimi pogoji:

- dovoli se rekonstrukcija objekta, novogradnja objekta (legalizacija), zagotovitev statične stabilnosti ter sprememba namembnosti objekta št. 584, na zemljiščih parc. št. 21 in 22, obe k.o. Kranj, zgrajenega leta 1700, ki se nahaja v kareju 12, skladno z izdanimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- dovoli se rekonstrukcija objekta, novogradnja objekta (prizidava), odstranitev prizidkov ter zagotovitev statične stabilnosti objekta št. 836 na zemljišču parc. št. 105 in 106 k.o. Kranj, zgrajenega leta 1900, ki se nahaja v kareju 35, skladno z izdanimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- posegi so dovoljeni kot prenova objektov, za zagotavljanje statične stabilnosti objekta, kar pa ne pomeni novogradnje v smislu odstranitve in izgradnje popolnoma novega objekta,
- posegi so dovoljeni le ob pozitivnem mnenju pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Glede na vse navedeno, predlagamo naslednjo vsebino obvezne razlage:

Na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (uradno prečiščeno besedilo - UPB4, Uradni list RS, št. 165/21) je Mestni svet Mestne občine Kranj na _____ seji dne _____ sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga):

v naslednjem besedilu:

»Na podlagi določb veljavnega zazidalnega načrta glede dovoljenih posegov v območju mestnega jedra, so dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje kulturne dediščine in s tem omogočajo njegovo revitalizacijo. Dopustne posege na zemljiščih parc. št. 21 in 22 ter 105 in 106, vse k.o. Kranj je potrebno razumeti in razlagati tako, da so navedeni posegi na objektih skladni z zahtevami prenove celotnega območja mestnega jedra. S posegi se bodo uredile nove stanovanjske enote ter prostori namenjeni centralnim dejavnostim, z namenom boljše kvalitete bivanja ter zagotavljanja preskrbe prebivalstva.

Dovoli se:

- rekonstrukcija objekta, novogradnja objekta (legalizacija), zagotovitev statične stabilnosti ter sprememba namembnosti objekta št. 584, na zemljiščih parc. št. 21 in 22, obe k.o. Kranj, zgrajenega leta 1700, ki se nahaja v kareju 12, skladno z izdanimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- rekonstrukcija objekta, novogradnja objekta (prizidava), odstranitev prizidkov ter zagotovitev statične stabilnosti objekta št. 836 na zemljišču parc. št. 105 in 106 k.o. Kranj, zgrajenega leta 1900, ki se nahaja v kareju 35, skladno z izdanimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

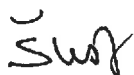
Navedeni posegi so dovoljeni kot prenova objektov, z namenom zagotavljanja statične stabilnosti objekta, kar pa ne pomeni novogradnje v smislu odstranitve in izgradnje popolnoma novega objekta, po pridobljenem pozitivnem mnenju pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.«

Številka: 350-43/2022-1


Datum: 20. 6. 2022

S spoštovanjem,

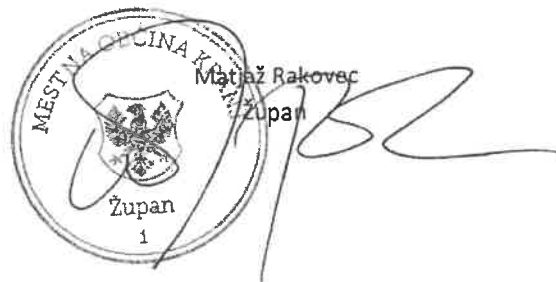
Pripravila
Mihaela Šuštar Gruber
Podsekretar



Janez Zihertl
vodja Urada za okolje in prostor



Mestna občina Kranj
Mestni svet
Župan



Matjaž Rakovec
Župan



Mestni svet Mestne občine Kranj

Številka: 032-6/2019-105(406202)

Datum: 22. 6. 2022

ZADEVA: Predlog obvezne razlage 2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga)

Statutarno pravna komisija je na 1. dopisni seji obravnavala zahtevo mestne uprave Mestne občine Kranj za obvezno razlago 2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga), ki se nanaša na dopustne posege na zemljiščih parc. št. 21 in 22 ter 105 in 106, vse k.o. Kranj.

Statutarno pravna komisija predlaga naslednje besedilo obvezne razlage 2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga):

Na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj uradno prečiščeno besedilo 4 (Ur. l. RS, št. 165/21) je Mestni svet Mestne občine Kranj na seji dne sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08, 53/11, 85/20 – obvezna razlaga, 108/21 - obvezna razlaga, 60/22 – obvezna razlaga):

v naslednjem besedilu:

»Na podlagi določb veljavnega zazidalnega načrta glede dovoljenih posegov v območju mestnega jedra, so dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje kulturne dediščine in s tem omogočajo njegovo revitalizacijo. Dopustne posege na zemljiščih parc. št. 21 in 22 ter 105 in 106, vse k.o. Kranj, je potrebno razumeti in razlagati tako, da so navedeni posegi na objektih skladni z zahtevami prenove celotnega območja mestnega jedra. S posegi se bodo uredile nove stanovanjske enote ter prostori namenjeni centralnim dejavnostim, z namenom boljše kvalitete bivanja ter zagotavljanja preskrbe prebivalstva.

Dovoli se:

- rekonstrukcija objekta, novogradnja objekta (legalizacija), zagotovitev statične stabilnosti ter sprememba namembnosti objekta št. 584, na zemljiščih parc. št. 21 in 22, obe k.o. Kranj, zgrajenega leta 1700, ki se nahaja v kareju 12, skladno z izdanimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- rekonstrukcija objekta, novogradnja objekta (prizidava), odstranitev prizidkov ter zagotovitev statične stabilnosti objekta št. 836 na zemljišču parc. št. 105 in 106 k.o. Kranj, zgrajenega leta 1900, ki se nahaja v kareju 35, skladno z izdanimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Navedeni posegi so dovoljeni kot prenova objektov, z namenom zagotavljanja statične stabilnosti objekta, kar pa ne pomeni novogradnje v smislu odstranitve in izgradnje popolnoma novega objekta, po pridobljenem pozitivnem mnenju pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.«



Andreja Kert
Predsednica