



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 350-77/2022-19 (802112)

Datum: 14. 11. 2023

ZADEVA: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, z id. št. 3385, za enoto urejanja prostora KR PL 37 II del, ki se nanaša na zemljišče oz. del zemljišča s parcelno št.: 346/1, 346/9, 346/14, 346/16 del, 346/19 del, vse k.o. Čirče (2123).

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Veljavni izvedbeni prostorski načrt Mestne občine Kranj (IPN MOK) določa prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor, ki predstavljajo podlago za izdajo gradbenih dovoljenj.

Investitor je dne 27. 12. 2022 podal pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od določil prostorskih izvedbenih pogojev Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22, 132/22 in 17/23 –v nadaljnjem besedilu: IPN MOK) v enoti urejanja prostora KR PL 37, za omogočanje gradbenega namena (izvedbe stanovanjske soseske na Planini v Kranju). Izvede se ponovna lokacijska preveritev, ki omogoča odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede normativa za določitev parkirnih mest, kot je bilo že določeno v izvedeni lokacijski preveritvi. Prav tako se zaradi etapnosti pridobivanja gradbenega dovoljenja dopusti odstopanje glede oddaljenosti od meje parcele namenjene gradnji.

2. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišče parc. št. 346/1, 346/9, 346/14, 346/16 del, 346/19 del, vse k.o. Čirče (2123), ki se po določilih IPN MOK nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KR PL 37 – z namensko rabo prostora SSv: stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.

Območje lokacijske preveritve v EUP KR PL 37 obsega površino 6.745 m².

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v IPN MOK. Investicijska namera je gradnja dela stanovanjske soseske »Kranj Planina KR PL 37«, na območju O2, skladno z natečajno rešitvijo. Na območju EUP KR PL 37 želi investitor zgraditi stanovanjsko sosesko s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno infrastrukturo ter skupnimi zunanjimi bivalnimi površinami. Preko obravnavanega območja bo potekala cesta, ki bo sosesko delila na V del (območji O1 in O2), ter Z del (območje O3).

Na JV strani EUP je območje O2, ki je predmet te lokacijske preveritve.

Na območju lokacijske preveritve (območje O2) je predvidena gradnja treh večstanovanjskih blokov: blok B3, blok B4 in blok stolpič S3 ter zunanja ureditev.



Slika 1: Prikaz predvidenih objektov na območju lokacijske preveritve (območje O2)

Ker območje predstavlja pomembno vstopno točko v mesto, so se urbanistično-arhitektonske rešitve za gradnjo novih stavb in objektov v tej EUP pridobile z natečajem, kot to določa 1.57 točka 47.člena IPN MOK.

Natečaj je podal urbanistično arhitektonske rešitve za celotno stanovanjsko območje »Kranj Planina KR PL 37«. Natečajni elaborati so zaradi podrobnejše obdelave prostora, kot je nivo OPN in uporabe sodobnih principov, pokazali rešitve, ki so primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije.

Skladno z 32.členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se upošteva načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce. Skladno z usmeritvami za razvoj poselitve in celovito prenovo se možnosti za razvoj prednostno zagotavlja s prenovo degradiranih območij ter intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij.

Ureditev parkirnega normativa skladno s CPS po načelih trajnostne mobilnosti je v javnem interesu, skladno s strateškim ciljem prostorskega razvoja Mestne občine Kranj (SPN MOK, 4. člen), ki predvideva - razvoj alternativnih oblik prometa na urbaniziranih območjih ter v navezavi na turistična in rekreacijska območja (kolesarjenje, pešačenje) in dopolnitev sistema javnega avtobusnega in železniškega potniškega prometa na relacijah z večjim obsegom dnevnih delovnih in šolskih migracij. Skladno s SPRS se podpira in razširja predvsem javni potniški promet, daje prednost kolesarjem in pešcem, avtomobilski promet pa zmanjšuje, kar je v javnem interesu izboljšanja kakovosti bivalnega okolja.

Zaradi ločenega pridobivanja gradbenega dovoljenja ima severni del že pridobljeno gradbeno dovoljenje za južni del pa ga je potrebno še pridobiti. Gradnja in soseska bo usklajena kot celota in odmiki nadzemnih delov stavb med seboj se ne spreminjajo. Zaradi meje gradbene parcele je potrebno dopustiti zmanjšan odmik od parcelne meje za območje O2, sicer gradnja, kot je predvidena v natečajni rešitvi ne bi bila mogoča. Vplivov na možnost pozidave sosednjih zemljišč izven območja EUP ne bo. Območje je s treh strani omejeno z javnimi prometnicami, SZ rob je že pozidan. Predvidena individualna odstopanja nimajo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

Predlagano Individualno odstopanje od PIP:

- vezano na 12. člen, določilo podtočke 2.2.2.2. Odmiki stavb od parcelnih mej:

Na območju LP KR PL 37 so lahko odmiki nadzemnih delov novogradenj večstanovanjskih stavb od meje parcele namenjene gradnji manjši, kot je določeno v podtočki 2.2.2.2. v 12. členu IPN MOK, pod pogojem, da so nadzemni deli večstanovanjskih stavb med seboj oddaljeni vsaj 12 m.

- vezano na 21. člen, določilo četrtega odstavka, točke 2.4.7:

Na območju LP KR PL 37 se ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti parkirni normativ za osebna motorna vozila iz 21. člena za večstanovanjske stavbe zmanjša na 1,5 PM / stanovanje + 1 PM / 10 stanovanj (za obiskovalce).

Ukrepi trajnostne mobilnosti za območje EUP KR PL 37 so:

- ureditev peš dostopa do obstoječega avtobusnega postajališča (»Stolpnice«) na Cesti 1. maja;
- ureditev prostora za parkiranje koles v kolesarnicah, ki so lahko v sklopu stavb ter na površinah pri vhidih v stavbe, v normativu vsaj 2 PM kolo / stanovanje + 1 PM kolo / 5 stanovanj (za obiskovalce);
- zagotoviti dodatna vsaj 3 PM za druga enosledna vozila na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- vzpostavitev postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na kolesarsko omrežje;
- ureditev vsaj 1 PM za souporabo vozil na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- ureditev vsaj 1 naprave za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila.

3. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki določa:
 - v drugi alineji prve točke 134. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v 136. členu, da se individualno odstopanje dopusti, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju; da občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere; da so objektivne okoliščine med drugimi tudi fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine ter tudi rekonstrukcija ali prizidava obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.
 - v 138. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne, ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 134. člena ZUreP-3;
- Statut Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/17 - UPB1), ki v 22. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Kranj sprejema odloke in druge akte MOK;
- S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe občinskega prostorskega načrta, pri čemer se skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor z dne 31. 5. 2018 v primeru, ko se lokacijska preveritev izvaja zaradi dovolitve odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov po 136. členu ZUreP-3, sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v občinski prostorski načrt in ga tudi ne spreminja;
- Na podlagi 140. člena ZUreP-3 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja v dveh letih od uveljavitve sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdanega gradbenega dovoljenja.

4. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Mestna občina Kranj je dne 27. 12. 2022 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve št. 28/22, ki ga je izdelalo podjetje RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, Ljubljanska 76, Domžale. Elaborat je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Na podlagi popolne vloge je Mestna občina Kranj začela s postopkom lokacijske preveritve. Mestna občina Kranj je v skladu s tretjim (3) odstavkom 138. člena ZUreP-3 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3 in občinskimi prostorskimi akti.

Mestna občina Kranj je dne 24. 1. 2022 ministrstvo pristojno za prostor pozvala za podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, ki je ugotovilo, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon. Gradivo je bilo dopolnjeno ter poslano pristojnemu ministrstvu še 31. 3. 2023. Na končno gradivo je bilo pridobljeno mnenje, da je gradivo ustrezno pripravljeno in dodeljena je bila identifikacijska številka 3385.

Po pridobitvi identifikacijske številke je Mestna občina Kranj dne 31. 8. 2023 pristojne nosilce urejanja prostora (NUP) (Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI in MOK UGGJS) zaprosila za mnenje. Dodatna usklajevanja so bila potrebna tako z DRSI kot MOK UGGJS.

Mestna občina Kranj je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila in o javni razgrnitvi pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč. Elaborat je bil javno razgrnjen za dobo 18 dni od 17. 10. 2023 do 3. 11. 2023 v prostorih Skupne občinske uprave občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora (I. nadstropje) in na spletnem portalu občine prostor.kranj.si.

Na razgrnjen elaborat ni bilo podanih pripomb.

V postopku, ki ga je v skladu s 46. členom ZUreP-3 vodil občinski urbanist je bilo preverjeno, da individualno odstopanje ne predstavlja takšne spremembe prostorskih izvedbenih pogojev, ki bi zahtevala drugačno namensko rabo prostora. Prav tako urbanist ugotavlja, da načrtovana gradnja ni v nasprotju z javnim interesom ali cilji prostorskega razvoja občine, ne onemogoča pozidave na sosednjih zemljiščih, ne spreminja načrtovanega videza območja, ne poslabšuje delovnih razmer in ni v nasprotju s pravnimi režimi.

5. FINANČNE POSLEDICE

Neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Kranj ni. Za izvedbo lokacijske preveritve je investitor plačal nadomestilo stroška v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Kranj (Ur. list RS št. 46/18).

6. PREDLOG SKLEPA

V skladu z mnenjem urbanista Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Mestni svet Mestne občine Kranj sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37 II del, na zemljišču s parc.št. 346/1, 346/9, 346/14, 346/16 del, 346/19 del, vse k.o. Čirče (2123).

S spoštovanjem,

mag. Nika Rovšek
vodja Skupne službe urejanja prostora



Matjaž Rakovec
ŽUPAN

Priloge:

- Grafični prikaz;
- Predlog sklepa;
- Stališče občinskega urbanista;
- Mnenja NUP



Slika 2: Izvorno območje LP EUP KR PL 37 (očrtano z rdečo črto) in območje LP (očrtano z modro črto)



Slika 3: Območje lokacijske preveritve na DOF (očrtano z modro črto), z rdečo črto obrobjeno območje EUP KR PL 37

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 30/17 - UPB1) je Mestni svet Mestne občine Kranj na ____ seji dne _____ sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko 3385, ki se nanaša na enoto urejanja prostora KR PL 37, katera se ureja z izvedbenim prostorskim načrtom Mestne Občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22, 132/22 in 17/23).

(2) Območje lokacijske preveritve obsega parcele oziroma dele parcel št. 346/1, 346/9, 346/14, 346/16 del, 346/19 del, vse k.o. Čirče (2123).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prvega člena se, ob izvedbi ukrepov trajnostne mobilnosti, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenega pogoja parkirnega normativa, določenega v četrtem odstavku 21. člena Odloka o IPN MOK, tako da se pri izračunu parkirnih mest (v nadaljevanju PM) za večstanovanjske stavbe upošteva minimalno: 1,5 PM / stanovanje + 1 PM / 10 stanovanj (za obiskovalce). Ukrepi trajnostne mobilnosti za območje EUP KR PL 37 so:

- ureditev peš dostopa do obstoječega avtobusnega postajališča (»Stolpnice«) na Cesti 1. maja;
- ureditev prostora za parkiranje koles v kolesarnicah, ki so lahko v sklopu stavb ter na površinah pri vhodih v stavbe, v normativu vsaj 2 PM kolo / stanovanje + 1 PM kolo / 5 stanovanj (za obiskovalce);
- zagotoviti dodatna vsaj 3 PM za druga enosledna vozila na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- vzpostavitev postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na kolesarsko omrežje;
- ureditev vsaj 1 PM za souporabo vozil na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- ureditev vsaj 1 naprave za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila.

3. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prvega člena se dopusti manjše odmike nadzemnih delov novogradenj večstanovanjskih stavb od meje parcele namenjene gradnji, kot je določeno v podtočki 2.2.2.2 v 12. členu IPN MOK, pod pogojem, da so nadzemni deli večstanovanjskih stavb med seboj oddaljeni vsaj 12 m.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 350-77/2022-20

Kranj, 17. 11. 2023

ŽUPAN
Mestne občine Kranj
Matjaž Rakovec



Številka: 350-77/2022-18 (802112)

Datum: 13. 11. 2023

ZADEVA: STALIŠČE OBČINSKEGA URBANISTA O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA KR PL 37 II del (ID št. 3385)

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od določil prostorskih izvedbenih pogojev Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22, 132/22 in 17/23, v nadaljnjem besedilu IPN MOK) v enoti urejanja prostora KR PL 37, za omogočanje gradbenega namena (izvedbe stanovanjske soseske na Planini v Kranju). Izvede se ponovna lokacijska preveritev, ki omogoča odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede normativa za določitev parkirnih mest, kot je bilo že določeno v izvedeni lokacijski preveritvi. Prav tako se zaradi etapnosti pridobivanja gradbenega dovoljenja dopusti odstopanje glede oddaljenosti od meje parcele namenjene gradnji.

Skladno z določili 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.: 199/2021; v nadaljnjem besedilu: ZURP – 3) je občinski urbanist preveril:

- Skladnost elaborata z določbami ZURP – 3 in občinskih prostorskih aktov.
V postopku pregleda elaborat je bilo preverjeno, da individualno odstopanje ne predstavlja takšne spremembe prostorskih izvedbenih pogojev, ki bi zahtevala drugačno namensko rabo prostora. Prav tako ugotavljamo, da načrtovana gradnja ni v nasprotju z javnim interesom ali cilji prostorskega razvoja občine, ne onemogoča pozidave na sosednjih zemljiščih, bistveno ne spreminja načrtovanega videza območja, ne poslabšuje bivanjskih razmer in ni v nasprotju s pravnimi režimi.
Elaborat je skladen z določili ZURP – 3 in ob upoštevanju elaborata LP tudi z določili IPN MOK.
- Ali oseba, ki je izdelala elaborat lokacijske preveritve, izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vpogled v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije pokaže, da je izdelovalec elaborata lokacijske preveritve, Urban Švegl, univ.dipl.inž.kraj.arh., PKA PPN ZAPS 1599, pooblaščen krajinski arhitekt in pooblaščen prostorski načrtovalec.

Občinski urbanist ugotavljam, da je elaborat lokacijske preveritve primeren za nadaljnjo obravnavo.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	X		

Z OPN Mestne občine Kranj je za EUP KR PL 37 določena podrobnejša namenska raba: S - območja stanovanj s podrobnejšo namensko rabo: SSv - stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.

Predvidena odstopanja NE spreminjajo namenske rabe prostora, ki ostaja: SSv - stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.

KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

x

Skladno z 32.členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se upošteva načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce. Skladno z usmeritvami za razvoj poselitve in celovito prenavo se možnosti za razvoj prednostno zagotavlja s prenavo degradiranih območij ter intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij.

Ureditev parkirnega normativa skladno s CPS po načelih trajnostne mobilnosti je v javnem interesu, skladno s strateškim ciljem prostorskega razvoja Mestne občine Kranj (SPN MOK, 4. člen), ki predvideva - razvoj alternativnih oblik prometa na urbaniziranih območjih ter v navezavi na turistična in rekreacijska območja (kolesarjenje, pešačenje) in dopolnitev sistema javnega avtobusnega in železniškega potniškega prometa na relacijah z večjim obsegom dnevnih delovnih in šolskih migracij. Skladno s SPRS se podpira in razširja predvsem javni potniški promet, daje prednost kolesarjem in pešcem, avtomobilski promet pa zmanjšuje, kar je v javnem interesu izboljšanja kakovosti bivalnega okolja.

Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.

x

Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša na del EUP PL 37, ki predstavlja zaokroženo celoto znotraj katere se bo izvedel razvoj.

Zaradi ločenega pridobivanja gradbenega dovoljenja ima severni del že pridobljeno gradbeno dovoljenje za južni del pa ga je potrebno še pridobiti. Gradnja in soseska bo usklajena kot celota in odmiki nadzemnih delov stavb med seboj se ne spreminjajo. Zaradi meje gradbene parcele je potrebno dopustiti zmanjšan odmik od parcelne meje za območje O2, sicer gradnja, kot je predvidena v natečajni rešitvi ne bi bila mogoča. Vplivov na možnost pozidave sosednjih zemljišč izven območja EUP ne bo. Območje je s treh strani omejeno z javnimi prometnicami, SZ rob je že pozidan. Predvidena individualna odstopanja nimajo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.

x

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev omogoča gradbeni namen prostorskega akta, ki je na konkretni lokaciji gradnja večstanovanjskih stavb s spremljajočimi dejavnostmi, skladno z izbrano natečajno rešitvijo.

Individualno odstopanje omogoči izvedbo soseske po enotnem konceptu, kot je bil določen z natečajem in kot je že pridobljeno gradbeno dovoljenje za območje O1.

Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.

x

Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji – odstopanja se nanašajo le na parkirni normativ in odmik od meje gradbene parcele, ki ga je potrebno prilagoditi zaradi vzpostavitve ločenega pridobivanja gradbenega dovoljenja za območje O2.

Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.

x

Urbanistično oblikovanje sledi predpisanim višinskim gabaritom. Ker območje predstavlja pomembno vstopno točko v mesto so se, skladno z določili IPN MOK, urbanistično-arhitektonske rešitve za gradnjo novih stavb in objektov v tej EUP pridobile z natečajem.

Optimiziranje parkirnega normativa omogoča kvalitetnejše oblikovanje odprtega prostora soseske.

Predvideno odstopanje oddaljenosti od meje gradbene parcele ne spreminja kompozicije in razporeditve večstanovanjskih stavb, ampak dopusti le formalno zahtevo oddaljenosti od meje gradbene parcele, ki se je pojavila zaradi pridobivanja več gradbenih dovoljenj, sama zasnova soseske se zaradi tega ne spreminja.

Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	x		
<p>Predvidena individualna odstopanja glede optimizacije parkirnega normativa omogočajo kvalitetnejše oblikovanje odprtega prostora soseske, s čimer se izboljšajo bivalne in delovne razmere na območju. Doseže se boljša funkcionalna organiziranost in dostopnost, ker ni mešanja motornega prometa in pešcev. Večina mirujočega prometa se uredi v kleti. Parter je namenjen pešču in kolesarju.</p> <p>Odstopanje glede odmika od meje gradbene parcele ne spreminja prostorske zasnove in ne vpliva na razporeditev nadzemnih delov večstanovanjskih stavb – gostota gradnje in kompozicija se ne spreminja – postavljena je tudi varovalka, pogoj, da so nadzemni deli večstanovanjskih stavb med seboj oddaljeni vsaj 12 m.</p>			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	x		
<p>Nameravana gradnja bo tipološko in arhitekturno-oblikovalsko usklajena s podobo načrtovane zazidave. Zeleni sistem naselja se ne spreminja, obravnavane stavbe se ne nahajajo na robu naselja, zato se tudi stik z odprto krajino ne spreminja.</p> <p>S predvideno lokacijsko preveritvijo se omogoči realizacija zasnove enotne soseske, kot je bila načrtovana z izbrano natečajno rešitvijo.</p>			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	x		
<p>Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja.</p> <p>Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski izvedbeni akt.</p>			
KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	x		
<p>PROMET</p> <p>Ker načela trajnostne mobilnosti in CPS še niso vključena v veljavni OPN velja obveza po večjem številu parkirnih mest, kot bi jih bilo potrebno urediti skladno s sodobnim načrtovanjem trajnostne mobilnosti. Zato parkirni normativ predstavlja okoliščino na katero investitor ne more vplivati, terja pa nepotrebne stroške za izgradnjo večjega števila parkirnih mest, kot bi bilo potrebno, če se izvede ukrepe trajnostne mobilnosti za to območje. Z ukrepi trajnostne mobilnosti se lahko omogoči, da se del parkirnih mest za avtomobile nadomesti z drugimi oblikami mobilnosti, s čimer se lahko izogne potrebi po gradnji druge kleti, ki predstavlja nesorazmerne stroške, v kolikor se izvedejo druge ureditve. Zato se z lokacijsko preveritvijo omogoči, da se namesto vlaganja zgolj v parkirna mesta omogoči individualno odstopanje, ki bo nadomeščalo parkirna mesta za avtomobile in usmerilo sredstva tudi v ureditev parkirnih prostorov za druga enosledna vozila, kolesa, souporabo vozil in polnilnice za električna vozila. Prav tako tudi ureditev peš dostopov do mreže javnega avtobusnega prometa in postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na kolesarsko omrežje, kar multiplicira ekonomičnost z vidika trajnostne mobilnosti.</p> <p>Za celotno območje EUP se je sprejela lokacijska preveritev, ki je dopuščala spremembo parkirnega normativa, vendar se je, zaradi dolgotrajnosti postopkov, na katere investitor ni mogel vplivati, veljavna lokacijska preveritev iztekla, tako da je individualno odstopanje od parkirnega normativa, kot je bilo projektirano za celotno sosesko prenehalo veljati (veljavnost s sklepom omejena na 2 leti) in zato brez ponovne lokacijske preveritve investitor ne more pridobiti gradbenega dovoljenja pod enakimi pogoji, kot je pridobil gradbeno dovoljenje za območje O1 in O3 stanovanjske soseske, ki je načrtovana kot celota, kar onemogoča optimalno izvedbo investicije obravnavane stanovanjske soseske kot celote (natečajna rešitev in že pridobljeno gradbeno dovoljenje za območje O1 in O3).</p> <p>ODMIKI</p> <p>Območje je načrtovano kot enotno stanovanjsko sosesstvo za katero se je izdelal natečaj. Investitor je kasneje tekom postopka ugotovil, da nima razpolagalne pravice na eni izmed parcel, kjer je stala opuščena mlekarška šola, predvidena za rušenje, zato je moral pred pridobivanjem gradbenega dovoljenja urediti še prenos te</p>			

parcele, kar je časovno odmaknilo predvidne roke izvedbe (podrobnejše pojasnilo spodaj). Zato se je v prvi fazi pristopilo k pridobivanju gradbenega dovoljenja za območje O1 in O3 (pridobljeno GD št. 35105-50/2021-2550-56, MOP, 24. 11. 2022), del nekdanje mlekarske šole (območje O2) pa je bil izločen do ureditve razmerij, kar je bilo dokončno rešeno šele v maju 2022.

Parcelna struktura in naknadno ugotovljena lastniška razmerja predstavljajo druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, saj je bilo potrebno predvideno investicijo razdeliti na dve območji. Razdelitev na dve območji je formalno vzpostavila notranjo gradbeno mejo med območjem O1 in O3, ki onemogoča optimalno izvedbo investicije, v kolikor se ne dopusti odstopanja nadzemnih delov večstanovanjskih stavb od meje gradbene parcele, saj bi to pomenilo preprojektiranje in zmanjšanje stavbnih blokov, kot so zasnovani v projektni rešitvi na podlagi natečajne rešitve. Gradbena meja območja O1 in O3 namreč sega neposredno do nadzemnih delov večstanovanjskih stavb načrtovanih v območju O2, ker je zaradi tehničnih zahtev gradnje podzemne garaže in optimalnega izkoristka kletne etaže potrebno seči bližje nadzemnim delom stavb druge etape (pri čemer se nadzemna razmerja med stavbnimi volumni ne spreminjajo). Notranja gradbena meja med območjema O1+O3 in O2 predstavlja le formalno omejitev, saj je kompozicija stavb načrtovana za celotno območje kot enotna gradbena parcela od katere so stavbe ustrezno oddaljene.

Investitor je 9.12.2019 od DUTB d.d., kupil zemljišča v območju urejanja KR PL 37 skupaj s projektno dokumentacijo »KOZOLCI« in pridobljenimi gradbenimi dovoljenji za rušitev obstoječih objektov opuščene Kranjske mlekarne z namero, da obnovi projekt in zgradi stanovanjske objekte skladno s določili OPN Kranj.

Investitor je za zemljišče parc.št. 346/14, k.o. Čirče, ugotovil, da ni v lasti DUTB, ampak od Občine. Z občino je uskladiral namero o prodaji zemljišča in s tem zaokrožitve ureditvenega območja. Kasneje se je izkazalo, da Občina nima razpolagalne pravice s predmetno parcelo, na kateri stoji opuščena mlekarska šola, ampak jo mora, zato ker ni realiziral »inkubatorja idej« vrniti MZŠ.

Občina je skladno z določili IPN MOK na investitorjevo pobudo v tem času že izvedela vabljeni natečaj za pridobitev najugodnejše urbanistično arhitekturne rešitve. Tako da je investitor zaradi časovnega zamika (nerazpolaganje s pravico graditi na celotnem območju natečajne rešitve) bil primoran območje upravno razdeliti na dve smiselno zaključeni celoti (območje O1+O3 in območje O2), ki bosta v končnem stanju delovali enovito, tako kot to predvideva IPN MOK in natečajna rešitev.

Prenos parcele št. 346/14 iz občine na MIZŠ je trajal več kot pol leta, nato pa še postopki javnih razpisov MIZŠ za prodajo naslednje eno leto. Investitor je šele 8.3.2022 uspel s podpisom kupoprodajne pogodbe pridobiti lastniško pravico in s podpisom primopredajnega zapisnika 16.5.2022 še razpolagalno pravico.

Investitor ni mogel vplivati na naknadno ugotovljeno lastništvo in možnosti razpolaganja z zemljišči in na hitrost postopkov s katerimi so se ustrezno uredila ta razmerja. Zato je bil investitor prisiljen projekt razdeliti na dve fazi, pri čemer se je v 1. fazi pridobilo gradbeno dovoljenje za območji O1 in O3, za območje O2 pa se bo gradbeno dovoljenje pridobilo v 2. fazi. Prav tako investitor ni mogel vplivati na časovni rok veljavnosti izvedene lokacijske preveritve ter dolgotrajnost projektiranja, kar je vse vodilo v situacijo, da se je sprejeta lokacijska preveritev iztekla pred rokom, ko bi investitor lahko pridobil gradbeno dovoljenje še za območje O2, kar predstavlja druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije. Brez teh individualnih odstopanj od PIP IPN MOK ni mogoče realizirati enotne soseske, kot je bila zasnovana na podlagi izbrane natečajne rešitve.

Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.

x

Med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta (leta 2014) niso bile poznane ali uporabljene tehnične rešitve trajnostne mobilnosti, ki pa so primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd. Izhodišče za urejanje mirujočega prometa v OPN MOK še vedno temeljijo na Tehničnih normativih za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin iz leta 1991 (FAGG PTI). Šele po sprejetju OPN se je v letu 2015 izdelala Trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj 2030 januarju. Še kasneje, v letu 2017, se je izdelala Celostna prometna strategija Mestne občine Kranj (CPS). Oba dokumenta predstavljata nove tehnične rešitve, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane in uporabljene, pa so ustrezne oz. primernejše od predpisanih, saj upoštevajo ter uvajajo načela trajnostne mobilnosti.

Število z IPN MOK predpisanih parkirnih mest se lahko zmanjša, če se upoštevajo sodobne rešitve iz CPS, ki spodbujajo uvajanje javnega prometa in trajnostne mobilnosti, s čimer se sledi ciljem urejanja prostora, tako da se:

- z optimizacijo prometnih površin in posledičnim zmanjševanjem emisij zaradi manjšega motornega prometa ter večanjem deleža peščevih in kolesarskih površin omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje;
- z optimizacijo parkirnih površin (manjše število PM na račun drugih oblik trajnostne mobilnosti ter intermodalnosti) zagotavlja racionalna raba prostora;
- s spodbujanjem pešačenja in kolesarjenja prispeva h krepitvi in varovanju zdravja ljudi;
- z zmanjševanjem emisij iz motornega prometa prispeva k varstvu okolja in ohranjanju narave;
- z večanjem deleža zelenih površin se prispeva k prilagajanju na podnebne spremembe.

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

x

Pripravila

Sabrina Zaletel, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Pooblaščenka prostorska načrtovalka

mag. Nika Rovšek

vodja v Skupni službi urejanja prostora

ZAPS PPN 0066

Zaletel

N.Rovšek





Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj
mok@kranj.si

Številka: 35038-18/2023-2550-7

Datum: 10. 5. 2023

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 3385)

Zveza: E dopis Mestne Občine Kranj z dne 31. 3. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj.

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa zakon.
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.**

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Kranj je dne 31. 3. 2023 ministrstvo, pristojno za prostor, z e dopisom pozvala za podajo mnenja o ustreznosti dopoljenega Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, št. projekta 28/22, december 2022 in dopolnitev marec 2023. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Urban Švegl, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1599 PKA PPN.

Ministrstvo je gradivo lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborata lokacijske preveritve za del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj
------------------------------	---

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3385
---	------

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) v delu EUP KR PL 37 opredeljenih v Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur. list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17 01/18, 23/18 in 41/18; v nadaljevanju: OiPN).

Iz elaborata je razvidno, da je občina obrazložila odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev in sicer je:

- a) navedla veljavne PIPe, ki zadevajo območje LP v poglavju »1.4. Investicijska namera za gradnjo«,
- b) navedla, v katerem delu gre pri nameravanem posegu za odstopanje od PIP v poglavju »1.7. Navedba individualnih odstopanj od PIP«; le to se nanaša na:
 - odstopanje od PIP vezanih na 12. člen, določilo podtočke 2.2.2.2. Odmiki stavb od parcelnih mej: kjer se dopusti da so omiki nadzemnih delov novogradenj večstanovanjskih stavb od meje parcele namenjene gradnji manjši, kot je določeno v podtočki 2.2.2.2. v 12. členu OiPN, pod pogojem, da so nadzemni deli večstanovanjskih stavb med seboj oddaljeni vsaj 12m.
 - odstopanje od PIP vezanih na 21. člen, določilo četrtega odstavka, točke 2.4.7: kjer se parkirni normativ za večstanovanjske stavbe zmanjša na 1,5 pPM/stanovanje + 1 PM/10 stanovanj (za obiskovalce) ob upoštevanju izvedbe ukrepov trajnostne mobilnosti za EUP KR PL 37, kot so naštetih v elaboratu.
- c) navedla, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN v poglavju »1.8. Utemeljitev individualnega odstopanja od PIP«.

V skladu s 1. odstavkom 136. člena ZUreP-3, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti.

Ministrstvo ugotavlja, da je v skladu s prvo in drugo alinejo drugega odstavka 136. člena ZUreP-3 elaborat navedel objektivne okoliščine, ki izhajajo iz pogojev lokacije, ki onemogočajo izvedbo investicije in da se uporabljajo tehnične rešitve, ki so primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora in varstva okolja.

Elaborat navaja, da se je načrtovana in izbrana urbanistična rešitev za območje EUP KR PL 37 pri končnem določanju javnih in zasebnih površin zaradi zahteve občine izkazala kot nova omejujoča okoliščina na katero investitor ni mogel vplivati in je onemogočala optimalno načrtovano izvedbo investicije. Načrtovana prometna infrastruktura z odstopanjem od PIP za

parkirna mesta odstopa zaradi novih omejujočih okoliščin lokacije in nova rešitev upošteva primernejše tehnične rešitve z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, trajnostne mobilnosti in varstva okolja.

V elaboratu je opisano, da je do odstopanja od dopustnih odmikov od parcelne meje prišlo med postopkom pridobivanja gradbenega dovoljenja. Zaradi urejanja lastniških pravic je prišlo do etapnosti gradnje in nove parcelne strukture, kar se je izkazalo kot nova omejujoča okoliščina na katero investitor ni mogel vplivati. Nova parcelna meja predstavlja formalno omejitev, ki se je izkazala kot omejujoča okoliščina zaradi katere optimalna in načrtovana investicija ne bi mogla biti izvedena. V elaboratu je to obrazloženo in pojasnjeno, kot odstopanje zaradi podzemne gradnje garaž, ki se meji parcel bolj približajo kot je dopustno in se zato v tem delu dopusti odstopanje od oddaljenosti od parcelnih mej, hkrati pa so nadzemni dele stavb zagotovi zadostno oddaljenost in se ta pogoj tako delno ohrani in upošteva.

Iz navedenega sledi, da so navedene okoliščine za odstopanje v lokacijski preveritvi ustrezne in primerno utemeljene.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v poglavju »1.8. Utemeljitev individualnega odstopanje od PIP« navedla in obrazložila upoštevanje kriterijev iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Občina v elaboratu ugotavlja, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen prostorskega akta in se hkrati upoštevajo drugi prostorski izvedbeni pogoji;
- se z načrtovano gradnjo ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in se z upoštevanjem drugih izvedbenih pogojev ne zmanjšujejo ali spreminjajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč oziroma se z načrtovano gradnjo ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere na obravnavanem območju;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z veljavnimi pravnimi režimi.

Ministrstvo meni, da je elaborat pripravljen v skladu z določili ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve in podaja naslednje pripombe:

Splošno

- Manjka navedba identifikacijske številke lokacijske preveritve.
- Strukturo map je potrebno uskladiti s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki, kot je prikazano spodaj:

7.1. Struktura map sklepa o lokacijski preveritvi

MAPA	PODMAPA	FORMAT	FORMAT
		pdf	Shapefile
tekstualni_del		x	
graficni_del	kart_del	x	
	vektorski_podatki		x
spremljajoce_gradivo	por_sod_jev*	x	
	elaborat_ip	x	x
	mnenja	x	
	pov_jev*	x	

Vsebina se pripravi pri postopkih po ZUreP-3 in ZUreP-2.

* Vsebina se pripravi pri postopkih po ZUreP-3.

Tekstualni del

- V elaboratu LP je potrebno navesti namen LP: ZUreP-3: 136. člen Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Pomanjkljivost naj bo odpravljena do posredovanja gradiva sprejete LP.

Grafični del

- Manjka Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča:

7.3.1. Grafični prikazi – kartografski del

MAPA: graficni_defkart_del

VSEBINA:

DATOTEKA	FORMAT	OPIS
prikaz	pdf	Grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike velikosti območja stavbnega zemljišča

- Manjka sloj Območje sklepa o lokacijski preveritvi:

MAPA: graficni_defvektorski_podatki

VSEBINA:

DATOTEKA	FORMAT	OPIS	OBVEZNOST PODATKA
obrn_lp	Shapefile	Območje sklepa o lokacijski preveritvi	DA

OBJEKTI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	PODATKOVNI TIP	OPIS
IDO	INTEGER	Enolični identifikator

- V skladu z novimi Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki je potrebno atribut FID poimenovati IDO:

7.4.2.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

OBJEKTI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	INTEGER	Enolični identifikator
NAMEN	INTEGER	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifrant namenov lokacijske preveritve
TIP	INTEGER	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifrant tipov preoblikovanja (za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi) Za druge namene je vrednost 0.
POV	FLOAT	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico, primer: 100,12)

7.4.2.2. Izvorno območje

OBJEKTI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	INTEGER	Enolični identifikator
NRP_ID	INTEGER	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrant vrst namenskih rab prostora (poglavje 4.3.3.2)
EUP_OZN	TEXT	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEXT	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	INTEGER	Površina območja v m ²

3. Zaključek

Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Napake ali pomanjkljivosti navedene v točki 2.2 tega mnenja naj izdelovalec popravi in ministrstvu popravljeno gradivo posreduje v mnenje.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom. Ministrstvo opozarja na določila ZureP-3, ki tudi lokacijsko preveritev opredeljuje kot prostorski akt, zato mora lokacijska preveritev v skladu s 55. členom ZureP-3 vsebovati tudi spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom, mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembi in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Špela Komac Sušnik
višja svetovalka I

Lidija Brin
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati naslovníku elektronsko.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Kranj

Ružgajeva ulica 3, 4000 Kranj

Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1

4000 Kranj

Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 10 75 3e se 00 00 00 00 55 7d e4 5b
Potek veljavnosti: 10.06.2027
Ref. št. dokumenta: 37167-2347/2023/4
Čas podpisa: 12:21, 28.09.2023
Podpisnik: Bojan Tičar

T: 04 234 22 50
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si



Prejeto	02-10-2023		
Št. zadeve		Uradni	Priloga

Številka: 37167-2347/2023-4 (1501)
Datum: 28.09.2023

Zadeva: **MNENJE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE DEL EUP KR PL 37
V MESTNI OBČINI KRANJ**

Zveza: Vloga pripravljavca, Mestna občina Kranj, št. 350-77/2022-11 (802112), z dne
27.09.2023 (prejeta dne 27.09.2023)

Pripravljavec: **Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj**

Dne 27.09.2023 smo na Direkcijo RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, s strani pripravljavca, Mestna občina Kranj, prejeli vlogo (št. 350-77/2022-11 (802112), z dne 27.09.2023) za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj.

Območje urejanja se nahaja ob državni cesti R1-210/1108 KR (Primskovo – Labore), v km 1.700 (cca), na desni strani v smeri stacionaže.

Na podlagi strokovnega pregleda predložene dokumentacije (Elaborat lokacijske preveritve del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj, št. 28/22, december 2022, dopolnitev marec 2023, dopolnitev avgust 2023, dopolnitev september 2023, RRD, Regijska razvojna družba, d.o.o., Domžale in »Novelacija prometne študije navezave stanovanjskega območja Kranj Planina KR PL 37 na cestno omrežje Kranja«, št. 016/2021, april 2021, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbiništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, Ljubljana) izdaja Direkcija RS za infrastrukturo, naslednje mnenje po 66. členu Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP):

1. V sklopu lokacijske preveritve je predvidena preveritev normativov za določitev parkirnih mest na stanovanjsko enoto večstanovanjske stavbe in odmikov od meje parcele, na območju, ki se nahaja na enoti urejanja prostora (EUP) KR PL 37. Območje EUP KR PL 37 je razdeljeno na območje O1, O2 in O3. Za območje O3 in O1 je Direkcija RS za infrastrukturo predhodno že izdala pozitivno mnenje za gradnjo »Stanovanjske soseske KR PL 37 – območji O1 in O3«, v varovalnem pasu državne ceste R1-210/11008 Kranj (Primskovo – Labore), v km 1.680, na desni strani v smeri stacionaže. V sklopu dokumentacije, ki je bila podlaga za izdajo navedenega pozitivnega mnenja, je bila tudi »Novelacija prometne študije navezave stanovanjskega območja Kranj Planina KR PL 37 na cestno omrežje Kranja«, št. 016/2021,



Identifikacijska številka za DDV SI75827735 matična št. 5300177
št. računa pri Banki Slovenije SI56 0110 0630 0109 872

april 2021, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbiništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, Ljubljana, ki je v svoji obravnavi zajela celotno območje EUP KR PL 37 (torej območje O1, O2 (predmet lokacijske preveritve) in O3). Prometna študija je upoštevala manjkajoči del Ulice Angelce Hlebca – povezavo do ulice Planina. S tem v zvezi opozarjamo, da je **izgradnja povezovalne ceste (manjkajoči del Ulice Angelce Hlebca do ulice Planina) med drugim tudi pogoj za začetek uporabe objektov na obravnavanem območju (torej na območju enote urejanja prostora KR PL 37)**. Prometna študija predlaga redno spremljanje prometa in stanja na terenu in v primeru preseganja dovoljenih prometnih parametrov poiskati rešitve. Glede na navedeno mora občina zagotoviti monitoring nad delovanjem tangiranih križišč in zagotoviti ustrezne rešitve, v kolikor bi bilo to potrebno. Vse rešitve s tem v zvezi je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste. Navedene ugotovitve in zahteve so tudi zajete v obravnavanem Elaboratu lokacijske preveritve del EUP KR PL 37 v Mestni občini Kranj (prometna študija je tudi sestavni del obravnavanega elaborata lokacijske preveritve). Pri nadaljnjih postopkih je treba dosledno upoštevati pogoje in zahteve ter mnenja Direkcije RS za infrastrukturo.

2. Posebej opozarjamo na ohranjanje potrebnega prostora za postavitve prometne signalizacije in opreme; na zagotovitev preglednosti v območju državne ceste in tangiranih cestnih priključkov; na upoštevanje in rezervacijo prostora za načrtovano ureditev državne ceste s križišči (vključno z ureditvijo površin za pešce in kolesarje idr.) – v primeru potreb državne ceste je dolžan investitor tangirane posege in ureditve vzdolž državne ceste ustrezno odmakniti od državne ceste v skladu z zahtevami upravljavca državne ceste. Zaradi posegov ne smemo biti negativnih vplivov na območje državne ceste ali promet na njej. Za vse morebitne posege v območju državne ceste in v njenem varovalnem pasu ter za posege, ki bi lahko negativno vplivali na območje državne ceste, je treba v skladu z veljavno zakonodajo predhodno pridobiti pogoje ter soglasje upravljavca državne ceste k projektnim rešitvam (na podlagi ustrezne projektne dokumentacije DGD, PZI) še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege in pred začetkom del na obravnavanem območju prostorskega akta. Glede na navedeno je treba zagotoviti ustrezne odmike posegov od državne ceste (upoštevati tudi pri načrtovanju morebitne zasaditve vegetacije, postavitve morebitnih ograj idr.).
3. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državne ceste in promet na njej. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluzenja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje prostorskega akta; morebitne ukrepe za varovanje objektov idr. pred vplivi državne ceste in prometa mora zagotoviti investitor posegov na območju prostorskega akta (morebitne rešitve s tem v zvezi je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste).
4. V obravnavanem odloku ter pri nadaljnjem načrtovanju, pri izdelavi projektne dokumentacije (projektov DGD in PZI) ter pri izvedbi del in obratovanju posegov oz. objektov na obravnavanem območju je torej treba upoštevati pogoje in zahteve upravljavca državne ceste. Vse rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državnih cest.
5. V primeru poškodb vozišča državne ceste, ki bi nastale kot posledica gradnje in obratovanja objektov v območju OPPN (tehnologija izvajanja del, prevozi materiala s težkimi tovornjaki idr.), mora investitor oz. lastnik objektov oz. območja OPPN (po predhodni uskladitvi z upravljavcem državne ceste) takoj sanirati poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oz. na stroške investitorja. Stroške zaradičasne ali trajne prometne obremenitve državnih cest, ki bi nastali kot posledica uporabe obratovanja območja OPPN ter prevozov materiala s težkimi tovornjaki ipd., krije investitor oz. lastniki objektov v obravnavanem območju OPPN, v skladu z določili 38. člena Zakona o cestah.

6. Investitor oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje objektov oz. posegov izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje in po potrebi pridobiti soglasja upravljavca državne ceste začasne gradbiščne cestne priključke, premestitve komunalnih vodov ter za vse druge posege ter dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.
7. V skladu s 3. členom Zakona o cestah je investitor dolžan za gradnjo morebitnih objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, vodov, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb ter cestnih priključkov, ki se bo izvajala na zemljiščih v cestnem svetu, pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice.

S spoštovanjem,

Gordana Grahek, mag.,
sekretarka,
vodja Sektorja za upravljanje cest

Bojan Tičar
direktor

Vročiti:

1. gp.mzi@gov.si - elektronsko
2. dijana.pavlovic@gov.si - elektronsko

4101
KRANJ
Fogodba

23.09.2023 145'
0,021kg
35559

SLOVENIJA

RB 2183 6151 8 SI

ŠTEVILKA:
VSEBINA:

POŠILJATELJ



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA INFRASTRUKTURO
Sektor za upravljanje cest
Rušigajeva ulica 3, 4000 Kranj

AR

**OSEBNA
VROČITEV
ZUP!**

NASLOVNIK

MO Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA INFRASTRUKTURO
Sektor za upravljanje cest
Rušigajeva ulica 3, 4000 Kranj

Obz. ZUP 00V4-2022

SPOROČILO O PRISPELEM PISMU

Pošiljatelj

Naslovnik

MO Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

Obveščamo vas, da vam je vročevalec dne poskusil vročiti
pripročeno pismo št. številka dokumenta

..... Kar vam pisma ni mogel vročiti,
ga lahko osebno prevzamete na pošti
denes od do ure oziroma vsak naslednji dan v delovnem
času pošte.

Pismo lahko prevzamete v 15 dneh od dneva poskusa vročitve.

Sporočilo o prispelem pismu je vloženo v hladni predalčnik / nalepljeno na
vzala / puščeno v poštnem predalu / puščeno na
trujenem primernem mestu)

OBVESTILO ORGANU O VROČITVI

ŠTEVILKA:

VSEBINA:

PREJEMNIK OBVESTILA



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA INFRASTRUKTURO
Sektor za upravljanje cest
Rušigajeva ulica 3, 4000 Kranj

NASLOVNIK

MO Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

OBZNAČENJE

