



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 350-56/2021-72 (404106)

Datum: 23. 1. 2023

ZADEVA: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, z id. št. 2649, za enoto urejanja prostora ML 6, ki se nanaša na zemljišče oz. del zemljišča s parcelno št.: 451/2, 451/10 in 1138/28, vse k.o. 2102 Kokrica

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. Mestna občina Kranj je dne 28. 9. 2021 s strani investitorja Halal Guda doner kebab d.o.o., Golniška cesta 102, Mlaka pri Kranju, 4000 Kranj, prejela 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 in 35/22–v nadaljnjem besedilu: IPN MOK) v enoti urejanja prostora ML 6, za investicijsko namero prizidave obstoječega objekta (glede faktorja pozidanosti, manjšega odmika od predpisanega in pogojev za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet).

2. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišče parc. št. 451/2, 451/10 in 1138/28, vse k.o. 2102 Kokrica, ki se po določilih IPN MOK nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) ML 6 – z namensko rabo prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Območje lokacijske preveritve obsega površino 3097 m² v severni polovici območja EUP ML 6, ki je po namenski rabi opredeljena kot CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Celotna površina EUP ML 6 znaša cca. 6914 m².

Na območju LP se nahaja zakonito zgrajeni obstoječi objekt, zgrajen na osnovi pravnomočnega gradbenega dovoljenja št.:35100-0103/97-04/9, z dne 05.08.1998 in spremembe gradbenega dovoljenja št.:35100-0103/97-04/ME, z dne, 03.05.2001, in obratuje na osnovi uporabnega dovoljenja št.: 35100-0103/97-04/MP, z dne 09.07.2001. Predvidena prizidava predstavlja dopolnitev obstoječega objekta za potrebe obstoječe dejavnosti. Obstoječi objekt je potrebno dograditi za 642,67 m² bruto tlorisne površine.

Parcela namenjena gradnji, za katero so predlagana individualna odstopanja od PIP, je na zahodni strani omejena z državno cesto (odsek 1134 Tržič-Kokrica - Golniška cesta), na severu z javno potjo (odsek 685731 Mlaka – Bobovek), na vzhodu s kmetijskimi zemljišči, na jugu pa z zemljišči, ki so pozidana z individualno stanovanjsko gradnjo (dve individualni hiši s pripadajočimi pomožnimi objekti).

Edina možnost za dozidavo obstoječega objekta je tako vzhodni del parcele namenjene gradnji, kjer ta meji na kmetijski zemljišči v EUP DO 3/29, natančneje na parcelo 483/3 in nezazidljivi del parcele št.451/2, obe k.o.2102 KOKRICA, ki sta tudi v lasti pobudnika.

Ob ugotavljanju skladnosti nameravane gradnje z določili OPN MOK je bila ugotovljena omejujoča velikost prizidave k obstoječemu objektu in sicer v odnosu do dopustne maksimalne stopnje izkoriščenosti oz. pozidave območja kot jo določajo PIP za predmetno EUP.

3. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. 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 129. 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 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. 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 131. 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 127. člena ZUreP-2;
- 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 129. členu ZUreP-2, sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v občinski prostorski načrt in ga tudi ne spreminja;
- Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od uveljavitve sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

4. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Mestna občina Kranj je dne 28. 9. 2021 prejela pobudo investitorja za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve št. 108-2020, ki ga je izdelalo podjetje VVM arhitekti d.o.o., Majorja Lavriča ulica 12, Ljubljana, elaborat je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Na podlagi popolne vloge in s plačilom stroškov lokacijske preveritve je Mestna občina Kranj začela s postopkom lokacijske preveritve. Mestna občina Kranj je v skladu s četrtem (4) odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

Mestna občina Kranj je dne 12. 10. 2021 ministrstvo pristojno za prostor pozvala za podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, ki je ugotovilo, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa zakon, zato je bil elaborat dopolnjen in ponovno poslan ministrstvu 11. 1. 2022. Dopolnjenemu gradivu je bila dodeljena identifikacijska številka 2649.

Po pridobitvi identifikacijske številke je Mestna občina Kranj dne 4. 2. 2022 pristojne nosilce urejanja prostora (NUP) (Direkcija za ceste, ZRSVN, DRSV, MOK, Elektro Gorenjska, Telekom Slovenije, MKGP, ZRSVN in Domplan) zaprosila za mnenje. Dodatna usklajevanja so bila potrebna z Elektro Gorenjska in DRSI ter MOK, UGDP. Ostali NUP so podali pozitivna mnenja, razen Telekoma, ki mnenja ni podal.

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 31 dni od 1. 8. 2022 do 31. 8. 2022 v prostorih Mestne občine Kranj na Uradu za okolje in prostor (I. nadstropje) in na spletni strani občine www.kranj.si.

Na razgrnjen elaborat je bilo podanih 22 pripomb. Stališča do podanih pripomb so bila javno objavljena na spletni strani občine.

V postopku, ki ga je v skladu s 44. členom ZUreP-2 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

Komunalna oprema se na območju lokacijske preveritve s sprejemom Sklepa o lokacijski preveritvi bistveno ne spreminja. Neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Kranj ni. Za izvedbo lokalne preveritve je občina investitorju zaračunala 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 ML 6, na delu zemljišča s parc.št. 451/2, 451/10 in 1138/28, vse k.o. 2102 Kokrica

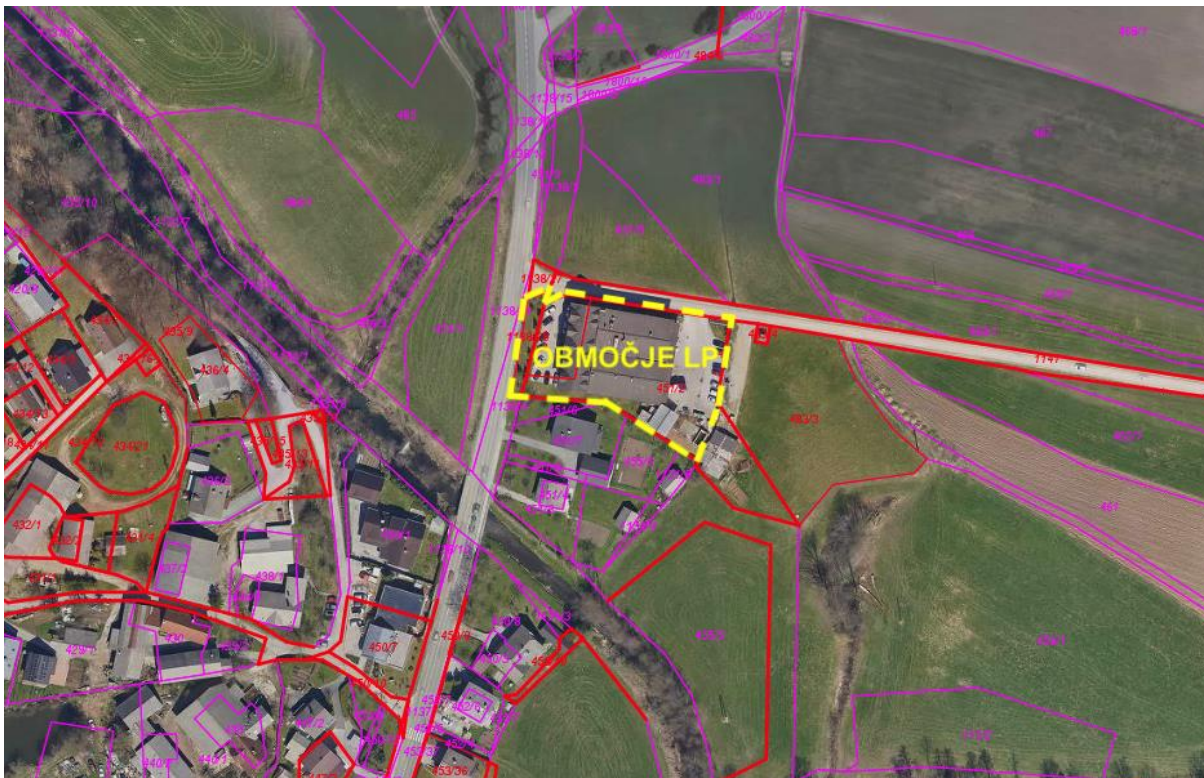
S spoštovanjem,

Janez Ziherl
Vodja urada za okolje in prostor

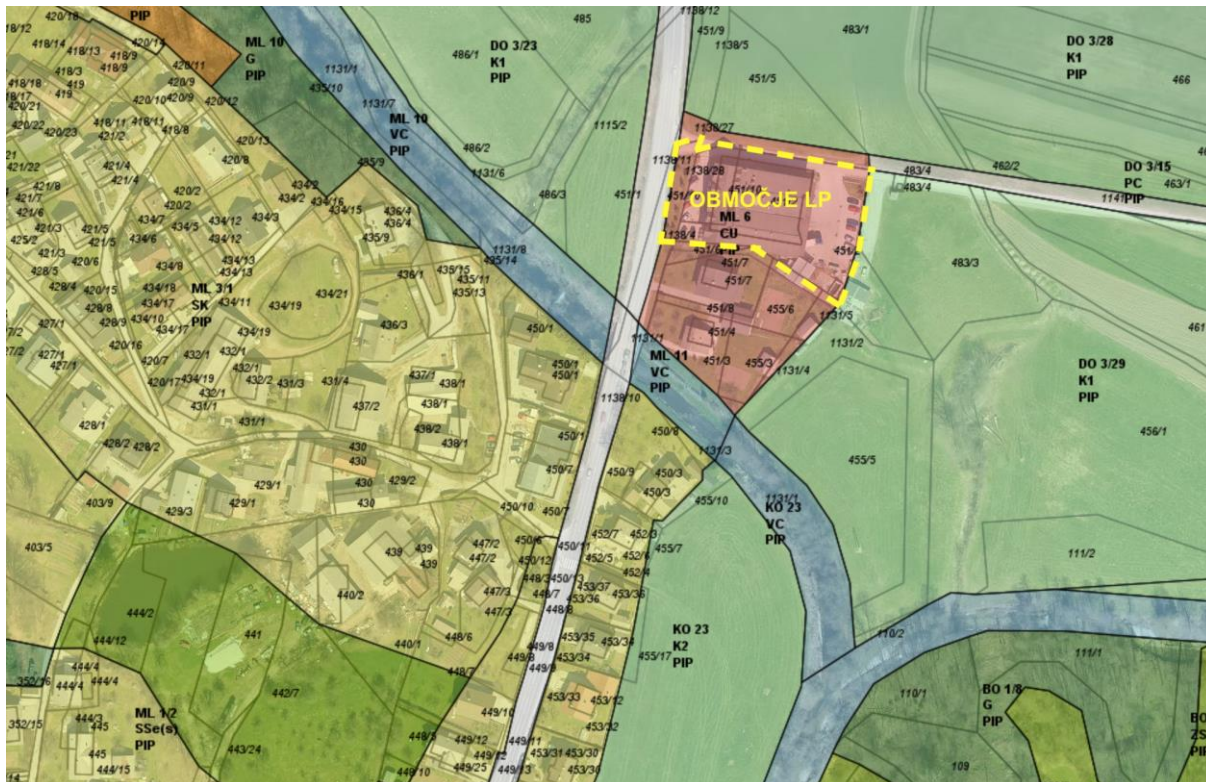
Matjaž Rakovec
ŽUPAN

Priloge:

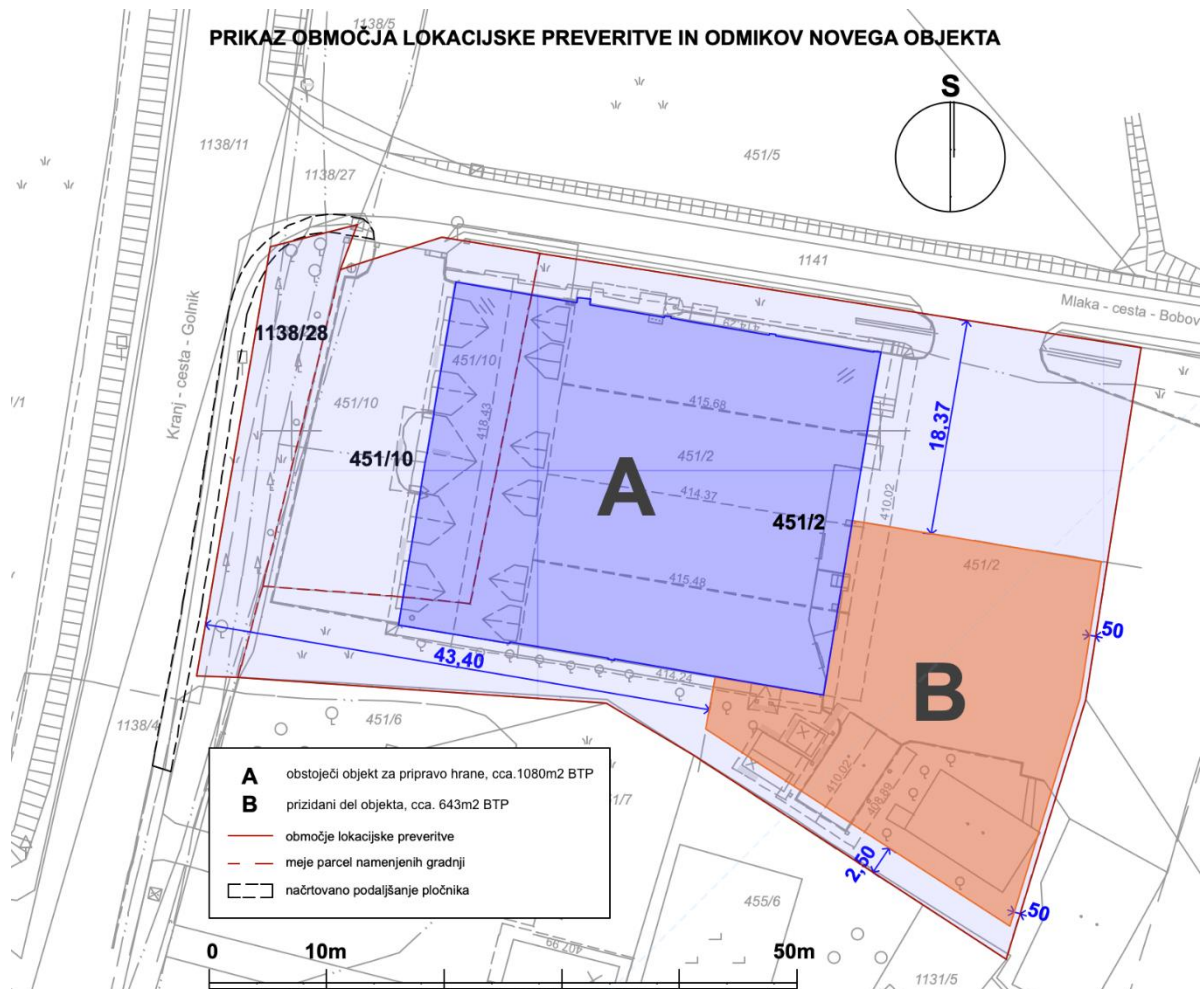
- Grafični prikaz;
- Predlog sklepa;
- Stališče občinskega urbanista;
- Mnenja NUP,
- Stališče do pripomb



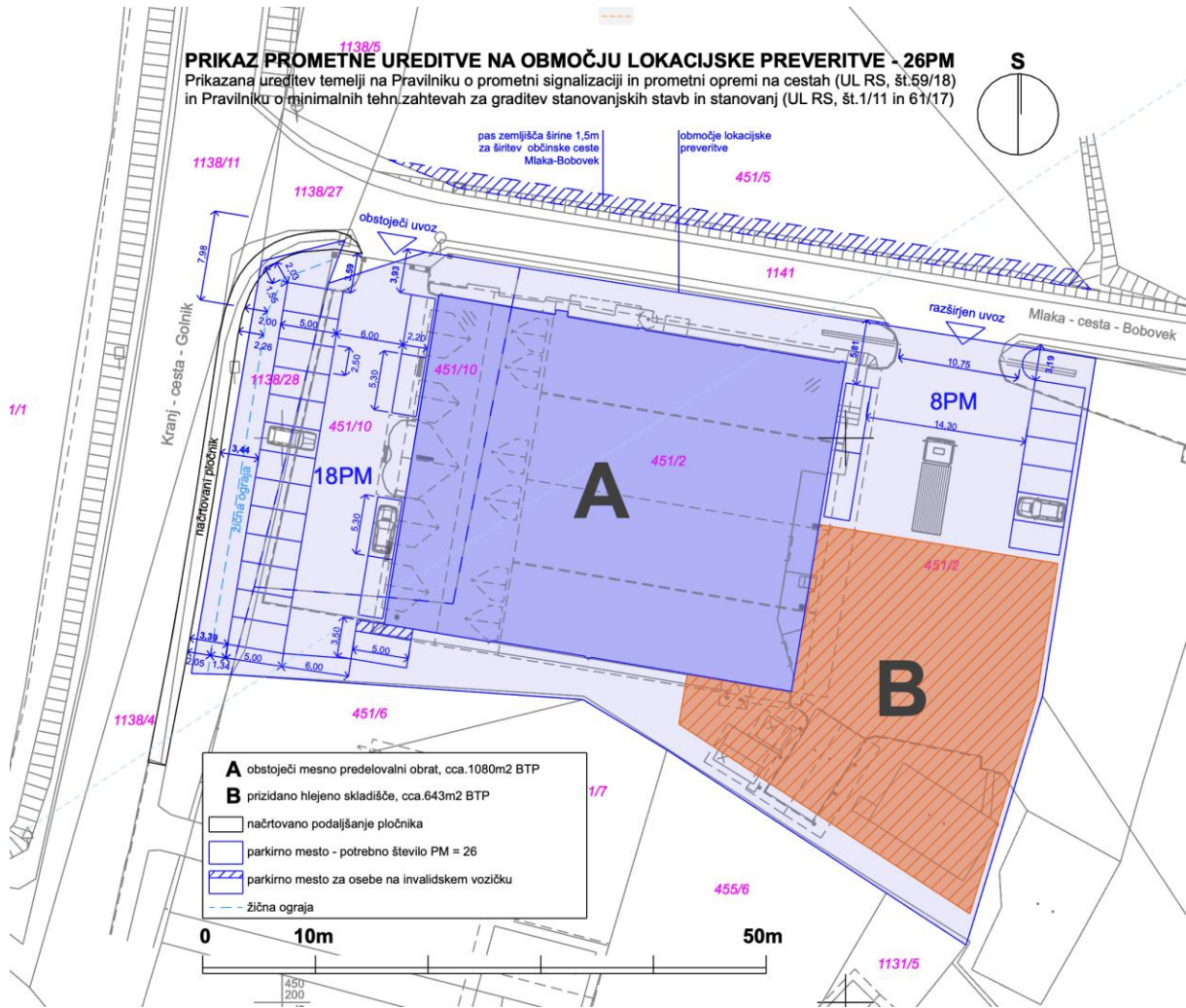
Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve (rumena črtkana obroba) na severo-vzhodnem robu naselja Mlaka pri Kranju (vir: GIS MO Kranj - <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=kranj>)



Slika 2: Območja lokacijske preveritve (rumena črtkana obroba) na grafičnem delu OPN MO Kranj, s prikazom enot urejanja prostora (EUP) (vir: GIS MO Kranj - <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=kranj>)



Slika 3: Prikaz območja LP z odmiki predlagane prizidave (objekt B) od mej parcele namenjene gradnji



Slika 4: prikaz prometne ureditve območja LP in odmikov od državne ceste z načrtovanim pločnikom oz. občinske ceste