



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 350-35/2022-18

Datum: 12. 10. 2022

ZADEVA: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi, z id. št. 3075, za enoto urejanja prostora KR SA 8, ki se nanaša na zemljišča s parcelno št.: 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, vse k.o. Drulovka

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 19. 5. 2022 s strani investitorja Porenta trade, proizvodnja in storitve d.o.o., Breg ob Savi 50, Mavčiče in Matej Porenta, Breg ob Savi 50, Mavčiče, 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, 168/20, 184/20, 10/21 in 35/22 –v nadaljnjem besedilu: IPN MOK) v enoti urejanja prostora KR SA 8, za investicijsko namero novogradnje skladiščnega objekta na mestu nekdanjega objekta.

2. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča parc. št. 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, vse k.o. Drulovka, ki se po določilih IPN MOK nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KR SA 8 – z namensko rabo prostora IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Območje lokacijske preveritve obsega površino 2618,91 m² ob zahodnem robu območja EUP KR SA 8, ki je po namenski rabi opredeljena kot IG – gospodarske cone. Celotna površina EUP KR SA 8, za katero je predvidena izdelava OPPN, znaša cca. 93.966 m². Postopek izdelave OPPN še ni bil začel.

Predvidena je gradnja skladiščnega objekta na obstoječih temeljih objekta, ki ga je uničil požar leta 2004, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

Tlorisni gabarit objekta bo malenkostno krajši glede na pogoreli objekt, ki so bile 53,85 x 38,80 m. Novi objekt bo ravno tako pravokotne oblike, max. tlorisnih izmer 52,90 x 38,80 m. Osnovni del objekta bo max. tlorisnih izmer 43,95 x 38,80 m. Na južnem delu je pod enotno streho predviden manipulativno plato in del s poslovnimi in pomožnimi prostori max. tlorisnih izmer 8,95 x 19,80 m. V pritličju in v mansardi osnovnega objekta bo skladiščni prostor ter manjši del, ki bo namenjen proizvodnji.

Na J strani osnovnega objekta, bo predviden prostor za razkladanje, kjer bosta locirani dve nakladalni rampi za tovorna vozila. Nad vhodom bo nadstrešek v širini 8,95 m. Konstrukcija objekta bo montažna. Objekt bo zasnovan kot nestanovanjska stavba.

3. PРАВNA 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 19. 5. 2022 prejela pobudo investitorja za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve št. 08/22, maj 2022, 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 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 30. 5. 2022 ministrstvo pristojno za prostor pozvala za podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, ki je ugotovilo, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon. Dopolnjenemu gradivu je bila dodeljena identifikacijska številka 3075.

Po pridobitvi identifikacijske številke je Mestna občina Kranj dne 23. 6. 2022 pristojne nosilce urejanja prostora (NUP) (Komunala Kranj, Telekom in MOK, UGDP) zaprosila za mnenje. Prejeli smo pozitivni mnenji Komunale Kranj in MOK, UGDP, Telekom mnenja ni izdal.

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 16 dni od 21. 9. 2022 do 6. 10. 2022 v prostorih Mestne občine Kranj na Uradu za okolje in prostor (I. nadstropje) in na spletni strani občine www.krani.si.

Na razgrnjen elaborat ni bilo podanih pripomb.

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 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 KR SA 8, na zemljiščih s parc.št. 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, vse k.o. Drulovka

S spoštovanjem,

Janez Zihel
Vodja urada za okolje in prostor

za
Saša



Priloge:

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



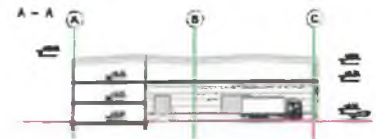
Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve v ožjem prostoru



Slika 2: Izvorno območje LP EUP KR SA 8



Grafika 3: Zemljiško katastrski prikaz



LEGENDA:

- KATASTRSKE MEJE
- - - - - PARCELA NAMENJENA GRADNJE 2010 m²
- OBRAMBAVANI OBJEKT
- OBRAMBAVANI OBJEKT
- OSTOJEČI OBJEKTI
- UTRLENE POVRŠINE – ASFALT
- ZELNE POVRŠINE
- ▲ UVOZ NA PARCELO
- ▲ VHOD V OBJEKT



esbira
 družba za projektiranje, inženjering in izvedbene storitve, s.p. a.o. Cesta na Loko 11, 4210 Trzin

Ime: PORENTA TRADE d.o.o.
 Breg ob Savi 66, 4211 Slavčice

Opis: SKLADIŠČNI OBJEKT

Grafika 4: Ureditvena situacija s prerezom

Na podlagi 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) 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 _____ sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR SA 8

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko 3075, ki se nanaša na zemljišča parcel št.: 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, vse k.o. Drulovka in se po določenih Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 74/14, 9/16 – teh. popr., 63/16 – obv. razl., 20/17, 20/17, 42/17 – popr., 63/17 – popr., 01/18 – obv. razl., 23/18 – popr., 41/18 – popr., 76/19, 168/20-obv.rabl., 184/20-teh.popr., 10/21-obv. razl., 35/22 – obv. razl; v nadaljnjem besedilu Odlok o IPN MOK) nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KR SA 8 z namensko rabo prostora IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Območje lokacijske preveritve je grafično prikazano v elaboratu lokacijske preveritve, ki jo je izdelal RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, pod številko 08/22, v maju 2022.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prvega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, tako da je dopustna novogradnja skladiščnega objekta na mestu nekdanjega objekta, ki ne sme preseči tlorisnih in višinskih gabaritov objekta, kot so navedeni v elaboratu lokacijske preveritve, da je s pisnim soglasjem mejaša oziroma upravljavca dovoljen manjši odmik od sosednjega zemljišča oziroma ceste, kot je predpisan v 12. členu IPN MOK in da je faktor zazidanosti gradbene parcele na območju LP max. FZ 0,8.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od datuma uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

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

Številka: 350-35/2022-19
Kranj, 12. 10. 2022

ŽUPAN
Mestne občine Kranj
Matjaž Rakovec



Številka: 350-35/2022-20

Datum: 12. 10. 2022

ZADEVA: STALIŠČE OBČINSKEGA URBANISTA O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA KR SA 8 (ID št. 3075)

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 – teh. popr., 63/16 – obv. razl., 20/17, 20/17, 42/17 – popr., 63/17 – popr., 01/18 – obv. razl., 23/18 – popr., 41/18 – popr., 76/19, 168/20-obv.razl., 184/20-teh.popr., 10/21-obv. razl., 35/22 – obv. razl.); v nadaljnjem besedilu IPN MOK) v enoti urejanja prostora KR SA 8, za namero novogradnje skladiščnega objekta na mestu nekdanjega objekta, glede:

- Pogoja za odmike novogradenj od sosednjih zemljišč in ceste (določilo 12. člena IPN),
- Nabora dopustnih gradenj pred uveljavitvijo OPPN in FZ (določilo 48. člena IPN),

Skladno z določili 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.: 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZURP – 2) je občinski urbanist preveril:

- Skladnost elaborata z določbami ZURP – 2 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 – 2 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 SA 8 določena podrobnejša namenska raba: I - območja proizvodnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo: IG - gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Predvidena odstopanja ne spreminjajo namenske rabe prostora, ki ostaja: IG - gospodarske cone.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			

Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	x		
<p>Predlagano odstopanje je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom – z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije, ki poudarja notranji razvoj naselij, kot prednostno razvojno usmeritev pa določa prenovo, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj ter vzpostavlja ponovno rabo opuščenih območij in sanacijo degradiranih območij. Z gradnjo bi se rekonstruiralo oz. izvedlo novogradnjo na mestu nekdanje obstoječe stavbe, s čimer bi se aktiviral prazen degradiran prostor, s čimer se zagotovi notranji razvoj naselij.</p> <p>V strateškem delu občinskega prostorskega načrta je eno izmed prednostnih načel notranji razvoj.</p> <p>Skladno z javnim interesom se predvideva gradnja v območju predvidene enote urejanja prostora. Znotraj načrtovane gradbene parcele je zagotovljeno neposredno priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo. S preveritvijo urbanističnih parametrov pa se ohranja tudi ustrezno razmerje med zelenim in zazidanim. Predlagani faktor zazidanosti ne preseže stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, kot jo predpisuje Uredba o prostorskem redu Slovenije.</p> <p>Izhodišča, cilji ter zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Kranj so določeni v Odloku o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – ZUPUDPP – popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl. US: U-I-43/13-8) (v nadaljevanju SPN MOK).</p> <p>Območje lokacijske preveritve se skladno z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč po SPN MOK nahaja v območju gospodarskih con.</p> <p>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.</p> <p>Širitve za potrebe gospodarstva in poslovnih dejavnosti se načeloma locirajo v bližino obstoječih poslovnih in gospodarskih con, pri čemer se zagotavlja čim boljše povezave z lokalnim in regionalnim prometnim omrežjem. S širitvami in zapolnjevanjem vrzeli v stavbnem tkivu se viša gostota zazidave.</p> <p>Predlagana odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev uresničujejo cilj prostorskega razvoja občine, saj omogočajo hitro prenovo aktivacijo obstoječega gospodarskega kompleksa. Poseganje izven meja obstoječega objekta ni predvideno, saj bo s predlaganimi izboljšavami zagotovljen začrtani razvoj investitorja, ki želi kompleks obdržati znotraj meja nekdanje stavbe. Gradnja stavbe (rekonstrukcija) v obstoječih gabaritih je poseg, ki omogoča nadaljnji razvoj območja in hkrati ne vpliva na ostale deležnike v prostoru.</p> <p>Z OPN MOK določena namenska raba IG (gospodarske cone) s predlaganimi odstopanji ne bo spremenjena. Javni interes je bil preverjen skozi postopek prostorskega načrtovanja pri sprejemu SPN MOK in OPN MOK. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja MOK.</p>			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	x		
<p>Nameravana gradnja v ničemer ne vpliva na pozidavo sosednjih zemljišč. Gradnja je predvidena na že pozidanih zemljiščih, na mestu in temeljih nekdanje stavbe, kjer je že z OPN MOK predvidena umestitev in razvoj gospodarskih dejavnosti ter dopustne rekonstrukcije. Predvidena gradnje (v gabaritih pogorelega objekta) bo izpolnjevala zahtevani delež zazidanosti, ki je predpisan, tako, da delež na območju ne bo presežen in bo omogočena nadaljnja pozidava.</p> <p>Prometna mreža je urejena in se z LP ne spreminja.</p> <p>Individualno odstopanje ne bo imelo vplivov na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.</p>			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	x		
<p>Investicijska namera je gradnja (rekonstrukcija) dela nekdanjega proizvodno-upravnega kompleksa investitorja, kar je skladno s predpisano namensko rabo prostora v OPN, to je IG – površine za gospodarske cone.</p> <p>Obseg predlagane gradnje je neznaten v primerjavi s celotnim območjem, za katerega je predpisan OPPN. Z gradnjo se želi v čim krajšem času ponovno aktivirati stavbo v prvotnem obsegu in optimizirati obstoječe ureditve z novimi rešitvami, ki omogočajo trajnostni razvoj.</p>			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	x		
Načrtovana gradnja mora zadostiti vsem ostalim PIP določenim v IPN MOK.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	x		
Načrtovana stavba upošteva dopustno tipologijo stavb v predpisani namenski rabi IG.			

Urbanistično oblikovanje sledi strukturam v obravnavanem območju. Višinski gabarit ne bo presežen in ne bo vplival na silhueto naselja niti ne bo kvaril vedut. Stavba bo po masah in odmikih skladna z obstoječimi (ne bo preseгла gabaritov nekdanjega stavbnega volumna; bo celo minimalno zmanjšana) in ne bo izstopala na izvornem območju LP.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	x		
<p>Območje predstavlja gospodarsko cono, kjer ni bivalnih objektov, tako da se bivalne razmere na območju ne spreminjajo.</p> <p>Predvidena individualna odstopanja bodo omogočila gradnjo poslovno proizvodne hale, kot je na tem mestu že stala, s čimer se bodo omogočile ustrezne delovne razmere na območju.</p> <p>Na izvornem območju LP ne bo sprememb, saj se bodo predvidene ureditve izvajale le na investitorjevem zemljišču, tako da sosednja posest ne bo motena, niti se ne bodo spreminjale obstoječe prometnice.</p>			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	x		
<p>Nameravana gradnja bo tipološko in arhitekturnooblikovalsko usklajena s podobo načrtovane zazidave – gospodarska cona, ki jo tvorijo velike stavbne mase (industrijske stavbe, skladišča,...). Stavbni volumen bo v okvirih nekdanjega in ne bo presegal silhuete območja. Ponovna zapolnitev (plomba) bo zaključila rob območja, kot je že bil definiran ob prometnici, kar bo saniralo sedanje degradirano stanje.</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>Na območju je bil del nekdanje industrijske hale uničen v požaru leta 2004. Zemljišče se je naknadno parceliralo in prodalo. Del obstoječega objekta bi investitor želel rekonstruirati na obstoječih temeljih in v enakih gabaritih, kot je bil obstoječi objekt pred požarom, ker pa za stavbo predhodno ni bil izveden katastrski vpis, je formalno možna le novogradnja, katera pa po IPN MOK ni možna, saj je na območju pred sprejetjem OPPN dopustna le rekonstrukcija. Obseg nekdanje stavbe je v celoti razviden še na prikazu stavb. Ohranjeni severni del hale se je saniral in je v lasti drugega lastnika.</p> <p>Investitor ne more vplivati na katastrski vpis stavbe v preteklosti, kar onemogoča izvedbo rekonstrukcije. Prav tako lastniška struktura onemogoča poseg v severni del stavbe, ki je sedaj v lasti druge osebe. Za novogradnjo je potrebno sprejeti OPPN, k pričetku katerega lastniki zemljišč na območju predvidenega OPPN v 10 letih še niso bili sposobni pristopili, saj je zaradi razpršene lastniške strukture in različnih interesov konsenz nemogoč, kar ponovno predstavlja omejujočo okoliščino na katero investitor ne more vplivati. Investitor ne more prisiliti ostalih lastnikov k pričetku izdelave OPPN. Občina nima interesa in ne bo samoiniciativno pričela postopka priprave OPPN, kar prav tako predstavlja drugo omejujočo okoliščino na katero investitor ne more vplivati. Obseg obravnavanega območja predstavlja zanemarljiv delež na območju predvidenega OPPN, zato bi prevzem financiranja celotnega OPPN s strani investitorja predstavljal nesorazmerne stroške na strani investitorja.</p> <p>Občina je pripravljena dopustiti novogradnjo na območju nekdanje stavbe, kar bo vključila kot poseben PIP tudi v aktualne spremembe OPN, vendar zaradi dolgotrajnosti postopka sdOPN4 MOK, želi investitor zgodnejšo rešitev.</p> <p>Novogradnja na območju LP ne bo predstavljala dodatne stavbne strukture, saj ta tam že obstaja in je še vedno prisotna v obliki temeljev in talne plošče. Investitor razpolaga z osnovnim gradbenim in uporabnim dovoljenjem, ne razpolaga pa s katastrskim vpisom in dokumentacijo o naknadnih spremembah pred požarom, kot tudi nima v lasti ohranjenega severnega dela objekta, kar onemogoča rekonstrukcijo in predstavlja druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.</p> <p>Dopustitev manjših odstopanj, da se dovoli nova gradnja v okviru obstoječih gabaritov namesto rekonstrukcije, se v prostoru ne bo odrazilo drugače, kot bi se v OPN dovoljena rekonstrukcija na obstoječih</p>			

temeljnih. Okoliški prostor je pozidan, prometna infrastruktura in druga komunalna oprema je vzpostavljena in zaradi predvidene gradnje ne bo potrebnih sprememb.

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		
---	---	--	--

Ob sprejemanju prostorskega akta se ni predvidelo novogradnje na temeljih obstoječe stavbe, ki je bila uničena zaradi požara, kar predstavlja ustrezen rešitev notranjega razvoja naselja, kar je eden izmed temeljnih ciljev urejanja prostora, saj se s tem varuje prostor kot omejeno naravno dobroto, omogoča (notranji) urbani razvoj mest in zagotavlja racionalna raba prostora.

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

Lep pozdrav.

Pripravila
Sabrina Zaletel, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Pooblaščenka prostorska načrtovalka
ZAPS PPN 0066

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor

Zaletel

*za u
susj*





Datum izdaje: 8. 7. 2022

Izhodna številka: 346/2022

Datum prejema: 4. 7. 2022

Vhodna številka: 580361

MESTNA OBČINA KRANJ
Mestna uprava
Urad za okolje in prostor
Slovenski trg 1

4000 Kranj



MESTNA OBČINA
KRANJ

Prejeto	14-07-2022	722/22		
Sli. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Prilog.	
404106	350-35/22			

Komunalna Kranj d.o.o., kot izvajalec obveznih občinskih gospodarskih javnih služb oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Kranj, na podlagi 41. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21), 22. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 48/10), 22. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 23/15), 9. člena Odloka o ustanovitvi in organiziranju podjetja Komunalna Kranj, d.o.o. (Uradni list RS, št. 12/20), 25. člena Družbene pogodbe javnega podjetja Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., pooblastila direktorja z dne 21. 10. 2019 in vloge nosilca urejanja prostora Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, izdaja

M N E N J E:

Komunalna Kranj, d.o.o. izdaja mnenje s pogoji na elaborat lokacijske preveritve na parc. št. 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, k.o. Drulovka, ID_3075, elaborat št. 08/22, izdelovalca družbe RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., maj 2022.

Po obravnavanem zemljišču poteka sekundarno omrežje vodovoda, namenjeno za oskrbo z vodo območja KR SA 8 in KA SA 19. Elaborat lokacijske preveritve, ne upošteva varovalnega pasu javne vodovodne infrastrukture, s tem pa ni zagotovljenega neoviranega dostopa do vodovodne infrastrukture. Upravitavec vodovoda Komunalna Kranj je mnenja, da se v širini varovalnega pasu zagotovi nepozidan in nezaseden prostor za že zgrajeno infrastrukturo.

Mnenje s pogoji k elaboratu lokacijske preveritve je izdano s področja **oskrbe s pitno vodo**.

Pozitivno mnenje k elaboratu lokacijske preveritve je izdano s področja **odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode**.

Jože Uranič
referent za soglasja I.

Način pošiljanja:
- priporočeno.





Komunalna Kranj

Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o.,
Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj

Čisto je lepo.

Edera Strip

Dežnina plačana

10

<p>11.07.2022 15:03 0,010kg 15947</p>	<p>4104 KRANJ Pogodba</p> <p> SLOVENIJA</p>
---	--

RA 7229 8743 0 SI



R!



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Mestna občina Kranj

Slovenski trg 1

4000 Kranj

mok@kranj.si

Številka: 35038-156/2022-2550-3

Datum: 10. 6. 2022

Zadeva: **Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih individualnih pogojev na območju EUP KR SA 8 v MO Kranj (ID: 3075)**

Zveza: Vloga Mestne občine Kranj z e pošto z dne 31. 5. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi tretjega odstavka 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in v povezavi s 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju KR SA 8 v Mestni občini Kranj (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2.
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev, vendar z manjšo pomanjkljivostjo.

Obrazložitev:

1. Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 31. 5. 2022 prejelo vlogo Mestne občine Kranj za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Regijska razvojna družba d. o. o., Domžale, št. naloge 08/22, maj 2022. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta je Urban Švegl, u.d.i.k.a., PKA PPN ZAPS – 1599.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju EUP KR SA 8 v Mestni občini Kranj
------------------------------	---

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3075
---	------

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

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. 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 individualno odstopanje od PIP v EUP KR SA 8 na območju OPN Mestne Občine Kranj, ki ga ureja Odlok 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, 76719, 69/20 in 184/20; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Predmet lokacijske preveritve je kot je navedeno v elaboratu dopustitev individualnega odstopanja pri izvedbi novogradnje pred sprejemom OPPN ker je del obstoječega objekta pogorel in se ga želi rekonstruirati na obstoječih temeljih in v enakih gabaritih, kot je bil obstoječ objekt pred požarom.

Iz elaborata je razvidno, da je občina v več poglavjih, utemeljila odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev in sicer je:

- a) navedla veljavne PIPE, ki zadevajo območje LP (v poglavju 1.5 Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na območju LP);
- b) navedla, v katerem delu gre pri nameravanem posegu za odstopanje od PIP; le to se nanaša na:
 - »Na območju LP se dovoli novogradnja skladiščnega objekta na mestu nekdanjega objekta, ki ne sme preseči tlorisnih in višinskih gabaritov objekta (ID št. stavbe 2135 174) kot so navedeni v lokacijski preveritvi.
- c) utemeljila, da individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, kot je predpisana z OPN (v poglavju 1.8 z naslovom: Utemeljitev individualnega odstopanja od PIP);

V skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2, 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 alinejo drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 elaborat navedel (v poglavju 1.8 z naslovom: Utemeljitev individualnega odstopanja od PIP), da investitor ne more vplivati na omejujočo okoliščino, ki je katstrski vpis stavbe v preteklosti, ko je objekt še stal, kar danes onemogoča izvedbo rekonstrukcije in predstavlja omejujočo okoliščino na katero investitor ne more vplivati in onemogoča izvedbo investicije.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je občina v 1.8. poglavju »Utemeljitev individualnega odstopanja od PIP« navedla upoštevanje kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2. 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;
- se z načrtovano gradnjo ne spreminja videz območja in se upoštevajo drugi izvedbeni pogoji, se 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-2.

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 je digitalno gradivo elaborata **pripravljeno v skladu** s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev. Ugotovljena je le pomanjklivost tekstualnega elaborata. Podatki vsebine niso v formatu PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje). Pomanjklivosti najs se odpravijo do sprejetja elaborata.

3. Zaključek

Ministrstvo ugotavlja, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2. Kljub navedenemu pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejetjem sklepa o lokacijski preveritvi odpravi pomanjklivost, navedeno v točki 2.2. tega mnenja.

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 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 evidenco lokacijskih preveritev vodi občina.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Špela Komac Sušnik
višja svetovalka I

Ana Vidmar
vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje

Poslati naslovníku elektronsko.



MESTNA OBČINA KRANJ

Mestna uprava
Urad za gospodarske dejavnosti in
promet



Številka: 351-950/2022-2 (40/21/06)
Datum: 5. 9. 2022

07 -09- 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP KR SA 8, na parc. št. 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, vse k.o. Drulovka - za odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev



Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in gospodarske javne službe, na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 9. člena Odloka organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/19, 157/20) ter vloge z dne 4. 7. 2022, ki jo je pripravila Mestna občina Kranj, Urad za okolje in prostor, izdaja

MNENJE

k elaboratu lokacijske preveritve št. 08/22, maj 2022, RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale, Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, pooblaščen prostorski načrtovalec: Urban Švegl, univ.dipl.inž.kraj.arh. (PKA PPN ZAPS 1599), za del območja KR SA 8 (za odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev), na zemljiščih s parc. št. 508/2, 508/4, 509/14, 511/25 in 511/37, vse k.o. Drulovka.

Po pregledu dokumentacije je bilo ugotovljeno, da se je elaborat lokacijske preveritve pripravil zaradi individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev za potrebe konkretne investicije. Predvidena je gradnja skladiščnega objekta na obstoječih temeljih objekta, ki ga je uničil požar leta 2004, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Gre torej za novogradnjo pred sprejemom OPPN - ker je del obstoječega objekta pogorel in bi ga investitor želel rekonstruirati na obstoječih temeljih in v enakih gabaritih, kot je bil obstoječi objekt pred požarom, ker pa za stavbo predhodno ni bil izveden katastrski vpis, je formalno možna le novogradnja, katera pa po IPN MOK ni možna na območju pred sprejetjem OPPN. Na južnem delu je pod enotno streho predviden manipulativni plato in del s poslovnimi in pomožnimi prostori max. tlorisnih izmer 8,95 x 19,80 m. Na J strani objekta bo predviden prostor za razkladanje, kjer bo locirana nakladalna rampa za tovorna vozila. Dostop in dovoz do objekta bo obstoječ, t.j. z javne občinske ceste LZ 183711 Savska loka-Drulovka (parc. št. 583/22, k.o. Drulovka), preko parc. št. 617/1 in 511/2, obe k.o. Drulovka. Na gradbeni parceli namenjeni gradnji bo zagotovljenih 10 parkirnih mest za osebna vozila (20 zaposlenih – 1 PM/2 zaposlena). Zunanja ureditev bo v nivoju dovozne poti. Utrjene površine bodo asfaltirane v ustreznih padcih in zaključene z robniki. Ostale površine bodo ozelenjene.

Območje lokacijske preveritve se deloma nahaja znotraj varovalnega pasu navedene kategorizirane občinske ceste LZ 183711, a so odmiki objekta (na območju obstoječe temeljne plošče) ter dostopanje do te kategorizirane ceste urejeni na način, da se ne ogroža in poslabšuje prometna varnost udeležencev v prometu / uporabnikov javne ceste LZ 183711 s pločnikom, da se ohranja možnost vzdrževanja in rekonstruiranja prometnih površin znotraj prometnega koridorja ter da vsled predmetne gradnje predvidoma ne bo kvarnih vplivov na ustroj cestnega telesa. Slednje pa bo potrebno preveriti in strokovnim kriterijem zadostiti v nadaljnjih postopkih umeščanja in načrtovanja predmetnega objekta, na kar investitorja opozarjamo v sklepu mnenja.

Prikazane rešitve v elaboratu, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve, so **ustrezne** in spremenljive z vidika varnosti in prometa na občinskih cestah, zato iz tega vidika nanj dajemo **pozitivno mnenje**.

Izpostavljamo pa, da bo moral investitor skozi nadaljnje postopke umeščanja v prostor in načrtovanja predmetnega objekta dolžan dokazati, da vsled predmetne gradnje ne bo kvarnih vplivov na ustroj cestnega telesa javne ceste LZ 183711. Ker se bo območje lokacijske preveritve v prihodnje urejalo s celovitim OPPN, ki bo opredmetilo tudi notranjo komunalno-prometno infrastrukturo, je smiselno, da investitor že tekom tega postopka zadosti vsem normativom s področja prometa - zadostno število parkirnih mest (za zaposlene in zunanje uporabnike), zagotovitev ustreznega manevrirnega prostora na lastnih površinah (preprečevanje vzvratne vožnje dostavnih vozil na prometne površine javnega pomena), zagotovitev ustreznih intervencijskih poti in površin, preprečitev iztekanja meteornih voda z utrjenih površin gradbene parcele na prometne površine javnega pomena, zagotovitev preglednosti ob vključevanju na prometne površine javnega pomena, ...

Pripravil:
Miran Sirc
Podsekretar



mag. Marko Čehovin
Vodja Urada za gospodarstvo in
gospodarske javne službe



Vročiti:

- Mestna občina Kranj, Urad za okolje in prostor, Slovenski trg 1, 4000 Kranj – osebno



MESTNA OBČINA

Št. in vsebina pošiljke

KRANJ

Naslovník

D. O. ime in priimek oziroma naziv, kraj, ulica in številka

Datum prejema - z besedo

07-09-2022

Št. 351-950/2022

-2-402106

Mestna občina Kranj
Urad za okolje in
prostor
Slovenski trg 7
4000 Kranj

Podpis naslovnika
(ali druge osebe - navedi razmerje)

[Handwritten signature]

Podpis vročevalca



Obr. 0,13

-MNEJE