



Številka: 350-52/2020-78

Datum: 12. 2. 2024

Na podlagi 112. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. list RS, št. 61/2017) z zvezi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. list RS, št.) je Mestna občina Kranj preučila pripombe in predloge javnosti ter zavzela:

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV ODLOKA O TRETJIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDLANEM NAČRTU OBMOČJA D 02/3 - ŠOLSKI CENTER ZLATO POLJE
(dopolnjen osnutek)**

V času javne razgrnitve, ki je trajala od 1. julija 2023 do 31. avgusta 2023, so bile na dopolnjen osnutek Tretjih sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje pridobljene naslednje pripombe in predlogi:

Številka	1
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno
Datum	1.8.2023
Pripomba – uvodni del	A. ANALIZA STANJA NA OBMOČJU ŠOLSKEGA CENTRA ZLATO POLJE 1. OZADJE ODLOČITVE ZA GRADNJO VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE 2. PRIDOBIVANJE GRADBENEGA DOVOLJENJA 3. OBNOVA POSTOPKA 4. UKREPANJE DRUGIH ORGANOV a) ZAPS b) IZS c) KAZENSKI PREGON 5. OBČINA REŠUJE, KAR SE REŠITI DA 6. ZN/2012 NADOMESTI ZN/2002; SPREMEMBE IPN 2017 7. NEUSPEŠNI POSKUSI LEGALIZACIJE ČRNE GRADNJE 8. SKLEP B. PRIPOMBE IN PREDLOGI NA OSNUTEK/III 1. KRŠITEV NAČELA USKLAJEVANJA INTERESOV 2. NEPOPOLNO IN NEDOSLEDNO OPREDELJENE DEJAVNOSTI 3. NATANČNEJŠA OPREDELITEV DEJAVNOSTI 4. LEDNA DVORANA 5. STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE 6. MIRUJOČI PROMET Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 - Šolski center Zlato polje (dopolnjen osnutek; v nadaljevanju Osnutek/III) po oceni vlagatelja pričujočih pripomb ne uresničuje načel prostorskega načrtovanja, predvsem načela usklajevanja interesov, saj se z Osnutkom/III zasleduje zasebni interes na škodo javnega. Zato vlagatelj kot lastnik zemljišč parc. št. 823/6 in 830/6 k.o. Kranj, ki se urejajo z Osnutkom/III, v odprtem roku javne razgrnitve podaja naslednja stališča, pripombe in predloge.

A. ANALIZA STANJA NA OBMOČJU ŠOLSKEGA CENTRA ZLATO POLJE

1. Ozadje odločitve za gradnjo večnamenske športne dvorane

Leta 2002 je Svet MO Kranj sprejel Odlok o ureditvenem načrtu območja MO 7/1Gorenjski sejem, s katerim je zapečatil usodo kranjskega sejmišča; zasebni lastnik je objekt Gorenjskega sejma porušil in na njegovem mestu zgradil nakupovalno središče Supernova. Tako je v posledici nespametne občinske odločitve Kranj izgubil ledno dvorano, občina pa si je sočasno naprtila breme, da zagotovi nadomestni objekt. Ker proračunskega denarja za novo ledno dvorano ni bilo, se je kot rešitev problema ponudilo partnerstvo z zasebnim vlagateljem Expo biro iz Maribora: Expo biro bi vložil sredstva v gradnjo dvorane, občina pa bi prispevala nezazidano stavbno zemljišče, na katerem bi objekt stal.

Logično bi bilo, da bi se lokacija za takšen objekt uredila v okviru obstoječe športne infrastrukture, torej Športnega parka Kranj. Toda ker na tem območju občina ni imela v lasti primerne zemljišča, je padla odločitev, da se dvorana pač postavi na drugi lokaciji, na kateri občina zemljišče ima. Tako je v spletu slabih odločitev in naključnih okoliščin ledna dvorana pristala na občinskem zemljišču parc. št. 877 k. o. Kranj, to je sredi njiv, kar je dejanska raba nezazidanih stavbnih zemljišč na Zlatem polju, severno od Tehničnega šolskega centra ob severozahodni mestni vpadnici.

Dne 25. 9. 2006, neposredno pred občinskimi volitvami, je bila med MO Kranj in Expo biro sklenjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem. S pogodbo je MO Kranj v korist Expo biro ustanovila stavbno pravico na zemljišču parc. št. 877 k. o. Kranj, ki naj bi se izvrševala do 1. 10. 2016, Expo biro pa se je zavezal, da bo na zemljišču postavil montažno večnamensko dvorano in zgradil 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest. V pogodbi je bilo tudi izrecno določeno, da mora vso potrebno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja pripraviti Expo biro in da mora postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja voditi v svojem imenu. Zdi se, kot da je nekdo že ob sklenitvi pogodbe pričakoval zaplete v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.

2. Pridobivanje gradbenega dovoljenja

Zemljišče, na katerem stoji ledna dvorana, je del večjega območja, ki gaje tedaj urejal Odlok o zazidalnem načrtu območja D 02/3 Šolski center Zlato polje¹ (v nadaljevanju: ZN/2002). Zemljišče z ledno dvorano se je nahajalo znotraj funkcionalnih enot 13 in 14, na katerih je bila skladno z določilom 7. člena ZN/2002 dovoljena postavitvev zunanjih športnih igrišč v nivoju terena in gradnja pomožnih pritličnih objektov.

Gradbeno dovoljenje se izda le pod pogojem, da je načrtovana gradnja skladna s prostorskim aktom, ki velja za zadevno območje. Zato predpisi o graditvi objektov posebej nalagajo, da mora projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebovati tudi grafični prikaz skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi akti. Postavlja se torej vprašanje, kako je mogoče potrditi skladnost dvorane s tlorisom 65mx36m ter višino 13m s prostorskim aktom, ki na tej lokaciji predvideva zunanja teniška in košarkarska igrišča ter morda nekaj pritličnih lop za športne rekvizite. Je sploh mogoče najti projektanta s tako sproščenim odnosom do prostorskih predpisov?

Po naročilu investitorja Expo biro je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelal projektant Arhitektura d.o.o. iz Ljubljane s pooblaščenim arhitektom Igorjem Frelihom, vendar ne v celoti; izdelavo spornega dela projekta - prikaza usklajenosti nameravane gradnje s prostorskimi akti - je namreč Expo biro zaupal projektantu Domplan d.d. s pooblaščenjo projektantko Vero Zevnik, ki je potrdila skladnost ledne

dvorane z določili ZN/2002. Zakaj je Expo biro prikaz usklajenosti nameravane gradnje s prostorskimi akti naročil pri Domplanu, postane razumljivo ob dejstvu, da je prav Domplan nekaj let pred tem izdelal ZN/2002. Kot občinski dvomi projektant je zdaj dobil nalogo, da zavoljo »višjih« interesov neresnično potrdi skladnost nameravane gradnje z ZN/2002.

Upravna enota, ki je pristojni organ za izdajo gradbenega dovoljenja, navedbam v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ne sme slepo zaupati, temveč mora pred izdajo dovoljenja vselej sama preveriti, ali je načrtovana gradnja skladna s prostorskim aktom.² Nasprotje med projektom in določili ZN/2002 je bilo v konkretnem primeru že na prvi pogled preveč izrazito, da bi postopek izdaje gradbenega dovoljenja stekel gladko. Tako je bil februarja 2007, torej v mandatu župana Perneta, organiziran sestanek predstavnikov MO Kranj, Expo biro in Upravne enote Kranj, o katerem je takratna vodja referata za okolje in prostor pri Upravni enoti Kranj, Zdrava Mravlje, dne 16. 2. 2007 med drugim v uradni zaznamek zapisala naslednje:

»Na skupnem sestanku s predstavniki Občine, investitorja in UE je bilo predlagano, da bi Občina izvedla postopek spremembe ZN, vendar je bila izpostavljena nujnost gradnje, sklenjena pogodba (zamenjava župana) in izražena verjetnost kasnejše odstranitve.«³

Uvodna navedba, »da je bilo predlagano, da bi Občina izvedla postopek spremembe ZN«, kaže, da so se udeleženci sestanka pred izdajo gradbenega dovoljenja zavedali neskladij med predvideno gradnjo in ZN/2002. Upravna enota je imela zadržek do izdaje gradbenega dovoljenja, vendar so jo ostali udeleženci sestanka s sklicevanjem na »nujnost gradnje«, »sklenjeno pogodbo (zamenjavo župana)« in »izraženo verjetnost kasnejše odstranitve« prepričali, da neskladja z ZN/2002 spregleda in izda gradbeno dovoljenje.

Upravna enota je izdala gradbeno dovoljenje dne 23. 4. 2007, s čimer je bil sprožen tek dogodkov, ki so privedli do sedanjega stanja. V retrospektivi se zdi, da je za nastali zaplet izključno odgovorna upravna enota, toda takšna razlaga je preveč poenostavljena. Dejstvo je namreč, da je občina ob sodelovanju Domplana (kot je v Kranju že od nekdaj v navadi) dosegla, da je upravna enota v imenu »višjega« interesa spregledala nezakonitost in izdala dovoljenje. Zato dobršen del odgovornosti za nastalo stanje nosi tudi MO Kranj.

3. Obnova postopka

Posledice izgradnje ledne dvorane na zemljišču parc. št. 877 k. o. Kranj so bile škodljive. Zaradi velikosti objekta niso bile upoštevane z ZN/2002 predpisane meje, tako da je dvorana segala prek dveh funkcionalnih enot, onemogočila izvedbo predvidene povezovalne ceste in posegla v možnost izvajanja dejavnosti v preostalih delih teh funkcionalnih enot. Koncept tedaj veljavnega ZN/2002 je bil s postavitvijo dvorane porušen, zaradi česar so bili prizadeti predvsem lastniki sosednjih še nezazidanih stavbnih zemljišč; dokler ledna dvorana stoji, je namreč funkcionalnost njihove lastnine okrnjena. Kot se je izkazalo v nadaljevanju, problema ni bilo mogoče odpraviti niti s spremembo zazidalnega načrta, saj dvorana s svojo umestitvijo v središče kompleksa nezazidanih zemljišč preprečuje kakršnokoli funkcionalno urbanistično izrabo območja. Tako ali drugače je končna premestitev ledne dvorane na drugo lokacijo neizbežna.

Če bi bili lastniki sosednjih zemljišč vključeni v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, bi lahko pravočasno opozorili na nepravilnosti in tako morda preprečili izdajo škodljivega gradbenega dovoljenja. Toda Domplan oziroma projektantka Vera Zevnik sta v projektu prikazala, da gradnja sploh ne bo imela vpliva na sosednje

	parcele, zato upravna enota mejašev ni niti obvestila o izdanem gradbenem dovoljenju. Z dopisom z dne 27. 8. 2007 je vlagatelj obvestil MO Kranj, da je naročil izdelavo strokovne študije o skladnosti gradnje ledne dvorane z ZN/2002 in da ugotovitve izdelovalca strokovne študije potrjujejo, da je gradnja dvorane, ki je tedaj že potekala, v nasprotju z veljavnim zazidalnim načrtom. Vlagatelj je MO Kranj predlagal, da v medsebojnem razgovoru poskušajo najti sporazumno rešitev problema in se s tem izognejo nadaljnjim postopkom. Ko tudi na dva nadaljnja dopisa MO Kranj ni bilo odgovora, je vlagatelj pri upravni enoti dne 13. 9. 2007 vložil predlog za obnovo postopka, končanega z gradbenim dovoljenjem za gradnjo ledne dvorane. Upravna enota je s sklepom št. 351-37/2007-34 z dne 17. 10. 2007 ugodila predlogu za obnovo postopka. Tožbo investitorja Expo biro proti sklepu o obnovi postopka je Upravno sodišče v Mariboru zavrnilo s sodbo opr. št. U 12/2008-15 z dne 3. 3. 2010, s čimer je sklep o obnovi postopka postal pravnomočen. Po pravnomočnosti omenjenega sklepa je stekel obnovljeni postopek, v katerem je Ministrstvo za okolje in prostor z odločbo št. 35108-345/2007 z dne 1. 3. 2011 med drugim odločilo: - da se že izdano gradbeno dovoljenje razveljavi in - da se zahteva investitorja za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo večnamenske športne dvorane zavrne. Nosilni razlog za takšno odločitev ministrstva je bila ugotovitev, da je gradbeno dovoljenje v očitni neskladnosti z ZN/2002. Investitor s pravnim sredstvom proti citirani odločbi ministrstva ni bil uspešen. Njegovo tožbo v upravnem sporu je Upravno sodišče, oddelek v Mariboru, zavrnilo s sodbo opr. št. II U 152/2011-22 z dne 13. 6. 2012. S tem je odločba ministrstva postala pravnomočna in od tedaj dalje, torej že več kot 11 let, je ledna dvorana nezakonita gradnja. 4. Ukrepanje drugih organov a) ZAPS Disciplinski organ Zbornice za arhitekturo in prostor (ZAPS) je v disciplinskem postopku presojal morebitno disciplinsko odgovornost vodje projekta, Igorja Freliha, zaradi kršitev pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. S sklepom z dne 29. 10. 2008 je ugotovil, da Igor Frelih ni storil kršitve, saj je bil sporni prostorski del projekta izdelan ločeno, in sicer s strani projektanta Domplana d.d. in pooblaščenice projektantke Vere Zevnik, ki pa ni članica ZAPS, temveč Inženirske zbornice Slovenije (IZS). Disciplinski organ je v sklepu zapisal, da gre v obravnavanem primeru: »za kršitev temeljnih načel projektiranja po prvem, drugem in tretjem odstavku 48. člena Zakona o gradnji objektov ZGO-I-UPB2 ter posledično tudi kršitve disciplinskega pravilnika in etičnega kodeksa članov IZS s strani odgovorne projektantke Vere Zevnik univ.dipl.inž.grad. članice IZS in projektanta Domplan d.d.«⁴ b) IZS Ker je torej prikaz usklajenosti gradnje z zazidalnim načrtom izdelala članica IZS, so predmetno zadevo obravnavali tudi disciplinski organi te zbornice. Disciplinska komisija je v svojem sklepu št. DS 10/2008 z dne 21. 4. 2009 ugotovila naslednje:
--	--

»Kršiteljica [izbrisani osebni podatki na podlagi odločbe Informacijskega pooblaščenca] univ.dipl.inž.grad., pooblaščen inženirka iz [izbrisani osebni podatki na podlagi odločbe Informacijskega pooblaščenca] je na podlagi zahteve za uvedbo disciplinskega postopka KT 10/2008 z dne 23. 2. 2009, dopolnjene dne 26. 3. 2009, kriva, ker je kot pooblaščen inženirka v svojstvu odgovorne projektantke, kot udeleženka pri graditvi objektov, pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt - večnamenska športna dvorana, v novembru 2006 izdelala grafični prikaz skladnosti s prostorskimi akti in opis usklajenosti projekta s prostorskimi akti, št. projekta 32/06 tako, da pri umestitvi objekta v prostor ni upoštevala predpisanih predpostavk za umestitev objekta v prostor, ki so določene v 6. in 7. členu zazidalnega načrta - Šolski center Zlato polje (Ur. l. RS, št. 82/2002 in 51/2004), kjer je določeno, da v funkcionalni enoti 13 in 14 ni predvidena gradnja večnamenske športne dvorane in tako izdelan in potrjen projekt predala naročniku [...].«⁵

Sklep disciplinske komisije je na drugi stopnji potrdilo tudi disciplinsko sodišče IZS s sklepom št. DS 10/2008 z dne 7. 8. 2009.

c) Kazenski pregon

Dne 10. 11. 2011 je Okrožno državno tožilstvo v Kranju vložilo obtožni predlog zoper:

- dve uradni osebi Upravne enote Kranj, Željano Adamović in Zdravo Mravlje, ki jima je očitalo, da sta izrabili svoj uradni položaj z namenom drugemu pridobiti nepremoženjsko korist s tem, da sta izdali gradbeno dovoljenje, čeprav sta vedeli, da projektna dokumentacija ni v skladu z ZN/2002;
- odgovorno projektantko družbe Domplan, d.d., Vero Zevnik, ki je omenjenima uradnima osebama naklepoma pomagala pri kaznivem dejanju zlorabe uradnega položaja ali uradnih pravic.

Proti Željani Adamović je tožilstvo v nadaljevanju obtožni predlog umaknilo, proti Veri Zevnik je bila obtožba zaradi zastaranja pregonu zavržena, medtem ko je bila Zdrava Mravlje s sodbo opr. št. I K 22797/2010 z dne 10. 10. 2012 spoznana za krivo storitve kaznivega dejanja zlorabe uradnega položaja ali uradnih pravic. Pritožbo zagovornikov obdolžene Zdrave Mravlje je višje sodišče zavrnilo s sodbo II Kp 22797/2010 z dne 10. 4. 2013. S tem je obsodilna sodba postala pravomočna.

5. Občina rešuje, kar se rešiti da

Po vložitvi predloga za obnovo postopka dne 13. 9. 2007 je vlagatelj s strani MO Kranj prejel povabilo na sestanek, ki je potekal dne 5. 10. 2007. Na sestanku, ki sta se ga udeležila župan, g. Perne, in takratni direktor občinske uprave, g. Sladojevič, je vlagatelj pojasnil, da je s postavitvijo ledne dvorane prišlo do škodljivega posega v funkcionalnost njegove lastnine in da je bilo zaradi tega potrebno vložiti predlog za obnovo postopka. Župan je na sestanku predvsem poudaril interes občine, da ledna dvorana prične čim prej obratovati, medtem ko o konkretnih rešitvah, ki bi odpravile škodljive posledice te gradnje, ni bilo govora.⁶

Nekaj dni za tem, 12. 10. 2007, je župan sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 - Šolski center Zlato polje.⁷ Nato je dne 17. 10. 2007 Svet MO Kranj sprejel Odlok o splošni prepovedi gradnje na območju zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato polje (v nadaljevanju: Odlok/2007), s katerim je bila do sprejetja in uveljavitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ZN/2002 prepovedana gradnja.⁸

Iz razprave na mestnem svetu dne 17. 10. 2007 ob sprejemanju Odloka/2007 je razvidno, da se je med posameznimi svetniki vnela polemika okrog vprašanja, kdo je kriv za nastali položaj.⁹ Župan je posebej poudaril, da »odgovornost ni na strani

	občine«, eden od podžupanov je napako pripisal upravni enoti in ob tem ošvrknil prejšnjo občinsko administracijo, češ da »zadeva ne izhaja iz tega mandata«, med ostalimi svetniki pa je prevladovalo prepričanje, da je za nastali položaj kriva upravna enota in da MO Kranj s sprejetjem Odloka/2007 rešuje upravno enoto. Nobena od citiranih razlag sama po sebi ni zadostna. Nedvomno je za nastali položaj kriva upravna enota, ker je izdala nezakonito dovoljenje, vendar uradni zaznamek z dne 16. 2. 2007, pa tudi takratne javne izjave načelnice upravne enote, kažejo, da dovoljenje ne bi bilo izdano brez intervencije občinskih struktur.¹⁰ Zato je tudi povsem zgrešeno stališče mestnega sveta z dne 17. 10. 2007, da naj bi občina s spreminjanjem ZN/2002 »reševala« upravno enoto. Kar je občina reševala s spreminjanjem ZN/2002, je bila lastna odgovornost za uveljavljanje »višjega« interesa mimo veljavnih predpisov, pa tudi zasebnega interesa investitorja Expo biro, saj so bile prve spremembe ZN/2002 nato usmerjene v (začasno) ohranitev ledne dvorane na obstoječi lokaciji. 6. ZN/2012 nadomesti ZN/2002; spremembe IPN 2017 Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana MO Kranj (v nadaljevanju: Odlok o prostorskih sestavinah),¹¹ ki je bil sprejet na 35. seji Sveta MO Kranj dne 31. 3. 2010, si je MO Kranj ne le pripravila podlago za spremembe in dopolnitve ZN/2002, temveč v glavnem že tudi načrtala novo prostorsko ureditev območja Zlatega polja. Kot je razvidno iz 44.d člena Odloka o prostorskih sestavinah, se program ledne dvorane začasno ohranja,¹² sicer pa je celotno osrednje območje kompleksa namenjeno razvoju univerzitetnega in srednješolskega središča.¹³ Namesto Domplana je Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 Šolski center Zlato polje (v nadaljevanju: ZN/2012)¹⁴ izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal. ZN/2012, ki je bil sprejet na 16. seji Sveta MO Kranj dne 20. 6. 2012, je v celoti nadomestil besedilo ZN/2002. Skladno z usmeritvami dolgoročnega in družbenega plana osrednji del kompleksa namenja gradnji objektov za potrebe šolstva (univerzitetno središče); možni so tudi programi kompatibilnih dejavnosti univerzitetnemu in srednješolskemu središču.¹⁵ Za ledno dvorano ZN/2012 izrecno določa, da »se ohranja na obstoječi lokaciji najdlje do 31. 12.2035.«¹⁶ V ZN/2012 predvidena ureditev območja Zlatega polja je sicer bolj smiselna kot po ZN/2002, ki je na tej za razvoj mesta pomembni lokaciji predvideval zunanja športna igrišča, a vseeno ne presega na papirju zapisanih nerealnih želja in pričakovanj, kar je vlagatelj pravilno napovedal pred več kot dvanajstimi leti v svojih pripombah z dne 16. 11. 2010 na tedaj javno razgrnjen osnutek ZN/2012. Dejstvo, da je kompleks zemljišč v osrednjem delu Zlatega polja danes še vedno neizkoriščen, dokazuje vsaj dvoja: prvič, da v Kranju ni in verjetno tudi nikoli ne bo potreb za gradnjo tolikšnega števila objektov, namenjenih razvoju univerzitetnega središča, in, drugič, da nadaljnji obstoj ledne dvorane na obstoječi lokaciji otežuje celovito in funkcionalno smiselno prostorsko ureditev, za katero bi obstajal realen interes izgradnje. Na tem primeru tudi nazorno vidimo vzrok težav, s katerimi se danes sooča kranjska občina, ko poskuša spremeniti namembnost kmetijskih zemljišč v stavbna, čemur država nasprotuje, češ da je v Kranju preveč nezazidanih stavbnih zemljišč. Zemljišča ostajajo nezazidana zaradi občinske politike, ki predpisov ne usklajuje z realnimi potrebami mesta oziroma ščiti nezakonite zasebne interese na račun javnega interesa. Vlagatelj je zato že 4. 10. 2010 v fazi javne razgrnitve Občinskega prostorskega načrta in nato še enkrat dne 26. 10. 2015 podal pobudo za spremembo in dopolnitev Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu v smeri širše opredelitve namenske rabe osrednjega dela EUP Kranj Zlato polje. Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj — spremembe št. 1
--	--

(IPN)¹⁷ je občina pobudi pritrdila in v 48. členu IPN dodala točko 3.38 a Kranj Zlato Polje KR ZI, ki določa:

»V osrednjem njem območju kompleksa Zlato Polje (KR ZI), je poleg univerzitetnih in srednje šolskih dejavnosti dopusten tudi razvoj drugih družbenih dejavnosti na področju zdravstva, socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti, javne uprave in pravosodja.«

7. Neuspešni poskusi legalizacije črne gradnje

Kljub ZN/2012 in nato še obvezni razlagi 7. in 8. člena ZN/2012,¹⁸ ki, kot že rečeno, ohranjata dvorano na obstoječi lokaciji najdlje do 31. 12. 2035, do današnjega dne gradbeno dovoljenje ni bilo izdano. Upravna enota je sicer poskusila izdati gradbeno dovoljenje št. 351-53/2014-92 z dne 5. 10. 2015, vendar je bila odločba odpravljena v upravnem sporu in zadeva vrnjena v ponoven postopek. V ponovljenem postopku je upravna enota vnovič poskusila izdati gradbeno dovoljenje št. 351-53/2014-139 z dne 1. 4. 2019, ki prav tako ni prestalo sodnega preizkusa. Sledila sta še dva ponovljena postopka, v katerih je upravna enota zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnila, nazadnje z odločbo št. 351-53/2014-6218-181 z dne 15. 7. 2022. Investitor je proti tej odločbi sprožil upravni spor, v katerem še ni odločeno.

Neuspešni poskusi pridobivanja gradbenega dovoljenja kažejo na bistvo problema: kljub spremembam ZN/2012 ostaja večnamenska dvorana anomalija, ki je ni mogoče na urbanistično, arhitekturno in funkcionalno smiselno oziroma neprotisloven način umestiti v osrednje območje Zlatega polja; odstranitev in izgradnja nove dvorane na drugi lokaciji je v tej situaciji edina možna rešitev.

8. Sklep

Zgodba o ledni dvorani je najprej zgodba o klavnem stanju urbanističnega načrtovanja v Kranju. S prispevki kranjskih podjetij zgrajeno sejemsko razstavišče na Savskem otoku, ki je svojčas gostilo ledeno ploskev, je bilo na podlagi občinskega prostorskega akta uničeno in nadomeščeno z gradnjo, ki se je mesto lahko zgolj sramuje. Lokacijsko pomembnim zemljiščem na Zlatem polju, kjer bi morali biti locirani programi, ki jih mesto dejansko potrebuje, je občina z ZN/2002 raje namenila vlogo zunanjih športnih igrišč. Kot se je izkazalo v nadaljevanju, je s tem največ težav povzročila sama sebi, zato je ZN/2002 nadomestila z določili ZN/2012, ki naj bi omogočili začasen obstanek ledne dvorane na trenutni lokaciji. A je s tem ponovila staro napako: kompleks zemljišč ostaja pretežno neizkoriščen, medtem ko je večnamenska dvorana še naprej črna gradnja. Dobrih deset let kasneje občina zopet pripravlja spremembo prostorske ureditve Zlatega polja, ki, kot bo obrazloženo v nadaljevanju, v ničemer ne rešuje bistva problema.

¹ Ur.l. RS, št. 82/2002, 51/2004.

² I. točka prvega odstavka 66. člena tedaj veljavnega Zakona o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 102/04 - ZGO-1 in nasl.).

³ Uradni zaznamek z dne 16.2.2007 (dokument se mora nahajati tudi v arhivu MO Kranj).

⁴ Sklep namestnika disciplinskega tožilca ZAPS št. D/PD-ŠD Kranj-372/08-AL/3 z dne 29. 10. 2008 (dokument se mora nahajati tudi v arhivu MO Kranj).

⁵ Izrek sklepa disciplinske komisije št. DS 10/2008 z dne 21. 4. 2009 (dokument se mora nahajati tudi v arhivu MO Kranj).

⁶ Postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja za ledno dvorano s strani vlagatelja ni bil oviran, sicer pa je dvorana začela obratovati kar brez uporabnega dovoljenja. V dvorani brez dovoljenja so bile organizirane celo tekme državnega prvenstva.

	Investitor oziroma njegovi sodelavci so sprva neresnično in zavajajoče prikazovali, da dvorana uporabnega dovoljenja ne more dobiti zaradi obnove postopka (»Kdo bo kril stroške obratovanja«, Žurnal, 26. II. 2007). Nato se je izkazalo, da uporabnega dovoljenja ne morejo dobiti, ker objekt zaradi pomanjkljivosti v sami gradnji ni prestal tehničnega pregleda, in to vsaj dvakrat (»Prepoved uporabe ledne dvorane«, Delo, 6. 2. 2008). Gradbena inšpektorica je nato prepovedala uporabo ledne dvorane (»Prepoved kranjski ledeni dvorani«, Žurnal, 19. 3. 2008). Ledna dvorana je uporabno dovoljenje pridobila šele aprila 2008 (»Ledna dvorana po osmih mesecih le dobila dovoljenje«, Delo, 17. 4. 2008), toda ne v celoti. Postopek izdaje uporabnega dovoljenja za trgovino in gostinski obrat v sklopu dvorane je bil ustavljen, tako da trgovina in gostinski obrat verjetno še danes nimata uporabnega dovoljenja. 7 Ur.l. RS, št. 102/2007. 8 Ur.l. RS, št. 107/2007. 9 Zapisnik 10. seje Sveta MO Kranj dne 17.10.2007, str. 17, 18; »Stop za novo ledeno dvorano«, Kranjski glas, oktober 2007. 10 »Stop za novo ledeno dvorano«, Kranjski glas, oktober 2007. 11 Ur.l. RS, št. 33/2010. 12 2. alineja 2.2. točke 44.d člena Odloka. 13 2.1. točka 44.d člena Odloka. 14 Ur. l. RS, št. 59/2012. 15 2. točka prvega odstavka 5. člena ZN/2012. 16 A.2. I .b točka 3. odstavka 8. člena ZN/2012. 17 Ur.l. RS, št. 20/2017. 18 Ur.l. RS, št. 47/2013.
Pripomba 1.1.	B. PRIPOMBE IN PREDLOGI NA OSNUTEK/III 1. Kršitev načela usklajevanja interesov Drugače kot prve spremembe ZN/2002 iz leta 2012 in druge spremembe iz leta 2020, ki jih je izdelala družba RRD, Regijska razvojna družba, d.o.o., je Osnutek/III po odgovorni vodji izdelave SD ZN, Nasti Rak, izdelala družba Domplan d.d., torej prav tista družba, ki je izdelala prvotni ZN/2002 in ki je bila prek svoje projektantke Vere Zevnik globoko vpletena v okoliščine, ki so privedle do storitve kaznivega dejanja zlorabe uradnega položaja ali uradnih pravic zaradi izdaje nezakonitega gradbenega dovoljenja leta 2007 (točka A.4.c. pričujočih pripomb). Skladno z določilom 5. odstavka 9. člena Zakona o urejanju prostora¹⁹ (v nadaljevanju: ZUreP-3) so se osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinske ali državne pristojnosti pri urejanju prostora, dolžne izogibati okoliščinam, v katerih njihov zasebni interes vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njihovih nalog, in opozoriti na taka nasprotja po postopku v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije. Domplan glede na svojo vpletenost v okoliščine, ki so privedle do storitve kaznivega dejanja zlorabe uradnega položaja ali uradnih pravic, ne ustvarja videza nepristranskega in objektivnega opravljanja nalog. Prav nasprotno, Domplan ima interes, da s pristranskimi in neobjektivnimi določili Osnutka/III pomaga investitorju pridobiti nepremoženjsko korist v obliki trajne legalizacije črne gradnje. To izhaja tudi iz posameznih določil Osnutka/III, npr.: - v 2. odstavku 7. člena Osnutka/III je predvideno, da se »obstoječa ledna dvorana v FC 3 lahko ohrani (legalizira) in [po] potrebi prenove v okviru vzdrževalnih del in rekonstrukcije.« Res je, da podobno v A.2.1.b točki 8. člena določa tudi ZN/2012, vendar s pomembno razliko: ZN/2012 ledno dvorano izrecno ohranja samo začasno — do 31. 12. 2035 — medtem ko Osnutek/III časovne omejitve ledne dvorane ne vsebuje. Vlagatelj posebej opozarja, da Izhodišča za pripravo sprememb in

	dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 — Šolski center Zlato Polje št. 350-52/2020, ki jih je februarja 2021 potrdila MO Kranj in na podlagi katerih naj bi bil izdelan Osnutek/III, ne vsebujejo usmeritve za trajno legalizacijo ledne dvorane. Iz tega lahko sklepamo, da je opustitev določitve končnega roka odstranitve dvorane samovoljna odločitev izdelovalca Osnutka/III; - skladno s 1. odstavkom 20. členom Osnutka/III je treba parkiranje prednostno zagotavljati na območju gradbene parcele objekta, če to ni mogoče, pa znotraj tangirane funkcionalne celote, kjer je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova uporaba. To pravilo splošno velja za vse objekte na območju, ki ga ureja Osnutek/III, z eno izjemo: za ledno dvorano je skladno z 2. odstavkom 20. člena Osnutka/III dopustno zagotavljati parkirna mesta tudi na območju FC 4, torej zunaj tangirane funkcionalne celote FC 3; - skladno s 3. alineo tretjega odstavka 46. člena Osnutka/III je pred gradnjo objektov na območju funkcionalne celote FC 3 treba izvesti dve cesti in vsaj dve križišči. Dokler navedena cestna infrastruktura ni izvedena, investitorji na območju FC 3 ne bodo mogli pridobiti gradbenega dovoljenja z eno izjemo: za ledno dvorano je mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje tudi brez izvedene cestne infrastrukture. Glede na vse zgoraj navedeno je treba ugotoviti, da izdelovalec Osnutka/III svojih nalog ni opravil objektivno in nepristransko, temveč je, prav nasprotno, izrazilo favoriziral enega investitorja. Upošteva se zgoraj obrazloženo vpletenost Domplana v izdajo nezakonitega gradbenega dovoljenja na območju, ki ga ureja Osnutek/III, je povsem nesprejemljivo, da je izdelovalec Osnutka/III prav Domplan. Posledično dokument ni primeren za nadaljnjo obravnavo. PREDLOG: MO Kranj naj izdelavo Osnutka/III poveri drugemu projektantu. 19 Ur.l. RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10.
Stališče	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev	<i>Tako ZUrep-2 kot tudi ZUrep-3 v 9. členu načelo usklajevanja interesov urejata enako in sicer: »Osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinske ali državne pristojnosti pri urejanju prostora, so se dolžne izogibati okoliščinam, v katerih njihov zasebni interes vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njihovih nalog, in opozoriti na taka nasprotja po postopku v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.« Predmetni zakon dolžnost izogibanja okoliščinam, v katerih zasebni interes osebe vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njenih nalog veže na konkretno fizično osebo in ne na celotno pravno osebo kot je Domplan d.d. Določbe ZIntPK, na katere napotuje Zakon o urejanju prostora, v zvezi z dolžnim izogibanjem nasprotju interesov po naravi stvari terjajo upoštevanje vseh relevantnih okoliščin vsakega konkretnega primera in posameznika posebej, kar pomeni, da lahko pride do nasprotja interesov praviloma le v primerih, ko se odločitev ali zadeva nanaša na konkretnega posameznika, ne pa na nedoločenega posameznika. Za ugotavljanje obstoja nasprotja interesov je pristojna Komisija za preprečevanje korupcije, ob tem pa je potrebno poudariti, da mora presoja videza ali določena okoliščina vpliva na korektno opravljanje javnih nalog temeljiti na realnih oziroma opredmetenih (pred)postavkah, povezanih z dejanskimi pristojnostmi in odločevalsko močjo oziroma pozicijo uradne osebe ali zunanjega člana v vsakem konkretnem primeru. Zgolj neopredmeten in neargumentiran občutek ene ali več oseb, da posameznik zaradi določene okoliščine neobjektivno in pristransko opravlja svoje delo, načeloma ne zadostuje, seveda pa je to stvar presoje okoliščin konkretnega primera. Avtomatičnega, vnaprej prepoznanega in na vse možne primere razširjenega nasprotja interesov torej ni, ampak je nasprotje interesov vezano na vsak konkreten primer posebej in se presoja glede na okoliščine tega primera. Hkrati je dolžnost</i>

	opozoriti na nasprotje interesov na strani osebe, ki se znajde oziroma bi se lahko znašla v takšnih okoliščinah, Mestna občina Kranj pa s strani zaposlenih pri družbi Domplan d.d v zvezi z izdelavo SD ZN3 ni prejela takšnega opozorila. Za presojo nasprotja interesov po določbah ZIntPK je osnovnega pomena definicija uradne osebe, saj se na podlagi tega presodi, ali je določena oseba (poleg zunanjih članov komisij, svetov, delovnih skupin ali primerljivega telesa, ki jih imenuje subjekt javnega sektorja) v primeru, ko ugotovi obstoj okoliščin nasprotja interesov, dolžna ravnati, kot narekujejo določbe ZIntPK. Če namreč oseba ne predstavlja uradne osebe (ali zunanjega člana komisij, svetov, delovnih skupin ali primerljivega telesa, ki jih imenuje subjekt javnega sektorja), določbe ZIntPK v povezavi z nasprotjem interesov zanjo ne veljajo in Komisija ni pristojna za obravnavo takšnih okoliščin. Naročnik (Mestna občina Kranj) je v skladu z 21. členom ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18) izvedla evidenčni postopek izbire izvajalca za izdelavo SD ZN Zlato polje, v katerem je bil kot najugodnejši izbran izvajalec družba Domplan d.d. po ponudbi št. P649-113/2020 z dne 15. 9. 2020. Postopek izbire pripravljavca prostorskega akta je bil izveden transparentno in skladno z veljavnim zakonom o javnem naročanju. Skladno z zgoraj navedeno pogodbo je bil kot skrbnik pogodbe s strani izvajalca določen g. Tomo Globočnik, ki je vodil postopek izdelave SD ZN3 do sredine leta 2022. Po njegovem odhodu z družbe Domplan d.d. je vodenje postopka SD ZN3 v avgustu 2022 prevzela ga. Nasta Rak, ki je v družbi Domplan d.d. zaposlena od avgusta 2022. Na podlagi prejete izjave glede nepremičnin, ki so obravnavane v tem prostorskem aktu in se na njih spreminjajo prostorsko izvedbeni pogoji, izhaja, da v zvezi z podpisano vodjo izdelave dopolnjenega osnutka SD ZN3 niso izkazana morebitna nasprotja interesov pri pripravi občinskih prostorskih izvedbenih aktov (obrazec izjave po 113. členu ZUreP-2), na katere bi bil izdelovalec SD ZN3 dolžan opozoriti naročnika. Niti podpisana vodja izdelave dopolnjenega osnutka SD ZN3, ne sedanja zakonita zastopnica družbe Domplan, d.d. tako nista bili kakorkoli vpleteni, niti seznanjeni z izpostavljenimi preteklimi okoliščinami v zvezi z go. Vero Zevnik, kateri je delovno razmerje v družbi prenehalo v maju leta 2021. Okoliščine, ki bi kakorkoli vplivale na nepristransko ali objektivno opravljanje nalog, torej ne obstajajo. Postopek izdelave SD ZN3 je bil pričet na podlagi tedaj veljavnega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017) in se glede na določilo 298. člena veljavnega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) še naprej vodi skladno z ZUreP-2 po postopku, kot ga ta zakon predpisuje za OPPN v 119., 123. in 267. členu. V skladu z določili 119. in 112. člena ZUreP-2 je občina preučila vse pripombe in predloge javnosti na dopolnjen osnutek SD ZN3 ter do njih zavzela stališča, kot izhaja iz tega dokumenta. Postopek izdelave SD ZN je bil pričet s sprejetjem in objavo Sklepa o začetku priprave tretjih sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (oznaka območja po OPN – Kranj Zlato polje KR-Z1) (Uradni list RS, št. 28/21, dopolnitev 172/21, 26/22) in se vodi po postopku in v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: Sklep). S sklepom so bila potrjena Izhodišča za pripravo SD ZN3, ki jih je pod št. UD/535-82/20 v februarju 2021 izdelal Domplan d.d. V dokumentu Izhodišč so bili navedeni razlogi za pripravo predmetnih SD ZN3, to je potreba po dokončni prometni ureditvi in prometnem priključevanju območja ter posamezne investicijske namere, ki so se v vmesnem obdobju od sprejetja prostorskega akta pa do danes pokazale pri potencialnih investitorjih. V Izhodiščih so bile natančneje predstavljene samo ključne vsebine predvidenih SD ZN3, med tem ko tako Izhodišča kot 4. člen Sklepa o začetku postoka priprave SD ZN 3 določajo, da načrtovane ureditve (spremembe) tangirajo vse funkcionalne celote znotraj območja urejanja. V 5. členu Sklepa je tudi določeno,
--	--

	da strokovne rešitve temeljijo med drugim tudi na prikazu stanja prostora in investicijskih namerah investitorjev, ki so se tekom postopka izdelave SD ZN3 spremenili. V Izhodiščih, ki so se pripravljala leta 2020, status ledne dvorane še ni bil spremenjen in se je domnevala kot začasna. V fazi izdelave dopolnjenega osnutka SD ZN3 pa so se okoliščine v zvezi z ledno dvorano bistveno spremenile, saj so bili na podlagi inšpekcijskega postopka IRSOP pričeti in izvedeni postopki legalizacije ledne dvorane in v februarju 2023 pridobljeno upravno dovoljenje, ki ledni dvorani omogočajo obstoj na predmetni lokaciji v sedanjem obsegu. V dopolnjenem osnutku prostorskega akta so bile zato upoštevane spremenjene okoliščine in novo legalno stanje ledne dvorane (podrobneje pojasnjeno v okviru obrazložitve pripombe št. 1.4, vezano na spremenjene okoliščine glede ledne dvorane).
Pripomba 1.2.	2. Nepopolno in nedosledno opredeljene dejavnosti Določila Osnutka/III nedosledno opredeljujejo dejavnosti v osrednjem delu območja. Tako lahko najprej preberemo, da je osrednji del območja namenjen izobraževalnemu središču (3. odstavek 4. člena Osnutka/III), nato da je namenjen razvoju družbenih dejavnosti (3. alineja tretjega odstavka 6. člena Osnutka/III). V 3. odstavku 8. člena Osnutka/III je namembnost območja spet definirana nekoliko drugače, in sicer kot: stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (samo študentski in dijaški domovi); stavbe za kulturo in razvedrilo; stavbe za zdravstveno oskrbo; stavbe za šport in drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (igrišča za športe na prostem, otroška in druga javna igrišča, parki, trgi ipd.); gostilne, restavracije in točilnice. Ker med naštetimi namembnostmi manjka omemba socialnega in otroškega varstva, javne uprave ter pravosodja, kot za območje Zlato Polje KR ZI določa 3.38 a točka 48. člena IPN, je določilo 3. odstavka 8. člena Osnutka/III tudi v neskladju z IPN. Ob tem vlagatelj vnovič opozarja, da po dosedanjih izkušnjah v Kranju ni realnih potreb po tako velikih površinah, namenjenih izobraževalnemu središču, in jih zelo verjetno ne bo niti v prihodnosti; prazno besedičenje o »igriščih za športe na prostem, otroških in drugih javnih igriščih, parkih, trgih ipd.« (8. člen Osnutka/III) to oceno samo potrjuje. Konkretno predstavo oziroma navodila, kako smiselno izrabiti prostor, je projektant imel samo za funkcionalno celoto FC 1, za vse preostale funkcionalne celote pa je zazidalno zasnovo prepustil kar projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (4. in 5. odstavek 10. člena Osnutka/III). PREDLOG: Namembnost naj se opredeli enotno, tako da bo jasno, ali je prostor namenjen izobraževalnemu središču ali pač družbenim dejavnostim, in če, konkretno katerim družbenim dejavnostim; program dejavnosti naj se v celoti uskladi z IPN.
Stališče:	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev:	<i>Obravnavano območje se v skladu z določili IPN MOK uvršča v območje enote urejanja prostora z osnovno namensko rabo C – območja centralnih dejavnosti, ki so namenja oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Po podrobnejši namenski rabi je območje opredeljeno kot območje CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ki predstavljajo območja historičnih ali novih jeder, znotraj katerih gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje. V skladu z usmeritvami IPN MOK je v osrednjem območju kompleksa Zlato polje poleg univerzitetnih in srednje šolskih dejavnosti dopusten tudi razvoj drugih družbenih dejavnosti na področju zdravstva, socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti, javne uprave in pravosodja.</i> <i>Dejavnosti na obravnavanem območju, kot jih predvideva SD ZN3, so predvidene skladno z določili nadrejenega prostorskega akta. Območje ZN je v osnovi</i>

	<i>namenjeno predvsem razvoju družbenih dejavnosti ter univerzitetnega in srednješolskega središča širšega gravitacijskega območja Gorenjske. Poleg univerzitetnih in srednje šolskih dejavnosti se omogoča tudi razvoj drugih družbenih dejavnosti na področju zdravstva, socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti, javne uprave in pravosodja s potrebnimi spremljajočimi dejavnostmi (to so storitvene in oskrbne dejavnosti).</i> <i>Dopustne dejavnosti so v odloku definirane v okviru terminoloških izrazov, kot jih opredeljujejo Urbanistični terminološki slovar ter veljavna Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in tehnična smernica TSG-V-006:2022 »Razvrščanje objektov«. Urbanistični terminološki slovar opredeljuje družbene dejavnosti kot dejavnosti, povezane z vzgojo, izobraževanjem, znanostjo, športom, zdravstvom, socialnim varstvom, kulturo, javno upravo in versko oskrbo. Storitvene dejavnosti so dejavnosti, ki zagotavljajo storitve za delovanje družbe, npr. promet, gostinstvo, turizem. Oskrbne dejavnosti so dejavnosti, namenjene oskrbi prebivalstva s potrebnimi dobrinami npr. z živili, oblačili, energenti.</i> <i>Stavbe za socialno in otroško varstvo se tako v skladu s klasifikacijo vrst objektov uvrščajo v skupino »stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo«. Stavbe za javno upravo in pravosodje se v skladu s klasifikacijo vrst objektov tako uvrščajo v skupino »poslovne in upravne stavbe«. Navedene vrste stavb so na območju, ki ga ureja SD ZN3, dopustne.</i> <i>Na območju SD ZN3 je kot osrednji del območja predvideno (predpostavljeno) območje FC4, ki je namenjen obstoječemu izobraževalnemu središču in se ravno tako kot FC7 prednostno namenja tej dejavnosti tudi v bodoče. Preostale ureditvene enote, ki obkrožajo FC7 (torej FC2, FC3, FC5, FC6 in FC9), se poleg izobraževalnim dejavnostim prednostno namenja razvoju tudi drugih družbenih dejavnosti (zdravstvo, kultura, šport). Predlog odloka se dopolni na način, da bo jasno razvidno, kateri del območja je prednostno namenjen izobraževalnemu središču (FC4 in FC7), med tem ko se preostale ureditvene enote osrednjega dela (torej FC2, FC3, FC5, FC6 in FC9) poleg izobraževanja namenja tudi razvoju drugih družbenih dejavnosti.</i> <i>Predvidene dejavnosti so ob upoštevanju določil nadrejenega prostorskega akta po posameznih funkcionalnih celotah določene glede na vizijo prostorskega razvoja in izkazane potrebe pripravljavca oz. naročnika (Mestne občine Kranj). V dopolnjenem osnutku navedene dejavnosti v 3.tč. 8.člena odloka (dopustne dejavnosti in namembnosti območja) se nanašajo na FC2, FC3 in FC9 in ne na obstoječe izobraževalno središče na območju FC4 in FC7.</i> <i>Na podlagi podane pripombe se predlog odloka dopolni tudi na način, da bo jasno razvidno, da je med dopustne dejavnosti na območju ZN uvrščeno tudi socialno in otroško varstvo (stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo) ter javna uprava in pravosodje (poslovne in upravne stavbe).</i> <i>Možnost socialnega in otroškega varstva je zagotovljena na območju FC2, FC3, FC 4, FC7 in FC9 ter v pritličnem delu stavb FC8 (stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo). Možnost javne uprave in pravosodja (torej poslovne in upravne stavbe) je bila v dopolnjenem osnutku SD ZN3 podana za območji FC 1 in FC8 v pritličnem delu stavb, ki se namenja za javni program in druge spremljajoče dejavnosti. Kot pogojno dopustni objekti (torej ne prevladujoči v posameznem objektu) se poslovne in upravne stavbe v predlogu odloka dodatno predvidi še na območju FC2, FC3, FC5 in FC9.</i>
Pripomba 1.3.	3. Natančnejša opredelitev dejavnosti Dobra praksa pri pripravi prostorskih aktov je, da se predvidene dejavnosti navajajo s klasifikacijo dejavnosti, ki natančno določi nabor dejavnosti in preprečuje

	manipulacijo s splošnimi pojmi. V Osnutku/III, npr. v 6. in 8. členu so predvidene dejavnosti opredeljene preveč ohlapno z izrazi kot »družben«, »oskrbne«, »storitvene dejavnosti«, »drugi objekti za funkcionalno dopolnitev«, »objekti za spremljajoče dejavnosti«. PREDLOG: dejavnosti v Osnutku/III se opredelijo s klasifikacijo dejavnosti.
Stališče	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev	<i>Obrazložitev je deloma podana že v okviru obravnave pripombe št.1.2. V odloku o SD ZN3 uporabljeni izrazi imajo enak pomen, kot jih določa veljavna področna zakonodaja (GZ-1, ZUreP-3, Uredba o razvrščanju objektov).</i> <i>V dopolnjenem osnutku je v 8. členu odloka definirana (mišljena) vrsta osnovnih objektov, ki pomenijo osnovni namen gradnje. Opis dopustnih vrst objektov je v dopolnjenem osnutku odloka povzet po veljavni uredbi o razvrščanju objektov in se v predlogu odloka ustrezno dopolni še s pripadajočimi klasifikacijskimi številkami (da bo nedvoumno razvidno, katere vrste objektov oz. dejavnosti so po posamezni funkcionalni enoti dopustne). Predlog odloka se dopolni na način, da bo nedvoumno razvidno, kateri objekti in dejavnosti so glede na namembnost območja predvideni kot osnovni, ki predstavljajo glavni namen gradnje, kateri pa kot pogojno dopustni, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja in ne smejo biti prevladujoči v posameznem objektu.</i> <i>Dopolnjen osnutek odloka o SD ZN3 poleg osnovnih objektov na celotnem območju ZN dopušča gradnjo drugih objektov za funkcionalno dopolnitev (12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (vratarnice, nadstrešnice ipd.). Predlog odloka se dopolni na način, da bo jasno razvidno, da se stavbe za funkcionalno dopolnitev ipd. lahko gradijo samo kot pomožni objekti za potrebe glavnih objektov, ki se gradijo v skladu z dopustnimi vrstami objektov in dejavnosti.</i>
Pripomba 1.4.	4. Ledna dvorana a) V 2. odstavku 7. člena Osnutka/III je predvideno, da se »obstoječa ledna dvorana v FC 3 lahko ohrani (legalizira) in po potrebi prenovi v okviru vzdrževalnih del in rekonstrukcije.« Časovno neomejeno ohranjanje ledne dvorane je v nasprotju z določili ZN/2012, brez podlage v izhodiščih za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 Šolski center Zlato Polje št. 350-52/2020, ki jih je februarja 2021 potrdila MO Kranj, in povsem nesprejemljivo, ker onemogoča urbanistično, arhitekturno in funkcionalno smiselno ureditev osrednjega območja Zlatega polja ter favorizira investitorja črne gradnje. Montažni »hangar« ne sodi na pomembno območje ob eni glavnih mestnih vpadnice in ga je potrebno odstraniti. b) V 8. odstavku 11. člena Osnutka/III je predvideno, da v primeru posegov na obstoječi ledni dvorani povečanje vertikalnih gabaritov stavbe ni dopustno. Določilo je neustrezno, saj posredno dovoljuje povečanje horizontalnih gabaritov. Glede na vsebino prejšnje pripombe so kakršnekoli dozidave ledne dvorane povsem nesprejemljive. c) Mirujoči promet na lokaciji je trenutno neustrezno urejen, saj se je zaradi pomanjkanja parkirnih mest ob ledni dvorani razpaslo nepravilno parkiranje na povezovalni cesti (Kidričeva-Koroška). Glede na navedeno je povsem nesprejemljiva posebna izjema v 2. odstavku 20. člena Osnutka/III, po kateri je za ledno dvorano dopustno zagotavljati parkirna mesta tudi na območju FC 4, torej zunaj tangirane funkcionalne celote FC 3, v sklopu parkirišč ob jugovzhodnem robu območja, ob pogoju, da je za predvidene dejavnosti na območju FC 4 zagotovljeno

	ustrezno število parkirnih mest znotraj predmetne funkcionalne celote. Tovrstna izjema je nesprejemljiva iz vsaj treh razlogov: - od ledne dvorane oddaljena parkirna mesta v drugi funkcionalni celoti samo navidezno rešujejo problem nepravilnega parkiranja na območju ledne dvorane; - namesto gradnje novih parkirišč izjema »rešuje« problem pomanjkanja parkirnih mest s sklicevanjem na obstoječa parkirišča ob jugovzhodnem robu območja FC 4 (to pomeni: parkirišča, ki trenutno zadovoljujejo parkirne potrebe Fakultete za organizacijske vede in bližnjega srednješolskega centra). Kako nesmiselna in protislovna je ta izjema, potrjuje nadaljnja, v 2. odstavku 20. člena Osnutka III zapisana omejitev izjeme: »ob pogoju, da je za predvidene dejavnosti na območju FC 4 zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest znotraj predmetne funkcionalne enote«. Za dejavnosti na območju FC 4 je (verjetno) zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest, vendar samo za v tej funkcionalni celoti obstoječe dejavnosti! Ob gradnji npr. Fakultete za organizacijske vede in srednješolskega centra so bili (verjetno) upoštevani normativi glede potrebnega števila parkirnih mest za fakulteto in šolo, kar pa ne pomeni, da so tedaj »na zalogo« zgradili še dodatna parkirna mesta za ledno dvorano, ki tedaj niti ni obstajala. Skratka, s parkirnimi mesti, ki so bila zgrajena za potrebe drugih objektov, po naravi stvari ni mogoče nadomestiti manjkajočih parkirnih mest za ledno dvorano; - izjema je izrazito diskriminatorna. Vsi investitorji na območju Osnutka/III morajo investirati v gradnjo novih parkirnih kapacitet; le za investitorja ledne dvorane zadoščajo obstoječe kapacitete. d) Ker je obstoječa prometna ureditev območja neustrezna, Osnutek/III v 1. odstavku 46. člena utemeljeno predvideva, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena izgradnja tolikšnega dela komunalne in prometne infrastrukture, da je zagotovljeno nemoteno funkcioniranje funkcionalne celote oz. posameznih objektov v njej. Za funkcionalno celoto FC 3 to med drugim pomeni, da mora biti izvedeno notranje prometno omrežje v obsegu cest A-II in G, ki se preko novozgrajenih oz. rekonstruiranih križišč priključujeta na Koroško cesto. Toda v 3. alineji tretjega odstavka 46. člena Osnutek/III je nato iz zahteve po »sočasnosti zagotovljene izgradnje infrastrukture« izrecno izvzeta obstoječa ledna dvorana. Ta izjema je protislovna in diskriminatorna, saj je prav ledna dvorana ob športnih in drugih prireditvah največji generator prometa na območju Osnutka/III. Ni razloga, da zgolj za ledno dvorano velja posebna ureditev, medtem ko se gradnja drugih objektov pogojuje s sočasno zagotovljeno izgradnjo infrastrukture. PREDLOGI: - določilo o časovno neomejeni ohranitvi dvorane v 2. odstavku 7. člena Osnutka/III se črta; - v 8. odstavku 11. člena Osnutka/III se besedilo dopolni tako, da se za besedo »vertikalnih« doda besedilo »in horizontalnih«; - črta se 2. odstavek 20. člena Osnutka/III; - v 3. alineji tretjega odstavka 46. člena Osnutka/III se črta besedilo »razen za obstoječo ledno dvorano na območju gradbene enote Fe 3/2«.
Stališče	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev	a) časovna omejitev trajanja ledne dvorane: <i>V času izdelave veljavnega ZN/2012 kot Izhodišč predmetnih SD ZN3 status ledne dvorane še ni bil spremenjen in se je smatrala kot začasna. Postavitev ledne dvorane je bila investitorju EXPO BIRO d.o.o. omogočena s podelitvijo stavbne pravice. V fazi izdelave dopolnjenega osnutka SD ZN3 so se okoliščine v zvezi z ledno dvorano bistveno spremenile, saj so bili na podlagi inšpekcijskega postopka IRSOP pričeti in izvedeni postopki legalizacije ledne dvorane in v februarju 2023 pridobljeno upravno dovoljenje, ki ledni dvorani omogočajo obstoj na predmetni lokaciji v sedanjem obsegu (na podlagi trenutno še veljavnega akta). Ledna dvorana ima pridobljeno</i>

	odločbo o legalizaciji objekta, ki jo je izdala UE Kranj dne 28.2.2023 pod št. 351-993/2022-6218-10, ki je postala pravnomočna z dne 14.3.2023 in v skladu s katero se šteje, da večnamenska športna dvorana (t.j. ledna dvorana) ni neskladen ali nelegalen objekt in da ima uporabno dovoljenje. Poleg tega je Mestna občina Kranj v letu 2023, po preteku stavbne pravice, s katero je razpolagal EXPO BIRO d.o.o., postala nova lastnica ledne dvorane. V zemljiški knjigi je bil posledično izveden izbris vknjižene stavbne pravice EXPO BIRO d.o.o. na območju zemljišč ledne dvorane. Na podlagi zgoraj navedenih dejstev so v SD ZN3 upoštewane spremenjene okoliščine in novo legalno stanje ledne dvorane ter prenehanje časovne omejitve stavbne pravice. V prihodnje občina načrtuje preselitev ledne dvorane na drugo ustrezno lokacijo izven območja ZN Zlato polje, pri čemer pa bo odstranitev obstoječe ledne dvorane iz območja ZN možna šele po izgradnji novega objekta, ki bo omogočal neposredno preselitev dejavnosti iz ene na drugo lokacijo. Projektna dokumentacija za preselitev ledne dvorane je že v izdelavi. b) Trenutno veljavni prostorski akt v zvezi s posegi na obstoječi stavbi ledne dvorane določa: »Ker gre za obstoječo stavbo se dovoljuje prenova, dozidava in nadzidava posameznih delov stavbe oziroma celote.« Predvidene SD ZN 3 uvajajo strožje pogoje za posege na obstoječem objektu in sicer se ledna dvorana lahko po potrebi prenove v okviru vzdrževalnih del in rekonstrukcije. To pomeni, da dozidava in nadzidava stavbe nista možni. Po veljavnem GZ-1 pomeni rekonstrukcija spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Preseganja gabaritov objekta tako v vertikalni kot v horizontalni smeri omejuje že veljavni GZ-1, ki tega praviloma ne dopušča, razen če je to potrebno zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev (npr. varnost pred požarom, varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije). V dopolnjenem osnutku odloka SD ZN3 je bilo predvideno, da se v nobenem primeru, niti zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev, ne sme preseči obstoječih vertikalnih gabaritov objekta (torej bi bila možna samo sprememba horizontalnih gabaritov, vendar na podlagi GZ-1 izključno zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev). Predlog odloka se dopolni na način, da bo jasno razvidno, da se v okviru dopustnih posegov, gabariti ledne dvorane ohranjajo v obstoječih tlorisnih in vertikalnih gabaritih. V pripombi izpostavljena izjema za vertikalne gabarite zato ni relevantna in se črta iz predloga odloka. V zvezi s tem velja še enkrat poudariti, da veljavni ZN omogoča tudi dozidavo in nadzidavo obstoječe stavbe, kar pa predlog SD ZN3 ne dopušča več. c) V skladu z dano pripombo se črta določilo odloka SD ZN3, da je parkirna mesta za obstoječo ledno dvorano na območju FC 3 dopustno zagotavljati tudi na območju FC 4. Možnost zagotavljanja parkirnih mest izven območja gradbene parcele se v predlogu odloka določi na način, kot to že določa veljavni ZN: »Kadar na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba.« Določilo je potrebno tolmačiti tako, da je glede zadostitve manjkajočih parkirnih mest na drugih ustreznih površinah zadoščeno tudi v primeru, če investitor izkaže v zemljiški knjigi vknjiženo stavbno pravico za gradnjo manjkajočih parkirišč na tujem zemljišču. Definicijo »trajna raba« je potrebno tolmačiti na način, da se investitorju omogoči trajna raba glede dejanske dostopnosti in možnosti rabe parkirišča, ves čas trajanja upravičenja, torej ves čas trajanja stavbne pravice, tako za objekt kot tudi za dodatna parkirišča. Investitor to lahko zagotovi na lastnem zemljišču, za katerega
--	---

	lahko izkaže pravico graditi, lahko pa se zagotavlja tudi na drugih površinah, s podelitvijo stavbne pravice. Investitor ledne dvorane je v postopku legalizacije objekta (na podlagi trenutno veljavnega akta) izkazal ustrezno pravico graditi za zagotavljanje PM na območju šolskega centra. Navedeno dejstvo je bilo torej upoštevano v dopolnjenem osnutku odloka SD ZN3 na način, da je parkirna mesta za ledno dvorano dopustno zagotavljati na območju FC 4, v sklopu parkirišč ob JV robu območja. Ne glede na to pa se pripomba v predlogu odloka upošteva in se izjema za ledno dvorano glede zagotavljanja PM, ki jih ni mogoče zagotoviti na gradbeni parceli, uskladi z določili trenutno veljavnega prostorskega akta in velja za celotno območje ZN. d) Določilo 3. alineje tretjega odstavka 46. člena je vezano na obstoječe stanje ledne dvorane, kot je bila upoštevana tudi v izdelanih prometnih študijah in pripadajočih strokovnih mnenjih, ki sta jih v okviru strokovnih podlag izdelala Provia d.o.o. in CE-DESIGN d.o.o. v aprilu 2023 v povezavi s priključitvijo območja na obodni državni prometnici. Etapnost gradnje notranjega prometnega omrežja, kot ga določa 3.tč. 46. člena odloka, je vezana na gradnje novih objektov na območju posameznih funkcionalnih enot (novogradnja po GZ-1 je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava). V pripombi izpostavljena izjema 3. alineje 46. člena »razen za obstoječo ledno dvorano na območju gradbene enote Fe 3/2« zato ni relevantna in se črta iz predloga odloka.
Pripomba 1.5.	5. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele a) Osnutek/III v 2. odstavku 16. člena določa faktor zazidanosti samo za funkcionalni celoti FC 1 in FC 8, za vse ostale funkcionalne celote pa določa, da se faktor zazidanosti gradbene parcele določi v skladu s področnimi normativi in standardi. Prepuščanje konkretizacije faktorja zazidanosti nekakšnim »področnim normativom in standardom« je preveč nedorečeno. Ni jasno, kje so določeni ti »področni normativi in standardi«, predvsem pa se postavlja vprašanje, kaj velja v primeru, če »področnih normativov in standardov« ni oziroma ti ne določajo faktorja zazidanosti. b) V 5. odstavku 16. člena Osnutka/III je določeno, da mora biti na območju posamezne funkcionalne celote zagotovljen delež zelenih površin najmanj 20%. Delež zelenih površin je v nadaljevanju definiran kot »razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb«. Določilo je nejasno, saj najprej govori o posamezni funkcionalni celoti, na kateri mora biti zagotovljen delež zelenih površin, nato pa delež zelenih površin definira glede na površino parcele. Skratka, vprašanje je, ali mora biti delež zelenih površin zagotovljen na vsaki gradbeni parceli posebej, ali zadošča, če je zagotovljen na ravni posamezne funkcionalne celote. PREDLOGI: a) za primer odsotnosti področnih normativov in standardov se določi faktor zazidanosti za vse funkcionalne celote; b) določilo o deležu zelenih površin se formulira na nedvoumen način.
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	Ker vse investicijske namere na območju ZN še niso natančno določene, prostorski akt omogoča oblikovanje natančnih projektnih rešitev v naslednji fazi projektiranja, seveda ob upoštevanju meril in pogojev, ki jih določa predlog odloka o SD ZN3 (upoštevanje predpisanih odmikov oz. gradbenih mej, dopustnega faktorja zazidanosti in zahtevanega deleža zelenih površin, meril in pogojev za oblikovanje novih stavb, predpisane etažnosti, pogojev za pripadajočo in infrastrukturno ureditev, parkirnih normativov itd.). Podano pripombo se v predlogu odloka SD ZN3 ustrezno upošteva na način:

	a) Faktor zazidanosti se v predlogu odloka SD ZN3 določi za vse gradbene parcele. Faktor zazidanosti (FZ) se določi ob upoštevanju določil nadrejenega prostorskega akta glede na podrobno namensko rabo območja (do največ 0,4). Dopušča se možnost, da je FZ ob upoštevanju preostalih določil predloga odloka o SD ZN3 lahko presežen za potrebe zdravstva, v kolikor se v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja dokaže, da so na gradbeni parceli zagotovljene ustrezne zunanje prometne, komunalne, tehnične in zelene površine v skladu s področnimi normativi in standardi, ki urejajo to področje dejavnosti. b) Predpisan delež zelenih površin oz. odprtih bivalnih površin se mora zagotavljati na vsaki gradbeni parceli, namenjeni za pozidavo, kar se v predlogu odloka SD ZN3 jasno predpiše.
Pripomba 1.6.	6. Mirujoči promet Osnutek/III v 3. odstavku 20. člena določa kriterije za izračun minimalnega števila parkirnih mest glede na namembnost stavbe, razen za stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine ter vrtce in šole, kjer prepušča konkretizacijo kriterijev »normativom in standardom«. Kot že rečeno, je prepuščanje konkretizacije nekakšnim »normativom in standardom« preveč nedorečeno. Ni jasno, kje so določeni ti »normativi in standardi«, predvsem pa se postavlja vprašanje, kaj velja v primeru, če »normativov in standardov« ni oziroma ti ne konkretizirajo kriterijev. PREDLOG: Za primer odsotnosti področnih normativov in standardov se določijo kriteriji za izračun minimalnega števila parkirnih mest za vse namembnosti.
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	Parkirne normative se v SD ZN uskladi z določili nadrejenega prostorskega akta – Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN Kranj). Pri izračunu parkirnih mest je treba, glede na namembnost oz. dejavnost, upoštevati predpisano število parkirnih mest, kot jih določa veljavni IPN Kranj.
	2
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno
Datum	31.8.2023
Pripomba	Za širitev Bleiweisove ceste je rezerviran je pas s skupno površino cca 1,3 tisoč m². Predvideni roki širitve ceste niso znani in verjetno preureditev ceste ne bo izvedena najmanj 20-30 let. To pomeni, da tega dela zemljišča ne bomo mogli nikakor uporabiti in za njega v naslednjih 20-30 letih ne bomo prejeli nobene kompenzacije. Na zahodni strani našega zemljišča je predvidena izgradnja ceste in komunalnega omrežja. Zaradi tega bomo izgubili tudi del našega zemljišča v velikosti cca 1,4 tisoč m². S strani Mestne občine Kranj nam je bilo predlagano, da financiramo izgradnjo ceste in komunalne infrastrukture, ki je potrebna za Dom starejših občanov, gradnja katerega je predvidena v kratkem, in za razvoj funkcionalne celote FC8. Stroške izgradnje ceste in infrastrukture naj bi kompenzirali s komunalnim prispevkom na podlagi pogodbe o opremljanju. Vendar po naših izračunih bodo dejanski stroški višji od komunalnega prispevka in zato jih ne bo možno kompenzirati v celoti. V primeru, če se ne bomo odločili graditi ceste in infrastrukture, bo to lahko ovira tako za razvoj našega zemljišča kot tudi za oskrbo Doma starejših občanov. PREDLOG: Kot najbolj optimalno rešitev, ki bi odgovarjala vsem, smo na podlagi strokovnih izhodišč in analize osnovnih struktur naselja (morfološka struktura, prometna

	infrastruktura, zeleni sistem in etažnost), pripravili predlog za ureditev obravnavanega območja - FC8. Glede na to, da je etažnost stanovanjskih objektov v neposredni okolici na zahodni strani med P+3+M do P+10, da je etažnost na južni in vzhodni strani P+2, kjer prevladuje izobraževalni program, predlagamo umestitev rešitve etažnosti P+4+2T. S tem ustvarimo postopno znižanje višinskih gabaritov v smeri vzhod- zahod in sever-jug, ter z linearnim padcem višinskih gabaritov zaključujemo celovit izgled naselja. Z vidika uravnoveščenosti pozidanega in odprtega prostora, skladnosti odprtih zelenih in drugih površin, te njihovo povezanost v celovito območje predlagamo zasnovo zelenih površin z intenzivno zasaditvijo rastlinja, ki obkroža celotno območje pozidave predlagane rešitve in se enakomerno zajeda med osem projektiranih objektov. Na ta način kreiramo enakomernost porazdelitve zelenih površin po celotnem območju zazidave in nadaljujemo prehod zelenih površin v smeri sever-jug in vzhod-zahod. Vse ostale parametre zazidave FC8 se ne spreminjajo. Priloge: - Urbanizem-analize - Zazidalna ureditvena situacija - Programska in prometna situacija - Študij osončenja WORD - Idejna zasnova - Vizualizacija zazidave FC8
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	<i>Na območju FC 8 se dopušča gradnja stavb etažnosti P+4+2T, pri čemer BTP terasne etaže, ki je namenjena zaprtim bivalnim prostorom, ne sme presegati 60% BTP spodnje etaže, ostala površina pa se nameni odprti terasi ali strehi.</i> <i>V okviru predpisanih odprtih bivalnih površin je treba skladno z določili nadrejenega prostorskega akta – Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN MOK) zagotavljati predpisan delež igralnih površin.</i> <i>Pri gradnji objektov se obvezno upošteva predpisan faktor zazidanosti (FZ), ki znaša največ 0,4 in delež odprtih bivalnih površin (OBP), ki znaša 25 %. Ureditev atrijev pritličnih stanovanj kot tudi morebitnih pomožnih enostavnih oz. nezahtevnih objektov za potrebe soseske mora biti poenotena in oblikovno skladna, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Individualna postavitev takšnih objektov ni dopustna (etažna lastnina in težave pri nadzoru gradnje teh objektov).</i> <i>Glede na predvideno gostoto pozidave morajo imeti nove stavbe zagotovljeno ustrezno osončenje in osvetlitev prostorov skladno s področnimi predpisi, zato se predlog odloka o SD ZN3 ustrezno dopolni.</i>
Številka	3
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno
Datum	28.8.2023
Pripomba	Z novo ureditvijo predvidenega križišča Koroške ceste, Podtabor - Kranj in Zlatega Polja (v nadaljevanju križišče), je na novo načrtovan tudi uvoz in izvoz na obstoječe parkirišče naše poslovalnice. Pozicija uvoza in izvoza pa ima izreden vpliv na funkcionalnost in manipulacijski prostor dostave s tovorim vozilom dolгим 18 m. Zaradi tega smo v arhitekturnem biroju Ravnikar Potokar d.o.o., naročili funkcionalno preveritev novo predvidenega uvoza in izvoza na obstoječe parkirišče z vidika dostave s tovorim kot tudi dostopa z osebnim vozilom. V idejni zasnovi smo predvideli vključitev nove ceste na parceli 467/9 k.o. 2100 Kranj v območje gradbene parcele Lidl, s čimer se omogoči manevriranje in vzvratno vožnjo tovornega vozila do dostavne rampe znotraj območja gradbene parcele, kot to prikazuje

	situacija v prilogi. Za ureditev celotnega območja križišča, podajamo še predlog možnosti širitve večanja kapacitete parkirnih mest, tako da je območje med novim križiščem in novim uvozom optimalno izkoriščeno za vse udeležence (Lidl in Mestna občina Kranj). Idejna zasnova je zato zraven obstoječih zemljišč s parc. št. 467/1, 467/5, 467/8 v k.o. 2100 Kranj, ki so v naši lasti, še zajela zemljišča oziroma dele zemljišč na neizkoriščenem zelenem zaledju med križiščem in uvozom/izvozom na parkirišče naše poslovalnice s parc. št. 467/9, 467/10, 467/11, 1009/9 v k.o. 2100 Kranj. Iz preveritve ugotavljamo, da je novo predviden uvoz in izvoz z našega vidika mogoč in sprejemljiv pod pogojem, če izvedemo manjšo reorganizacijo parkirišča, da zagotovimo zadosten manipulacijski prostor. Reorganizacija je za nas najbolj optimalna z možnostjo večanja naših kapacitet in širitve parkirišča ter z odkupom zgoraj navedenih zemljišč oziroma delov zemljišč. Z manjšo preureditvijo in dokupom zemljišč ali delov zemljišč, lahko povečamo parkirišče za 28 parkirnih mest (skupno 122 parkirnih mest), še vedno pa zadostimo pogoju 20% zelenih površin (ZP). (pogoj: Izvedbeni prostorski načrt Mestne občine Kranj za območje KR S 3 – centralne dejavnosti). Velikost predlagane gradbene parcele: 7945 m² Minimalna zahteva zelenih površin (20% gradbene parcele): 1589 m² Predvidene zelene površine: 1742 m² Glede na preveritev nove pozicije uvoza in izvoza, bi radi prosili, da še enkrat preučite zavijalni radij, ki poteka od križišča Koroške ceste, Podtabor - Kranj in Zlatega Polja ter uvoza in izvoza naše poslovalnice. Po naših izrisih potreben zavijalni radij za tovorno vozilo dolžine 18 m ni zadosten, saj brez dodatne manipulacije pri zavijanju zavzame sosednji pas, pločnik ali cestno bankino. Omenjeno neposredno vpliva na varnost pešcev, kolesarjev in vozil. Priloga: Priloga 1: L_02_2023_LIDL Kranj_Preveritev preureditve parkirišča.pdf (avgust, 2023)
Stališče	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev	<i>Zavijanje tovornega vozila vlačilca v območje gradbene parcele Lidl je bilo ponovno preverjeno s strani izdelovalca prometne študije in IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o. Glede na priloženo risbo z zavijalnimi krivuljami je dostop do trgovine možen brez večjih prekrivanj (ob predvidevanju, da bo istočasno dostava samo z enim vlačilcem). Minimalne korekcije predlaganih rešitev po IDP projektu bodo izdelane še v fazi izdelave PZI (npr. skrajšanje otoka z zelenico na uvozu). V zvezi z načrtovano reorganizacijo parkirišča dodatno opozarjamo, da Mestna občina Kranj zemljišč v cestnem svetu ne prodaja zaradi predvidene ureditve novega križišča in širitve ceste.</i>
Številka	4
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno
Datum	30.8.2023
Pripomba 4.1.	Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da morajo biti prostorski akti med seboj usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. OPPN mora biti skladen z nadrejenim prostorskim aktom, IPN Kranj (v nadaljevanju OPN). Ugotavljamo, da je opredelitev glede oblikovanja in dimenzioniranja zelenih površin v dopolnjenem osnutku Tretjih sprememb in

	dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 — Šolski center Zlato polje (v nadaljevanju SD ZN 3) glede na veljavni OPN oz. dopolnjen osnutek SD OPN 4 pomanjkljiva. OPN v 40. členu (Zdravstvene zahteve v zvezi z osončenjem in kvaliteto bivanja) predpisuje, da je zaradi zdravega življenjskega sloga v urbanih območjih potrebno zagotoviti primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za šport in rekreacijo itd. V zvezi s tem OPN v 18. členu (Oblikovanje in dimenzioniranje javnih zelenih površin) podrobneje določa, da je pri vsaki stavbi z več kot tremi stanovanji na parceli, namenjeni gradnji, potrebno zagotoviti najmanj 40 m² igralne površine. Pri stavbah z več kot 13 stanovanji pa za vsako stanovanje 3 m² igralne površine. V stanovanjskih stavbah za posebne namene je potrebno zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8m² zelenih površin. Nadalje OPN v 24. členu (Pogoji za oblikovanje okolice objektov) predpisuje tudi min. število in kakovost sadik, s katerimi je treba izvajati zasaditev na gradbenih parcelah. PREDLOG: Predlagamo, da se določila glede zagotavljanja in oblikovanja zelenih površin v predlogu SD ZN 3 ponovno preverijo in uskladijo z določili nadrejenega prostorskega akta. Nenazadnje zagotavljanje zelenih površin ni pomembno samo z vidika zagotavljanja kakovosti bivanja ampak tudi z vidika prilagajanja in blaženja podnebnih sprememb. Poleg tega je Kranj vključen med 100 podnebno nevtrálnih in pametnih mest do leta 2030, ki so se zavezala, da si bodo prizadevala do leta 2030 postati podnebno nevtrálna. Ta mesta bodo postala vzorčni primeri za vsa ostala mesta, ki jim bodo sledila.
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	<i>Določila, vezana na oblikovanje in dimenzioniranje zelenih površin, se v predlogu odloka o SD ZN uskladijo z določili nadrejenega prostorskega akta – Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN MOK).</i> <i>Glede na predvideno gostoto pozidave morajo imeti vse stavbe na območju ZN zagotovljeno ustrezno osončenje in osvetlitev prostorov skladno s področnimi predpisi, zato se predlog odloka SD ZN3 ustrezno dopolni.</i>
Pripomba 4.2.	Odlok o SD ZN 3 določa, da se parkiranje prednostno zagotavlja pod nivojem terena, šele nadalje na nivoju parterja. Parkirišča za potrebe stanovanjskih stavb se zagotovijo izključno v kletnih garažah, z namenom, da se površine na terenu v celoti lahko namenijo za ureditev površin za potrebe bivanja (zelene površine, trgi, otroška igrišča itd.).
Obrazložitev	Pripomba se upošteva.
Stališče	<i>Parkirna mesta za potrebe stanovanj v večstanovanjskih stavbah na območju FC 1 in FC 8 se morajo zagotoviti izključno v kletnih parkirnih garažah.</i> <i>Nova parkirišča na nivoju terena večstanovanjskih stavb se lahko načrtujejo samo za potrebe hitrega parkiranja (vezano na dejavnosti s časovno omejenim obiskom strank) za stranke lokalov ter za namen dostave, servisnih služb ter intervencije.</i>
Pripomba 4.3.	Na območju FC 8 je predvidena izgradnja večstanovanjskih objektov, pri čemer se pritličja stanovanj lahko namenijo tudi drugim dejavnostim (poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gostilne, restavracije in točilnice). Ker je območje ZN po svoji rabi prednostno opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti, namenjeno razvoju družbenih dejavnosti na področju šolstva, zdravstva, socialnega in otroškega varstva, kulture itd., se pritličja objektov v celoti namenijo javnemu programu in drugim spremljajočim dejavnostim, ki so na območju FC 8 dopustne. Stanovanja v pritličnih etažah bi pomenila »privatizacijo«

	prostora, ki se mora prednostno namenjati družbenim oz. vsem potrebnim spremljajočim vsebinam.
Stališče	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev	<i>V objektih, ki mejijo na hrupu bolj izpostavljen rob območja FC 8 (na V rob ob Bleiweisovi cesti in J rob ob notranji uvozni cesti »F«), se pritličja objektov v celoti namenijo javnemu programu in drugim spremljajočim dejavnostim, ki so na območju FC 8 dopustne.</i> <i>Na preostalem delu FC8, v notranjosti območja in ob Z robu pa se pritlični deli objektov lahko namenijo tudi za izgradnjo stanovanj.</i> <i>Poleg stanovanj, ki se uvrščajo v klasifikacijsko skupino 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, se na območju FC8 dopuščajo tudi oskrbovanja stanovanja (11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji).</i> <i>Na območju FC 8 je na podlagi ugotovitev elaborata ekonomike potrebno predvideti tudi ureditev vrtca oz. prostorov za predšolsko vzgojo. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba v sodelovanju z občinsko upravo še enkrat natančno preveriti potrebno kapaciteto novih prostorov za predšolsko vzgojo in pridobiti mnenje občinske uprave. Gradnja šole in vrtca je sicer primarno predvidena na območju FC3. V kolikor bo vrtec na lokaciji FC3 do časa gradnje na območju nove soseske v FC8 zagotovljen, preveritev za območju F8 in zagotavljanje vrtca na tej lokaciji nista potrebna.</i> <i>Vezano na predvideni javni program v pritličju stavb se ob uvozu na območje FC 8 na parterju dopušča umestitev manjšega parkirišča (do 15 PM) za stranke lokalov ter za namen dostave, servisnih služb ter intervencije. Ob uvozu v naselje je treba načrtovati tudi ustrezen dostop za intervencijska vozila.</i>
Pripomba 4.4.	Predlagamo, da v podzemnih garažnih objektih druge namembnosti niso dovoljenje (z izjemo tehničnih prostorov, zbirnih mest za odpadke ipd.).
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	<i>Kletne etaže se namenjajo izključno za potrebe parkirne garaže in pomožne prostore osnovne dejavnosti (tehnični prostori, kolesarnice, shrambe, zbirna mesta za odpadke, skladiščni prostori ipd.), ne pa za bivanje ali opravljanje dejavnosti.</i>
Pripomba 4.5.	Na območju funkcionalne celote F1 in F8, kjer je dopustna gradnja večstanovanjskih objektov, odlok o SD ZN 3 prepoveduje gradnjo izključno pritličnih objektov (izjema je objekt 1A). Predlagamo, da določilo ne velja za morebitne nezahtevne in enostavne objekte oz. objekte za funkcionalno dopolnitev in spremljajoče dejavnosti, za katere bi se izkazala potreba za gradnjo v fazi projektiranja.
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	<i>Na območju FC 1 in FC 8 so lahko objekti, ki se ne gradijo kot glavni objekt, tudi v pritlični izvedbi, pri čemer morajo biti pomožni enostavni in nezahtevni objekti (kolesarnice, nadstrešnice, TP ipd.) obdelani v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja kot pomožni objekti oz. kot zunanja ureditev. Individualna postavitev takšnih objektov ni dopustna (etažna lastnina in težave pri nadzoru gradnje teh objektov).</i>
Številka	5
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno
Datum	31.8.2023
Pripomba	

	Predlagana rešitev krožišča in vzporedne ceste je neprimerna in neustrezna. Gradnja vzporedne ceste za 1 lastnika (Matej-a Grčar) je prevelik poseg, zlasti, ker dovozna pot za avtomobile in tovorna vozila poteka po klesarski stezi. Dovoz do Matej-a Grčar, Koroška cesta 24, Kranj, je možno urediti po severni strani z bistveno manjšim posegom. Prav tako ni pridobljeno soglasje Franc-a Jekovec, Koroška cesta 20, Kranj za posege v njegove nepremičnine oz. zemljišče (na parceli št. 879/46) in opravljen posvet o možnih ter ustreznih rešitvah, zato ne podajam soglasja za tako ureditev.
Stališče	Pripombe se ne upošteva.
Obrazložitev	<i>Preureditev Koroške ceste je bila preverjena in potrjena že v spremembah in dopolnitvah ZN iz leta 2020 (Uradni list RS, št. 82/2020) na podlagi projektne dokumentacije IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., datum: po recenziji februar 2020.</i> <i>K rešitvam za preureditev Koroške ceste na podlagi navedenega IDP je bilo pridobljeno pozitivno mnenje DRSI in so zavezujoče ter zato niso predmet teh SD ZN. V teh spremembah SD ZN3 pa je bila izdelana projektna dokumentacija IDP, Prometna ureditev zazidalnega načrta območja D02/3-Šolski center Zlato polje-severni del, št. načrta PR516A, Provia d.o.o, maj 2021, september 2022-dopolnitev. V navedenem projektu je predlagana prometna preureditev in dograditev rešitev potrjenih v IDP za preureditev Koroške ceste, ki jo je izdelal CE Design d.o.o., z manjšimi odstopanji.</i> <i>Minimalne korekcije predlaganih rešitev po IDP projektu bodo možne še v fazi izdelave PZI za ureditev Koroške ceste.</i> <i>S strani izdelovalca prometne študije in IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., je bilo podano sledeče pojasnilo glede možnosti dostopa do objekta Koroška c. 20. Dostop do objekta Koroška 20 iz priključne ceste B v križišču K2 ni možno urediti zaradi bližine križišča. Možen bi bil dostop po sistemu desno-desno (z možnostjo obračanja v krožišču), ampak z ukinitvijo krožišča K2a pri Ledni dvorani te možnosti ni več. Objekt Koroška cesta 24 pa ima že sedaj glavni dostop zagotovljen z južne strani in ga je potrebno ohraniti. Mestna občina Kranj bo morala pred začetkom gradnje z lastniki zemljišč izvesti zamenjavo zemljišč.</i>
Številka	6
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno
Datum	31.8.2023
Pripomba 6.1.	Predlagam, da se na območju med Koroško cesto, bencinskim servisom (parcels 880/4) in enoto urejanja prostora KR Z6, v okviru spremljanja kakovosti zraka v MO Kranj vzpostavi dodatna lokacija z merilno postajo.
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	<i>V skladu z določili 14. člena odloka o SD ZN je na celotnem območju ZN, razen na površinah namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim in prometnim površinam dovoljeno postavljati tudi pomožne objekte za spremljanja stanja okolja in naravnih pojavov.</i>
Pripomba 6.2.	Rekonstrukcija dovozne ceste do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100, prikazana v dokumentu Karta 5_3SD ZN Zlat polje_DO_Promet, poteka delno po koridorju

	morebitne širitve Koroške ceste v štiripasovnico. Predlagam, da se ta del dovozne ceste pomakne izven koridorja proti zgornjemu robu parcele 1012/4 KO Kranj 2100 v lasti MO Kranj (v prilogi prikazano z modrimi puščicami).
Pripomba 6.3.	Rekonstrukcija dovozne ceste do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100, prikazana v dokumentu Karta 5_3SD ZN Zlat polje_DO_Promet, poteka delno po koridorju morebitne širitve Koroške ceste v štiripasovnico. Predlagam, da se ta del dovozne ceste pomakne izven koridorja proti zgornjemu robu parcele 1012/4 KO Kranj 2100 v lasti MO Kranj (v prilogi prikazano z modrimi puščicami).
Pripomba 6.4.	Predlagam, da se vzdolž dovozne ceste do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100, prikazane v dokumentu Karta 5_3SD ZN Zlato polje_DO_Promet ob rekonstrukcije ceste vgradijo jaški (na skici označeno rumeno), povezani v meteorno kanalizacijo, da se padavinske vode ne bodo razlivala iz ceste na sosednje parcele.
Pripomba 6.5.	Od križišča KN-2 proti parceli številka 879/50 KO Kranj 2100 je predvideno asfaltiranje ceste za servisni dovoz tudi do Šolskega centra Kranj in Medpodjetniškega izobraževalnega centra. V dokumentu Karta 5_3SD ZN Zlato polje_DO_Promet, asfalt omenjene ceste sega v parcelo 879/50 KO Kranj 2100, s čimer se ne strinjam. Predlagam, da se asfaltirani del omenjene ceste zaključi na parcelni meji med obstoječima parcelama 879/50 in 879/47 obe KO Kranj 2100 (zeleno črta na prilogi), pri čemer se na tej meji vgradi kanaleta za odvajanje padavinskih voda (rumena črta na prilogi), ter spelje v meteorno kanalizacijo, ki naj bi bila vgrajena v telo omenjene ceste. Trenutno padavinske vode, ki ob dežju pritečejo po obstoječi makadamski poti, povzročajo težave, saj se razlivajo po okoliških parcelah in vrtovih. Predlagam, da se kakšen jašek za odvajanje padavinskih voda vgradi tudi vzdolž omenjene ceste proti predvidenemu križišču KN-2 (rumene pike na prilogi).
Pripomba 6.6.	Zaradi morebitne širitve obstoječe Koroške ceste v štiripasovnico, je v prometno karto Odloka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje D 02/3 - ŠC Zlato polje (karta 5 3SD ZN Zlato polje_DO_promet) ob koridorju predvidene štiripasovnice vrisan varovalni pas ceste, opredeljen v 21. členu Odloka. Predlagam, da se omenjeni varovalni pas ceste vpiše v vse dokumente, v katerih je vrisan tudi predviden koridor širitve obstoječe Koroške ceste v štiripasovnico.
Pripomba 6.7.	Predlagam, da se rekonstrukcija dovozne ceste do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100, prikazana v dokumentu Karta 5_3SD ZN Zlato polje_DO Promet, podaljša za 5m (v prilogi označeno z zeleno). To bo omogočalo lažje manevriranje z vozili (npr v primeru intervencij in podobno). Hkrati predlagam, da se ob rekonstrukciji omenjene dovozne ceste, vzdolž celotne parcelne meje med parcelama 879/31 in 454/11 obe KO Kranj 2100 postavi oporni zid, do višine obstoječega nivoja parcele 879/31 (v prilogi označeno z modro). Oporni zid naj se nadgradi s kamnito ograjo (mrežni paneli, polnjeni s kamni) do višine trenutne žive meje (cca 170cm), ki bi se ob postavitvi opornega zidu morala verjetno odstraniti. S tem bi se dodatno razširilo obstoječo cestno površino, namenjeno pešcem, kolesarjem in dovozu z vsemi motornimi vozili do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100.
Pripomba 6.8.	Predlagam, da se ob rekonstrukciji obstoječe dovozne ceste do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100, prikazana v dokumentu Karta 5 3SD ZN Zlato polje_DO Promet, postavi tudi hidrant (rumena pika v prilogi) in LED ulična razsvetljava (modra pika v prilogi) s svetilkami, ki usmerjeno sevajo svetlobo le v tla, kar bo prispevalo k požarni varnosti okoliških objektov in varnosti v cestnem prometu.
Pripomba 6.9.	V dokumentu IDP, Ureditve Koroške ceste od Severne obveznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 — km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., datum: po recenziji februar 2020 je v datoteki N382-19-G.103-prometna situacija-

	IDP-po recenziji, je na začetku dovozne ceste do Koroške ceste 24 predviden znak Prepovedan promet za vsa vozila z dopolnilno tablo »razen za stanovalce Koroške ceste 24« (številki prometnih znakov 2202 in 4603). Taka prometna znaka nista primerna, ker prepovedujeta dostop na primer obiskovalcem, poslovnim partnerjem za dejavnost, registrirano na omenjenem naslovu in podobno. Predlagam, da se postavi enak prometni znak, ki na začetku dovoza do Koroške ceste 24 stoji že cca 20 let in sicer Površina za promet pešcev in kolesarjev (2315) z dopolnilno tablo »Za motorna vozila dovoljen dostop do Koroške ceste 24« (fotografija obstoječega znaka je v prilogi).
Pripomba 6.10.	Obnoveitev fekalne in meteorne kanalizacije. Predlagam, da se najkasneje ob rekonstrukciji dovozne ceste do parcele št. 879/31 KO Kranj 2100, prikazana v dokumentu Karta 5 3SD ZN Zlato polje_DO Promet, obnovi tudi obstoječi vod mešane kanalizacije, ki je, po navedbah in obstoječem slikovnem gradivu predstavnikov Komunale Kranj, v zelo slabem stanju in starejši od 70 let. V bližnji preteklosti je že bil razlog za intervencije gasilcev in Komunale zaradi točkovne porušitve starih poroznih betonskih cevi. Vod je del kanalizacije, ki se steka v Krožno ulico, kjer je pred cca 5 leti kanalizacija bila v celoti obnovljena. Pri obnovi je iz neznanih razlogov izpadel preostali del omrežja, ki s Krožno ulico povezuje Koroško cesto 24 in 18. Del istega voda je tudi meteorni vod, ki priteče iz Petrola (Koroška cesta 18A). Predlagam, da se mešani vod nadomesti z ločenima fekalnim in meteornim vodom kanalizacije, ter po možnosti uvrsti v investicijski plan MO Kranj za leto 2024. Prosim, da se predstavnika MO Kranj in Komunale Kranj oglasita na Koroški cesti 24, da skupaj pregledamo situacijo in možne rešitve.
Stališče	Pripombe se ne upoštevajo.
Obrazložitev	<i>Preureditev Koroške ceste je bila preverjena in potrjena že v spremembah in dopolnitvah ZN iz leta 2020 (Uradni list RS, št. 82/2020) na podlagi projektne dokumentacije IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., datum: po recenziji februar 2020.</i> <i>K rešitvam za preureditev Koroške ceste na podlagi navedenega IDP je bilo pridobljeno pozitivno mnenje DRSI in so zavezujoče ter zato niso predmet teh SD ZN. V teh spremembah SD ZN3 pa je bila izdelana projektna dokumentacija IDP, Prometna ureditev zazidalnega načrta območja D02/3-Šolski center Zlato polje-severni del, št. načrta PR516A, Provia d.o.o, maj 2021, september 2022-dopolnitev. V navedenem projektu je predlagana prometna preureditev in dograditev rešitev potrjenih v IDP za preureditev Koroške ceste, ki jo je izdelal CE Design d.o.o., z manjšimi odstopanji.</i> <i>Minimalne korekcije predlaganih rešitev po IDP projektu bodo možne še v fazi izdelave PZI za ureditev Koroške ceste.</i> <i>S strani izdelovalca prometne študije in IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., je bilo podano sledeče pojasnilo glede možnosti dostopa do objekta Koroška c. 20. Dostop do objekta Koroška 20 iz priključne ceste B v križišču K2 ni možno urediti zaradi bližine križišča. Možen bi bil dostop po sistemu desno-desno (z možnostjo obračanja v krožišču), ampak z ukinitvijo krožišča K2a pri Ledni dvorani te možnosti ni več. Objekt Koroška cesta 24 pa ima že sedaj glavni dostop zagotovljen z južne strani in ga je potrebno ohraniti. Mestna občina Kranj bo morala pred začetkom gradnje z lastniki zemljišč izvesti zamenjavo zemljišč.</i>
Številka	7
Pripombodajalec	

Pripomba podana	Pisno
Datum	9. 8. 2023
Pripomba 7.1.	Zemljišče s stavbami št. 832/11, k.o. Kranj, kjer je opredeljeno: – po OPN opredeljena kot C – območje centralnih dejavnosti; – po OPPN-jem Kranj Zlato Polje KR Z1 opredeljeno v osrednje območje kompleksa Zlato Polje (KR Z), je poleg univerzitetnih in osrednje šolskih dejavnosti dopuščen tudi razvoj drugih dejavnosti na področju zdravstva, socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti, javne uprave in pravosodja. Ker na tem območju želimo izvajati dejavnosti in izvesti spremembo namembnosti stavb, kot so opredeljene po OPN-ju, vas prosimo, da iz tega zemljišča odstranite oznako posebnih določb, navedenih v OPPN-ju in nam tako omogočite centralne dejavnosti in gradnjo nove stavbe, katera bi imela drugačne mere in karakteristike obstoječe stavbe.
Stališče	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev	Območje ZN je v osnovi namenjeno predvsem razvoju družbenih dejavnosti ter univerzitetnega in srednješolskega središča širšega gravitacijskega območja Gorenjske. Poleg univerzitetnih in srednješolskih dejavnosti se omogoča tudi razvoj drugih družbenih dejavnosti na področju zdravstva, socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti, javne uprave in pravosodja s potrebnimi spremljajočimi dejavnostmi (to so storitvene in oskrbne dejavnosti). <i>V skladu z odlokom o SD ZN 3 se na območju FC 5 dopušča ohranitev obstoječe dejavnosti na dosednji lokaciji. Vendar so na zakonito zgrajenih objektih, ki pa po namembnosti niso skladni z dopustnimi vrstami objektov in dejavnosti, kot jih predvidena SD ZN3, dopustni samo rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje ter odstranitev objekta. Prizidava in sprememba namembnosti ter gradnja novega objekta so dopustni pod pogojem, da je nova namembnost predvidena v skladu z določili odloka o SD ZN3.</i> <i>Trgovine, lokali, poslovni prostori ipd. so dopustni le kot spremljajoči objekti in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja.</i>
Številka	8
Pripombodajalec	
Pripomba podana	zapisnik seje
Datum	19.6.2023
Obrazložitev	Razlog za pripravo tretjih sprememb in dopolnitev ZN je izkazana potreba po ureditvi prometnega priključevanja območja ZN na mestni vpadnici, na Bleiweisovo cesto in Koroško cesto in razvoj oz. dograditev notranjega prometnega omrežja. Sedanje prometne povezave na severnem delu Zlatega polja niso ustrezno urejene. Ker se v bližnji prihodnosti pričakuje pospešena pozidava severnega dela Zlatega polja, ki bo segla vse do koridorja predvidene severne obvoznice, je potrebno smiselno preurediti tudi notranjo napajalno cestno mrežo v območju ZN ter priključevanje na Koroško in Bleiweisovo cesto na način, da bo zagotovljena optimalna dostopnost do obstoječih in predvidenih vsebin na območju Zlatega polja. Na podlagi novo izkazanih investicijskih namer in potreb mesta Kranj je potrebna tudi sprememba programske zasnove območja (poleg izobraževanja je na območju ZN potrebno omogočiti možnost razvoja tudi preostalim družbenim dejavnostim - zlasti zdravstvo in šport), določitev pogojev za umestitev nove večnamenske športne dvorane, pozidavo šolskega centra Kranj, gradnjo stanovanj ob Bleiweisovi cesti itd.). Do sedaj prevladujoče univerzitetno in srednješolsko središče s stanovanjskim programom se v okviru obravnavanih sprememb dopolnjuje zlasti z družbenimi, oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi.
Sklep	Po razpravi je bil sprejet SKLEP:

	Komisija se je seznanila z Odlokom o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3- Šolski center Zlato polje – prva obravnava.
Stališče	Komisija potrjuje vsebino odloka in nima pripomb.
Številka	9
Pripombodajalec	
Pripomba podana	zapisnik seje
Datum	21.6.2023
Pripomba 9.1.	SAŠA KRISTAN (mestna svetnica): Nekaj sem že na prejšnji seji spraševala glede teh križišč in krožišč in še vedno vztrajam pri tem mojem predlogu, da bi mogli tukaj razmišljati o krožišču, ker vedeti moramo, da je to vpadnica v mesto Kranj in da imamo, da imamo tukaj kar dosti, dosti zadev kjer, kjer bo, kjer bodo nastajale kolone. Zato mislim, da bi, da bi bilo križišč, krožišče res smotrno in pravilna, pravilna odločitev. Zdaj, nekaj je gospa povedala, tudi nisem dobro zdajle jo poslušala o tej prometni študiji, me zanima, ali je bila narejena ali ni, oz. kdaj bo.
Pripomba 9.2.	SAŠA KRISTAN (mestna svetnica): Ja, glejte, sicer je, zadeva je taka, ne da tu le, se mi zdi, da bi bilo prostora dosti, ampak zadeva je že izpeljana, tako da bodo semaforji. Jaz mislim, da bi bilo za krožišče dovolj prostora. Ker če pogledate, bom dala samo en primer, recimo na koncu delavske cene, na koncu Delavskega mostu, kjer zavijemo, je semaforizirano križišče, zavijemo desno, lahko tudi za Labore, ne in se en avto ali pa dva se ustavita malo bolj na široko desno v na Labore ne moremo več zaviti, ampak čakamo in se in se ustvarjajo kolone. Isto se bo tukaj zgodilo, a ne? Morate pa vedeti, tako kakor sem rekla, da je to vpadnica v mesto Kranj, s te strani s Primskovega in da je tukaj velik promet in da se bodo ustvarjali zamaški, tako da jaz, vse bi prosila, če je le kakršnakoli možnost, da se še vseeno pogovorite o tem in pa kaj je s to prometno študijo?
Stališče	Pripombi podajata mnenje oz. vprašanje.
Obrazložitev	<i>Preureditev Koroške ceste je bila preverjena in potrjena že v spremembah in dopolnitvah ZN iz leta 2020 (Uradni list RS, št. 82/2020) na podlagi projektne dokumentacije IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., datum: po recenziji februar 2020.</i> <i>K rešitvam za preureditev Koroške ceste na podlagi navedenega IDP je bilo pridobljeno pozitivno mnenje DRSI in so zavezujoče ter zato niso predmet teh SD ZN. V teh spremembah SD ZN3 pa je bila izdelana projektna dokumentacija IDP, Prometna ureditev zazidalnega načrta območja D02/3-Šolski center Zlato polje-severni del, št. načrta PR516A, Provia d.o.o, maj 2021, september 2022-dopolnitev. V navedenem projektu je predlagana prometna preureditev in dograditev rešitev potrjenih v IDP za preureditev Koroške ceste, ki jo je izdelal CE Design d.o.o., z manjšimi odstopanji.</i> <i>S strani izdelovalca prometne študije in IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., je bilo podano sledeče pojasnilo glede možnosti dostopa do objekta Koroška c. 20. Dostop do objekta Koroška 20 iz priključne ceste B v križišču K2 ni možno urediti zaradi bližine križišča. Možen bi bil dostop po sistemu desno-desno (z možnostjo obračanja v krožišču), ampak z ukinitvijo krožišča K2a pri Ledni dvorani te možnosti ni več. Objekt Koroška cesta 24 pa ima že sedaj glavni dostop zagotovljen z</i>

	južne strani in ga je potrebno ohraniti. Mestna občina Kranj bo morala pred začetkom gradnje z lastniki zemljišč izvesti zamenjavo zemljišč. V fazi izdelave PZI bodo preverjene in še možne tudi minimalne korekcije predlaganih rešitev po IDP projektu. S strani izdelovalca prometne študije in IDP za Ureditev Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto, CE Design d.o.o., je bilo podano sledeče pojasnilo glede možnosti ureditve krožišča namesto semaforiziranega križišča. V naseljih na cestah z veliko prometa in pričakovanim večjim številom prečkanja pešcev in kolesarjev v primeru niza križišč se kot bolj primerna kaže rešitev s semaforji kot pa krožišče. Semaforji se lahko med seboj koordinirajo. Pešci in kolesarji, ki največkrat posamično prečkajo priključke v krožiščih, pa še dodatno zmanjšujejo prepustnost ceste. Za namen ureditve prometne mreže območja Zlatega polja so bile izdelane naslednje strokovne podlage: 1. prometne študije in idejne rešitve cestne mreže na območju Zlatega polja z upoštevanjem predvidene pozidave; 2. idejni projekt (IDP) Prometna ureditev zazidalnega načrta območja D02/3-Šolski center Zlato polje-severni del, ki jo je pod št. projekta PR516A v maju 2021 in dopolnitvi v oktobru 2022 izdelala Provia d.o.o. Za namen rekonstrukcije Koroške in Bleiweisove ceste je DRSI zahtevala izdelavo naslednjih strokovnih podlag: 3. idejni projekt (IDP) ureditve Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., datum: po recenziji februar 2020, ki je sestavni del že veljavnega ZN; 4. Idejne zasnove (IZP) ureditve Bleiweisove ceste v Kranju od km 1.117 do km 1.707, št. projekta PR539-B, Provia d.o.o., datum: po recenziji september 2022. Navedena projektna dokumentacija je izdelana v skladu z zahtevami DRSI, ki jih je tudi potrdila. Ker gre za državno cesto, je investicija izgradnje priključka vezana na državni proračun. Kdaj bo Bleiweisova cesta rekonstruirana, zato ni znano.
Pripomba 9.3.	MAG. IGOR VELOV (mestni svetnik): Ja, jaz sicer pri temu zazidalnem načrtu, ki naj bi se že v tretje spreminjal pogrešam sledi spremembam, ki bi bilo lažje videti, kaj se spreminja, kot pa zdaj cel not napisati, pa primerjati, pa brati, a ne. Vseeno, to, kar sem poslušal in uspel razbrati, ne gre samo za to, da se bodo ceste, kar je bilo v prvem planu, ampak gre tudi za spremembe vsebin, ker ni nujno, da je kaj narobe, a ne?
Stališče	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev	Zaradi obsega sprememb se SD ZN3 v celoti izdelujejo kot nov prostorski akt, ki smiselno povzema vsebino in določila veljavnega ZN glede na spremenjene okoliščine in nove investicijske namere. V skladu z nomotehničnimi smernicami je ustrezneje pripraviti nov predpis, če obseg novel (obseg noveliranega besedila) presega tretjino veljavnega besedila predpisa oz. je to potrebno, če se z novelo spremenil koncept veljavnega predpisa, njegova temeljna dispozicija v celoti ali v bistvenem delu. (vir: Nomotehnične smernice, - 3., spremenjena in dopolnjena izd. - Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, 2018). Ker so v okviru SD ZN3 predlagane vsebinske spremembe celotnega veljavnega odloka, je bil zaradi obsega sprememb izdelan nov odlok, ki bo v celoti nadomestil veljavni odlok iz leta 2012 ter spremembe ZN iz leta 2020.

Pripomba 9.4.	MAG. IGOR VELOV (mestni svetnik): Me pa mogoče malo moti neka nedoločenost, na primer tam FC 1 ali kako je označen, kjer bo sedem blokov, ne piše, da ne bo bistvenih odstopanj. Kaj zdaj to pomeni, nisem znal razbrati, ker ne vem, kaj se spreminja. Mogoče, kaj se tam ne. Če mi bo kdo rekel, da bo se zdaj prepolovilo število parkirnih mest, sem jaz proti, a ne samo do konca.
Stališče	Pripomba podaja vprašanje.
Obrazložitev	<i>V okviru SD ZN3 vsebinske spremembe na območju FC 1, na območju katerega že poteka izdelava projektne dokumentacije in pridobivanje upravnih dovoljenj v skladu z veljavnim ZN, niso predvidene. Odlok o SD ZN3 za območje FC 1 povzema določila veljavnega ZN in jih ne spreminja.</i>
Pripomba 9.5.	MAG. IGOR VELOV (mestni svetnik): In druga stvar me pa 10. člen, 5. točka pravi, na območju preostalih, druga stvar, ki jo sprašujem, na območju preostalih funkcionalnih enot se natančna razporeditev, veliko število in namembnost objektov opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Okej, če je to tako, da imamo fleho in v nadaljevanju piše, da mora biti v skladu s tem odlokom, razumem, ne vemo kdo bo kupil, kakšne bodo potrebe, ampak faktor zazidljivosti, odmiki, to so fiks, ne gre to sprašujem, ne gre za to, da bo diktiral kaj bo tam nek investitor, se pravi, da se bo zazidalni načrt spreminjal na podlagi njegove gradbene dokumentacije, upam, da ne to, ampak da je mu je opuščena fleksibilnost ob jasno določenih mejnih, je tako okej, potem je to okej, se prav razumem.
Stališče	Pripomba podaja vprašanje.
Obrazložitev	<i>Ker vse investicijske namere na območju ZN še niso natančno določene, prostorski akt omogoča oblikovanje natančnih projektnih rešitev v naslednji fazi projektiranja, seveda ob upoštevanju meril in pogojev, ki jih določa predlog odloka o SD ZN3 (upoštevanje predpisanih odmkov oz. gradbenih mej, dopustnega faktorja zazidanosti in zahtevanega deleža zelenih površin, meril in pogojev za oblikovanje novih stavb, predpisane etažnosti, pogojev za pripadajočo in infrastrukturno ureditev, parkirnih normativov itd.).</i>
Pripomba 9.6.	MAG. IGOR VELOV (mestni svetnik): In pa ena stvar me je zbegala, piše pri ledni dvorani pa še danes ne vem kaj je pravilno. Ledena ledna, jaz mislim, da je ledna, ker ni iz leda narejena, ampak je led noter, piše v oklepaju, da se legalizira. Kaj to pomeni? A je zdaj to nelegalna gradnja ali tukaj mislimo, da bo to postala trajna rešitev?
Stališče	Pripomba podaja vprašanje.
Obrazložitev	<i>Termin ledna dvorana je privzet skladno s slovenskim pravopisom in povzet iz Slovarja slovenskega knjižnega jezika. V primeru uporabe termina ledena, bi pomenilo, da je narejena iz ledu. Ledna dvorana razpolaga z vsemi potrebnimi upravnimi dovoljenji, ki ji omogočajo njen obstoj v sedanjem obsegu (glej obrazložitev pripombe št. 1.4.). V povezavi s tem se v odloku ukine določilo, da je dopustna tudi legalizacija obstoječe ledne dvorane. V primeru njene odstranitve je dopustna gradnja novega objekta v okviru dovoljene dejavnosti in gradbene meje ter vseh ostalih meril in pogojev, kot jih določa predlog SD ZN3.</i>
Pripomba 9.7.	TOMAŽ OGRIS (mestni svetnik): Mogoče bi tukaj samo veljalo razmisliti, tudi mogoče zdaj, ko to mesto širimo bolj proti recimo novi obvoznici, ki bo okrog mesta, a tudi prestavitvi ali pa še dodatnem parkirišču P+R, ker kar naenkrat tak, ki je v bistvu tam postavljen pa še neodprt postaja znotraj mesta, pa mogoče se mu zaradi tega

	zmanjša učinkovitost. No tako da bi mogoče pri načrtovanju, razširitvi tega prostora še o tem razmislili. To je samo kot ideja ali pa predlog.
Stališče	Pripomba podaja mnenje.
Obrazložitev	<i>Park & ride je zgrajen na podlagi že izdanega gradbenega dovoljenja. V okviru SD ZN 3 se znotraj območja dopušča le možnost gradnje novih manjših parkirišč.</i>
Sklep	Po razpravi je bil sprejet SKLEP MS MOK: Gre za dopolnjen osnutek Odloka o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Šolski center Zlato polje, prva obravnava. Vašo prisotnost bi prosil 26, prosim, če lahko glasujete o tem sklepu. Najlepša hvala, 24 za, nihče proti, soglasno sprejeto.
Številka	10
Pripombodajalec	JAVNA OBRAVNAVA
Pripomba podana	zapisnik seje
Datum	23.8.2023
Pripomba 10.1.	_____, predstavnica KS Vodovodni stolp: Kot predstavnica KS je opozorila, da je priključevanje v jutranji in popoldanski konici iz ulice XXXI. Divizije na Bleiweisovo cesto zaradi gostega prometa nemogoče. Sprašuje kaj misli občina narediti, da se promet ustrezno reši.
Stališče	Pripomba podaja mnenje/vprašanje.
Obrazložitev	<i>Za namen ureditve prometne mreže območja Zlatega polja so bile izdelane naslednje strokovne podlage:</i> <i>1. prometne študije in idejne rešitve cestne mreže na območju Zlatega polja z upoštevanjem predvidene pozidave;</i> <i>2. idejni projekt (IDP) Prometna ureditev zazidalnega načrta območja D02/3-Šolski center Zlato polje-severni del, ki jo je pod št. projekta PR516A v maju 2021 in dopolnitvi v oktobru 2022 izdelala Provia d.o.o.</i> <i>Za namen rekonstrukcije Koroške in Bleiweisove ceste je DRSI zahtevala izdelavo naslednjih strokovnih podlag:</i> <i>3. idejni projekt (IDP) ureditve Koroške ceste od Severne obvoznice do križišča s Kidričevo cesto (km 1+200 – km 2+035), št. projekta P-382/19, CE Design d.o.o., datum: po recenziji februar 2020, ki je sestavni del že veljavnega ZN;</i> <i>4. Idejne zasnove (IZP) ureditve Bleiweisove ceste v Kranju od km 1.117 do km 1.707, št. projekta PR539-B, Provia d.o.o., datum: po recenziji september 2022.</i> <i>Navedena projektna dokumentacija je izdelana v skladu z zahtevami DRSI, ki jih je tudi potrdila. Ker gre za državno cesto, je investicija izgradnje priključka vezana na državni proračun. Kdaj bo Bleiweisova cesta rekonstruirana, zato ni znano.</i>
Pripomba 10.2.	_____ Zanima ga, kakšna gradnja je predvidena na zemljišču parc. št. 898 k.o. Kranj, enota FC 8.
Stališče	Pripomba podaja vprašanje.
Obrazložitev	<i>Podana so bila vsa pojasnila, kakšne gradnje in posege dopušča SD ZN3 na tem območju. Gre za območje FC 8. Pojasnjeno je bilo tudi, kakšne so želje investorjev tega območja. Predvidena je gradnja večstanovanjskih objektov.</i>
Pripomba 10.3.	

	Zanima ga, kje je predvidena lokacija Gorenjske regijske bolnišnice. Sprašuje, kje je predviden dostop do bolnišnice in kakšni so programi nad območjem, ki se ureja z ZN Zlato polje, KR Z 8.
Stališče	Pripomba podaja vprašanje.
Obrazložitev	<i>Gorenjska regijska bolnišnica ni predmet SD ZN3. Gradnja Gorenjske regijske bolnišnice se načrtuje izven območja tega ZN. Pojasnjeno je bilo, kje je predvidena lokacija umestitve Regijske bolnišnice.</i>
Pripomba 10.4.	Predlaga, da se v FC 8 dopusti višja etažnost, kot je dovoljena po osnutku SD ZN in sicer K+P+4.
Stališče	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev	<i>Na območju FC 8 se dopušča gradnja stavb etažnosti P+4+2T, pri čemer se terasna etaža opredeli skladno z določili nadrejenega prostorskega akta, tako, da BTP terasne etaže, ki je namenjena zaprtim bivalnim prostorom, ne sme presegati 60% BTP spodnje etaže, ostala površina pa se nameni odprti terasi ali strehi.</i>

S spoštovanjem,


 Matjaž Rakovec
 ŽUPAN

7