

naziv akta:

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA
REVITALIZACIJE STAREGA MESTNEGA JEDRA
KRANJA**

faza:

DOPOLNJENI OSNUTEK

pripravljavec:

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1, Kranj

načrtovalec:

DOMPLAN D.D.
Bleiweisova 14, Kranj

direktorica:

VERA ZEVIK

odgovorni vodja projekta:

TOMO GLOBOČNIK, u.d.i.a.
specialist arhitekt urbanist
ZAPS 0295 – A

prostorski akt je sprejela:

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1, Kranj
župan:
MOHOR BOGATAJ

sprejem prostorskega akta:

objava prostorskega akta:

datum:

sodelavci načrtovalca:

ALENKA JESENKO

VALTER PIVK

zunanji sodelavci načrtovalca:

FRANC NADIŽAR

za MESTNO OBČINO KRANJ:

DANIJELA BIDA ŠPRAJC

VSEBINA

TEKSTUALNI DEL

1. Odlok
2. Obrazložitev

GRAFIČNI DEL

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 3. | Izsek iz prostorskega akta | v merilu 1:5000 |
| 4. | Zazidalna situacija/Prikaz funkcionalnega coniranja | v merilu 1:1000 |
| 5. | Zazidalna situacija/Prikaz funkcionalnega coniranja-spremembe | v merilu 1:1000 |
| 6. | Varovanja in omejitve | v merilu 1:1000 |

PRILOGE

7. Prikaz stanja prostora
8. Izvleček iz hierarhično nadrejenega akta
9. Strokovne podlage
10. Nosilci urejanja prostora
11. Povzetek za javnost
12. Predstavitvena karta
13. Potek postopka
14. Idejna zasnova za Prešernova 6 (kare 10 in 11)

1. ODLOK

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09) in 18. člena Statuta Mestna občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07), je Svet Mestne občine Kranj na ___ seji dne ___, sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08-obvezna razlaga in 116/08). Spremembe in dopolnitve se nanašajo na kareje 10, 11, 23 in 29.

2. člen

(1) V Odloku o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja se v 5. členu doda tretji odstavek, ki se glasi: » Za posamezno prostorsko zaključeno območje se idejna zasnova, ki je potrjena s strani Mestne občine Kranj in pristojne OE Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije šteje kot programski načrt.«

(2) 6. členu se v prvem odstavku za besedilom »v aprilu 2008« doda besedilo, ki se glasi. »in spremembe in dopolnitve, ki jih je pripravila družba DOMPLAN d.d., pod št. projekta UD 440-82/10 v februarju 2011.«

3. člen

Spremeni se programski del načrta revitalizacije, ki je sestavni del odloka:

1. Za poglavjem 3.5. Rekreatijske proste površine se doda besedilo, ki se glasi:

»3.6. Varstvo narave

Na območju naravnih vrednot naj se, zaradi ohranjanja dinamičnega ravnotežja v smislu stabilnosti pobočij obeh teras, ohranja drevesna vegetacija. Ob morebitni sanaciji drevja je potrebno pridobi strokovno mnenje Zavoda za varstvo narave OE Kranj.«

2. V poglavju 6.2. Funkcionalno coniranje se spremeni grafična priloga, tako da se:

- kareji 10, 11 in 23 namenijo stanovanjskim (11), gostinskim (121), trgovskim in storitvenim (123) ter dejavnostim splošnega družbenega pomena (126),
- kare 29 nameni gostinskim (121), trgovskim in storitvenim (123) ter dejavnostim splošnega družbenega pomena (126).

3. V poglavju 6.3.3. Vsebina I: mestne površine, oprema mesta, infrastruktura se:

- na koncu točke 1. Promet doda nov odstavek, ki se glasi: »

Vse prometne ureditve povezana z načrtovanim programom so podrejene zahtevam, ki jih določa Odlok o ureditvi in varnosti cestnega prometa v Mestni občini Kranj in Odredbi o višini in načinu plačevanja vstopa in kratkotrajnega parkiranja na javnih površinah v območju za pešce.«;

- v točki 2. Komunalna oprema:

- na koncu poglavja a. Kanalizacija doda nov odstavek?, ki se glasi:

»Vsi objekti morajo biti, pod pogoji izvajalca javne službe za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, priključeni na javno kanalizacijsko omrežje.«,

- na koncu poglavja b. Vodovod dodata dva nova odstavka?, ki se glasita:

»Ob Tomšičevi ulici je, med novim objektom in ulico potrebno zagotoviti ustrezen prostor za izgradnjo zunanjega jaška (2,80 x 1,50 x 1,80 m) za prestavitev obstoječega vodomera.

Pri gradnjah oziroma preureditvah obstoječih objektov je potrebno predvideti novo ustrezno priključitev na vodovodno omrežje. Za vsako lastniško enoto je potrebno predvideti samostojno merilno mesto vode. Vsa merilna mesta morajo biti locirana v skupnem zunanjim vodomernem jašku.

- na koncu poglavja d. Električna energija doda nov odstavek, ki se glasi:

»Odjemalci na obravnavanem območju se z električno energijo napajajo preko NN kabelskega omrežja iz dveh transformatorskih postaj, in sicer: T0932 TP Poštna ulica oziroma T0535 TP Gledališče. Istočasno z revitalizacijo obstoječih objektov se predvidi posodobitev obstoječega napajalnega SN in NN omrežja.«,

- na koncu poglavja e. Telefonsko omrežje doda nov odstavek, ki se glasi:

»Po zemljiških območja potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije, katere je potrebno v primeru gradbenih posegov pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi. Morebitno potrebno prestavitev in zaščito obstoječih telekomunikacijskih naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji Telekoma Slovenije. Za prestavitev obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč. Ob izdelavi PGD/PZI je obvezno potrebno upoštevati najmanjše dovoljene odmike ostalih komunalnih naprav od obstoječih telekomunikacijskih naprav. Križanje mora biti izvedeno tako, da ostale komunalne naprave potekajo pod zemeljskimi telekomunikacijskimi kabli.«,

- na koncu poglavja f. Ogrevanje doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri izbiri energenta je potrebno upoštevati določila Odloka o dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju MO Kranj.«.

4. V poglavju 6.4. Usmeritev in faznost revitalizacije se pri odstavku KARE 10, 15, 16 doda besedilo, ki se glasi: »Na zemljišču s parcelno števil 207 k.o. Kranj (kare 10) se lahko ponovno vzpostavi grajena obulična struktura. Nov objekt mora slediti oblikovnim in gabaritnim značilnostim stavb ob Tomšičevi ulici. Namembnost mora biti skladna s Programskim delom predmetnega Zazidalnega načrta.«.

5. Za poglavjem 6.4 se doda novo 7. poglavje, ki se glasi:

» 7. Pogoji glede obrambnih potreb ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

7.1. Obramba

Za vsako novogradnjo ali nadzidavo katere višina nad terenom presega 25,00 m v širšem okolišu območja za potrebe obrambe (2.000 m od Vojašnice Kranj) z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi je treba pridobiti pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.

7.2. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri projektiranju, gradnji in drugih gradbenih ureditvah je potrebno upoštevati, da za območje velja projektni pospešek tal (g) 0,225. V novih objektih, ki so določeni s predpisi, je treba graditi zaklonišča. V ostalih novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo.

Pri pripravi PGD je potrebno opredeliti možnosti razlitja nevarnih snovi in temu primerno prilagoditi način gradnje.

7.3 Varstvo pred požarom

Pri projektiranju, gradnji in drugih gradbenih ureditvah je potrebno upoštevati zakonske in podzakonske predpise s področja varstva pred požarom (protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, zagotavljanje virov vode za gašenje, zagotavljanje neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila). Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je v sklopu projektne dokumentacije PGD potrebno izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za gradbeno dovoljenje dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za objekte, za katere študija požarne varnosti

ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata Zasnovе požarne varnosti.«.

4. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja so na vpogled na Mestni občini Kranj in Upravni enoti Kranj.

5. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-7/2010

Datum:

Župan
Mestne občine Kranj
MOHOR BOGATAJ, univ.dipl.org.

2. OBRAZLOŽITEV

1.1. Ocena stanja

Območje med sotočjem reke Save in Kokre predstavlja dvignjeni pomol starega jedra mesta Kranja. Zaradi ohranitve prepoznanih urbanističnih, arhitekturnih, kulturno zgodovinskih in drugih vrednot je prostor zavarovan in urejan s podrobnim prostorskim aktom – Zazidalnim načrtom revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08, 116/08).

Zazidalni načrt celotno staro jedro deli na 37 funkcionalnih karejev. Tem nadalje določa obstoječo in predvideno namensko rabo, podrobne varstvene režime, način in časovno komponento revitalizacije.

Zaradi časovne oddaljenosti veljavnosti prostorskega dokumenta; ki sega v leto 1983, preozke namenske rabe določenih območij in neskladja s sedaj veljavno prostorsko zakonodajo so investicijske namere novih ali predvidenih lastnikov - investitorjev otežene ali celo onemogočene.

Občinska strokovna služba je s prvimi aktivnostmi na pripravi novega podrobnega občinskega prostorskega akta za mestno jedro Kranja že pričela, vendar je zaradi kompleksnosti tematike predhodno potrebno izdelati kar nekaj strokovnih podlag. Zaradi večje časovne oddaljenosti sprejetja novega prostorskega akta je Mestna občina je v preteklosti zaradi nekaterih investicijskih pobud (Khiselstein, Ulrichova pristava, hotel Jelen) in pridobitve evropskih sredstev za nekatere od teh, že spreminjala veljavni Zazidalni načrt.

Predlog tokratnih sprememb se omejuje na kare 10, 11, 23 in 29. Menimo namreč, da ureditve v predmetnih kompleksih (Prešernova 6, Tavčarjeva 41 in Cankarjeva 2) predstavljajo zaključene prostorske enote brez bistvenih vplivov na ostalo generalno mestno strukturo. Načrtovanje zelenega programa sodi v širši kontekst oživitve starega mestnega jedra, predvideno umestitev prevladujočega poslovnega programa pa bi lahko celo šteli v sklop oživitve mestnega jedra. Za del načrtovanega programa je bilo pridobljeno tudi predhodno pozitivno mnenje pristojne kulturno varstvene službe.

1.2. Veljavna prostorska dokumentacija

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09),
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03, 32/04, 22/06, 22/08, 33/10),
- Odlok o Zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08, 116/08),
- Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranj za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 19/83),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni list RS, št. 2/11).

1.3. Opis prostorske ureditve, vključno s programom dejavnosti, in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom – predlagane spremembe

Območje predvidene spremembe prostorske ureditve se dotika dela funkcionalnih karejev 10, 11, 23 in 29.

Kare 11: Stavba na Prešernovi 6 v starem mestnem jedru predstavlja klasično več etažno zgradbo v uličnem nizu. Zadnja fasada se tudi prostorsko nadaljuje v odprt dvorišni prostor, zaključuje pa z nepozidano zemljiško parcelo ob Tomšičevi ulici.

S prodajo objekta novemu lastniku ki želi spreminjati obstoječe poslovno pritličje (pisarniški prostori banke) v druge poslovne vsebine (lokali). Istočasno se skozi stavbo in dvorišče vzpostavlja nova »interna ulica-prehod« med Prešernovo in Tomšičevo. Investitor namerava del pritličja spremeniti v trgovino, restavracijo in lokal hitre prehrane, ostala nadstropja (1. in 2. nadstropje ter dve mansardni etaži) pa v manjše apartmaje oziroma hotelske kapacitete.

Kare 10: Sklepni del revitalizacije stavbe Prešernova 6 predstavlja postavitve nove zgradbe ob Tomšičevo ulico. Lokacijsko stavba sledi nekdanjemu odstranjenemu objektu tako po legi kot tudi gabaritno. Objekt je zasnovan kot nadaljevanje uličnega niza, etažnostno pa s svojo končno višino ne presega obstoječih slemen. V novi stavbi je predviden butični hotel. Pritličje je namenjeno parkiranju s spremljajočimi prostori, nadstropje sobam in skupnim prostorom hotela, drugo nadstropje z mansardo (osvetlitev preko frčad) pa samo sobam. Celoten program je zasnovan okrog osrednjega atrija nove stavbe.

Kare 23: Sedanji objekt študijske knjižnice s selitvijo dejavnosti v rekonstruirano stavbo Globusa ostaja brez vsebine. Obstoječi ZN za predmetno stavbo ne predvideva nobene druge namenske rabe. Predlagamo, da se obstoječa stavba na naslovu Tavčarjeva 41 poleg kulturne dejavnosti nameni tudi stanovanjskim (11), gostinskim (121), trgovskim in storitvenim (123) ter dejavnostim splošnega družbenega pomena (126).

Kare 29: Območju nekdanje Gradbene šole na Cankarjevi 2, ki je po veljavnem ZN namenjeno izključno šolski dejavnosti, se dodajo nove dejavnosti, tako da je območje namenjeno: gostinskim (121), trgovskim in storitvenim (123) ter dejavnostim splošnega družbenega pomena (126).

1.4. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti prostorske ureditve – predlagane spremembe

Za nemoteno delovanje predvidenih objektov znotraj obstoječe stavbne strukture mestnega jedra Kranja se zagotavlja priključitev na obstoječe omrežje, ki obsega:

- prometno omrežje,
- vodovodno omrežje za sanitarno in požarno vodo,
- odpadno in padavinsko kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje (NN in javna razsvetljava),
- plinovodno omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje oziroma omrežje zvez,
- odvoz odpadkov.

Vsi objekti se priključujejo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov, ki bodo podani s smernicami k tej spremembi ZN. Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

1.5. Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

Varstvo kulturne dediščine: Območje starega mestnega jedra je varovano kot celostna dediščina z Odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 19/83). Znotraj obstoječe stavbne strukture so zavarovani tudi posamezni objekti oziroma deli le teh. Pri rekultivaciji obstoječih objektov s predvidenim programom (ne le gradbeni temveč tudi vsebinski) je zaradi zagotovitve celostnega – kompleksnega varstva za predvidene posege potrebno v fazi PGD izdelati tudi konzervatorski načrt.

Varstvo narave: Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Posegi v kareju 23 mejijo na naravno vrednoto Kokra (EŠD 136) oziroma Kokra-soteska v Kranju (EŠD 1245), zavarovano območje Kanjon reke Kokre, ekološko pomembno območje Kokra spodnji tok (EŠD 27500).

Varstvo okolja in naravnih virov: Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter uporabi le teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje.

Varstvo pred hrupom: Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji skladno z veljavnimi zakonskimi predpisi upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Obravnavano območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom.

Varstvo zraka: V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za naprave, ki jih med gradnjo uporabljajo za pripravo gradbenega materiala. V zahtevano projektno dokumentacijo je potrebno vključiti tudi morebitne omilitvene ukrepe, ki zmanjšajo negativni vpliv na kakovost zraka

Varstvo pred naravnimi nesrečami in požarom: Predvidena prostorska ureditev mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti območja urejanja. Vsi objekti morajo biti grajeni potresno varno (projektni pospešek tal (g) = 0,225).

3, 4, 5, 6 GRAFIKA

7. STANJE PROSTORA

1.1 Uvod

Prikaz stanja prostora (v nadaljevanju PSP) je izdelan za območje oziroma objekte, ki so predmet spremembe Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja. PSP je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov in je izdelan po Pravilniku o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08) na podlagi javno dostopnih prostorskih podatkov.

1.2 Osnovni podatki

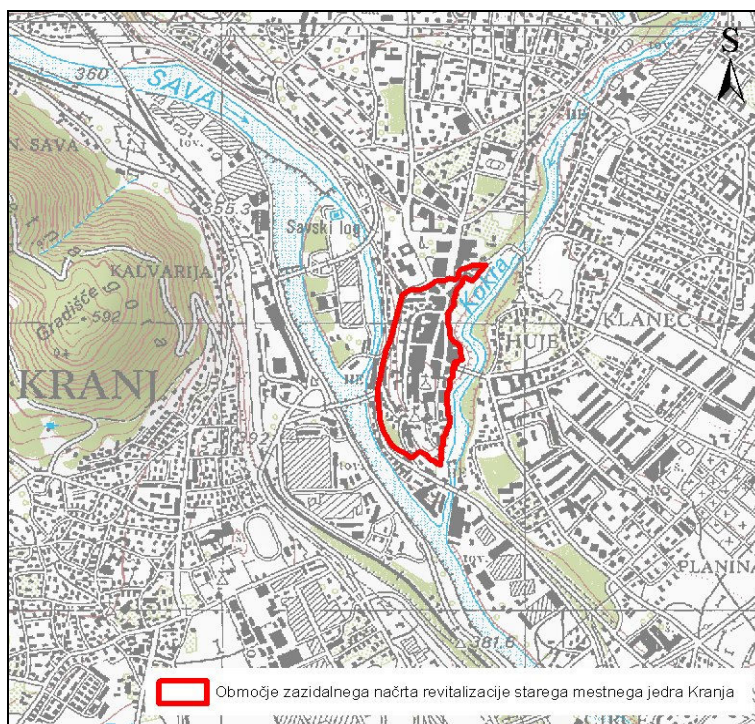
Staro mestno jedro Kranja se nahaja na dvignjenem pomolu med sotočjem reke Save in Kokre v katastrski občini Kranj. Predvidene spremembe prostorskih ureditev se načrtujejo na naslednjih objektih oziroma zemljiščih:

- Objekt Prešernova 6: Stavbe na zemljišču s parcelnimi štev. 227, 228 k.o. Kranj,
- Objekt Tomšičeva ulica: Stavbe na zemljišču s parcelnimi štev. 207 k.o. Kranj,
- Objekt Tavčarjeva 41: Stavbe na zemljišču s parcelnimi štev. 64/1, 65/1, 65/2, 65/4 k.o. Kranj,
- Objekt Cankarjeva 2: Stavba na zemljišču s parcelno štev. 128 k.o. Kranj.

Območje objekta na Prešernova 6 in predvidenega objekta na Tomšičevi ulici se nahaja na severnem delu območja mestnega jedra in se razprostira med Prešernovo in Tomšičevo ulico.

Stavba na Prešernovi 6 je več etažna zgradba v uličnem nizu. Zadnja fasada se prostorsko nadaljuje v odprt prostor dvoriščni prostor, zaključuje pa se z nepozidano zemljiško parcelo ob Tomšičevi ulici. Območje objekta Tavčarjeva 41 se nahaja na jugovzhodnem delu starega mestnega jedra med robom kanjona Kokre in Cerkvijo sv. Kancijana. V stavbi se sedaj nahaja študijski oddelek Osrednje knjižnice Kranj.

Območja objekta nekdanje Gradbene šole se nahaja na Cankarjevi 2 se nahaja jugovzhodno od območja gradu Kieselstein.



Slika 1: Prikaz območja Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja na širšem območju mesta Kranj.



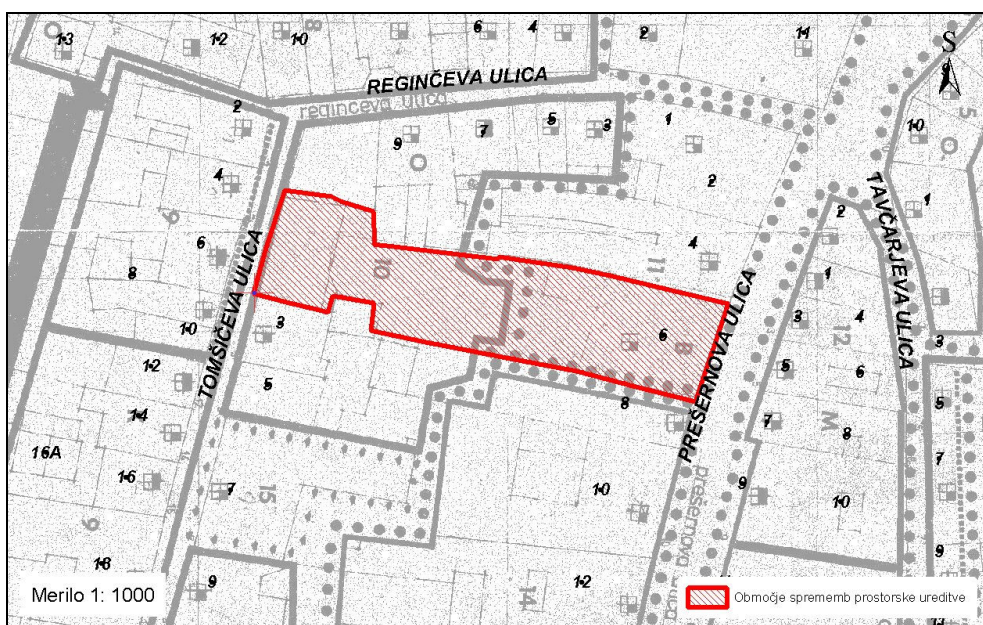
Slika 2: Prikaz objektov oziroma območja sprememb prostorske ureditve. Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

1.3 Raba prostora

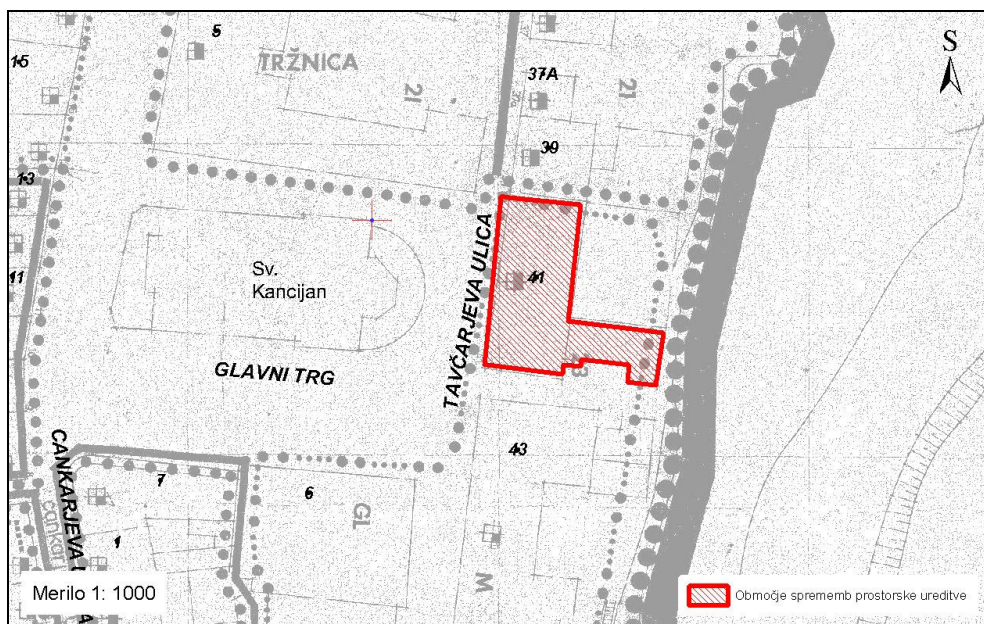
1.3.1 Prostorski akti

Veljavni prostorski akti na obravnavanem območju:

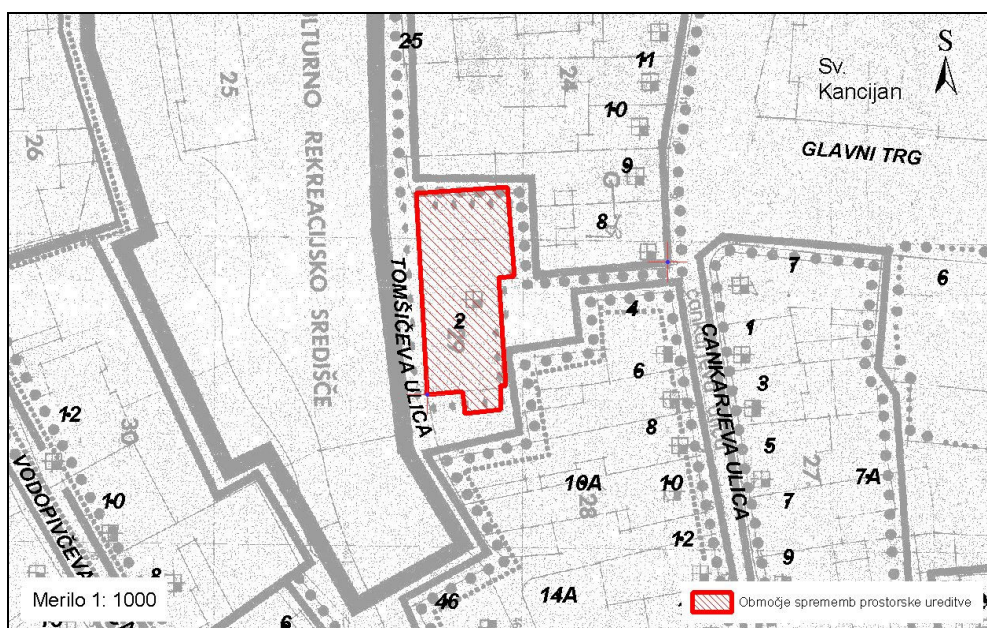
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03, 32/04, 22/06, 22/08, 33/10),
- Odlok o Zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 in 116/08).



Slika 3: Izrez iz načrta Funkcionalno coniranje za območje funkcionalnih karejev 10 in 11 Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.



Slika 4: Izrez iz načrta Funkcionalno coniranje za območje funkcionalnega kareja 23 Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.



Slika 5: Izrez iz načrta Funkcionalno coniranje za območje funkcionalnega kareja 29 Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

1.3.2 Namenska raba

Po veljavnem dolgoročnem in družbenem planu za območje Mestne občine Kranj je na območju starega mestnega jedra opredeljena mešano območje centralnih, družbenih in stanovanjskih dejavnosti.

Zazidalni načrt revitalizacije starega mestnega jedra Kranja deli celotno območje na 37 funkcionalnih karejev za katere je opredeljena posamezna obstoječa oziroma predvidena namenska raba.

Območje med Prešernovo in Tomšičevo ulico se nahaja v kareju 10 in 11. Zemljiški parceli 228 in 207 k.o. Kranj se nahajata v kareju 10 (območje opredeljeno za stanovanja), zemljiška parcela 227 k.o. Kranj pa se nahaja v kareju 11 (območje opredeljeno za trgovino).

Območje objekta Tavčarjeva 41 se nahaja v kareju 23 (območje opredeljeno za kulturo), območje objekta Cankarjeva 2 pa se nahaja v kareju 29 (območje opredeljeno za šolstvo).

1.3.3 Dejanska raba

Na obravnavanem območju je dejanska raba opredeljena kot pozidano in sorodno zemljišče. Vzhodni del kareja 23 meji na gozd vendar odstopanj med namensko rabo in dejansko rabo ni.

Vir podatkov: Dejanska raba, Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, stanje februar 2011 ([URL:http://rkg.gov.si/GERK/](http://rkg.gov.si/GERK/)).

1.4 Gospodarska javna infrastruktura

Območje starega mestnega jedra je opremljeno z prometno, komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo.

Na obravnavanem območju potekajo naslednje kategorizirane ceste:

- Prešernova ulica; zbirna mestna in krajevna cesta LZ 183840 Maistrov trg-Prešernova ul.- Glavni trg-Poštna ul.,
- Tomšičeva ulica; mestna in krajevna cesta LK 186140 Tomšičeva (na Cankarjevo),
- Tavčarjeva ulica; mestna in krajevna cesta LK 186200 Tavčarjeva (preko Poštne) na Cankarjevo odsek 186202 Tavčarjeva-Poštna-Cank2,
- Cankarjeva ulica; mestna in krajevna cesta LK 186150 Glavni trg -Cankarjeva - Trubarjev trg (Pungart), odsek 186151 Gl. trg -Trubarjev trg.

Na vseh ulicah poteka obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko, elektroenergetsko in plinovodno distribucijsko omrežje ter javna razsvetljava. Po Prešernovi in Tavčarjevi ulici pa poteka še srednje napetostno (20 kV) elektroenergetsko omrežje.



Slika 6: Prikaz vodovodnega in kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju. Vir: Komunala Kranj ([URL: http://gis.komunala-kranj.si/KomunalaKranj/frames.asp](http://gis.komunala-kranj.si/KomunalaKranj/frames.asp))



Slika 7: Prikaz plinovodnega in srednje napetostnega elektroenergetskega omrežja. Vir: GIS portal občine Kranj (URL: <http://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Kranj>)



Slika 8: Prikaz telekomunikacijskega omrežja. Vir: GIS portal občine Kranj (URL: <http://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Kranj>)

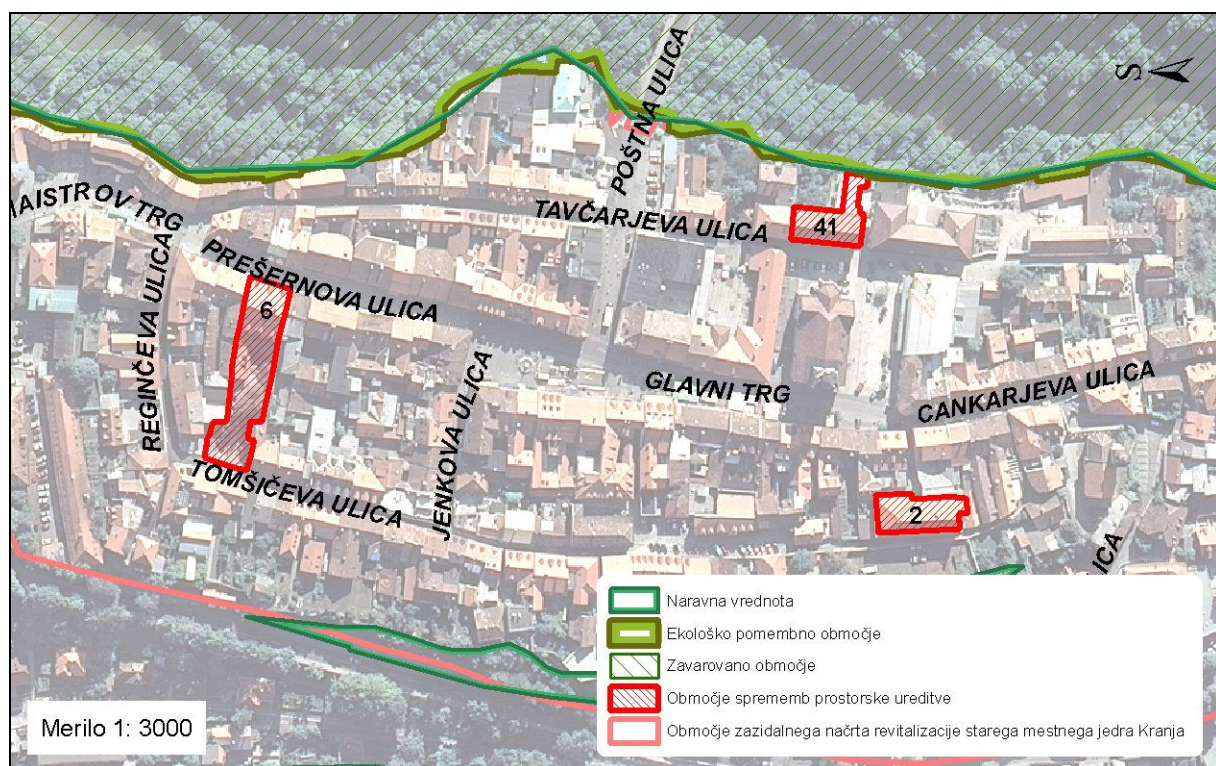
1.5 Varstveni režimi

1.5.1 Varovanja narave

Na obravnavanem območju sprememb prostorskih ureditev ni naravnih vrednot, zavarovanih območji, posebnih zavarovanih območji Natura 2000 ter ekološko pomembnih območji. Posegi na kareju 23 na vzhodni strani mejijo na naslednje varovana območja:

- naravna vrednota Kokra (Reka Kokra od povirja v Karavankah do izliva v Savo, levi pritok Save ešd 136),
- naravna vrednota Kokra - soteska v Kranju (Soteska Kokre v konglomeratu v Kranju ešd 1245),
- ekološko pomembno območje Kokra- spodnji tok (ešd 27500),
- zavarovano območje Kanjon reke Kokre (Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik Uradni vestnik Gorenjske, št.19/83).

Vir podatkov: Agencija RS za okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, stanje februar 2011, (<http://gis.arso.gov.si/wfs?STORE=ARSOGIS>).



Slika 9: Prikaz območji varovanj narave

5.2 Varovanje kulturne dediščine

Na obravnavanem območju sprememb prostorskih ureditev so evidentirane naslednje enote kulturne dediščine:

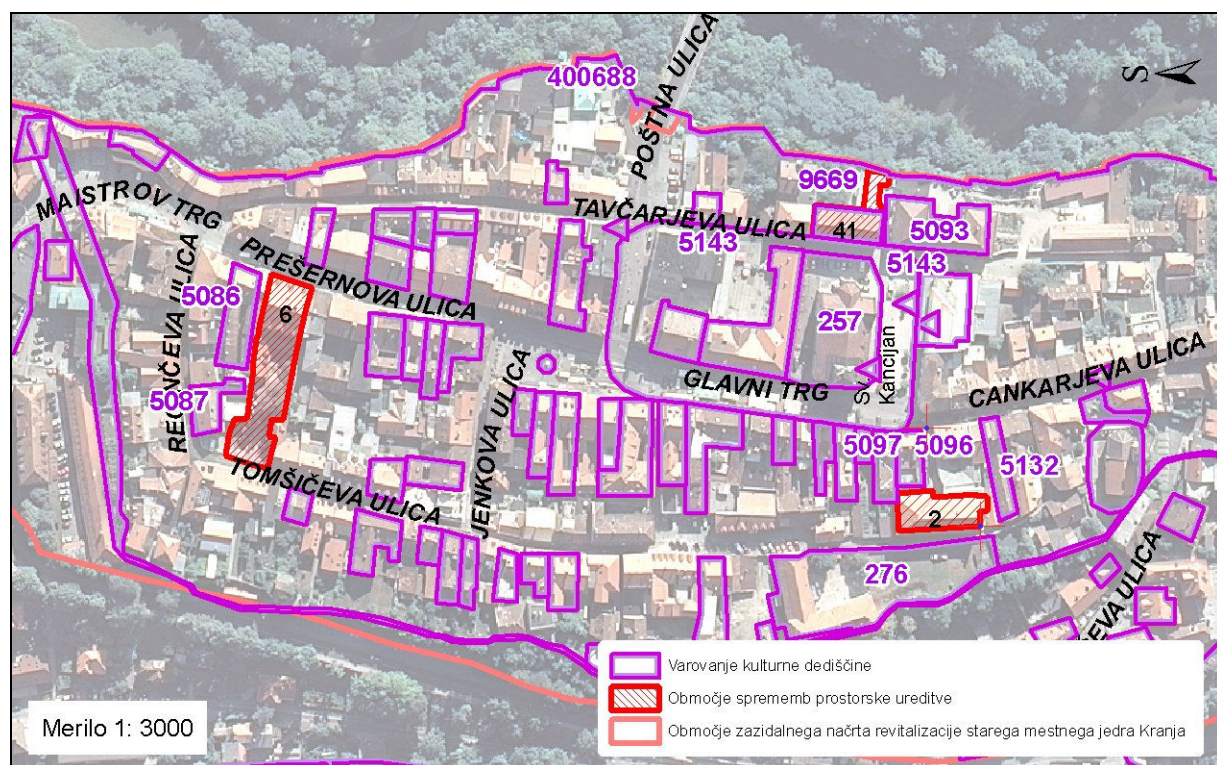
- Mestno jedro (Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik Uradni vestnik Gorenjske, št. 19/83-195, ešd 274),
- Arheološko najdišče Kranj (ešd 400688),
- Palača Tavčarjeva 41 (ešd 9669).

Enote kulturne dediščine, ki mejijo na območje sprememb prostorskih ureditev:

- Hiša Prešernova 4 (ešd 5086),

- Rojstna hiša Janeza Puharja (ešd 5087),
- Župnišče Tavčarjeva 43 (ešd 5093),
- Staroslovanska nekropola (ešd 5143),
- Cerkev sv. Kancijana (ešd 275),
- Hiša Glavni trg 9 (ešd 5097),
- Hiša Glavni trg 8 (ešd 5096),
- Hiša Cankarjeva 8 (ešd 5132),
- Grad Kieselstein (ešd 276).

Vir podatkov: Register nepremične kulturne dediščine (Rkd), Ministrstvo za kulturo, stanje december 2010 in spletni portal registra nepremične kulturne dediščine februar 2011 (URL: <http://giskds.situla.org/giskd/>).



Slika 10: Prikaz območji varovanj kulturne dediščine

8. NADREJENI AKT

DOLGOROČNI IN DRUŽBENI PLAN ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE KRANJ

Izhodišče:

Dolgoročni plan Mestne občine Kranj je temeljni prostorski razvojni dokument občine, s katerim se določajo osnovne usmeritve za urejanje prostora in varstvo okolja.

Območje urejanja:

Dolgoročni plan Mestne občine Kranj določa usmeritve za celotno območje občine, med drugim tudi za ureditveno območje naselja Kranj.

Usmeritve za varstvo naravnih vrednot in kulturne dediščine:

Posebej se bo Mestna občina Kranj zavzela za celotno varstvo z vključevanjem kulturne dediščine in naravnih vrednot v materialno okolje s pripravo programov za revitalizacijo, rehabilitacijo ali renaturacijo.

Strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine so sestavni del prostorskih sestavin planske dokumentacije ter izhodiščno gradivo za pripravo izvedbenih prostorskih aktov.

Fizična ali pravna oseba mora v postopku izdaje dovoljenja za poseg v prostor na zavarovanem območju, pridobiti kulturno varstveno soglasje.

Enake določbe veljajo tudi za območja narave.

Usmeritve za urejanje voda:

Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegom v prostor zagotoviti potrebne proti erozijske ukrepe.

Pri urejanju in načrtovanju poselitve je potrebno upoštevati vodno gospodarske omejitve. Vodotok Save ima varstveni pas v širini obrečnega gozda oziroma obrečne vegetacije, vendar ne več kot 40m od zgornjega roba brežine.

Usmeritve za razvoj infrastrukturnega omrežja:

Infrastrukturalna omrežja naj se razvijajo v skladu s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Obnova infrastrukturne opreme naj se izvaja po načelu celovitosti opreme posameznih območij. Za obstoječe in planirane infrastrukturne vode in naprave je pri poseganju v prostor treba upoštevati v tem planu določene varstvene pasove in pogoje upravljavcev naprav.

Usmeritve za razvoj dejavnosti:

Z Urbanistično zasnovo se določa globalno namensko rabo, organizacijo dejavnosti in oblikovne pogoje za urejanje prostora.

V okviru UN Kranj je določena tudi makro celota 06 JE Jedro.

Pri načrtovanju razvoja je potrebno upoštevati delitev mesta na ožje staro mestno jedro, ki predstavlja kulturni in zgodovinski spomenik, na urbano središče ter na okolico.

Urbanistična zasnova mesta temelji na splošnih razvojnih dolgoročnih ciljih občine, strategiji zasnove varstva okolja in urejanja prostora, na usmeritvah razvoja gospodarskih in družbenih dejavnosti, predvsem pa na napovedi rasti gibanja prebivalstva ter na projekcijah razvoja gospodarskih in družbenih dejavnosti, ki so bili konfrontirani z urbanističnimi standardi in normativi ter razporejeni v prostor. Globalna opredelitev urbanistične zasnove

mesta Kranja kot celote je razvoj znotraj obstoječega mestnega tkiva in postopna preobrazba mestnega tkiva od znotraj navzven.

Poglavitna usmeritev mesta Kranja je v optimalizaciji izkoristila vse možnosti zgostitve ter v varovanju človekovega okolja (odnos do zelenih površin, rekreacijskih con, zmanjšanje stopnje onesnaženosti, zadostni odmiki zgradb med seboj). Kot trajna naloga se določa tudi prenova neustrezno in nesmotrno izoblikovanega mestnega tkiva (stara Sava), ki predstavlja dragocen, še neizkoriščen potencial za zaokrožanje in povezovanje sedaj določenih mestnih predelov. Čeprav ne moremo računati na obsežnejše oblike prenove v okviru večjih rekonstrukcij, v smislu rušenja in nadomeščanja starejšega stanovanjskega fonda, pa si moramo prizadevati s prenovo in sanacijo povečati smotrno rabo površin in grajenih struktur.

Do sprejetja novih PIA velja ZN REVITALIZACIJE STAREGA MESTNEGA JEDRA KRANJA

9. STROKOVNE PODLAGE

- Idejna zasnova območja Prešernova 6, AB Nadižar, št. P-26/2009, april 2010,
- Odlok o Zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08, 116/08),
- Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranj za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 19/83),
- Dolgoročni in družbeni plan za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/3, 32/04, 22/06, 22/08, 33/10),
- Urbanistični načrt Kranja (Uradni list RS, št. 76/03).

10. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	POSILANO DNE	PREJETO DNE	POSILANO DNE	PREJETO DNE
		SMERNICE		MNENJA	
1	Ministrstvo za kulturo	28.2.2011	-		
2	Zavod RS za varstvo narave	28.2.2011	7.3.2011		
3	RS, Ministrstvo za obrambo, Sektor za civilno obrambo	28.2.2011	3.3.2011		
4	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	28.2.2011	9.3.2011		
5	Elektro Gorenjska	28.2.2011	9.3.2011		
6	Telekom Slovenije	28.2.2011	11.3.2011		
7	Komunala Kranj, PE Vodovod	28.2.2011	10.3.2011		
8	Komunala Kranj, PE Kanalizacija in čistilne naprave	28.2.2011	7.3.2011		
9	Domplan, PE Energetika	28.2.2011	24.3.2011		
10	Mestna občina Kranj	28.2.2011	17.3.2011		

VLOGA ZA IZDAJO ODLOČBE GLEDE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

21	Ministrstvo za okolje in prostor (za CPVO)	28.2.2011	-		
----	---	-----------	---	--	--

1.6 POVZETEK SMERNIC

1.6.1 Ministrstvo za kulturo, -

-

Poročilo o upoštevanju smernic:

-

Mnenje štev.

1.6.2 Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, št. 2-III-103/2-O-11/MB, dne 7.3.2011

V skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 -UPB2; v nadaljevanju ZON) in na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) se podajajo naravovarstvene smernice k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

Predmet sprememb in dopolnitev so posamični posegi v prostor, v karejih 10, 11, 23 in 29 veljavnega zazidalnega načrta, Območje kareja 23: Sedanji objekt študijske knjižnice 5 selitvijo dejavnosti v rekonstruirano stavbo Globusa ostaja brez vsebine. Obstoječi ZN za predmetno stavbo ne predvideva nobene druge namenske rabe. Obstoječa stavba na naslovu Tavčarjeva 41

se bo poleg kulturne dejavnosti namenila tudi stanovanjskim, gostinskim, trgovskim in storitvenim dejavnostim ter dejavnostim splošnega družbenega pomena. Navedeni objekt meji na zavarovano območje kanjon Kokre (Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik Ur. vestnik Gorenjske št. 19/1983), na naravno vrednoto št. 1245 Kokra - soteska v Kranju in na naravno vrednoto št. 136 V Kokra (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS 111/04, 70/06, 58/09, 93/10).

V kolikor bi prišlo do rekonstrukcije le-tega naj se vključijo zgoraj navedene konkretne varstvene usmeritve v osnutek odloka kot merila in pogoji:

- Zaradi pogostosti podorov v soteski Kokre, kar kaže na nestabilnost konglomeratnega pobočja, naj se izdela pred gradbenimi posegi na obstoječih objektih in ob njihovih rekonstrukcijah v območju konglomeratnih teras poročilo o geomehanskih raziskavah z oceno možnosti posega.
- Vsi infrastrukturni vodi javnega značaja (kanalizacija, elektrika, ...) naj se speljejo po obstoječih ulicah stran od konglomeratnih teras, ker bi lahko škodljivo vplivali na njihovo stabilnost.
- Vse meteorne vode s streh in s tal naj se spelje stran od konglomeratnih teras, ker bi lahko pronicanje voda skozi porozni konglomerat načelo stabilnost konglomeratnih pobočij.
- Drevesne vegetacije naj se ohranijo v območjih naravnih vrednot zaradi ohranjanja dinamičnega ravnotežja v smislu stabilnosti pobočij obeh teras. Ob morebitni sanaciji drevja se pridobi strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave OE Kranj.

Gradbeni material se ne odlaga v sotesko niti na konglomeratni terasi, ampak se odpelje na urejeno deponijo.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Zahteva po izdelavi geomehanskih raziskav v območju nestabilnih konglomeratnih pobočij je vključena že v predhodno (zadnjo spremembo odloka). Vključene pa so usmeritve glede stabilnosti pobočij obeh teras z ohranjanjem drevesne vegetacije.

Mnenje štev.

1.6.3 RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, št. 351-530/2011-2, dne 3.3.2011

Skladno z 58. in 61. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 in 70/08 -ZVO-1B) vam v nadaljevanju posredujemo smernice s področja obrambe, ki jih je treba upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranj:

- Za vsako novogradnjo ali nadzidavo katere višina nad terenom presega 25,00 m v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi je treba pridobiti pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo. Za širše območje šteje oddaljenost 2000 m od navedenih območij.

Določba prejšnje alineje ne velja v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, ki se nahajajo izven naselij na vzpetinah.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Vsebinsko, ki nalaga obveznost pridobitve projektnih pogojev in soglasja v širšem območju vojašnice se vključi v besedilni del odloka.

Mnenje štev.

1.6.4 RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, št. 350-57/2011-2-DGZR, dne 9.3.2011

Na podlagi 58. člena v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 -ZVO-1B, 108/09, 80/10 -ZUPUDPP) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni

list RS, št. 51/06 -UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 -UPB, 9/11) podajajo naslednje smernice:

Področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- opredeliti je treba cono potresne ogroženosti in projektni pospešek tal ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje
- v novih objektih, ki so določeni s predpisi, je treba graditi zaklonišča. V ostalih novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče take, da zdrži rušenje nanjo (64. in 68. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 -UPS, 97/10) in Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96);
- opredeliti je treba možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način.

Področje varstva pred požarom:

- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 -UPS, 9/11) in pri tem upoštevati tudi določila:
- 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) - zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) in zahteve od 3. do 12. člena II. poglavja in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) -zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) - zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Cona potresne ogroženosti (projektni pospešek) je bila za potrebe projektiranja umeščena v določila odloka. Prav tako so dodana splošna določila glede gradnje zaklonišč, varstva pred naravnimi nesrečami in varstva pred požarom.

Mnenje štev.

1.6.5 Elektro Gorenjska, št. EAD-570929/573993, dne 9.3.2011

V skladu z 58. in 61a. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS 33/2007 in 108/2009) vam dajemo naslednje smernice:

- Območje sprememb in dopolnitev ZN posega v štiri funkcionalne kareje: funkcionalna kareja 51. 10 in 11, se namenita stanovanjskim (11), gostinskim (121), trgovskim in storitvenim (123) ter dejavnostim splošnega družbenega pomena (126), kareju 23 se poleg kulturne dejavnosti dodajo se stanovanjska (11), gostinska (121), trgovska in storitvena (123) ter dejavnosti splošnega družbenega pomena (126), kareju 29 So poleg šolske dejavnosti dodajo se gostinska (121), trgovska in storitvena (123) ter dejavnosti splošnega družbenega pomena (126).
- Odjemalci, na obravnavanem območju se z električno energijo napajajo preko NN kableskega omrežja iz dveh transformatorskih postaj, in sicer: T0932 TP Postna ulica in T0535 TP Gledališče. Istočasno z revitalizacijo obstoječih objektov naj se predvidi posodobitev obstoječega napajalnega SN in NN omrežja.
- Predvideni novi odjemalci se bode napajali z električno energijo iz obstoječega NN omrežja. Za večje porabnike se predvidijo ločeni izvodi iz transformatorskih postaj. Način oskrbe novih objektov z električno energijo bo določen, ko bodo poznane potrebe po električni energiji, ter v skladu s soglasjem za priključitev. Za vse spremembe in novogradnje elektroenergetskega omrežja je potrebno izdelati oziroma naročiti projekt elektrifikacije, ki mora biti pregledan in potrjen s strani Elektro Gorenjske.
- Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih kablovodov in naprav ter naročiti zakoličbo elektroenergetskih kablovodov. Kjer se bode gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih kablovodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v

bližini elektroenergetskih kablovodov in naprav mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

- Podrobne informacije o trasah elektroenergetskih kablovodov si pridobite v Elektro Gorenjska d.d., Služba za dokumentacijo.

Na celotnem območju, ki se ureja z Zazidalnim načrtom revitalizacije starega mestnega jedra Kranja so dovoljene gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve elektroenergetske infrastrukture v javni rabi, za katere ni predvidena izdelava prostorskega akta.

Poročilo o upoštevanju smernic:

V odlok se glede napajanja z električno energijo vnesejo določila glede konkretnih TP, ki oskrbujejo predmetne kareje 10, 11, 23 in 29, in sicer: T0932 TP Poštna ulica oziroma T0535 TP Gledališče. Istočasno z revitalizacijo obstoječih objektov se predvidi posodobitev obstoječega napajalnega SN in NN omrežja. Ostale smernice se predmet izvedbene projektne dokumentacije in se upoštevajo pri pridobitvi mnenja k PGD.

Mnenje štev.

1.6.6 Telekom Slovenije, št. 38/06-BD-00141201003010006, dne 11.3.2011

Na podlagi: 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZP Načrt (Uradni list RS, 33/2007), 49b., 49c., 50. in 50a. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1 B (Uradni list RS, št. 126/2007), 75. in 83. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom (Uradni list RS, št. 43/2004 in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/2004) ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja:

- Po zemljiščitih območja potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d., katere je potrebno v primeru gradbenih posegov pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi. Morebitno potrebno prestavitve in zaščito obstoječih telekomunikacijskih naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji Telekoma Slovenije d.d.. Za prestavitve obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
- Ob izdelavi PGD/PZI je obvezno potrebno upoštevati najmanjše dovoljene odmike ostalih komunalnih naprav od obstoječih telekomunikacijskih naprav. Križanje mora biti izvedeno tako, da ostale komunalne naprave poteka pod zemeljskimi telekomunikacijskimi kablji. Natančen način zaščite telekomunikacijskih naprav bo dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oz. izvajalca del in nadzornega Telekoma Slovenije d.d. OE Kranj. Križanja ostalih komunalnih naprav z obstoječimi telekomunikacijskimi vodi mora pred zasutjem gradbene jame ogledati nadzorni Telekom Slovenije d.d., OE Kranj. Ugotovitve ogleda vpiše v gradbeni dnevnik izvajalca del.
- Novi objekti, ki se načrtujejo morajo že v fazi projektiranja predvideti priklop s cevmi in jaški na obstoječo kabelsko kanalizacijo Telekoma Slovenije. Instalacije morajo projektirati v skladu z namenom in potrebami objekta. Projekt mora poskrbeti, da se prehod med zunanjim omrežjem in instalacijo izvede v ustrezen telekomunikacijski prostor ali za to namenjeni omari, kjer obstaja možnost montaže delilnika za vključitev omrežja, ki je lahko klasično bakreno ali z optičnimi vlakni.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d..

Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, ter nadzora bremenijo investitorje posegov v prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Besedilni del se dopolni z usmeritvami glede pogojev upravljavca TK omrežja, kot usmeritve za pripravo ustrezne dokumentacije k PGD.

Mnenje štev.

1.6.7 Komunalna Kranj, PE Vodovod, št. 4/829/02/UJ, dne 10.3.2011

Na podlagi 1. člena in III. odstavka 3. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 80/99, s spremembami), 50. in 51. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), 17. člena Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj p.o. v Komunalno Kranj javno podjetje d.o.o. (Ur. l. RS, št. 511/2000), ter Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 51. 48/101. na zahtevo MESTNE OBČINE KRANJ. Slovenski trg 1. 4000 Kranj se izdajo vodovodne smernice:

- Na lokaciji objekta Prešernova 6 se bo s postavitvijo novega objekta ob Tomšičevi ulici posegalo v obstoječe priključek vode. Zagotovi se ustrezen prostor med objektom in Tomšičevo ulico, da bo možna vgradnja zunanjega jaška dimenzij 2,80 x 1,50 x 1,80 m za predstavitev obstoječega vodomera. Jašek ne sme biti lociran v vozni ali parkirni površini niti ne v objektu.

Za objekt nekdanje študijske knjižnice v mestu Kranj (Tavčarjeva 41) in nekdanje Gradbene šole na Cankarjevi 2 se predvidi nova ustrezna priključitev vode. V primeru, da se objekt razdeli na več ločenih lastniških enot se za posamezno enoto predvidi samostojno merilno mesto vode. Vsa merilna mesta morajo biti locirana v skupnem zunanjem vodomernem jašku.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Besedilni del se dopolni z usmeritvami glede pogojev izvajalca javne službe s področja zagotavljanja vodooskrbe. Dodajo se tudi zahteve glede projektiranja, ki mora upoštevati tudi ustrezen prostor za vgradnjo zunanjega vodomernega jaška.

Mnenje štev.

1.6.8 Komunalna Kranj, PE kanalizacija in ČN, št. 5/33826-53/2011/BB, dne 7.3.2011

Na podlagi 49.b, 50. in 50.a členov Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04, s spremembami), 17. člena Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p.o. v Komunalno Kranj, javno podjetje, d.o.o. (Ur. l. RS, št. 1/2000), ter Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 85/2004) na zahtevo zgoraj navedenega vlagatelja izdaja naslednje smernice:

- V obravnavanem območju morajo biti vsi objekti priključeni na omrežje fekalne kanalizacije Mestne občine Kranj pod pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod Komunale Kranj, j.p., d.o.o.
- Padavinske vode z utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja preko lovilca olj, s strešin pa neposredno.
- Gradbena dela se morajo izvajati tako, da se ne poškoduje obstoječega območja. Po končanih delih mora biti trasa kanalizacije urejena tako, da je dostop do omrežja neoviran. Po končanih delih je investitor dolžan na svoje stroške dokumentirati vse nastale spremembe v katastru kanalizacije.
- Upoštevati je potrebno Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS 109/2007).
- Upoštevati je potrebno PRAVILNIK za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javne kanalizacije.

Upoštevati je potrebno Odlok o odvajanju in čiščenju komunalno odpadnih voda ter padavinskih voda na območju Mestne občine Kranj (Ur. l. RS št. 85/2004).

Poročilo o upoštevanju smernic:

Besedilni del se dopolni z usmeritvami glede pogojev izvajalca javne službe za odvajanje in čiščenje odpadnih voda in tudi priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje.

Mnenje štev.

1.6.9 DOMPLAN, št. 48/36-11, dne 24.3.2011

Na podlagi določil Energetskega zakona, Zakona o prostorskem načrtovanju, Splošnih pogojev za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 40/10) in Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Kranj (Ur.l. RS št. 40/10) kot sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina v MO Kranj podajamo naše smernice k spremembam in dopolnitvam navedenega prostorskega akta.

V opisu prostorskih ureditev v območju navedenega prostorskega akta je potrebno upoštevati določila Odloka o dejavnosti sistema operatorja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju MO Kranj (Ur. l. RS št. 54/09), predvsem določila o obveznem priključevanju na plinovodno omrežje (13. člen) in določila, v katerih primerih priključevanje ni obvezno (33. člen).

Za priključevanje mora vsak investitor s sistemskim operaterjem skleniti pogodbo za priključitev njegovega objekta na plinovodno omrežje in pogodbo o dostopu do distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

Za načrtovanje plinovodne infrastrukture in usklajevanje tras je pristojna družba Domplan d.d., PE Inženiring, g. Luka Šink.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Zahteva glede ogrevanja skladno z Odlokom o dejavnosti sistema operatorja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju MO Kranj je vnešena v določila odloka.

Mnenje štev.

1.6.10 Mestna občina Kranj, št. 3505-2/2010-46/05, dne 17.3.2011

Smernice se izdajajo na podlagi 14. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Kranj (Uradni list RS 51. 49/07, 35/08 in 86/09), 16. člena Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Kranj (Ur. list RS, 51. 20/2000, 20/2006 in 7012/07) ter 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZP Načrt-A, Uradni list RS, 51. 33/2007, 108/2009), za načrtovanje predvidene prostorske ureditve v okviru sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, 51. 7/83 in Uradni list RS, 51. 48/08-obvezna razlaga in 116/08) (v nadaljevanju ZN) s področja gradnje, vzdrževanja in varstva občinskih cest na obravnavanem območju:

- Pri načrtovanju prostorskih ureditev je potrebno upoštevati specifičnost območja starega mestnega jedra Kranja na področju občinskih cest in predvsem urejanja prometa na njih, saj Odlok o ureditvi in varnosti cestnega prometa v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 39/05, 2/06, 70/07, 62/08 in 121/08) to območje v pretežnem delu določa kot območje za pešce. Neomejeno zadrževanje z motornimi vozili je dovoljeno le stanovalcem s stalnim ali začasnim prebivališčem. Stanovalci s stalnim ali začasnim prebivališčem, ki imajo garažo ali zagotovljen parkirni prostor na parceli, ki pripada stavbi, morajo vozila parkirati na teh prostorih (prvi odstavek 5. člena odloka). V območje za pešce je dovoljen enkraten ali občasen vstop (9. člen odloka). Z Odredbo o višini in načinu plačevanja vstopa in kratkotrajnega parkiranja na javnih

površinah v območju za pešce (Uradni list RS, št. 62/08) je določena višina in način plačevanja vstopa in kratkotrajnega parkiranja na javnih površinah v območju za pešce in dana pooblastilo županu, da določi maksimalno število vozil, ki se lahko naenkrat nahajajo v območju za pešce, razen vozil stanovalcev s stalnim ali začasnim prebivališčem. Navedene določbe veljavnega odloka in odredbe v veliki meri vplivajo na predlagane spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta predvsem v točkah, ki se nanašajo na hotelske in apartmajske kapacitete. Četudi bodo v predvidenih objektih ali na parcelah, ki pripadajo tem objektom, planirana parkirna mesta oziroma garaže, se vedno ne bo glede na določbe odloka o ureditvi prometa zagotovljena možnost vožnje in parkiranja. Oba odloka bo potrebno uskladiti. Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so priložnost za določitev pogojev za ureditev tlakov, določenih poroznih infrastrukturnih objektov (javne razsvetljave, varovalnih in drugih ograj, ekoloških otokov,...), začasnih objektov (odprtih sezonskih gostinskih vrtov, odrov, prireditvenih prostorov) in urbane opreme (kolesarnice, telefonske govornice, transparenti,...).

Poročilo o upoštevanju smernic:

Določila, ki obvezujejo stanovalce, najemnike in uporabnike karejev (tako v predvidenih spremembah kot vse ostale) z dopolnitvami odloka obvezujemo, da so vse prometne ureditve podrejene specifičnosti območja starega mestnega jedra Kranja, kot tudi vsem občinskim predpisom, ki tangirajo te ureditve. Ostale zahteve glede določitve pogojev za ureditev tlakov, določenih poroznih infrastrukturnih objektov (javne razsvetljave, varovalnih in drugih ograj, ekoloških otokov,...), začasnih objektov (odprtih sezonskih gostinskih vrtov, odrov, prireditvenih prostorov) in urbane opreme so bile urejene z razpisanim javnim natečajem in izvedbo ki je še v teku.

Mnenje štev.

11, 12. POVZETEK ZA JAVNOST

13. POTEK POSTOPKA

Postopek priprave spremembe predmetnega prostorskega akta se je pričel s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja, ki ga je 3.1.2011 sprejel župan Mestne občine Kranj g. Mohor Bogataj.

V skladu z določili Sklepa o pričetku postopka so za posredovanje smernic pozvani nosilci urejanja prostora, opredeljeni po tem programu, in sicer:

1. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
2. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj
3. Ministrstvo za obrambo, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
5. Elektro Gorenjska, Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj
6. Telekom Slovenije, PE Kranj, Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj
7. Komunala Kranj, PE Vodovod, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj
8. Komunala Kranj, PE Kanalizacija in ČN, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj
9. Domplan, PE Energetika, Bleiweisova 14, 4000 Kranj
10. Mestna občina Kranj, Oddelek za razvoj in investicije, Slovenski trg 1, 4000 Kranj

Ob vlogi za pridobitev smernic je tudi Ministrstvo pristojno za okolje in prostor zaproseno za odločitve o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

S spremembami in dopolnitvami Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja v kareje 10, 11 in 23 vstopamo z dodatnimi dejavnostmi v kolikor so le te določene oziroma jih v primerih, ko so bile eksaktno določene pa se ta program ukinja (banka, knjižnica) šele določamo. Predlagamo, da so v vseh omenjenih karejih dovoljene:

- stanovanjska (11)
- gostinska (121),
- trgovsko-storitvena (123) in
- dejavnosti splošno – družbenega pomena (126).

S spremembami in dopolnitvami Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja pa v kareju 29 vstopamo z dodatnimi dejavnostmi, ki obsegajo:

- gostinska (121),
- trgovsko-storitvena (123) in
- dejavnosti splošno – družbenega pomena (126).

Smernice so v zakonskem roku podali vsi navedeni nosilci urejanja prostora razen Ministrstva za kulturo. S strani pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Kranj pa je bilo pridobljeno že predhodno mnenje k posegom v kareju 10, 11.

Pridobljene smernice so bile upoštevane pri izdelavi strokovnih podlag in dopolnjenega osnutka sprememb Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja. Dopolnjen osnutek sprememb ZN je bil izdelan v marcu 2011. Prvo branje z obravnavo na Svetu Mestne občine Kranj je bilo opravljeno 30.3.2011. V sklopu razprave in svetniških vprašanj so bila izpostavljena sledeča vprašanja:

- prostor mestnega jedra naj se ureja celostno, slednje bo zagotovljeno z novim izvedbenim prostorskim aktom katerega aktivnosti so se pričele pri strokovnih službah MOK že v juniju 2010,
- problematika glasbene šole ostaja odprta, z navedenim aktom je podana možnost umestitve tega programa tudi v kareje, ki so predmet spremembe ZN,
- pri pripravi tokratnih sprememb je potrebno posvetiti posebno pozornost tudi prometni problematiki predvsem glede na to da se v kareju 10 načrtuje hotel, ureditev mora biti podrejena obstoječi prometni zasnovi MOK,
- pojavlja se bojazen, da ni nabor predvidenih dejavnosti za predmetne kareje preširok, oziroma v neskladju z namerami lastnikov,
- predvideni program se načrtuje tudi z upoštevanjem odprtega uličnega prostora pred temi kareji (dodatni letni vrtovi, ...),
- svetnikom je potrebno dostaviti pridobljene smernice oziroma mnenje pristojne kulturno varstvene službe,
- izpostavljeno je bilo tudi vprašanje o izdelovalcu osnovnega ZN, ki ga je na osnovi strokovnih zasnov in podlag Fakultete za arhitekturo prav tako pripravil Domplan.

Na vsa svetniška vprašanja je bilo odgovorjeno na seji sveta, njihova priporočila pa se tudi odražajo v dopolnjenem osnutku oziroma nadaljnjih fazah postopka sprememb ZN.

Javna razgrnitev bo potekala med 15.4. – 4.5.2011. Javna razprava bo potekala 20.4.2011.

14. IDEJNA ZASNOVA za Prešernovo 6 (kare 10 in 11)