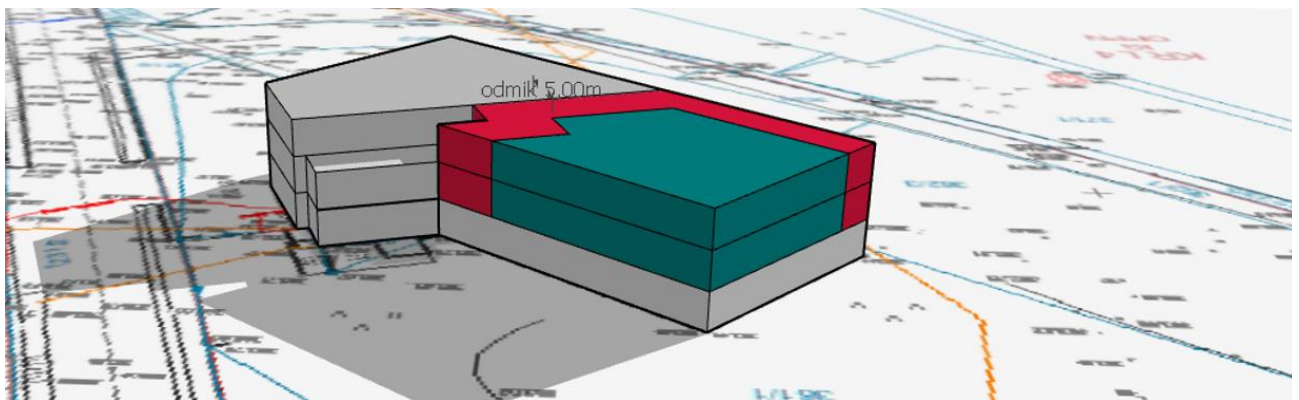


ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev
na območju gospodarske cone Kranj - Labore
(del EUP KR L3 - zemljišče s parcelno št. 361/1-del, k.o. Stražišče)



Naziv elaborata lokacijske preveritve:

Elaborat lokacijske preveritve na območju gospodarske cone Kranj - Labore (del EUP KR L3- zemljišče s parcelno št. 361/1-del, k.o. Stražišče)

Pobudnik, naročnik:

PROMIT BENZ d.o.o. Brezovica,
Na Lazih 8, 1351 Brezovica pri Ljubljani

Izdelovalec:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.
PE Ilirska Bistrica, Vojkov drevored 2, 6250 Ilirska Bistrica

PROSTORU D.O.O.
PROSTORSKO
URBANISTIČNO
KRAJINSKO IN
ARHITEKTURNO
NAČRTOVANJE

Izdelovalec dopolnitve 2, marec 2023:

V PROSTORU KA, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.
Vojkov drevored 2, 6250 Ilirska Bistrica

Odgovorni vodja projekta:

DARJA BLATNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1612



Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov :

3290

Sklep sprejel:

Občinski svet Mestne občine Kranj, _____seja, dne _____

Objava:

Uradni list RS, št. _____

Št. projekta:

22/PA-004-lp

Datum:

avgust, 2022 / dopolnitev – december, 2022 / dopolnitev2 – marec 2023

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNO

Osnovni podatki o projektu
Kazalo vsebine

TEKSTUALNI DEL

1. Namen in cilj lokacijske preveritve
2. Območje lokacijske preveritve
3. Predstavitev investicijske namere
4. Kronološki zapis pridobivanja gradbene dokumentacije in gradnje
5. Veljavni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokacijske preveritve
6. Navedba oz. predlog individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev
7. Utemeljitev predloga lokacijske preveritve
8. Utemeljitev, da individualna odstopanja ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora
9. Seznam podatkovnih virov in dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

GRAFIČNI DEL

List 1: Katastrski prikaz s prikazom območja lokacijske preveritve, M 1:1000

List 2: Digitalni ortofoto posnetek s prikazom območja lokacijske preveritve in shematskim prikazom predvidene ureditve, M 1:1000

List 3: Ureditvena situacija, M 1:500

PRILOGE - GRAFIČNI DEL

1. Območje lokacijske preveritve v vektorski obliki
2. Izvorno območje za lokacijsko preveritev
3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve

PRILOGE – STROKOVNE PODLAGE

1. Lokacijska informacija za gradnjo objektov oz. izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih (Mestna občina Kranj, št. 3501-701/2020-2404104, datum 29.6.2020),
2. Geodetski načrt (izdelovalec Avant geo d.o.o., Ribnica, št. proj.: 35-2018, maj 2021),
3. 3.1 - Lokacijsko dovoljenje (Občina Kranj, št. proj.: 351-246/93-04/11 z dne 25.5.1993),
 - Sprememba lokacijskega dovoljenja (Občina Kranj, št. proj.: 351-246/93-04/11, 22.11.1993),
 - Načrt: Predvidena zazidalna situacija - del lokacijske dokumentacije (izdelovalec Domplan Kranj, št. projekta M/4-20/93-S, oktober 1993)
- 3.2 - Projekt za PGD Rekonstrukcija stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja za

- spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja prizidka (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, maj 1994),
- Tehnično poročilo PGD (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, april 1994)
 - Dopolnitev tehničnega poročila: Obrazložitev faznosti gradnje (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, oktober 1994)
 - Grafični del PGD (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, april 1994)
- 3.3 Dopolnitev projekta za PGD Rekonstrukcija stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja za spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja prizidka (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048/A, oktober 1996),
- 3.4 - Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo stanovanjskega objekta – prva faza (Občina Kranj, št.: 351-246/93-04/9, z dne 8.12.1994)
- Odločba za dopolnitev gradbenega dovoljenja – druga in tretja faza (Upravna enota Kranj, št.: 351-246/93-04/9, z dne 5.11.1996)
4. DGD PC Labore (izdelovalec Spino II d.o.o., Ljubljana, št. proj.: 36_20, avgust 2020)

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBMOČJU GOSPODARSKE CONE
KRANJ - LABORE (del EUP KR L3 - zemljišče s parcelno št. 361/1-del, k.o. Stražišče)**

1. CILJ IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Na pobudo naročnika PROMIT BENZ d.o.o. Brezovica, Na Lazih 8, 1351 Brezovica pri Ljubljani se načrtuje vzpostavitev poslovnega centra s prepletom različnih dejavnosti.

V sklopu vzpostavitve poslovnega centra je na delu zemljišča s parcelno št. 361/1, k.o. Stražišče predvidena novogradnja (nadzidava prvega in drugega nadstropja) nedokončane stavbe za potrebe trgovske, poslovne in druge storitvene dejavnosti. Nadzidava se z južno fasadno steno stika z obstoječo poslovno stavbo. Na zahodnem robu je nedokončana stavba od parcelne meje odmaknjena 1,3 m.

Območje predvidenega posega se nahaja na južni strani mesta Kranj, znotraj gospodarske cone (podjetje Iskratel d.o.o.), ob državni - regionalni cesti I. reda Kranj (Labore) - Jeprica (šif. odseka 0211).

Na območju načrtovanih ureditev velja Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 - tehnični popravek, 63/16 - obvezna razlaga, 20/17, 42/17 - popravek, 63/17 - popravek, 1/18 - obvezna razlaga, 23/18 - popravek, 41/18 - popravek, 76/2019).

Na obravnavanem območju oz. na izvornem območju (EUP KR L 3) doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Z lokacijsko preveritvijo se zaradi objektivnih okoliščin, lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. Lokacijska preveritev se izvaja skladno z 136. členom (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/2021).

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja pri investicijski nameri novogradnje oz. nadzidave prvega in drugega nadstropja v obsegu obstoječih tlorisnih gabaritov nedokončane stavbe, neposredno ob obstoječi dvonadstropni stavbi, brez medsebojnega odmika in z 1,3 m odmikom od zahodne parcelne meje tako, da se določi individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in sicer zaradi objektivnih okoliščin, ki so: pozidanost in raba sosednjih zemljišč ter druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije in terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja.

Elaborat lokacijske preveritve je bil izdelan na podlagi obstoječih projektov in dovoljenj, analize stanja prostora in analize določil Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

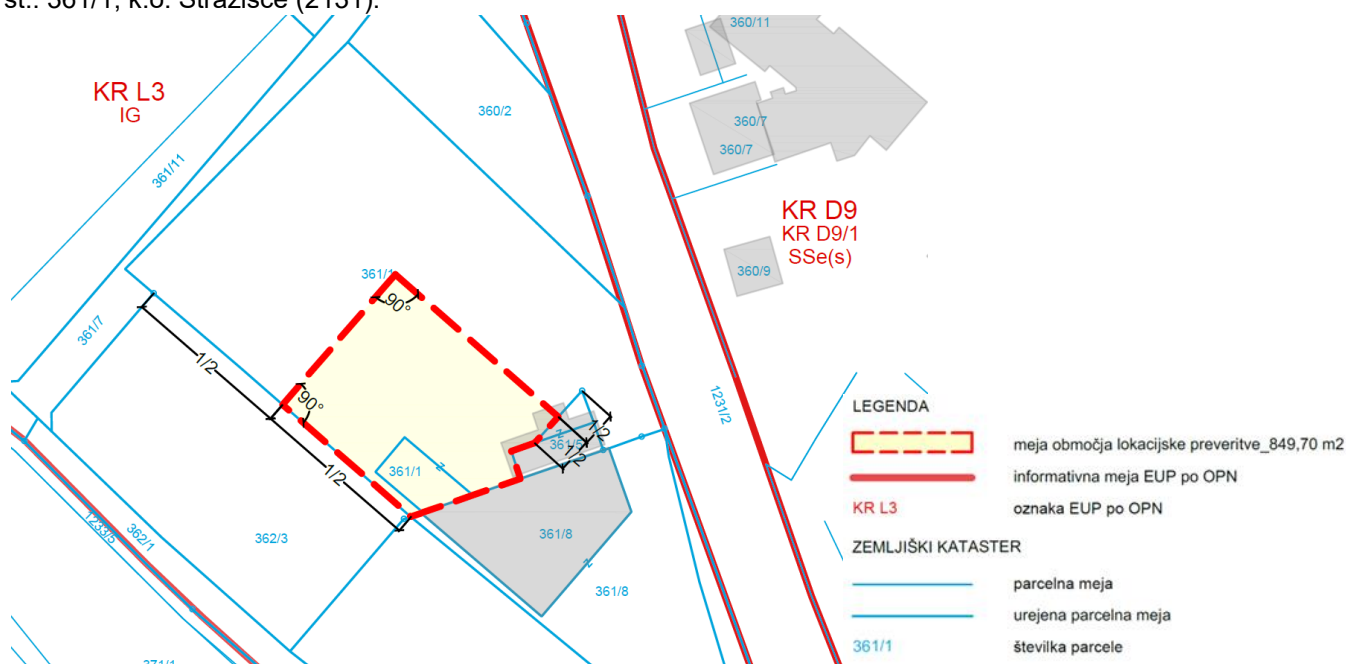
Območje se nahaja na južni strani mesta Kranj, na meji med načrtovano gospodarsko cono in obstoječo strnjeno stanovanjsko gradnjo in sicer je na:

- zahodni strani omejeno z državno regionalno cesto I. reda Kranj (Labore) - Jeprica (šif. odseka 0211) in v neposredni bližini strnjene pozidave z eno in dvostanovanjskimi prostostoječimi stavbami s spremljajočimi dejavnostmi;
- južni strani meji na obstoječi poslovni objekt B&B,
- severni strani je omejeno z območjem podjetja Iskratel d.o.o. ter
- zahodni strani omejeno z nepozidanim območjem gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.



Območje obdelave - DOF, Vir: Atlas okolja

Območje lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev obsega skupaj 849,70m², nahaja se na delu EUP KR L3 (izvirno območje lokacijske preveritve), na delu zemljišča s parc. št.: 361/1, k.o. Stražišče (2131).



Območje lokacijske preveritve – ZKP

Fotografije obstoječega stanja



Fotografija: Pogled z zahodne strani



Fotografija: Pogled z vzhodne strani, na strani državne ceste

3. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Opis investicijske namere izhaja iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD PC Labore (izdelovalec Spino II d.o.o., Ljubljana, št. proj.: 36_20, avgust 2020).

ZASNOVA

Koncept urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev temelji na:

- **enovito oblikovani zunanji ureditvi poslovnega centra s dvema stavbama** in sicer:
 - **OBJEKT 1: novogradnja – prizidava prvega in drugega nadstropja nedokončanega legalnega poslovnega objekta ter ohranitev obstoječe poslovne stavbe s katero se stikata na južnem robu** in
 - OBJEKT 2: novogradnja stavbe za tehnične preglede
- **prometni zasnovi**, ki predvideva dostop z državne ceste in sicer: na južni strani izven območja OPPN je predvideno novo načrtovano križišče z regionalno cesto, dostopna cesta se nadaljuje do severno zahodne strani območja, kjer je predviden uvoz/izvoz v območje in na vzhodni strani območja, kjer je predvidena ureditev desnega izvoza z državne ceste, izvoz je namenjen izključno osebnim vozilom iz smeri Kranj.

Lokacija: Na investitorjevem zemljišču s parc. št. 361/1, 360/2, 360/14, 360/19, 360/17, 361/11, 361/7 k.o. Stražišče (2131), velikost zemljišča je 5.259,0 m².



DGD_2020: Zunanja ureditev

OBJEKT 1 je predvidena novogradnja - dokončanje nedokončanega legalnega poslovnega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in komunalno infrastrukturo ter sprememba namembnosti. Za objekt je bilo izdano lokacijsko dovoljenje št. 251-246/93-4/11 z dne 25.5.1993 in sprememba z dne 22.11.1993. Na podlagi izdanega lokacijskega dovoljenja je bilo izdano gradbeno dovoljenje za 1. fazo št. 351-246/93-4/9 z dne 8.12.1994 in odločba za dopolnitev gradbenega dovoljenja št. 351-246/93-4/9 z dne 5.11.1996 za 2. in 3. fazo projekta št. P-5048, ki ga je izdelalo projektivno podjetje Kranj. Za začeto gradnjo je tudi plačan komunalni prispevek. Po projektu je bila določena še 4. faza za 1. in 2. nadstropje za katero gradbeno dovoljenje še ni bilo izdano. Gradnja objekta je bila začeta in sicer je objekt zgrajen do plošče pritličja (izvedena je klet), zato je lokacijsko dovoljenje in izdana gradbena dovoljenja veljavna. Na podlagi Lokacijskega dovoljenja projekt obravnava pridobitev gradbenega dovoljenja za 1. in 2. nadstropje (4. faza projekta št. P-5048).

Vrsta posega- objekt 1: Novogradnja - Dokončanje objekta in sprememba namembnosti

- Namembnost objekta 1: Poslovni objekt
- Zasnova objekta 1: Osnovni objekt je podolgovate tlorisne oblike, etažnosti K+P+2N. V kleti so prostori storitvenih dejavnosti, v pritličju so slaščičarna, bar, trgovska dejavnost v 1. nadstropju prostori storitvenih dejavnosti, v 2. nadstropju poslovni prostori oziroma druge poslovne dejavnosti.
- Horizontalni gabarit 1: Skrajni gabarit objekta je 28,07 x 19,60 m
- Vertikalni gabarit 1: 4 etaže, K+P+2N. Višina objekta od kote pritličja (+0,00m) je 10,59 m.
- Streha 1: Ravna streha.
- Naklon strehe 1: Osnovni objekt: ravna streha v min. naklonu (1°)
- Smer slemena 1: SZ -JV
- Kritina 1. Strešna folija
- Površina Objekt 1: Bruto: P= 1.944,00 m² / Neto: P= 1.795,70 m²

OBJEKT 2 je predvidena novogradnja poslovnega objekta za tehnične preglede

- Vrsta posega- objekt 2: Novogradnja
- Namembnost objekta 2: Storitveni objekt
- Zasnova objekta 2: Osnovni objekt je podolgovate tlorisne oblike, etažnosti P+N. V pritličju so prostori tehničnih pregledov in trgovina, v 1. nadstropju poslovni prostor.
- Horizontalni gabarit 2: Skrajni gabarit objekta je 40,90 x 20,30 m
- Vertikalni gabarit 2: 2 etaži, P+N. Višina objekta od kote pritličja (+0,00m) je 7,60 m.
- Streha 2: Ravna streha.
- Naklon strehe 2: Osnovni objekt: ravna streha v min. naklonu (1°)
- Smer slemena 2: SV -JZ
- Kritina 2. Strešna folija
- Površina Objekt 2: Bruto: P= 1.187,00 m² / Neto: P= 1.022,00 m²

OBJEKT 1 in OBJEKT 2

Kota pritličja: Kota pritličja objekta je 383,60 m.n.m. (+0,00 m).

Konstrukcija: Nosilna konstrukcija objektov je AB hala. Polnilne stene so iz opečnih sten. Konstrukcija strešne plošče so iz AB plošč. Osnovni objekt je temeljen z AB točkovnimi temeljnimi čašami, ostali del je temeljen za AB ploščo.

Fasada: Fasadne plošče in klasičen omet, ter steklene stene.

Protipožarne zahteve: Predviden objekt bo zgrajen na način, da ne more priti do prenosa požara z objekta na objekt in sosednje zemljišče, oz. bodo v dokumentaciji za izvedbo gradnje zagotovljeni ukrepi za preprečitev prenosa požara na sosednje objekte ali zemljišče. Dostop do objekta je predviden z osebnimi avtomobili. Intervencijska vozila se v primeru požara namestijo na parkirnem platoju. V primeru požara se bo uporabljala voda iz hidrantnega omrežja. V primeru požara se ljudje iz objektov evakuirajo na prosto preko izhodov v pritličju. Požarna odpornost zunanjih sten mora biti najmanj (R)EW 30.

Zunanja ureditev: Parkirno manipulativne in pohodne površine bodo tlakovane in asfaltirane. Okolica objekta bo zatravljena in zasajena z avtohtonimi drevesnimi vrstami.

Prometna ureditev: Na vzhodni strani parcele bo dovoz do objekta. Na funkcionalnem zemljišču je zagotovljeno parkiranje 38 vozil za objekt 1 in 15 za objekt 2 (od tega 3 za invalide) ter obračanje vozil za čelno vključevanje na javno cesto, 5 PM za kolesa in 5 PM za enosledna vozila.

Odvodnjavanje tlakovanih povoznih površin bo speljano preko linijskega požiralnika in lovilca olj v ponikovalnico

Komunalni vodi: Objekt bo priključen na elektriko, malo čistilno napravo, ponikovalnico in vodovod.

PROMETNA ZASNOVA

Direkcija RS za infrastrukturo je izdala pozitivno mnenje (št. 37167-2186/2020-16 (1501), z dne 18.02.2022) za gradnjo dveh poslovnih objektov (s komunalno in zunanjo ureditvijo), na zemljišču s parc. št. 361/1, 360/2, 360/14, 360/19, 360/17, 361/11, 361/17, k.o. 2131 Stražišče, v varovalnem pasu državne ceste R1-211/0211 Kranj (Labore) – Jeprca, v km (cca) 0+322, na desni strani v smeri stacionaže – sklopu naziva gradnje »PC Labore«, po predloženi projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), št. 36_20, avgust 2020, Spino II, d.o.o., Ljubljana. V skladu z navedenim pozitivnim mnenje je dostop do obravnavanih objektov »PC Labore« predviden preko novo načrtovanega križišča z državno cesto R1-211/0211 Kranj (Labore) – Jeprca, v km 0+445, poleg tega je predvidena ureditev desnega izvoza z državne ceste (za dostop do parkirnih površin načrtovanih objektov) v km (cca) 0+330. Izvoz z državne ceste v km 0+330 je namenjen izključno osebnim vozilom iz smeri Kranja. Tangiran odsek državne ceste mora biti urejen v skladu s soglasjem Direkcije RS za infrastrukturo (št. 37167-2889/2020-9 (1501), z dne 22.12.2021) in s projektno dokumentacijo PZI za objekt »Križišče na državni cesti R1-211/0211 Kranj (Labore) – Jeprca (ob objektu B&B) z ureditvijo ceste od km 0+322 do km 0+565«, št. PR522, julij 2021, oktober 2021, PROVIA, d.o.o., Naklo (in na podlagi »Potrdila, št. P48/21 – Recenzijsko potrdilo o opravljenem pregledu in kontroli projektne dokumentacije«, št. 37165-297/2021/6 (908)), ki je bil podlaga za izdajo navedenega soglasja. Ustrezna ureditev tangiranega odseka državne ceste s cestnim priključkom in križiščem ter površin vzdolž državne ceste v skladu z navedeno dokumentacijo je pogoj za začetek in izvajanje del na obravnavanem območju ter za začetek uporabe objektov.

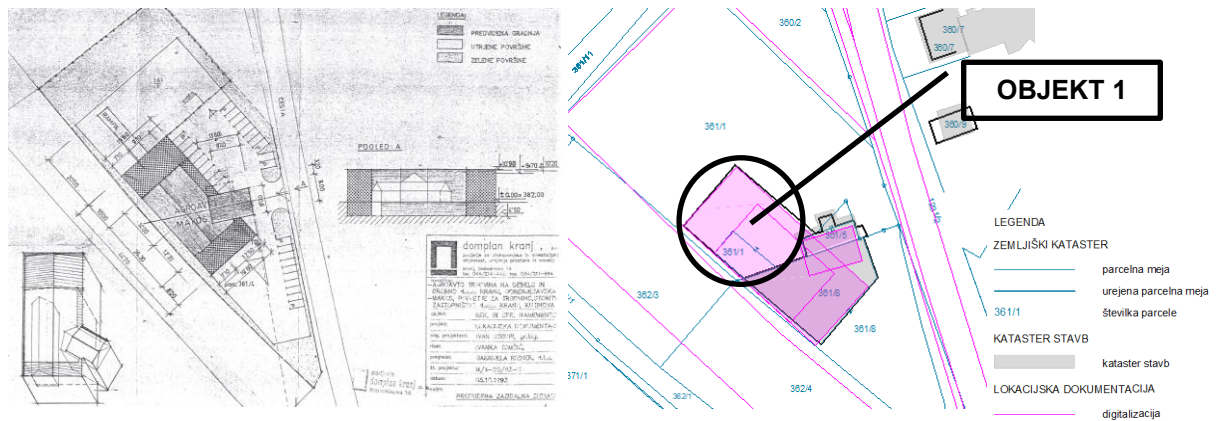
Glede oglaševanja je bilo v mnenju opozorjeno, da postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste izven naselja ni dovoljeno. Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje znotraj naselja, v predpisanem prostoru za postavitve prometne signalizacije in opreme ni dovoljeno. Objekti za obveščanje in oglaševanje se ne smejo postavljati v preglednem polju, pregledni bermi in preglednostnem prostoru tangiranega območja državne ceste in cestnih priključkov. Prav tako ni ustrezno

postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju cestnih priključkov oz. križišč. Morebitno reklamno - obvestilno ipd. signalizacijo, ki ni postavljena v skladu s predpisi in soglasjem upravljavca državne ceste, je treba odstraniti.

4. KRONOLOŠKI ZAPIS PRIDOBIVANJA GRADBENE DOKUMENTACIJE IN GRADNJE

Predvidena prizidava prvega in drugega nadstropja je predvidena na oz. ob obstoječem nedokončanemu objektu. Kronološki zapis pridobivanja gradbene dokumentacije in gradnje nedokončanega objekta:

- 1993 / maj : Začetek načrtovanja gradnje se je začel s pridobljenim Lokacijskim dovoljenjem¹ za rekonstrukcijo stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja, za spremembo namembnosti in preureditev objektov za trgovsko, poslovno dejavnost in za gradnjo prizidka na zemljišču 361/1, k.o. Stražišče.
- 1993 / november: S parcelacijo in spremembo lastništva se je na podlagi predloga sprememb² pridobilo Spremenjeno Lokacijsko dovoljenje³. Bistvene spremembe so vključevale južni in severni prizidek ter izdelavo fasade.



Predlog sprememb²: Predvidena zazidalna situacija izdelana 1993

Digitalizacija predloga sprememb² iz 1993 in prekrivanje podatka z Geodetskim načrtom izdelan 2020 in Katastrom stavb

- 1994 / maj-oktober: Izdelan je bil projekt za izdajo gradbenega dovoljenja⁴ ter naknadno opredeljena faznost gradnje⁵ kot dodatek k tehničnemu poročilu⁶, in sicer:
 - faza: rekonstrukcija in ureditev stanovanjskega objekta, v kateri so vsi vitalni elementi (priključki) za zaključeno celoto
 - faza: gradnja kletne etaže prizidka
 - faza: gradnja pritličja prizidka
 - faza: gradnja prvega in drugega nadstropja prizidka in nadzidavo 2. nadstropja nad stanovanjsko hišo.

Gradbeno predstavlja 4. faza zaključek gradnje vseh delov zgradbe z instalacijami in opremo.

¹ Lokacijsko dovoljenje (Občina Kranj, št. proj.: 351-246/93-04/11 z dne 25.5.1993)

² Načrt: Predvidena zazidalna situacija - del lokacijske dokumentacije (izdelovalec Domplan Kranj, št. projekta M/4-20/93-S, oktober 1993)

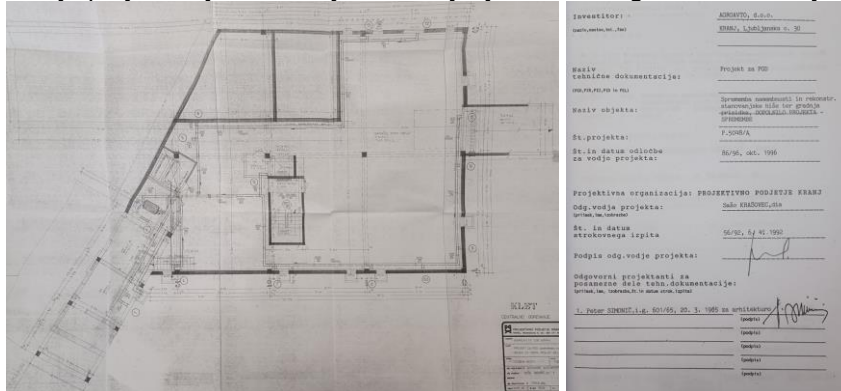
³ Sprememba lokacijskega dovoljenja (Občina Kranj, št. proj.: 351-246/93-04/11, 22.11.1993)

⁴ Projekt za PGD Rekonstrukcija stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja za spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja prizidka (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, maj 1994)

⁵ Dopolnitev tehničnega poročila: Obrazložitev faznosti gradnje (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, oktober 1994)

⁶ Tehnično poročilo PGD (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, april 1994)

4. 1994 / december: Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje⁷ za prvo fazo: rekonstrukcija in ureditev stanovanjskega objekta.
5. 1996 / november: Na podlagi izdelanega projekta⁸ za drugo in tretjo fazo: gradnja kletne etaže in pritličja prizidka je bila pridobljena Odločba⁹ za dopolnitev gradbenega dovoljenja⁷. Za začetno gradnjo je plačan komunalni prispevek.
Po projektu je bila še določena še četrta faza: za prvo in drugo nadstropje prizidka za katero gradbeno dovoljenje še ni bilo izdano. Gradnja objekta je bila začeta in sicer je objekt zgrajen do plošče pritličja (izvedena je klet), zato je lokacijsko dovoljenje in izdana gradbena dovoljenja veljavno. Gradnja objekta je bila začeta in sicer je objekt zgrajen do plošče pritličja (izvedena je klet), zato je prej omenjeno lokacijsko dovoljenje in izdano gradbeno dovoljenje veljavno.

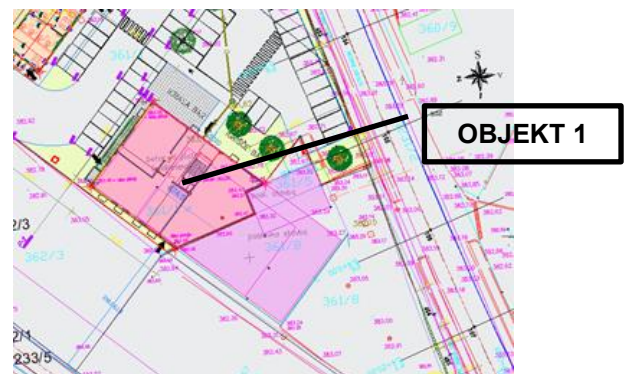


Projekt⁸: Načrt kleti, izdelan 1996

6. 2020 / avgust: Na podlagi Lokacijskega dovoljenja³ je investitor naročil izdelavo DGD - dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja¹⁰. Projekt, poleg ostalega, obravnava tudi četrto fazo: gradnja prvega in drugega nadstropja v obsegu tlorisnih gabaritov nedokončane stavbe.



DGD: Zunanja ureditev, izdelan 2020



Digitalizacija predloga sprememb² iz 1993 in prekrivanje z načrtom Zunanje ureditve iz DGD¹⁰ izdelanega 2020

DGD¹⁰ - dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja je UE Kranj zavrnila zaradi predpisanega odmika za novogradnje od parcelne meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov, navedenega v Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.

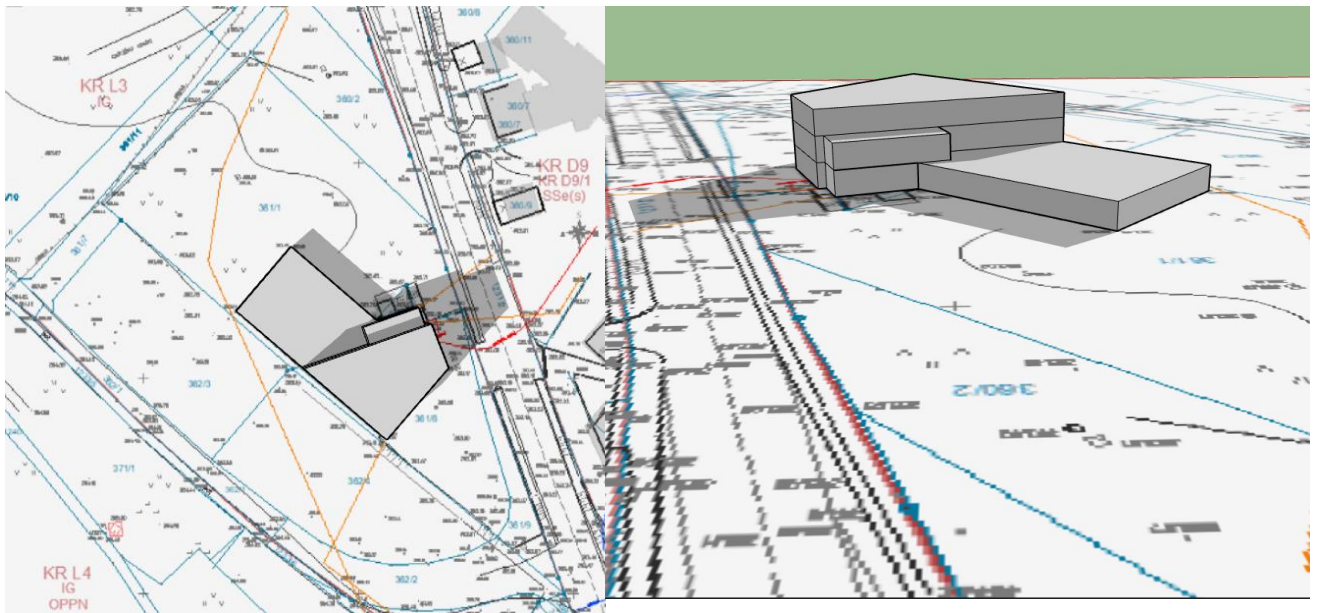
⁷ Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo stanovanjskega objekta – prva faza (Občina Kranj, št.: 351-246/93-04/9, z dne 8.12.1994)

⁸ Dopolnitev projekta za PGD Rekonstrukcija stanovanjskega objekta in gospodarskega poslojpa za spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja prizidka (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048/A, oktober 1996)

⁹ Odločba za dopolnitev gradbenega dovoljenja – druga in tretja faza (Upravna enota Kranj, št.: 351-246/93-04/9, z dne 5.11.1996)

¹⁰ DGD PC Labore – četrta faza (izdelovalec Spino II d.o.o., Ljubljana, št. proj.: 36_20, avgust 2020)

Shematski prikaz obstoječega in predvidenega stanja

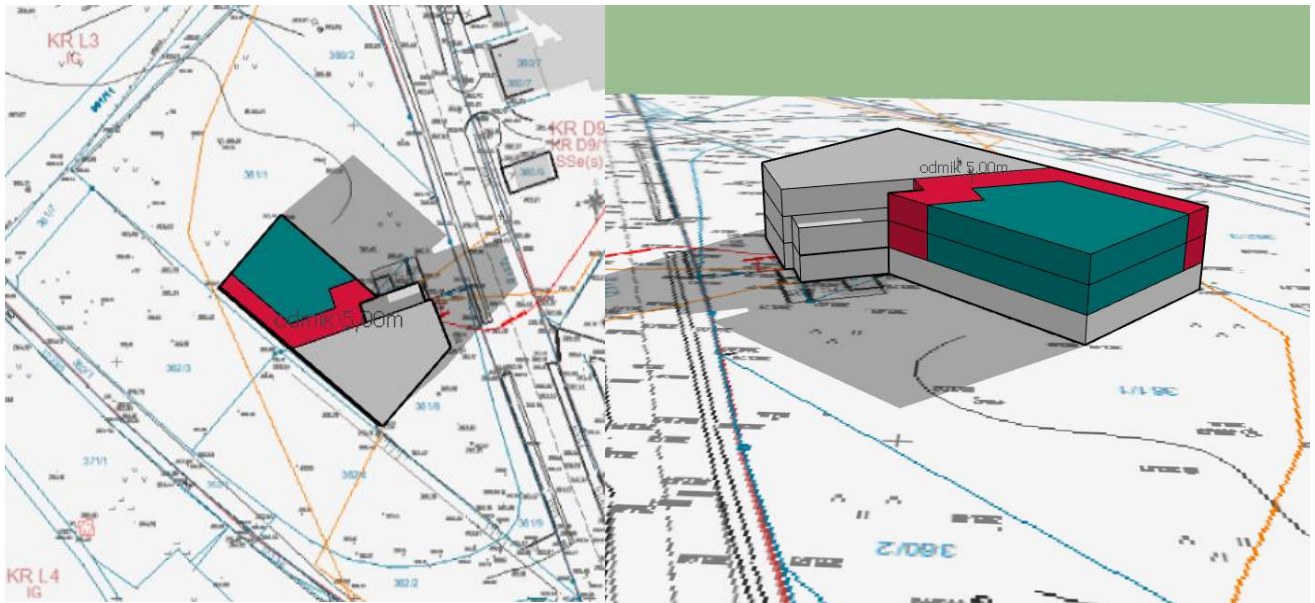


Obstoječe – dejansko stanje



Načrtovano stanje 1993 / 2020

Objekt v oker barvi predstavlja zaključno 4. fazo gradnje



Prikaz 5,0 m odmika po IPN MO Kranj

V kolikor bi bil objekt nadzidan z upoštevanjem 5,0 m odmika, bi bila južna stena slepa oz. prostori na tej strani nadzidanega dela nezadostno osvetljeni. Skupaj s 5,0 m odmikom od zahodne parcelne meje, bi bil objekt manjši za cca. 40% bruto površine v posamezni etaži, to pa pomeni nesmiselno in neracionalno rabo prostora.

5. VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje je glede na Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 - tehnični popravek, 63/16 - obvezna razlaga, 20/17, 42/17 - popravek, 63/17 - popravek, 1/18 - obvezna razlaga, 23/18 - popravek, 41/18 - popravek, 76/2019) opredeljeno:

- kot del območja enote urejanja prostora z grafično oznako **EUP KR L 3**;
- s podrobnejšo namensko rabo prostora **gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim z grafično oznako IG**.

Lokacijska informacija za gradnjo objektov oz. izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih (Mestna občina Kranj, št. 3501-701/2020-2404104, datum 29.6.2020) je v prilogi elaborata lokacijske preveritve.

PREGLED BISTVENIH DOLOČIL VELJAVNEGA ODLOKA O IZVEDBENEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE KRANJ ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

IZVEDBENI DEL

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA PRILOGA 1: PREGLEDNICA ENOT UREJANJA PROSTORA

ENOTA UREJANJA PROSTORA: KR L 3

Naselje	Oznaka EUP	Pod podrobnejša namenska raba	Velikost				Oblikovanje Urbanistično	Način urejanja	Posebne določbe oziroma usmeritve
			Max FI	Max FZ	Min % OBP (zelene površine)	Max etažnost			
KRANJ - LABORE	KR L 3	IG	/	0.50	ZP 10 %	K+P+2, razen objekti in deli objektov, ki morajo biti višji zaradi tehnologije	svojevrstno območje	PIP	/

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR (9. člen – stavbna zemljišča)

Dopustne vrste objektov glede na namen ter vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen IG – GOSPODARSKE CONE:

Vrste objektov glede na namen:

- stavbe namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, servisnim, in proizvodnim dejavnostim, energetski objekti (toplarne in kotlovnice) in bencinski servisi,
- stavbe spremljajočih dejavnosti: storitve, izobraževanje, gostilne, restavracije in točilnice, garažne stavbe, zaklonišča in parkirišča.

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- garaže, nadstreški, vetrolovi, pomožni objekti v javni rabi, ograje, podporni zid, male

komunalne čistilne naprave so dovoljene le v skladu s 27. členom tega odloka, rezervoarji, samostojna parkirišča, objekti za oglaševanje, merilne in regulacijske postaje in ekološki otoki, začasni objekti: montažni šotori in skladišča nenevarnih snovi, pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(11. člen – vrste gradenj)

Na celotnem območju OPN, razen na vodnih in priobalnih zemljiščih, so dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen iz prve alineje 8. člena tega odloka;
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela (redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist) zakonito zgrajenih objektov ter odstranitve objektov. Pri rekonstrukcijah objektov stavbne dediščine je potrebno predhodno izdelati posnetek obstoječega stanja. Odstranitve objektov ali delov objektov kulturne dediščine praviloma niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine;
- spremembe namembnosti na stavbnih zemljiščih zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb, pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo stavb v posamezni EUP;
- gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen iz druge alineje 8. člena tega odloka;
- na zakonito zgrajenih objektih, ki po vrsti objektov glede na namen niso v skladu z namensko rabo določeno v EUP, so dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, vendar le v skladu z namensko rabo določeno v EUP.

Na stavbnih zemljiščih so poleg vrste gradenj določenih v podtočki 2.1.2.1 tega člena, v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen in dopustnimi vrstami nezahtevnih in enostavnih objektov določenih v podtočki 2.1.1.2 iz 9. člena tega odloka, dopustne še naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave zakonito zgrajenih stavb ter nadomestne gradnje.

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

(12. člen – odmiki) Splošni pogoji glede odmkov

Novogradnje morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih zemljišč toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji. Za odmik objekta od meje parcele, namenjene gradnji se šteje najkrajša razdalja med točko objekta (najbolj izpostavljeni nadzemni in podzemni deli stavb, vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in mejo parcele, namenjene gradnji. Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni in drugi pogoji, določeni z veljavnimi predpisi.

Odmiki stavb od parcelnih mej

Od meje parcele, namenjene gradnji (razen ob cestah) morajo biti nadzemni deli novogradenj in nadomestnih gradenj, kot zahtevni in manj zahtevni objekti, v območjih z namensko rabo:

- **IP, IG, IK, BT, BC, BD, A(p) oddaljene najmanj 5,0 m.**

V vseh zgoraj navedenih namenskih rabah morajo biti podzemni deli stavb, ki so v celoti vkopani, od meje parcele, namenjene gradnji, oddaljeni najmanj 2,0 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč (mejašev) so odmiki lahko manjši.

Manjši odmiki od zgoraj predpisanih so brez soglasja mejašev dopustni:

- ko je potrebno upoštevati pogoje s področja varstva kulturne dediščine ali, ko to določajo posebne določbe;
- pri rekonstrukcijah stavb, kjer so odmiki lahko manjši od obstoječih, če gre za 10 % povečanje zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- pri nadomestnih gradnjah zakonito zgrajenih manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov enake namembnosti in enakega ali manjšega višinskega gabarita (če je višinski gabarit višji od obstoječega je soglasje mejašev potrebno). Na delu, na katerem so horizontalni odmiki od sosednjih zemljišč manjši od predpisanih, je lahko odmik nadomestne stavbe enak ali večji kot pri stavbi, ki se nadomešča. 20% povečanje horizontalnih gabaritov ni dopustno v smeri, v kateri obstoječi objekt že sedaj ne dosega predpisanih odmikov od sosednjih zemljišč;
- da je eno in dvostanovanjska stavba od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj za polovico svoje višine (merjeno od terena do kapne lege), vendar ne manj kot 2,5 m.

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA

(15. člen - pogoji za oblikovanje, ki izhajajo iz usmeritev za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja)

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja ali dela naselja

Svojevrstna območja

So območja, ki so podrejena funkciji ali tehnologiji stavb (skladišča, servisi, proizvodni in obrtnodelavniški objekti, farme, bencinski servisi, sejmišča, zabavišča, avtobusne in železniške postaje, garažni objekti, čistilne naprave itd.). Velikosti parcel, namenjenih gradnji, morajo zagotavljati zadostne parkirne in manipulativne površine glede na predvidene dejavnosti.

(16. člen - tipologija stavb)

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe celostnega naselja glede tipologije stavb

IG – GOSPODARSKE CONE:

- svojevrstne stavbe
- posebne stavbe
- večnamenske stavbe

(17. člen - podrobnejši pogoji glede tipologije in arhitekturnega oblikovanja objektov)

Stavbni tipi in pogoji za arhitekturno oblikovanje

Posebne stavbe:

- To so stavbe splošnega družbenega pomena in druge stavbe v javni rabi.
- Tlorisni in višinski gabariti stavb so poljubni in so podrejeni funkciji stavb ter normativom za posamezne vrste stavb.
- Dovoljeni maksimalni višinski gabariti ne smejo presežati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte v okolici se ne štejejo zvoniki, dimniki in gasilski stolpi). Določila prejšnjega stavka ni potrebno upoštevati kadar objekt predstavlja novo prostorsko dominantno (cerkev,...). Takšen objekt se določi z izbrano varianto pridobljeno z javnim ali vabljenim natečajem.
- Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik ali obdelave.
- Arhitekturno oblikovanje mora upoštevati kvalitetno oblikovanje v EUP oziroma ga lahko v kvaliteti tudi presega.
- Dovoljena je postavitve in vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, ki morajo biti praviloma skriti za fasadnim vencem.

Svojevrstne stavbe:

- Stavbe običajno tvorijo velike stavbne mase (industrijske stavbe, skladišča, nakupovalni centri, vojaški objekti,...).
- Tlorisni in višinski gabariti stavb so poljubni in so podrejeni funkciji in tehnologiji za

posamezne vrste stavb.

- Dovoljeni maksimalni višinski gabariti ne smejo presežati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte v okolici se ne štejejo zvoniki, dimniki in gasilski stolpi). Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante.
- Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik in obdelave, praviloma zaključene s fasadnim vencem.
- Arhitekturno oblikovanje večjih stavbnih mas mora biti na fasadi členjeno z vertikalnimi slopi.
- Dovoljena je postavitve in vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov.

Večnamenske stavbe:

Večnamenske stavbe so namenjene različnim dejavnostim. Arhitekturno oblikovanje teh stavb mora biti skladno z arhitekturnim oblikovanjem drugih stavb v EUP, kar pa ne velja v primeru sodobnega oblikovanja stavb. Sodobno oblikovanje večnamenskih stavb je dovoljeno le v EUP, ki se nahajajo v primestnih naseljih ter mestu Kranj in so opredeljena v drugi in tretji alineji tretjega odstavka 5. člena tega odloka in se ne nahaja v območjih dediščine. Izjemoma je v območjih dediščine dopustno sodobno oblikovanje stavb, pod pogojem, da se za objekt izvede javni natečaj v katerem sodeluje tudi strokovnjak s področja varstva kulturne dediščine.

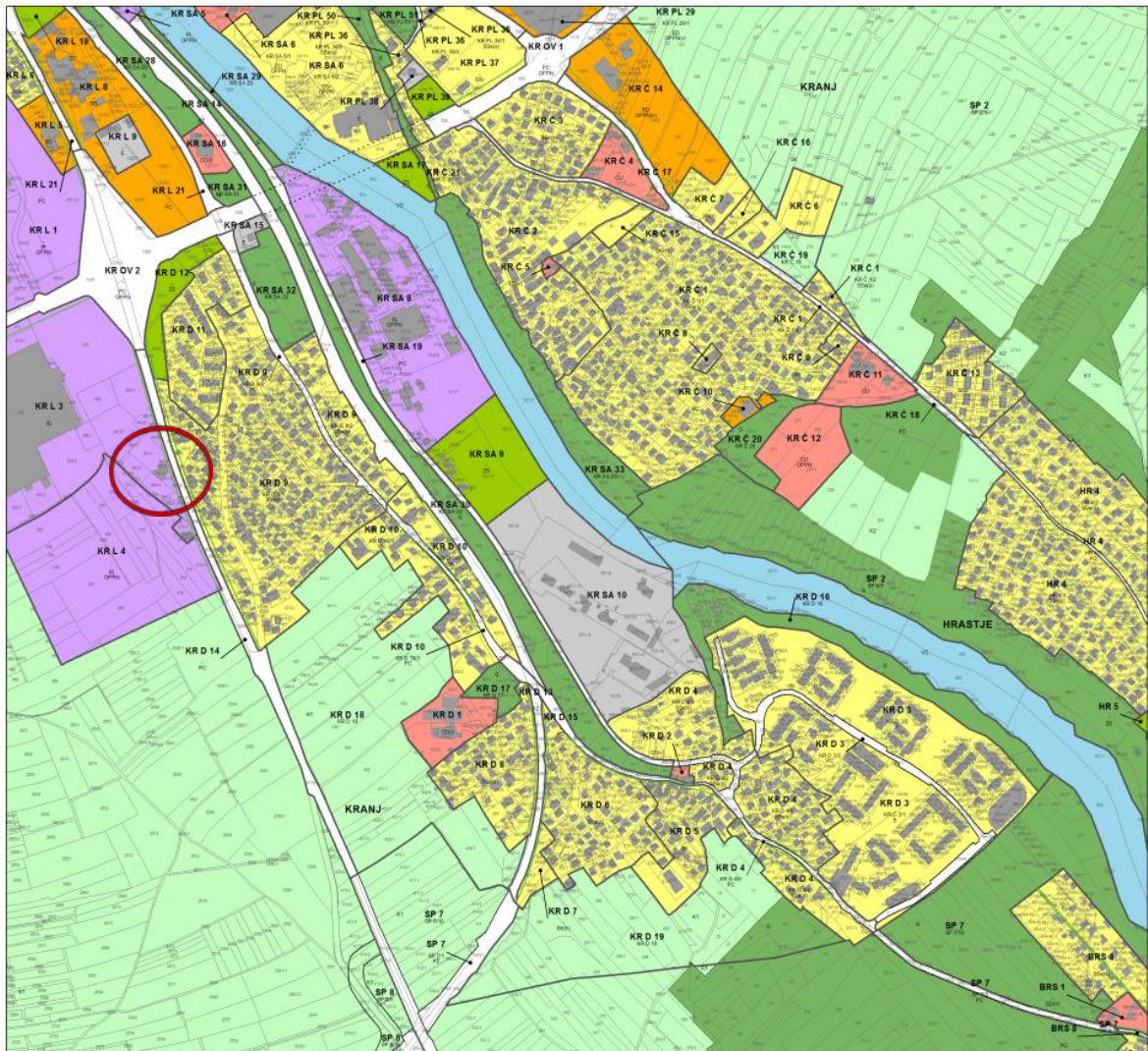
.....

POSEBNE DOLOČBE PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Posebne določbe prostorskih izvedbenih pogojev za EUP KR L3 niso določene.

GRAFIČNI DEL:

Karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - izsek



Karta 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture - izsek



PRIKAZ STANJA PROSTORA - VAROVANA IN ZAVAROVANA OBMOČJA:

V območju ni evidentiranih enot kulturne dediščine in ni evidentiranih (za)varovanih enot s področja ohranjanja narave.

Na zahodnem robu, v neposredni bližini območja OPPN, je evidentirano območje kulturne krajine: Srednje Bitnje – Kulturna krajina Bitnje (EŠD 683).

6. NAVEDBA OZ. PREDLOG INDIVIDUALNIH Odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

Predlaga se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenega v 12. členu Odloka o IPN MOK, na delu območja EUP KR L 3 - Kranj Labore, ki se glasi:

»Na nedokončani stavbi na zemljišču s parc. št. 361/1 k.o. Stražišče je dovoljena novogradnja (toda le nadzidava 1. in 2. nadstropja) v obsegu obstoječih tlorisnih gabaritov pritličja nedokončane stavbe in sicer :

- **brez medsebojnega odmika med stavbami na zemljišču s parc. št. 361/5 in 361/8, obe k.o.Stražišče in**
- **z min. odkikom 1,3 m od meje sosednjih zemljišč s parc. št. 362/3 in 362/4, obe k.o.Stražišče.«**

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se na predmetnem območju dopusti novogradnja oz. nadzidava prvega in drugega nadstropja v obsegu obstoječih tlorisnih gabaritov nedokončane stavbe, neposredno ob obstoječi dvonadstropni stavbi, brez medsebojnega odmika in z 1,3 m odkikom od zahodne parcelne meje.

Projektiranje enotnega objekta sega v leto 1993. V gradbenem dovoljenju iz leta 1994 je bila zapisana faznost gradnje / pridobivanja gradbenega dovoljenja. Z dopustitvijo individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev se bo lahko izvedla 4. faza gradnje. Gradbeno predstavlja 4. faza zaključek gradnje enovitega objekta.

7. UTEMELJITEV PREDLOGA LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se predlaga na podlagi objektivnih okoliščin, ki jih določa prva alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3, in sicer:

- **zaradi pozidanosti in rabe sosednjih zemljišč ter druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije in terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja.**

Nedokončana stavba, predstavlja del enovitega objekta, ki se je gradil postopoma in se je zanj tudi postopoma pridobivalo gradbeno dovoljenje. V letu 1994 je bil na podlagi lokacijskega dovoljenja izdelan Projekt za gradbeno dovoljenje za Rekonstrukcijo stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja za spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja južnega in severnega prizidka. Objekt je bil načrtovan kot enovit kubus. Lastništvo objekta je bilo deljeno.

Najprej je bilo leta 1994 pridobljeno gradbeno dovoljenje za 1. fazo. V njem je natančno določena faznost gradnje in sicer je bila gradnja razdeljena na 4. faze. Leta 1996 je bila pridobljena Odločba za dopolnitev gradbenega dovoljenja za 2. in 3. fazo gradnje.

Obstoječi objekt tako predstavlja dokončanje 1., 2. in 3. faze gradnje. Za dokončanje objekta je potrebno zgraditi še zadnjo, 4. fazo in zanj pridobiti gradbeno dovoljenje.

Na podlagi Projekta iz leta 1994 in 1996 iz leta je investitor naročil izdelavo DGD - dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Projekt, poleg ostalega, obravnava tudi 4. fazo: gradnja prvega in drugega nadstropja v obsegu obstoječih tlorisnih gabaritov nedokončane stavbe. Z manjšimi popravki in spremembami DGD zasleduje Projekt za gradbeno dovoljenje iz leta 1994 in 1996.

DGD - dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja je UE Kranj zavrnila zaradi predpisanega odmika (5,0 m) za novogradnje od parcelne meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov, navedenega v Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.

Gradnjo načrtovanega enovitega objekta, ki se je tudi zaradi lastniških menjav, vlekla dolgih 28 let, tako zdaj ni mogoče dokončati, kljub temu, da je severni del obstoječega objekta (K+P+2N), grajen s slepo južno fasado ter namenoma brez okenskih odprtín.

V kolikor bi bil objekt nadzidan z upoštevanjem 5,0 m odmika, bi bila južna stena slepa oz. prostori na tej strani nadzidanega dela nezadostno osvetljeni. Skupaj s 5,0 m odmikom od zahodne parcelne meje, bi bil objekt manjši za cca. 40% bruto površine v posamezni etaži, to pa pomeni nesmiselno in neracionalno rabo prostora.

Obenem sta klet in pritličje grajena s statičnim upoštevanjem nadaljevanja gradnje. Sama zasnova že zgrajenih etaž ne omogoča zamika konstrukcije objekta za 5,0 m (neustrezne pozicije nosilnih stebrov).

Zatorej, da bi dosegli zahtevane odmike, bi morali podreti obstoječo gradnjo oziroma podvojiti stebre v teh dveh etažah, kar pa onemogoči učinkovito izrabo notranjih prostorov.

Za dokončanje enovitega objekta je torej nujno, da se ga dopusti zgraditi z odmikom 1,30 m parcelne meje s parcelno št.: 362/3 in 362/4, obe k.o. Stražišče in brez medsebojnega odmika med stavbami.

Višina predvidenega objekta ne bo preseгла obstoječega višinskega gabarita obstoječega dela stavbe.

Nadzidava bo dokončana v obsegu obstoječih tlorisnih gabaritov. Enovit objekt bo imel enotno višino K+P+2N, zahodna stranica fasade bo poravnana. Enovit objekt bo po končanju gradnje tudi izpolnjeval vse bistvene zahteve, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe.

Zaradi lege predvidena stavba ne bo bolj izstopala iz vedutnega pogleda in zato ne predstavlja moteč vpliv v prostoru.

V skladu s četrnim odstavkom 136. člena ZUreP-3 je predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev dopustno, če:

- **ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine**
Predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom. Realizacija predvidene ureditve bo prispevala k učinkoviti in gospodarni rabi zemljišč.
Predlagano odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine Kranj. V strateškem prostorskem načrtu MO Kranj je:
 - v 4. členu (Cilji) zapisano: »Zagotavlja se pogoje za trajnostno gospodarsko rast tako, da se na eni strani ustvarja spodbudno poslovno okolje za realizacijo novih podjetniških idej in rast obstoječih podjetji (oblikovanje komunalno opremljenih gospodarskih in poslovnih con, tehnoloških parkov, podjetniških inkubatorjev ipd.), na drugi strani pa kakovostno življenjsko okolje za zaposlene.«
 - v 30. členu (Urbanistično oblikovanje naselij) »Glede na prostorske, oblikovne in funkcijske značilnosti ter načrtovano intenziteto razvoja se občinski prostor deli na več območij: a) Kot območje intenzivnega poselitve se opredeljuje območje mesta Kranj (mesto s predmestjem). Ključne značilnosti in usmeritve za urbanistično oblikovanje tega območja so: - s širitvami in zapolnjevanjem vrzeli v stavbnem tkivu se viša gostota pozidave, mestu in predmestju se določijo čitljivi robovi;...«

- **se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine**
Nameravana novogradnja predstavlja nadzidavo prvega in drugega nadstropja nedokončane stavbe v obsegu obstoječih gabaritov, neposredno ob obstoječi dvonadstropni stavbi, brez medsebojnega odmika ter z 1,30 m odmikom od zahodne parcelne meje. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih pogojev. Predlaga se le odstopanje določila o odmikih stavb od parcelnih mej.
Bivalne oz. delovne razmere se ne poslabšujejo. Z gradnjo brez medsebojnega odmika se bodo delovne razmere poboljšale, saj bo podjetje lahko zagotavljalo popolnejšo storitev z večjimi prostori.
Predvidena ureditev ne bo bistveno poslabšala vpliva na prepoznavne podobe naselja in krajine ter kakovostne ambiente naselja.
Na strani državne ceste, kjer se nahaja nedokončani objekt, je predvidena vzpostavitev industrijske / gospodarske cone. Stanovanjski objekti se nahajajo na drugi strani državne ceste. Zaradi lege predviden objekt ne bo bolj izstopal iz vedutnega pogleda in zato ne predstavlja moteč vpliv v prostoru.

- **ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč**
Predviden poseg predstavlja nadzidavo nedokončanega objekta. Nadzidava predstavlja 4. fazo gradnje in pomeni zaključek gradnje enovitega objekta.
Skladno s četrnim odstavkom 138. člena ZureP-3 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča obsegajo naslednja zemljišča s parc. št: 1231/2, 361/9, 361/8, 361/5, 362/4 in 362/3, vse k.o. Stražišče (2131). Sosednji zemljišči s parc. št: 361/7 in 360/2, obe k.o. Stražišče (2131) sta v lasti investitorja.

- **ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti**
Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom, kot tudi ni veljavnih državnih prostorskih aktov oz. državnih prostorskih aktov v pripravi.

8. UTEMELJITEV DA INDIVIDUALNA Odstopanja NE ZAHTEVAJO DRUGAČNE NAMENSKE RABE PROSTORA

Predlagana individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev so skladna z osnovno namensko rabo prostora. Nadzidava nedokončanega objekta in vzpostavitev poslovnega centra, je predvidena na območju, ki ga ureja Izvedbeni prostorski načrt MO Kranj s podrobnejšo namensko rabo prostora z grafično oznako IG - gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Vrste dopustnih objektov glede na namen so :

- stavbe namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, servisnim, in proizvodnim dejavnostim, energetske objekti (toplarne in kotlovnice) in bencinski servisi,
- stavbe spremljajočih dejavnosti: storitve, izobraževanje, gostilne, restavracije in točilnice, garažne stavbe, zaklonišča in parkirišča.

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe celostnega naselja glede tipologije stavb so:

- svojevrstne stavbe,
- posebne stavbe,
- večnamenske stavbe.

9. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji podatkovni viri:

1. Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/2021),
2. Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14),
3. Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 - tehnični popravek, 63/16 - obvezna razlaga, 20/17, 42/17 - popravek, 63/17 - popravek, 1/18 - obvezna razlaga, 23/18 - popravek, 41/18 - popravek, 76/2019, 69/20, 184/20, 10/21, 10/21),
4. Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>,
5. Prostorsko informacijski sistem občin: Kranj: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Kranj>,
6. Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
7. e-geodetski podatki, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>.

SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA:

1. Lokacijska informacija za gradnjo objektov oz. izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih (Mestna občina Kranj, št. 3501-701/2020-2404104, datum 29.6.2020),
2. Geodetski načrt (izdelovalec Avant geo d.o.o., Ribnica, št. proj.: 35-2018, maj 2021),
3. 3.1 - Lokacijsko dovoljenje (Občina Kranj, št. proj.: 351-246/93-04/11 z dne 25.5.1993),
 - Sprememba lokacijskega dovoljenja (Občina Kranj, št. proj.: 351-246/93-04/11, 22.11.1993),
 - Načrt: Predvidena zazidalna situacija - del lokacijske dokumentacije (izdelovalec Domplan Kranj, št. projekta M/4-20/93-S, oktober 1993)
- 3.2 - Projekt za PGD Rekonstrukcija stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja za spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja prizidka (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, maj 1994),
 - Tehnično poročilo PGD (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, april 1994)
 - Dopolnitev tehničnega poročila: Obrazložitev faznosti gradnje (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, oktober 1994)
 - Grafični del PGD (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048, april 1994)
- 3.3 Dopolnitev projekta za PGD Rekonstrukcija stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja za spremembo namembnosti za trgovsko in poslovno dejavnost in gradnja prizidka (izdelovalec Projektivno podjetje Kranj, št. projekta: P-5048/A, oktober 1996),
- 3.4 - Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo stanovanjskega objekta – prva faza (Občina Kranj, št.: 351-246/93-04/9, z dne 8.12.1994)
 - Odločba za dopolnitev gradbenega dovoljenja – druga in tretja faza (Upravna enota Kranj, št.: 351-246/93-04/9, z dne 5.11.1996)
4. DGD PC Labore (izdelovalec Spino II d.o.o., Ljubljana, št. proj.: 36_20, avgust 2020)
5. PZI za objekt »Križišče na državni cesti R1-211/0211 Kranj (Labore) – Jeprca (ob objektu B&B) z ureditvijo ceste od km 0+322 do km 0+565« (izdelovalec PROVIA, d.o.o., Naklo, št. proj.: PR522, julij 2021, oktober 2021)