



STATUTARNO-PРАВNA KOMISIJA

Številka: 350-82/2020

Datum: 11. 12. 2020

Zadeva: Predlog za sprejem obvezne razlage prvega (1) in drugega (2) odstavka 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj

Mestna občina Kranj predlaga sprejem obvezne razlage prvega (1) in drugega (2) odstavka 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN MOK, Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 – teh. popr., 63/16 – obv. razl., 20/17, 20/17, 42/17 – popr., 63/17 – popr., 01/18 – obv. razl., 23/18 – popr., 41/18 – popr., 76/19, 168/20-obv.razl., 184/20-teh.popr.), ki določa:

Določbe prvega (1) in drugega (2) odstavka 2.2.2.2. točke 12. člena IPN MOK določajo odmike stavb od parcelnih mej:

(1) 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:

- SSe, SSe(s), SSn, SK, SK(k), SP, SP(s), A(sk), A(s), A(k), ZS, ZK oddaljene najmanj 4,0 m;
- SSv in CU, kjer so dopustne večstanovanjske stavbe, oddaljene najmanj za polovico svoje višine, merjeno od terena do vrha objekta,
- CU, CD(t), SB, CD(i), CD(v), CD(z) in A(v) v skladu s predpisanimi standardi in normativi, ki urejajo posamezne dejavnosti, oziroma najmanj 4,0 m in
- IP, IG, IK, BT, BC, BD, A(p) oddaljene najmanj 5,0 m.

(2) V območjih SSe, SSe(s), SK, SK(k), SP, SP(s), A(sk), A(s), A(k) in v območju CU, kjer so dopustne eno in dvostanovanjske stavbe, so pri gradnji manj zahtevnih objektov, dovoljeni manjši odmiki od zgoraj predpisanih, vendar ne manj kot 2,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč in objektov (mejašev).

Razlog za sprejem obvezne razlage je, da se odpravi morebitne nejasnosti glede upoštevanja določb prvega (1) in drugega (2) odstavka 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.

Obrazložitev:

Ob uporabi splošnih prostorskih izvedbenih pogojev Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (v nadaljevanju: Odlok) se je v praksi (pri pripravi projektne dokumentacije, postopkih dovoljenj) izkazalo, da so lahko določila nejasna do te mere, da dopuščajo različne interpretacije. Odlok v prvem (1) odstavku 2.2.2.2. točke 12. člena namreč, glede na namensko rabo prostora in zahtevnost objekta, določa odmike stavb od parcelnih meja, v drugem (2) odstavku pa določa tudi izjeme za katere so, pod posebnimi pogoji, možna odstopanja od predpisanih odmikov. Pokazalo se je, da je lahko nejasno določilo, za katere vrste objektov (stavb)

veljajo izjeme v območju namenske rabe prostora CU. V osnovnem Odloku so bili odmiki stavb za območja z namensko rabo CU določeni z normativi in standardi, v primerih, ko standardi in normativi niso bili določeni je veljalo, da morajo biti odmiki vseh drugih stavb od parcelnih meja sosednjih zemljišč oddaljeni minimalno 4,0 metre.

Z namenom poenotenja kriterijev za odmike stavb pri eno in dvostanovanjskih stavbah, ne glede na to, na kateri namenski rabi prostora se eno ali dvostanovanjska stavba (hiša) nahaja, je bilo s prvo spremembo in dopolnitvijo IPN Mestne občine Kranj dopolnjeno določilo drugega (2) odstavka 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka, ki ob soglasju mejaša, tudi eno in dvostanovanjskim stavbam v območju CU omogoča manjše odmike od 4,0 m.

S to obvezno razlago se odpravlja morebitne nejasnosti glede upoštevanja določil skupnih prostorskih izvedbenih pogojev glede lege objektov v zvezi z odmiki stavb od parcelnih meja v osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU).

Pobudnik za pripravo obvezne razlage je upravna enota.

Glede na vse navedeno, predlagamo naslednjo vsebino obvezne razlage:

OBVEZNA RAZLAGA

prvega (1) in drugega (2) odstavka 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj

v naslednjem besedilu:

»Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov v prvem (1) odstavku 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16-teh.popr., 63/16-obv.rabl., 20/17, 20/17, 42/17-popr., 63/17-popr., 01/18-obv.rabl., 23/18-popr., 76/19, 168/20-obv.rabl., 184/20-teh.popr., v nadaljevanju Odlok) določajo odmike stavb od parcelnih meja s točno določeno številko izraženo v metrih oziroma opisno, v drugem (2) odstavku 2.2.2.2. točke 12. člena Odloka pa se določajo dopustne izjeme od predpisanih odmkov v prvem odstavku. V območju namenske rabe prostora CU (osrednje območje centralnih dejavnosti) je določila prostorskih izvedbenih pogojev glede odmkov od parcelnih meja treba razumeti tako, da so brez soglasja mejaša dovoljeni odmiki stavb od parcelnih meja najmanj 4,0 m, zgolj v primeru gradnje eno in dvostanovanjskih stavb (manj zahtevni objekti, ki po klasifikaciji objektov spadajo pod šifro 11100 oziroma 11210) pa je, ob soglasju mejaša, odmik stavbe od parcelne meje lahko manjši, vendar ne manjši kot 2,5 m. Določila glede odmkov stavb v območju CU ne veljajo za dejavnosti za katere so minimalni odmiki stavb od parcelnih meja določeni z normativi in standardi.«

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

S spoštovanjem,

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž RAKOVEC
Župan

