



STATUTARNO PRAVNA KOMISIJA

Številka: 350-1/2022-1 (404106)

Datum: 19. 1. 2022

Zadeva: Zahteva za sprejem obvezne razlage 4. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj

Mestna občina Kranj na podlagi 162. člena Poslovnika Mestnega sveta MOK (Uradni list RS, št. 18/17 in 23/17-popr.) predlaga, da se sprejme obvezna razlaga **podtočke 9 4. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21 in 115/21 – v nadaljevanju IPN MOK), ki določa »pomen izraza Faktor izrabe (FI)«.

Razlog za sprejem obvezne razlage je v nejasnosti zapisa, ali se v bruto tlorisno površino za izračun faktorja izrabe šteje garažna klet v celoti ali do višine 2,10 m.

OBRAZLOŽITEV:

Na Mestno občino Kranj se je obrnilo že več investitorjev in projektantov glede tolmačenja pojma Faktor izrabe, saj so pri projektiranju naleteli na težavo pri izpolnjevanju pogoja predpisanega faktorja izrabe.

Veljavno določilo podtočke 9 4. člena IPN določa, da je faktor izrabe (FI) parcele, namenjene gradnji, razmerje med bruto tlorisno površino (BTP) objekta in celotno površino parcele, namenjene gradnji, pri čemer je BTP objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim, razen garažnih kleti in kletne etaže, ki je nižja od 2,10 m.

Skladno z 9. členom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1 in 205/21) svetla višina garaž in drugih površin, po katerih je predvidena vožnja z motornimi vozili, ne sme biti manjša od 2,20 m.

Prav tako se v IPN MOK spodbuja umeščanje parkirišč v kletne etaže – 21. člen IPN MOK v podtočki 3 določa »Priporočljiva je gradnja garaž v kletnih etažah oziroma gradnja (večetažnih) podnivojskih površin za mirujoči promet.«

Glede na navedeno je potrebno podtočko 9 4. člena razumeti in razlagati tako, da se v BTP ne štejejo garažne kleti v celoti in kletne etaže v primeru, da ne presegajo višine 2,10 m.

Glede na vse navedeno, predlagamo naslednjo vsebino obvezne razlage:

OBVEZNO RAZLAGO

določb 4. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21 in 115/21)

v naslednjem besedilu:

»Določbo podtočke 9 (Faktor izrabe) 4. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21 in 115/21), je potrebno razumeti in razlagati tako, da se kletne etaže, ki niso garažne kleti in so višje od 2,10 m štejejo v bruto tlorisno površino za izračun faktorja izrabe, medtem ko se garažne kleti, ne glede na višino, ne štejejo v bruto tlorisno površino za izračun faktorja izrabe.«

Pripravila:

Sabrina Zaletel

Višja svetovalka

Janez Ziherl

Vodja Urada za

okolje in prostor

Matjaž RAKOVEC
župan



Na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/17 – UPB1) je Mestni svet Mestne občine Kranj na xx. seji dne xx. xx. xxxx sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

določb 4. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21 in 115/21)

v naslednjem besedilu:

»Določbo podtočke 9 (Faktor izrabe) 4. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21 in 115/21), je potrebno razumeti in razlagati tako, da se kletne etaže, ki niso garažne kleti in so višje od 2,10 m štejejo v bruto tlorisno površino za izračun faktorja izrabe, medtem ko se garažne kleti, ne glede na višino, ne štejejo v bruto tlorisno površino za izračun faktorja izrabe.«

Št. 350-1/2022-2 (404106)

Kranj, dne 19. 1. 2022



Župan
Mestne občine Kranj
Matjaz Rakovec

101