



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 351-13/2021-19-405209

Datum: 10. 6. 2021

Zadeva: Zahteva za sprejem obvezne razlage klasifikacije objektov glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja

Mestna občina Kranj predlaga sprejem obvezne razlage **klasifikacije objektov glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja**, ki določa:

klasifikacijo objekta št. 579 z naslovom Poštna ulica 4, Kranj, ki stoji na zemljišču s parcelno številko 976/2 k. o. 2100 Kranj, v katerem namerava Mestna občina Kranj urediti prostore za razvoj podjetništva in za delovanje Kovačnice, kranjske sodelovne (coworking) skupnosti.

Razlog za sprejem obvezne razlage je, da se odpravi morebitne nejasnosti o klasifikaciji objekta glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev, ki določajo rabo prostora v Odloku o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

Obrazložitev:

Ob uporabi Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (v nadaljevanju Odlok) se je v praksi (pri pripravi projektne dokumentacije in postopkih pridobivanja gradbenih in upravnih dovoljenj) izkazalo, da so določila nejasna do te mere, da onemogočajo revitalizacijo starega mestnega jedra Kranja in njegov razvoj s sočasnim ohranjanjem kulturne dediščine.

Poslovni objekt št. 579 z naslovom Poštna ulica 4 stoji v mestnem jedru do leta 1941, v katerem je do nedavnega delovala Pošta Slovenije d. o. o.. V veljavnem prostorskem aktu, Odloku o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja, omenjeni objekt zaradi novejših letnice gradnje ni obravnavan po karejih, ki določajo rabo prostora v Odloku, kar lahko privede do nejasnosti o klasifikaciji objekta, katerega pretežna raba je bila in bo tudi v prihodnosti poslovna. Za take primere se za urejanje prostora hierarhično uporabljajo določbe veljavnega prostorskega akta, Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.

Območje starega mestnega jedra Kranja je glede na enoto urejanja prostora KR J 1 osrednje območje centralnih dejavnosti (CU), v katerem se lahko skladno z veljavnim Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj opravljajo centralne dejavnosti in so dopustne določene vrste objektov glede

na namen, med njimi tudi upravne in pisarniške stavbe, ki so tudi nova vsebina novega poslovnega središča v starem mestnem jedru Kranja.

S to obvezno razlago se odpravlja morebitne nejasnosti glede klasifikacije objektov glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

Pobudnik za pripravo obvezne razlage je investitor, ki želi v obstoječem poslovnem objektu z naslovom Poštna ulica 4, Kranj, na območju EUP KR J1 omogočiti razvoj podjetništva v Kranju, revitalizirati staro mestno jedro ob sočasnem ohranjanju snovne in nesnovne kulturne dediščine.

Glede na vse navedeno, predlagamo naslednjo vsebino obvezne razlage:

OBVEZNO RAZLAGO

klasifikacije objektov glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08 in 53/11)

v naslednjem besedilu:

»Klasifikacijo objektov glede na dejavnost in namen uporabe na območjih, ki niso obravnavani v karejih urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (v nadaljevalnem besedilu ZN) iz leta 1983, določamo glede na podrobnejšo namensko rabo, ki je na posameznih območjih določena glede na fizične lastnosti in predvideno rabo prostora po določbah veljavnega 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 in 76/19) (v nadaljevalnem besedilu OPN).«

Predmetni objekt s številko 579 iz leta 1941, v katerem se je v pretežnem delu opravljala pisarniška in storitvena dejavnost, do nedavnega so bili v pritličju prostori Pošte Slovenije d. o. o., in bo v prihodnosti s svojo podjetniško dejavnostjo bistveno prispeval k oživitvi starega mestnega jedra, stoji na zemljišču s parcelno številko 976/2 k. o. 2100 Kranj in glede na predstavitevno karto sprememb in dopolnitev ZN iz leta 2014 kot novejši objekt glede na objekte v bližini ni obravnavan po karejih, ki določajo rabo prostora v predmetnem ZN revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

Območje starega mestnega jedra Kranja je glede na enoto urejanja prostora KR J 1 osrednje območje centralnih dejavnosti (CU). V skladu z desetim odstavkom točke 2. 1. 1. 2 devetega člena OPN se glede na vrste objektov in njihov namen v tem območju namenske rabe CU lahko opravljajo centralne dejavnosti in so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen: trgovske, gostinske, oskrbne, storitvene, gasilske, upravne in pisarniške stavbe, stavbe namenjene izobraževanju, otroškemu varstvu, znanstveno-raziskovalnemu delu, zdravstvu, kulturi in razvedrilu, opravljanju verskih obredov, stanovanjske stavbe, zaklonišča, parkirišča, trgi, parki in zelenice z izjemo bencinskih servisov, garaž v pritličju ter sprememb namembnosti iz obstoječih oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti v stanovanjsko rabo v pritličjih.

V tretji alineji točke 2. 1. 2. 1 enajstega člena OPN so spremembe namembnosti na stavbnih zemljiščih zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb dopustne pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo stavb v posamezni enoti urejanja prostora.

Na podlagi določb veljavnega OPN glede dovoljenih dejavnosti v enoti urejanja prostora KR J1, in kjer so izjemoma dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje in dostopnost kulturne dediščine in na podlagi predvidene poslovne dejavnosti v objektu omogočajo njegovo revitalizacijo, je namembnost in posledično klasifikacijo predmetnega objekta št. 579 na zemljišču s parcelno številko 976/2 k. o. Kranj potrebno razumeti in razlagati tako, da se omogoči realizacija njegove nove vsebine skladno z zahtevami prostorske, socialne in ekonomske prenove celotnega prostora.

S spoštovanjem,

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž RAKOVEC
Župan



Obvezna razlaga klasifikacije objektov glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja

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

OBVEZNO RAZLAGO

klasifikacije objektov glede na namen njihove uporabe na območjih izven karejev urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/83, Uradni list RS, št. 48/08 – obvezna razlaga, 116/08 in 53/11)

v naslednjem besedilu:

»Klasifikacijo objektov glede na dejavnost in namen uporabe na območjih, ki niso obravnavani v karejih urejanja z Odlokom o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja (v nadaljevalnem besedilu ZN) iz leta 1983, določamo glede na podrobnejšo namensko rabo, ki je na posameznih območjih določena glede na fizične lastnosti in predvideno rabo prostora po določbah veljavnega 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 in 76/19) (v nadaljevalnem besedilu OPN).«

Predmetni objekt s številko 579 iz leta 1941, v katerem se je v pretežnem delu opravljala pisarniška in storitvena dejavnost, do nedavnega so bili v pritličju prostori Pošte Slovenije d. o. o., in bo v prihodnosti s svojo podjetniško dejavnostjo bistveno prispeval k oživitvi starega mestnega jedra, stoji na zemljišču s parcelno številko 976/2 k. o. 2100 Kranj in glede na predstavitveno karto sprememb in dopolnitev ZN iz leta 2014 kot novejši objekt glede na objekte v bližini ni obravnavan po karejih, ki določajo rabo prostora v predmetnem ZN revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

Območje starega mestnega jedra Kranja je glede na enoto urejanja prostora KR J 1 osrednje območje centralnih dejavnosti (CU). V skladu z desetim odstavkom točke 2. 1. 1. 2 devetega člena OPN se glede na vrste objektov in njihov namen v tem območju namenske rabe CU lahko opravljajo centralne dejavnosti in so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen: trgovske, gostinske, oskrbne, storitvene, gasilske, upravne in pisarniške stavbe, stavbe namenjene izobraževanju, otroškemu varstvu, znanstveno-raziskovalnemu delu, zdravstvu, kulturi in razvedrilu, opravljanju verskih obredov, stanovanjske stavbe, zaklonišča, parkirišča, trgi, parki in zelenice z izjemo bencinskih servisov, garaž v pritličju ter sprememb namembnosti iz obstoječih oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti v stanovanjsko rabo v pritličjih.

V tretji alineji točke 2. 1. 2. 1 enajstega člena OPN so spremembe namembnosti na stavbnih zemljiščih zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb dopustne pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo stavb v posamezni enoti urejanja prostora.

Na podlagi določb veljavnega OPN glede dovoljenih dejavnosti v enoti urejanja prostora KR J1, in kjer so izjemoma dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje in dostopnost kulturne dediščine in na podlagi predvidene poslovne dejavnosti v objektu omogočajo njegovo revitalizacijo, je namembnost in

posledično klasifikacijo predmetnega objekta št. 579 na zemljišču s parcelno številko 976/2 k. o. Kranj potrebno razumeti in razlagati tako, da se omogoči realizacija njegove nove vsebine skladno z zahtevami prostorske, socialne in ekonomske prenove celotnega prostora.