



Spoštovani dr. Tomaž Pliberšek

v.d. generalnega direktorja
Urad RS za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu
Ulica Ambrožiča Novljana 7
1000 Ljubljana

Številka: 350-13/2024-3

Datum: 19. 7. 2024

Zadeva: Dopolnitev pripomb ob podaljšanju roka

Radi bi dopolnili in predvsem razjasnili časovnico ter izvedljivost glede lokacije Kranj KR Z 8/1. S podaljšanjem roka smo za razjasnitve prosili strokovne službe in pristojne organe v okviru resorjev, kjer so bile kot potencialno problematične označene okoliščine na lokaciji Kranj KR Z 8/1. To so Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, elektro distributer Elektro Gorenjska ter Skupno službo urejanja prostora Skupne občinske uprave občin Gorenjske. Za ponovno mnenje so zaprosili tudi podjetje ABC nepremičnine, ki je v presoji podalo informativno mnenje o nakupnih tržnih cenah.

Uvodoma še enkrat poudarjamo, da:

- se bolnišnična dejavnost po veljavni Strategiji prostorskega razvoja RS 2050 umešča v središča prve in druge stopnje, kar je na Gorenjskem le Mestna občina Kranj. Radovljica je šele središče četrte stopnje, kar je dovoljeno le izjemoma. Presoja to izjemo sprejema kot pravilo za policentrični razvoj. Pri čemer presoja v svojem besedilu ukinja dve obstoječi bolnišnici v MOK (UK Golnik in BGP Kranj) ter jih pridružuje novi bolnišnici, s čimer se še bolj oddalji od usmeritev Strategije prostorskega razvoja RS 2050.
- se le izjemoma, če je središču druge stopnje (MO Kranj) projekt bolnišnice neizvedljiv ali ekonomika drastično odstopa, lahko začne iskati nadomestne lokacije znotraj dovoljenih izjem. Ker se lokaciji že po zaključkih za MOK spornega osnutka presoje razlikujeta le nekoliko in sta lokaciji primerni ter dokaj primerljivi, iskanje izjem za druge lokacije kot Kranj ne bi smelo biti dopuščeno.
- sta urbanistična ocena in zdravstveni vidik dolgoročno najbolj pomembna za uporabnike, torej za naslednjih 100 let, kjer je precej bolj primerna lokacija v Kranju.
- je bolnišnica absolutno tako pomemben nacionalni projekt v javnem interesu, da bodo vsi nosilci urejanja prostora in resorna ministrstva imela ta projekt v prioritetni obravnavi, zato je potrebno to imeti na uvidu. Časovnice ali dodatne finančne zahteve zaradi javnih pristojnih organov, niso stvar le investitorja in lokalne skupnosti, ampak vlade RS kot celote.

Arheologija:

1. Omejitve glede arheologije:

- a. V prilogi 1 smo zaprosili za mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije o lokacijah KR Z 8/1 in RA 95 glede predpisanih omejitev, morebitne časovnice, strokovne ocene o verjetnosti arheoloških najdb in njihovega vpliva na izvedljivost gradnje bolnišnice.
- b. **KR Z 8/1:** Iz mnenja izhaja, da se lahko za lokacijo KR Z 8/1 vsi še preostali potrebni ukrepi, predhodni so namreč že bili izvedeni ter zato strokovne metode določene, to je arheološki testni izkop in hipotetična strokovna odstranitev arheoloških kulturnih plasti, ki se **lahko izvedejo takoj oziroma že med pripravo prostorskega akta, kar pomeni, da so zaključena pred začetkom kakršnih koli gradbenih del.**
- c. **RA 95:** Za lokacijo RA 95 so potrebne predhodne arheološke raziskave, ki **zaradi neraziskanosti še nimajo določene strokovne metode**, do izdelave OPPN pa je **potrebno izvesti CPVO**, ki vključuje tudi vplive na kulturno dediščino.
Hkrati ZVKDS opozarja na visok arheološki potencial doslej neraziskanega območja, ki vključuje večino območja RA 95.
»Glede na bližino znanih arheoloških najdišč Radovljica - Arheološko območje Preval (EID 1-31004), Radovljica - Arheološko območje Radovljica (EID 1-00599), Radovljica - Prazgodovinska naselbina Batranca (EID 1-10041). Glede na znana dejstva lahko predvidevamo, da je prostor, ki je predviden za izgradnjo regijske bolnišnice zelo bogat s kulturno dediščino. Iz naravne lege območja predvidenega za gradnjo bolnice ocenjujemo, da ima območje visok arheološki potencial, ki bo lahko strokovno natančneje opredeljen šele po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav.«

2. Strokovna ocena arheološkega potenciala obeh lokacij:

- a. V prilogi 5 smo zaprosili za mnenje dr. Milana Sagadina, upokojenega glavnega arheologa ZVKD OE Kranj, ki je vodil arheološke postopke na obeh lokacijah, glede primerjalne strokovne ocene arheološkega potenciala lokacij za gradnjo regijske bolnišnice.
- b. Na lokaciji KR Z 8/1 so bili najdeni odlomki keramike in trije odlomki domnevno rimskega gradbenega materiala, ki so lahko posledica kasnejšega intenzivnega kmetijstva in, ki ob dejstvu, da ni bilo najdenih nobenih struktur ali ostankov bivalnih objektov, **ni pričakovati najdb arhitekture, zaradi katerih bi bilo potrebno spreminjati projekte glede bolnišnice.**
- c. Na lokaciji RA95 opozarja na **arheološko bogato okolico, neraziskanost področja** in neznanke glede **velikosti prazgodovinske naselbine Batranca** in **lokacije pripadajočega grobišča, ki še ni bilo odkrito** ter, da bi **idealna trasa rimske ceste** prečkala obravnavano območje. **Odsotnost najdb na lokaciji RA95 je zgolj posledica tega, da še ni bilo izvedenih predhodnih arheoloških raziskav.**
Strokovno opozarja, glede na vse navedeno, da najdbe bodo, poleg tega pa bo pomen teh najdb verjetno lahko zahteval prezentacijo in spremembo projektov bolnišnice.

Prestavitev daljnovodov:

1. Mnenje MOPE

- a. V prilogi 6 smo zaprosili za mnenje Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo glede načrtovanja prostorske ureditve skupnega pomena
- b. **Ministrstvo se izrecno strinja, da Mestna občina Kranj prevzame pripravo prostorskega akta, ker gre za prostorsko ureditev, ki je državnega in lokalnega pomena.**

2. Oblika in časovnica sprejemanja prostorskega dokumenta

- a. V prilogi 2 smo zaprosili za mnenje Skupne službe urejanja prostora Skupne občinske uprave občin Gorenjske, ki je odgovorna za vodenje postopka sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta glede časovne komponente vključitve nalog DPN v OPPN
- b. **V svojem strokovnem mnenju ugotavljajo, da sta glede časovnice sprejetja OPPN obe potencialni lokaciji enakovredni.**

3. Investicija in časovnica prestavitve daljnovodov

- a. V prilogi 3 smo zaprosili upravitelja omrežja Elektro Gorenjska, da nam dodatno pojasni glede časovnega vidika celotne izvedbe kot tudi možnega financiranja na lokaciji KR Z 8/1
- b. Elektro Gorenjska po izkušnjah ocenjuje, da bi celoten postopek od sedanjega stanja do zaključka izvedli v 18 do 24 mesecev. V prilogi so našteje vse faze v mesecih, pri čemer se prekrivajo in lahko peljejo vzporedno.
- c. Elektro Gorenjska zagotavlja, da **izvedbena dela prestavitve daljnovodov v ničemer ne bi omejevala gradnje bolnišnice**, saj dela lahko potekajo vzporedno.
- d. Elektro Gorenjska ocenjuje, da nosilec stroška prestavitve daljnovoda ni nujno investitor bolnišnice ampak je **možno pridobiti nepovratna sredstva za sofinanciranje na finančnih instrumentih kot kohezijski sklad** ali podobno.

Hrup:

Hipotetične prihodnje prostorske ureditve ne morejo biti dejstvo in del presoje – dejstvo umestitve bolnišnice na lokacijo absolutno prejudicira spremembo drugih prihodnjih prostorskih ureditev kot so državne ceste, postaje in železnice.

1. Predhodne idejne umestitve železnice Kranj - letališče Brnik - Ljubljana

- a. **Trenutno ni nobenih veljavnih državnih prostorskih umestitev in omejitev** na ali ob lokaciji KR Z 8/1 glede železnice, razen hipotetičnih predvidevanj in preteklih idej občine v OPN. Za vse te ureditve je potreben sprejem DPN.
- b. V tem trenutku Ministrstvo za infrastrukturo oziroma DRSI izdeluje predhodne idejne umestitve železnice. Predstavljene so bile tri različne idejne trase, tako ob lokaciji KR Z 8/1, kot tudi traso, ki se lokacije povsem izogiba.
- c. **MOK je na predhodne idejne umestitve podala ustne in poslala pisne pripombe – da je pri planiranju DPN za železnice nujno upoštevati vidik Gorenjske bolnišnice na lokaciji KR Z 8/1.** Če bo umeščena na to lokacijo, bo bolnišnica sigurno velik faktor v prostoru, kjer ne bo smelo prihajati do večjih obremenitev s hrupom in izpusti. Posledično pa tudi razmislek o smiselnosti ter dimenzioniranosti pri umeščanju večjih obremenitev v prometu na tej lokaciji. **Bistveno je, da državni prometno-infrastrukturni načrti v ničemer ne bodo omejevali razvoja projekta bolnišnice in tudi njene realizacije.**

Informativno mnenje o nakupni tržni ceni zemljišč:

1. Uporabljeni neprimerni podatki nakupnih cen glede na informativnega mnenje dajalca

- a. V prilogi smo zaprosili podjetje ABC nepremičnine za ponovno mnenje o nakupni ceni za zemljišča za specifični namen Gorenjske bolnišnice, zemljišče v velikosti 60.000m² do 100.000m², na mikrolokacijah KR Z 8/1 v Mestni občini Kranj in RA95 v Občini Radovljica.
- b. Ugotavljajo, da bi morale ***mnenje ocene vrednosti zemljišča upoštevati ustrezna zemljišča za zdravstveno dejavnost, ki so primerna oz. se lahko uporabljajo za izgradnjo bolnišnice, zahtevajo posebno namensko rabo in se tudi precej razlikujejo od realiziranih ali oglaševanih zemljišč, ki jih je agent zgolj informativno upošteval.*** Navedena oz. upoštevana zemljišča agenta so namreč večinoma namenjena stanovanjski in poslovni dejavnosti. Za specifično vprašanje pa bi potrebovali izdelati poglobljeni strokovno mnenje, ki ga je možno dobiti ob plačilu.

Zaključek:

Ugotavljamo lahko, da je lokacija RA95 zaradi visokega arheološkega potenciala precej bolj nepredvidljiva glede arheoloških raziskav kot lokacija KR Z 8/1. Prestavitev daljnovodov na lokaciji KR Z 8/1 časovno, izvedbeno, umestitveno in postopkovno ne vplivajo na hitrost izvedbe projekta bolnišnice. Za Mestno občino Kranj je projekt bolnišnice prioriteten projekt, kateremu se morajo prilagajati vse hipotetične prihodnje ureditve prometne infrastrukture. Za nakupne cene zemljišč je potrebno narediti poglobljeno primerjalno analizo obeh lokacij, hkrati pa lahko glede specifik namena gradnje zaključimo, da večjih odstopanj v cenah zemljišč na eni ali drugi lokaciji ne more biti. Želimo zato, da se ta dejstva primerno upoštevajo v presoji, saj kažejo izrazito bolj pozitivno sliko za lokacijo KR Z 8/1. Tako iz vidika Finančne ocene kot Ocene izvedljivosti.

S spoštovanjem,

Matjaž Rakovec
Župan

Priloge:

- Priloga 1 – dopis Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije
- Priloga 2 – dopis strokovno mnenje Skupne službe urejanja prostora Skupne občinske uprave občin Gorenjske
- Priloga 3 – dopis Elektro Gorenjska
- Priloga 4 – dopis ABC nepremičnine
- Priloga 5 – dopis dr Milan Sagadin
- Priloga 6 – dopis Ministrstva za okolje, podnebje in energijo