



STATUTARNO-PРАВNA KOMISIJA

Številka: 350-25/2022-1

Datum: 4. 4. 2022

Zadeva: Zahteva za sprejem obvezne razlage določb 2. in 3. člena Odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja glede dopustnih posegov na območju mestnega jedra

Mestna občina Kranj predlaga sprejem obvezne razlage določb 2. in 3. člena Odloka 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), ki se nanašajo na dopustne posege na območju mestnega jedra, na zemljiščih parc. št. 146/1 in 105 obe k.o. Kranj.

Revitalizacijski načrt je urbanistični dokument, ki na območju starega mestnega jedra Kranja predvideva varstvo, ohranitev, obnovo in restavracijo kulturno-zgodovinskih in urbanističnih vrednot starega mestnega jedra in njegovo posodobitev z namenom, da se ustvari življenjski prostor višje vrednosti. Revitalizacijski načrt določa tehnična izhodišča, predloge in pogoje revitalizacijskega procesa, upoštevajoč redno vzdrževanje in varstvo, obnovitvene in restavracijske posege v prostor, objekte in naprave. Območje revitalizacijskega načrta je upoštevajoč kulturno-zgodovinske in urbanistične vrednote, razdeljeno na 37 funkcionalnih karejev.

Programski del načrta revitalizacije, ki je sestavni del odloka določa najboljše možnosti, ki jih ima vsaka posamezna stavba, ali le njen del, da z njimi doseže, ob istočasni popolni posodobitvi, hkrati tudi ohranitev vseh njenih kvalitiet glede na arhitekturo samo in na širši prostor, v katerem stoji. Ciljev revitalizacije je več. Ustvariti je potrebno obnovljen življenjski prostor višje vrednosti, prostor za kulturno in družbeno življenje skupnosti v ožjem mestu. Spomeniško zaščitena arhitekturna dediščina pomeni strokovno vrednotenje kvalitiet in zagotovilo, da morajo postati temelj za ustvarjanje novih vrednosti mesta. Najpomembnejša naloga načrta je, pridobitev novih in posodobitev stanovanjskih površin. Revitalizacijski načrt določa pomen zaščite arhitekturne dediščine in preprečuje stihijsko možnost obnove ali uveljavitev teh vrednot.

Režimi za zavarovana območja so določeni v kulturno-varstvenih pogojih. Zaradi prostorskih konfliktov, neustrezne funkcije in slabe ohranjenosti konstrukcij posameznih stavb, načrt določa nujnost uveljavitve prenove. Zaradi slabe ohranjenosti materialov je izkazana nujnost preverjanja stopnje spomeniško-varstvene zaščite, kar lahko pripelje do tako velikih gradbenih posegov, da bi bila uničena kvaliteta, zaradi katere so stavbe uvrščene med spomenike. Manj nujni posegi so predvideni v stavbe z nizko stopnjo ohranjenosti materialov in konstrukcij. Preverjanje stanje zaščite je predvideno le za nekatere stavbe, ki so uvrščene v tretjo kategorijo spomeniške zaščite in so razmeroma slabo ohranjene. V procesu revitalizacije je, kot eno od izhodišč prenove izpostavljeno tudi preverjanje nujnosti sanacije objektov in analiza ohranjenosti. Ob razširjanju funkcije starega mestnega jedra je potrebno poskrbeti za nekaj

kvalitetnih vsebinskih sprememb, ki vključujejo posodobitev obstoječih in pridobitev novih kvalitetnih stanovanj, kar vključuje obvezno, stalno vzdrževanje bivalnega prostora, v katerem je potrebno uvajati nove tehnološke dosežke.

Na območju mestnega jedra Kranja se nahajata:

- objekt št. 804, na zemljišču parc. št. 146/1 k.o. Kranj, zgrajen leta 1810, ki se nahaja v kareju 17, katerega osnovna namembnost je stanovanjska,
- objekt št. 836, na zemljišču parc. št. 105 k.o. Kranj, zgrajen leta 1900, ki se nahaja v kareju 35, katerega osnovna namembnost je stanovanjska.

Objekta sta v zelo slabem stanju in propadata, poleg tega sta nevarna za okolico. Investitorji nameravajo po pridobitvi gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno obnovo obeh objektov. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bodo uredile nove stanovanjske enote, z namenom boljše kvalitete bivanja.

Obrazložitev:

Območje starega mestnega jedra se ureja na podlagi Odloka 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).

Na območju starega mestnega jedra se nahajata objekta, objekt št. 804, zgrajen leta 1810 ter objekt št. 836, zgrajen leta 1900, katerih osnovna namembnost je stanovanjska.

Na podlagi določb veljavnega zazidalnega načrta glede dovoljenih posegov v območju mestnega jedra, so izjemoma dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje kulturne dediščine in na podlagi predvidene stanovanjske dejavnosti v objektih, omogočajo njegovo revitalizacijo, zato je dopustne posege na zemljiščih parc. št. 146/1 in 105 obe k.o. Kranj potrebno razumeti in razlagati tako, da se omogoči novogradnja objektov skladno z zahtevami prenove celotnega območja mestnega jedra. Uredile se bodo nove stanovanjske enote, z namenom boljše kvalitete bivanja.

Z obvezno razlago se odpravlja morebitne nejasnosti glede dopustnih posegov na območju zazidalnega načrta starega mestnega jedra.

Dovoli se novogradnja:

- objekta št. 804, na zemljišču parc. št. 146/1 k.o. Kranj, zgrajenega leta 1810, ki se nahaja v kareju 17, katerega osnovna namembnost je stanovanjska,
- objekta št. 836, na zemljišču parc. št. 105 k.o. Kranj, zgrajenega leta 1900, ki se nahaja v kareju 35, katerega osnovna namembnost je stanovanjska,
- Novogradnja objektov na predmetnih zemljiščih je dovoljena le ob pogoju, da so objekti v tako slabem stanju, da bi njihov obstoj povzročal nevarne pogoje za okolico ter bivanje,
- Novogradnja je dovoljena le kot prenova objektov, za zagotavljanje statične stabilnosti objekta, kar pa ne pomeni novogradnje v smislu odstranitve in izgradnje popolnoma novega objekta,
- Poseg je dovoljen ob predhodnem soglasju pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Glede na vse navedeno, predlagamo naslednjo vsebino obvezne razlage:

OBVEZNA RAZLAGA

določb 2. in 3. člena Odloka 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

1. člen

Predmet obvezne razlage so določbe 2. in 3. člena Odloka 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) glede dopustnih posegov na območju mestnega jedra.

2. člen

Na podlagi določb veljavnega zazidalnega načrta glede dovoljenih posegov v območju mestnega jedra, so izjemoma dovoljeni posegi, ki izboljšujejo stanje kulturne dediščine in na podlagi predvidene stanovanjske dejavnosti v objektih, omogočajo njegovo revitalizacijo, zato je dopustne posege na zemljiščih parc. št. 146/1 in 105 obe k.o. Kranj potrebno razumeti in razlagati tako, da se omogoči novogradnja objektov skladno z zahtevami prenove celotnega območja mestnega jedra. Uredile se bodo nove stanovanjske enote, z namenom boljše kvalitete bivanja.

Dovoli se novogradnja:

- objekta št. 804, na zemljišču parc. št. 146/1 k.o. Kranj, zgrajen leta 1810, ki se nahaja v kareju 17, katerega osnovna namembnost je stanovanjska,
- objekta št. 836, na zemljišču parc. št. 105 k.o. Kranj, zgrajen leta 1900, ki se nahaja v kareju 35, katerega osnovna namembnost je stanovanjska,
- Novogradnja objektov na predmetnih zemljiščih je dovoljena le ob pogoju, da so objekti v tako slabem stanju, da bi njihov obstoj povzročal nevarne pogoje za okolico ter bivanje,
- Novogradnja je dovoljena le kot prenova objektov, za zagotavljanje statične stabilnosti objekta, kar pa ne pomeni novogradnje v smislu odstranitve in izgradnje popolnoma novega objekta,
- Poseg je dovoljen ob predhodnem soglasju pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

3. člen

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

S spoštovanjem,

Pripravila
Mihaela Šuštar Gruber
Podsekretar



Janez Zihel
vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž Rakovec
Župan

