

I. NASLOVNI LIST LOKACIJSKE PREVERITVE

NAZIV LP: INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD
PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV
ZA EUP KO 13 – Kokrica

ŠT. PROJEKTA LP 2/2022
IDENTIFIKACIJSKA ŠT. LP: —

NAROČNIK LP: MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1
4000 Kranj

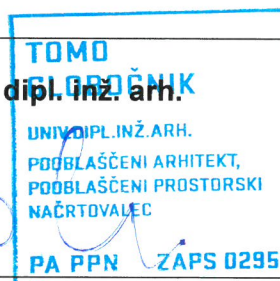
IZDELOVALEC
ELABORATA LP: DOMPLAN D.D
Bleiweisova c. 14.,
4000 KRANJ

SAŠA KRČ
direktorica



IME IN IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA POOBLAŠČENEGA
PROST. NAČRTOVALCA:

TOMO GLOBOČNIK, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 0295



KRAJ IN DATUM LP: Kranj, maj 2022

II. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

I. UVODNO POJASNILO

Na severnem delu strnjenegega naselja Kokrice, je znotraj funkcionalno zaokroženega zemljišča zgrajena podružnična šole in vrtec. V objektih se trenutno izvaja program osnovnošolskega izobraževanja do vključno 5. razreda. V sklopu šole so tudi 3. oddelki predšolskega varstva otrok, drugega starostnega obdobja. Vrtec je lociran v prizidku šole, 1. oddelki se zaradi prostorske stiske nahajajo v prostorih učilnice, namenjene osnovnošolskemu izobraževanju. Kapacitete šole in vrtca zaradi večjih širitvev poselitvenega območja v neposredni okolici postajajo premajhne.

Zaradi navedenega investitor (Mestna Občina Kranj) predlaga rekonstrukcijo in prizidavo šole in vrtca v okviru obstoječe lokacije. Predvideno je, da se obstoječim objektom na vzhodni in zahodni strani prizida prostori namenjeni šolskemu izobraževanju. Predlagano je tudi, da se vrtec preseli na severno stran območja, ki bo s šolo povezan preko skupnih prostorov. Na tak način bo omogočena ločitev posameznih funkcionalnih enot, torej izobraževanje otrok ločeno od varstva otrok. V sklopu načrtovanih ureditev je predvidena tudi rekonstrukcija obstoječih objektov, dograditev telovadnice in ureditev nove vhodne ploščadi z zunanjo ureditvijo.

Po izvedbenem prostorskem načrtu Mestne Občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 184/20, 10/21) območje lokacijske preveritve posega na enoto urejanja prostora KO 13 – Kokrica z namensko rabo CD(i), kjer prevladujejo druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju.

II. INVESTICIJSKA NAMERA

Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v IPN MOK. Razlog je omogočanje gradbenega namena (rekonstrukcija in prizidava), zaradi zagotovitve ustrezne družbene infrastrukture v čim krajšem časovnem obdobju, ki jo mora prebivalcem nuditi pristojna Občina.

III. NAVEDBA SPREJETIH LOKACIJSKIH PREVERITEV, KI SO BILE IZVEDENE NA OBMOČJU UREJANJA

Potrjene LP za izvirno območje:

/

Potrjene LP za tangirano območje:

/

Potrjene LP po potrditvi zadnje posodobitve OPN:

- lokacijska preveritev za EUP KR SA 6/1 (UL RS, št. 59/19),
- lokacijska preveritev za EUP PL 2/2 (UL RS, št. 59/19),
- lokacijska preveritev za EUP OV 1 (UL RS, št. 3/20),
- lokacijska preveritev za EUP BI 42 (UL RS, št. 86/20),
- lokacijska preveritev za EUP RA 6 (UL RS, št. 134/20),
- lokacijska preveritev za EUP KR ST 9/1 (UL RS, št. 134/20),
- lokacijska preveritev za EUP KR PL 37 (UL RS, št. 168/20),

lokacijska preveritev za EUP KR SA 5 (UL RS, št. 91/21),
lokacijska preveritev za EUP KR J 21 (UL RS, št. 167/21),
lokacijska preveritev za EUP KR KO 19 (UL RS, št. 178/21).

IV. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne Občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 184/20, 10/21)

Uporabljeni izrazi:

Po pojmovniku, uporabljenem v tem izvedbenem prostorskem aktu, si gre razlagati:

Prizidava (dozidava in nadzidava) je gradnja pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni smeri (dozidava) ali vertikalni smeri (nadzidava) do največ 50 % obstoječe BTP objekta.

Rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta. Gabariti objekta se lahko zmanjšajo, povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le za 10 % zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Predlagane ureditve povečanja osnovne šole in njene rekonstrukcije v zgornji meji procentualne omejitve presegajo določila prostorskega predpisa.
ni skladno z določili IPN

Dovoljena vrsta objektov:

V območju z namensko rabo CD(i) so od vrst objektov glede na namen, med drugim, dovoljene tudi stavbe za izobraževanje in stavbe spremljajočih dejavnosti (športne dvorane, igrišča, parkirišča, trgi, zelenice, ...). Z načrtovanimi ureditvami se, skladno z določili odloka, predlaga gradnja za potrebe šole in vrtca.
skladno z določili IPN

Dovoljene vrste gradenj:

Na celotnem območju so, med drugim, dovoljene gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave zakonito zgrajenih stavb ter nadomestne gradnje, rekonstrukcije in vzdrževalna dela (redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela). Po idejni zasnovi investitorja se predlaga prizidava, ki skladno s pojmovnikom obsega dozidavo oziroma nadzidavo, ter rekonstrukcijo obstoječih objektov.
skladno z določili IPN

Pogoji glede odmikov:

Novogradnje morajo biti odmaknjene od meja sosednjih zemljišč toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji. Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarnovarnostni in drugi pogoji, določeni z veljavnimi predpisi.

Odmiki stavb od javnih cest: Od cestnega telesa javnih kategoriziranih cest morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot zahtevni in manj zahtevni objekti, v območjih z namensko rabo C, oddaljeni najmanj 5,0 m,

Odmiki stavb od parcelnih mej: 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 CD(i), v skladu s predpisanimi standardi in normativi, ki urejajo posamezne dejavnosti, oddaljeni najmanj 4,0 m.

Predlagane ureditve bodo od občinskih cest oddaljene več kot minimalno zahtevanih 5,0 m. Prav tako pa bo tudi odmik načrtovanih objektov od parcelnih meja večji od 4,0 m, kot pa zahtevajo določila odloka. skladno z določili IPN

Pogoji glede urbanističnih parametrov:

Za tangirano enoto urejanja prostora izvedbeni prostorski načrt faktorja izrabe, faktorja zazidanosti, deleža odprtih bivalnih površin in deleža zelenih površin ne predpisuje, pač pa napotuje na norme in standarde, ki so vezani na projektiranje vzgojno izobraževalnih stavb. skladno z določili IPN

Pogoji glede tipologije in oblikovanja stavb:

Za tangirano enoto urejanja prostora izvedbeni prostorski načrt določa, da je v to enoto dovoljeno postaviti posebne in večnamenske stavbe. Za posebne stavbe velja, da so tlorisni in višinski gabariti poljubni in podrejeni funkciji ter normativom za posamezne vrste stavb. Za večnamenske stavbe pa velja, da mora biti arhitekturno oblikovanje skladno z arhitekturnim oblikovanjem drugih stavb v EUP, kar pa ne velja v primeru sodobnega oblikovanja. Načrtovane ureditve sledijo določilom prostorskega akta, saj se prilagajajo obstoječi gradbeni strukturi šolskega poslopja, višinsko pa ne segajo preko maksimalno predpisanih etaž (K+P+1) skladno z določili IPN

Pogoji glede oblikovanja parcel namenjeni gradnji:

Pri stavbah centralnih dejavnosti (C), se velikost parcele, namenjene gradnji, določi na osnovi prostorskih značilnosti in zahtev dejavnosti, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja. Načrtovane ureditve se bodo izvedle znotraj dovolj velike obstoječe gradbene parcele šolskega kompleksa. skladno z določili IPN

Pogoji glede komunalne opreme:

Na območjih, kjer je zgrajena obstoječa komunalna infrastruktura (oskrbe z energijo, vodovod, kanalizacija, energetska omrežje in prometno omrežje) je priklop nanjo obvezen. Vsa javna infrastruktura je v območju urejanja že zgrajena, tako da se obstoječe omrežje do načrtovanih ureditev le podaljša. skladno z določili IPN

Pogoji glede varstva okolja:

Pri načrtovanih ureditvah se, tako kot zahtevajo določila izvedbenega prostorskega načrta, upoštevajo zahteve glede varstva tal, varstva zraka, varstva pred hrupom, ravnanja z odpadki, elektromagnetnega sevanja, varstva obrambe, naravnih nesreč ter varstva pred požarom. Predmetne površine niso v območju varstva kulture, varstva narave ali varstva voda skladno z določili IPN

V. NAVEDBA INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PIP

Načrtovana rekonstrukcija in prizidava podružnične osnovne šole in vrtca Kokrica odstopa od PIP, kot jih določa veljavni IPN MOK v:

- obsegu dovoljene prizidave (samo do 50 %) in
- obsegu dovoljene rekonstrukcije (samo do 10 %).

Individualno odstopanje od PIP:

Objekt Osnovne šole in vrtca France Prešeren – PŠ Kokrica v EUP Kokrica KO 13 se lahko rekonstruira in prizida, ne glede na pomen izrazov iz 42. in 49. točke 4. člena IPN Mesne občine Kranj.

Razloge za pristop k investiciji zaradi povečanja kapacitet šole in vrtca naročnik, Mestna občina Kranj, utemeljuje z naslednjim:

1. Skladnost s področnim predpisom

Ugotovljena je neprimernost obstoječih prostorov vrtca za izvajanje predšolske vzgoje, glede na normative in določbe Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Pravilnik v 21. členu določa, da igralnica v vrtcu ne sme biti manjša od 50 m², priporočena površina je 60 m². Prav tako se bo z omenjenim predpisom s 1.9.2023 zahtevala notranja igralna površina v obsegu 4 m²/otroka oziroma najmanj 3 m²/otroka.

Obe obstoječi igralnici v vrtcu PŠ Kokrica v velikosti 39,6 m² sta neskladni z navedenim normativom, saj sta za cca 10 m² oz. 20 % manjši od normativa oz. za 20 m² oz. 33 % manjši od priporočenega normativa. Vrtec ima danes 129 m² igralne površine, skladno z zahtevo iz Pravilnika, pa bo leta 2023 moral za isti obseg izkazovati najmanj 201 m² igralne površine.

V tem pogledu je nujno obstoječi igralnici povečati in uskladiti z normativi, da bosta zagotavljali zadostne, varne in kakovostne pogoje za varstvo otrok.

2. Skladnost s podzakonskimi navodili

Ugotovljena je neprimernost obstoječih prostorov šole glede na določbe Navodili za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji (MŠŠ, maj 2007). Prostori za pouk prvega triletja (razredi 1 - 3) naj bi skladno s citiranimi navodili sledili naslednjim pogojem:

- matična učilnica 60 m²,
- skupni prostor za 1. razred - dodatnih 20 m²/učilnico,
- kabinet za individualno delo in shrambo učil 20 m² ter
- ustrezno velike sanitarije.

Prostori za pouk prvega triletja (razredi 4 - 5 oz. 6) naj bi skladno s citiranimi navodili sledili naslednjim pogojem:

- matična učilnica 60 m² (za 4. in 5. razred),

V primeru PŠ Kokrica znaša povprečna velikost učilnice 50,9 m² (v mansardi le 41,4 m²), pri čemer vseh 6 učilnic v pritličju izpolnjuje merilo 60 m². Nobena od 6 učilnic v mansardi ne izpolnjuje pogoja 60 m² oziroma sta dve od učilnic, ena s površino 22,63 m² in druga v površini 36 m², lahko le v funkciji dodatnega prostora in ne moreta funkcionirati kot matični učilnici. Funkcionalno so navedene učilnice dodano obremenjene z mansardno obliko - poševno streho, ki kakovost in uporabnost prostora še bistveno poslabšuje. Eno od učilnic danes uporablja vrtec za tretjo skupino. V tem pogledu je nujno izboljšati prostorske pogoje učilnic v mansardi oziroma dopolniti učne površine za dve najmanjši učilnici.

3. Demografska rast prebivalstva, kot posledica razširjenih stavbnih površin

Nezadostnost zmogljivosti oz. pomanjkanje zmogljivosti vrtca in šole glede na pričakovan prirast števila otrok tangiranega šolskega okoliša v naslednjih desetih letih se ocenjuje na 500 - 600 otrok. Navedeno je posledica:

- načrtovane gradnje soseske »Kranj zahod« (sprejet OPPN ML7/1-13 Mlaka pri Kranju) v kateri je predvidena gradnja 368 bivalnih enot v individualnih stanovanjskih hišah in v večstanovanjskih objektih. Ob predpostavki 1,5 otroka na bivalno enoto lahko pričakujemo priselitev okvirno več kot 550 otrok v obdobju naslednjih desetih let.

- širjenja stanovanjskih stolpičev soseske Vila Brdo v obsegu 19 bivalnih enot. Ob predpostavki 1,5 otroka na bivalno enoto lahko pričakujemo priselitev okrog 30 otrok v obdobju naslednjih dveh do treh let.

Pozitivna demografska slika mesta Kranj:

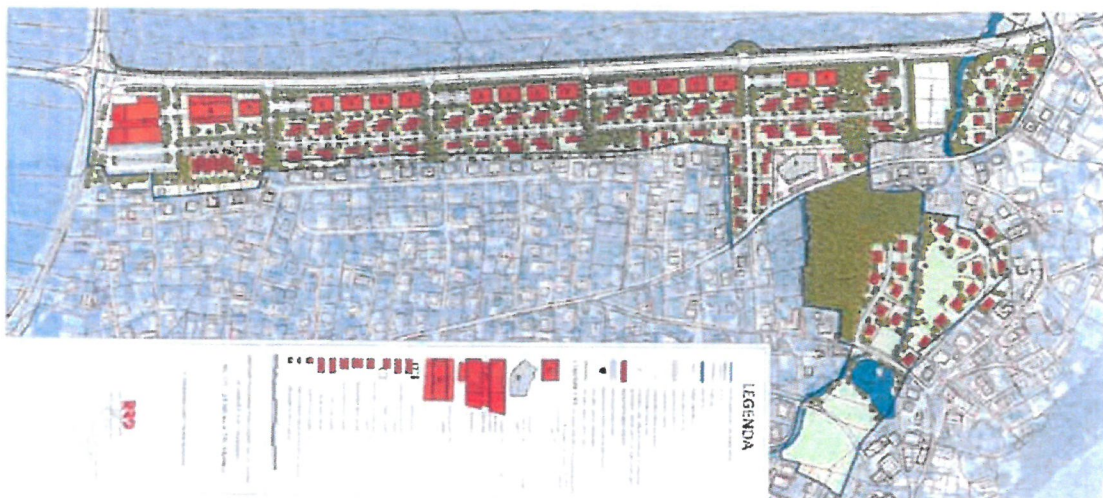
Mesto Kranj, kamor sodi tudi naselje Kokrica, zadnje desetletje beleži konstantno rast prebivalstva, še zlasti v starostni skupini od 0 - 4 z indeksom 117, starostni skupini 5 - 9 let z indeksom 145 in starostni skupini 10 - 14 let z indeksom skoraj 130. Demografska stabilnost se konkretno odraža tudi v šolskem okolišu PŠ Kokrica, kar je potrjeno s stabilnim številom rojstev po letih, povprečno 37 na generacijo. Navedeno skupaj z načrtovanimi širitvami zagotavlja povpraševanje in popolnjevanje zmogljivosti kranjskih vrtcev kakor tudi tangirane OŠ v naslednjih letih.

V tem pogledu je nujno načrtovati širitev prostorskih zmogljivosti vrtca na vse starostne skupine, kakor tudi prostorskih zmogljivosti šole. Smiselno je razmisliti o širitvi šole v razrede od 6. do 9. razreda na lokaciji Kokrica.

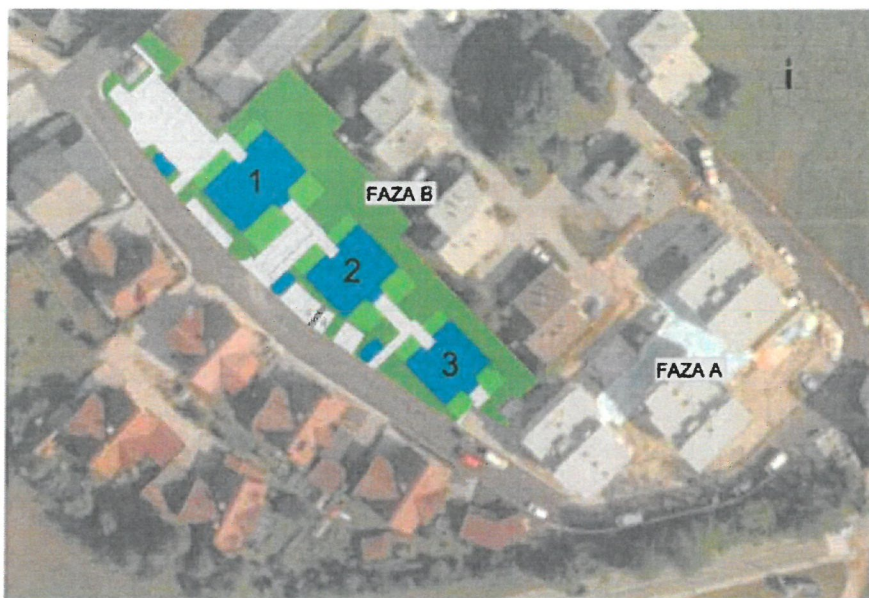
4. Varovanje zdravja

Na omenjenem objektu so bile izvedene meritve radona, ki so pokazale, da je povečana količina le-tega v eni učilnici. V tem pogledu je potrebno nujno izvesti ukrepe za zmanjšanje tovrstnega tveganja za zdravje otrok.

Prikaz zazidalne situacije načrtovane nove soseske Kranj zahod



Prikaz obsega načrtovane širitve stolpičev soseske Vila Brdo



5. Finančna konstrukcija projekta - sofinanciranje

Mestna Občina Kranj je za načrtovane ureditve, poleg lastnih proračunskih sredstev, prejela sklep Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, o sofinanciranju do vrednosti investicije v višini 70 %. Za slednjo je predpogoj, da se črpa v investicijskem obdobju 2021 - 2024. Navedeno bi bilo v primeru vodenja rednega, zelo dolgotrajnega postopka spremembe in dopolnitve prostorskega akta, ki bi predstavljal ustrezno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja, precej negotovo.

VI. UTEMELJITEV, DA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP NE ZAHTEVA DRUGAČNE NAMENSKE RABE PROSTORA

Z načrtovanim individualnim odstopanjem od PIP, v območju urejanja, ne spreminjamo predpisane namenske rabe prostora. V tangiranem območju, kjer prevladujejo centralne dejavnosti, ostaja prevladujoča namembnost izobraževanje. S predlagano lokacijsko preveritvijo za celotno območje občine ostajajo v veljavi skupni prostorsko izvedbeni pogoji IPN MOK.

VII. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA IN UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ OD PIP

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu (2. alineja 127. člena ZUreP-2).

Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorsko izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere. Objektivna okoliščina iz prejšnjega odstavka je lahko fizična lastnost zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z

lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine (1. in 2. odstavek 129. člena ZUreP-2).

Individualno odstopanje je dopustno, če ni v nasprotju z javnim interesom, s cilji prostorskega razvoja občine, če se z njim lahko doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih prostorsko izvedbenih pogojev, načrtovana gradnja ne spreminja videza območja, ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer, ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraja, ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi PIA (4. odstavek 129. člena ZUreP-2).

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki želi odstopati od PIP ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve s katerim se obrazloži skladnost s pravno podlago. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca (131. člen ZUreP-2).

Utemeljitev objektivnih okoliščin:

Pobudnik odstopanje od PIP, ki predstavljajo omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katero ne more vplivati in onemogočajo izvedbo njegove načrtovane investicije oziroma terja nesorazmerne stroške na strani investitorja predlaga zaradi časovne dinamike gradnje, povezane z morebitno zapadlostjo črpanja že odobrenih finančnih virov.

1. Odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom:

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, pomenijo zasledovanje javnega interesa, ki se odraža v zelenemu povečanju družbenega standarda. Med slednjega sodi tudi zagotavljanje zadostnih kapacitet za šolanje in varstvo pričakovanega povečanja števila otrok. Vse navedeno se prostorsko lahko umesti znotraj obstoječe gradbene parcele šolskega kompleksa. Z ohranitvijo ostalih določb prostorskega akta (namembnost, vrsta dopustnih gradenj, odmiki, gabariti stavb, urbanistični parametri, oblikovanje, tipologija stavb, pogoji glede komunalne opremljenosti, varstvo okolja in drugo) se ohranja javni interes, ki ne gre na račun omejitev zasebnih investorjev, saj načrtovane ureditve ne vplivajo oziroma ne omejujejo površin izven območja šolskega kompleksa.

Predlagano odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ni v nasprotju z javnim interesom.

2. Odstopanje ne vpliva na cilje prostorskega razvoja občine:

V strateškem delu OPN MOK so prednostna načela po posameznih vsebinah tudi:

Cilji prostorskega razvoja:

- prednostno se razvija tiste dejavnosti in območja občine, ki ne dosegajo svojih potencialov, kot so izobraževanje, ...
- vzpostavlja se sodobno, pestro in kakovostno izobraževalno mrežo, ...

Zasnova prostorskega razvoja:

- v predmestju, zunaj cestnega obroča, se razvija kvaliteten bivalni prostor v neposredni bližini mesta z vsemi osnovnimi in oskrbnimi dejavnostmi, ...

Notranji razvoj:

- pri notranjem razvoju naselij se zagotavlja kvalitetne bivanjske pogoje z zadostnimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi in rekreativnimi območji ter z ustrezno podporo na področju družbene in gospodarske javne infrastrukture.

Centralne dejavnosti:

- razporeditev osnovnih in ostalih centralnih dejavnosti se ohranja, ...
- ohranja in nadgrajuje se sistem vzgojno varstvenih ustanov in ustanov osnovnega izobraževanja, vključno s sistemom podružničnih šol na podeželju. Pri tem se posebna pozornost posveča izboljšanju kakovosti obstoječe ponudbe (prenova in dograditev obstoječih objektov) ter zagotavljanju zadostnih kapacitet, glede na načrtovano/pričakovano intenziteto stanovanjske gradnje.

Odstopanje, ki je predlagano v lokacijski preveritvi, je skladno s cilji prostorskega razvoja občine.

3. Z odstopanjem se lahko doseže boljši gradbeni namen ob upoštevanju drugih PIP:

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi, na doseganje gradbenega namena prostorskega akta vpliva pozitivno. Predlagane ureditve v tangirani ureditveni enoti omogočajo takojšnjo investicijo v družbene dejavnosti, ki jih je lokalna skupnost dolžna zagotoviti. Med slednje, kot prioriteta, sodi tudi izobraževanje v objektih oziroma prostorih z ustreznim – sodobnim standardom.

Predvidena ureditev, ki je vezana na načrtovano rekonstrukcijo in prizidavo, ostaja skladna z doseganjem gradbenega namena prostorskega akta.

4. Načrtovana gradnja ne spreminja videza območja:

Predlagani prizidki v svojih višinskih in tlorisnih gabaritih ne bodo presegli obstoječih razmerij. Novi objekti bodo s pritličjem in mansardo v številu etaž prilagojeni obstoječi gradbeni strukturi. Tlorisno je dozidani program deljen v manjše enote, ki sledijo izrazito vzdolžni komunikaciji. Rekonstruirani objekti ostajajo v obstoječih gabaritih. Večji višinski poudarek predstavlja le telovadnica, ki že sama po sebi predstavlja samosvoj večnamenski in prostorski element. Tudi okoliška stavbna struktura s prostostoječo individualno zazidavo višinsko sega do tri nadzemne etaže (K+P+M), v tlorisni zasnovi pa individualna gradnja, v razmerju do javnega programa, ostaja v manjših okvirih.

Predvidena ureditev, ki je vezana na dozidave in rekonstrukcijo, ne bo imela bistvenega vpliva na videz območja.

5. Z odstopanjem se ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer:

Zaradi lokacijske preveritve ne bo poslabšanja bivalnih in delovnih razmer v območju načrtovanih ureditev, kot tudi v njeni neposredni okolici. Prostorsko zaokroženo območje ostaja v enaki namembnosti. Zaradi sledenju sodobnim standardom se bivalni in delovni pogoji izboljšajo.

Predvidena rekonstrukcija in prizidava nima vpliva na bivalne in delovne razmere na ožjem in širšem območju.

6. Z odstopanjem se ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine:

Podoba naselja se, zaradi načrtovane dozidave in rekonstrukcije obstoječih objektov, ne bo bistveno spremenila. Z načrtovanimi ureditvami se ohranja urbanistična zasnova pravokotnih oblik, ki se nizajo ob izrazito vzdolžnih komunikacijah, v smeri vzhod - zahod oziroma sever – jug.

Ves obstoječi in dograjen program funkcionalno povezujejo obstoječe in ustrezno nadgrajene zunanje parterne ureditve. Te vključujejo novo vstopno ploščad šolskega poslopja s prostorom za parkiranje, ločene vhode v objekt vrtca s preходом v interne

zunanjje igralnice in skupnimi zunanjimi površinami ter dodatno ureditev parkovnih površin. Ves navedeni program, v podzemni izvedbi, napaja razširjeno infrastrukturno omrežje.

Predvidena ureditev, ki je vezana na dozidave in rekonstrukcije, nima večjega vpliva na podobo naselja oziroma krajine.

7. Z odstopanjem se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

Širše območje, ki je predmet urejanja z lokacijsko preveritvijo, je z obodnih strani na vzhodu in jugu omejeno z javnimi cestami, na zahodu in severu pa s še nepozidanimi stavbnimi zemljišči. Možnost pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganimi odstopanji te lokacijske preveritve ohranja. Tudi predvideni odmiki načrtovanih ureditev šolskega kompleksa ostajajo v mejah predpisa, tako da omejitev zaradi bližine stavb ne bo omejujoča okoliščina za sosednje, še nezazidane površine. Tangirana enota, s prevladujočo namensko rabo za centralne dejavnosti (izobraževanje), se prometno in infrastrukturno napaja z jugovzhodne strani. Sosednje še nepozidane površine, kjer prevladuje stanovanjska namembnost, pa se prometno napajajo z severozahodne strani.

Načrtovana graditev prizidkov in rekonstrukcija obstoječih objektov bo, po zaključku gradnje predstavljala dve funkcionalni celoti, vezani na skupne vzgojne vsebine. Umestitev načrtovanih objektov in drugih ureditev v gabaritih in odmikih od sosednjih zemljišč sledi določilom IPN. Gradnja na sosednjem, obrobem delu območja s stanovanjsko namembnostjo, tako ne bo omejena.

Odstopanja, predlagana s predmetno lokacijsko preveritvijo, ne vplivajo na možnost pozidave sosednjih zemljišč

8. Odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi PIA:

Predmetne ureditve ne tangirajo v območja posebnih varovanj oziroma iz tega povezanih omejitev kot so: varstvo kulture (naselbinska dediščina, kulturna krajina, vplivno območje kulturne dediščine), varstvo narave (naravne vrednote, ekološko pomembna območja, Natura 2000), varstvo voda (vodna in priobalna zemljišča, poplavna območja, vodovarstvena območja) in erozijsko labilna zemljišča. Izjema so varovalni pasovi obstoječih infrastrukturnih vodov in varovalni pasovi cest, kjer je gradnja podrejena zahtevam tangiranih upravljavcev. Po zemljišču ne poteka oziroma ni sprejet obstoječi ali načrtovani državni prostorski načrt.

Ob upoštevanju usmeritev in pogojev tangiranih upravljavcev prostora in komunalne infrastrukture je namera investitorja (dozidava in rekonstrukcija objekta), skladna s pravnimi režimi.

VIII. PODLAGE IN DRUGO GRADIVO ZA LP

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni predpisi in viri:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, dne 23.11.2018),
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: SPRS),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2),
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14),

- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 184/20, 10/21),
- Idejna zasnova za rekonstrukcijo OŠ in vrtca France Prešeren – PŠ Kokrica,
- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP,
- Prostorsko informacijski sistem občin: Kranj: <https://gis.iobcina.si>,
- e-geodetski podatki.

IX. NAVEDBA ZEMLJIŠČ, KI SO POVEZANA Z OBMOČJEM LP

Območje lokacijske preveritve:

- zemljišča s parcelno št. 5/4, 5/11, 5/12, 5/14, 5/16, 5/17, 5/19, 5/23, 5/25, 5/26, 5/27 k.o. Kokrica (2102).

X. OSTALI PODATKI ZA OPRAVILA POSTOPKA LP

Sosednja zemljišča območja lokacijske preveritve:

- zemljišča s parcelno št. 5/10, 5/15, 5/18, 5/20, 5/21, 5/24, 1095/3 k.o. Kokrica (2102).

Stanje prostora iz IPN Mestne občine Kranj

- infrastrukturno omrežje:
 - o občinska lokalna cesta, Kokrica – Britof in Kranj Z - Kokrica,
 - o telekomunikacije,
 - o elektro omrežje,
 - o vodovod,
 - o kanalizacija,
 - o JR,
 - o komunalni odpadki,
 - o plinovodno omrežje,
- varovana/varstvena območja:
 - o /vplivno območje cerkve

Tangirani nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci:

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR,
Direktorat za prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO,
Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO,
Direktorat za infrastrukturo, Langusova 4, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- ELEKTRO GORENJSKA, Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj (elektro omrežje),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (kanalizacijsko omrežje),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (odpadki),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (JR),
- KOMUNALA KRANJ, Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (vodovod),
- DOMPLAN DD, Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj (plinovodno omrežje),
- MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj (cesta),
- TELEKOM SLOVENIJE, Stegne 19, 1000 Ljubljana.

Predlog sklepa o lokacijski preveritvi:

S K L E P
o lokacijski preveritvi za rekonstrukcijo in prizidavo objekta OŠ in vrtca France
Prešeren - PŠ Kokrica

1. člen

Lokacijska preveritev se nanaša na enoto urejanja prostora KO 13, ki se ureja z izvedbenim prostorskim načrtom Mestne Občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, 184/20, 10/21). Območje lokacijske preveritve zajema parcele ali dele parcel št. 5/4, 5/11, 5/12, 5/14, 5/16, 5/17, 5/19, 5/23, 5/25, 5/26, 5/27 k.o. Kokrica (2102).

2. člen

V 47. členu IPN se za točko 1.26 b Kokrica KO 19 doda alineja 1.26 c Kokrica KO 13, ki se glasi: »Objekt Osnovne šole in vrtca France Prešeren – PŠ Kokrica se lahko rekonstruira in prizida v večjem obsegu, kot to dovoljuje pomen izrazov iz 42. in 49. točke 4. člena IPN Mestne občine Kranj.«

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Št.:
Kranj, dne

Župan
Mestne Občine Kranj
MATJAŽ RAKOVEC l.r.

III. GRAFIČNE IN DRUGE PRILOGE

Digitalni del:

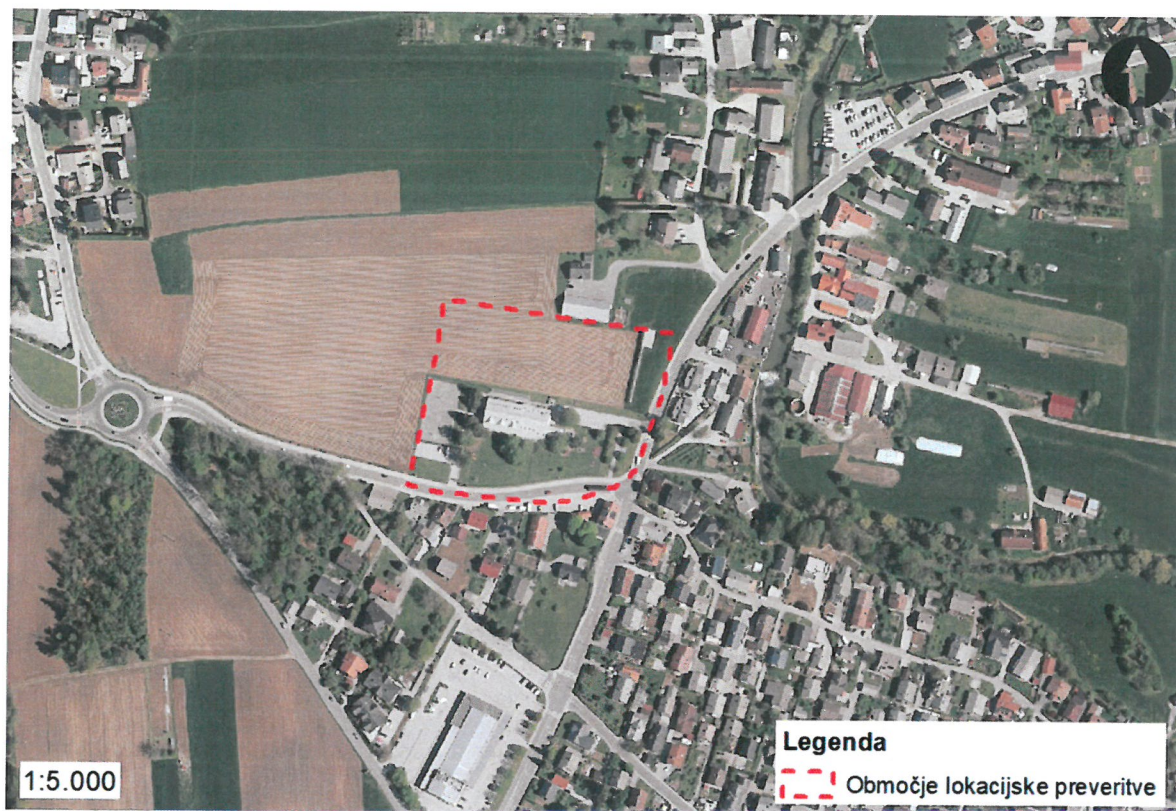
1. območje LP v vektorski obliki,
2. izvorno območje za LP,

Analogni del:

3. območje LP na izrisu parcel v M 1:1000,
4. idejna zasnova načrtovane ureditve – programsko arhitekturna zasnova v M 1:1000,
5. idejna zasnova načrtovane ureditve – tloris pritličja v M 1:2000,
6. vizualizacija 1 – pogled proti vzhodni fasadi objekta OŠ in vrtca Kokrica,
7. vizualizacija 2 – pogled proti zahodni fasadi objekta OŠ in vrtca Kokrica,
8. Sklep Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport o sofinanciranju.

1. OBMOČJE LP V VEKTORSKI OBLIKI

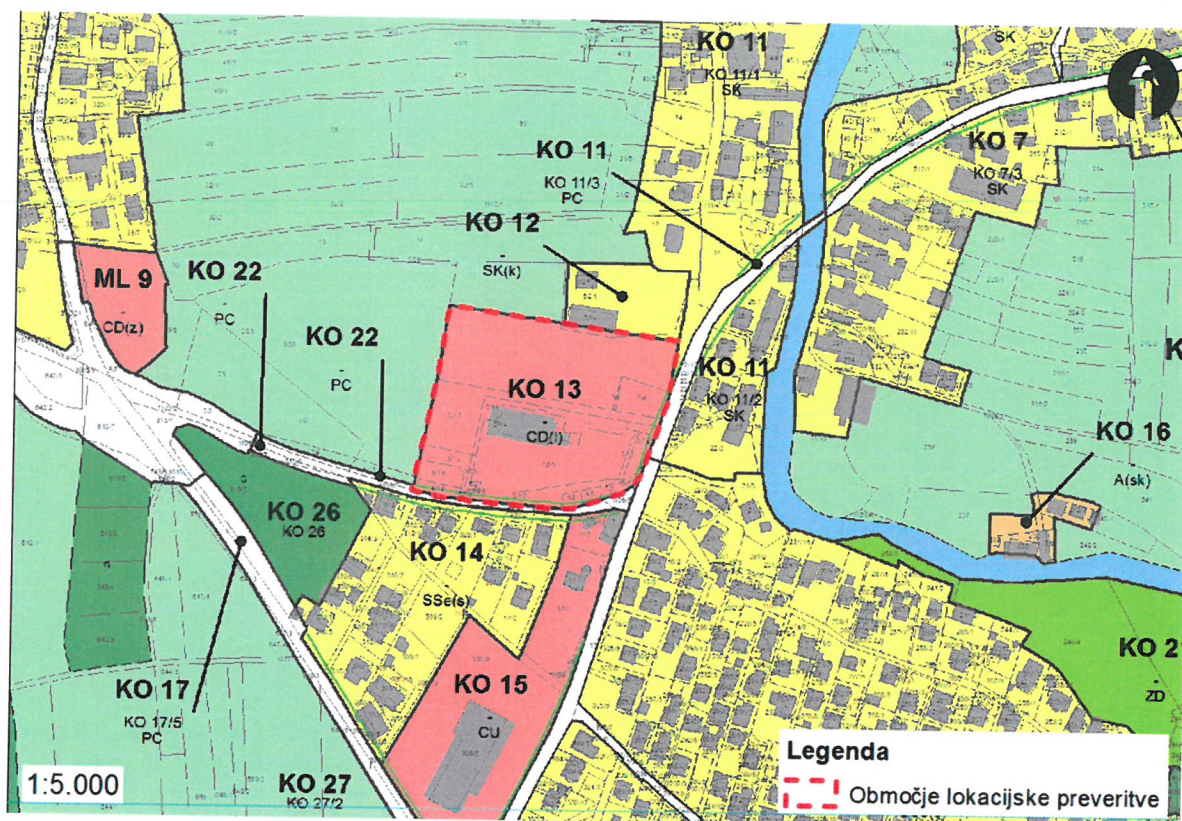
ID	POV
1	18978 m ²



Grafika 1: Območje LP posega na enoto urejanja prostora KO 13

2. IZVORNO OBMOČJE ZA LP

ID	PNRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1022	KO 13	/	18978 m ²



Grafika 2: Izvorno območje LP EUP KO 13 (na karti IPN D2519)

3. IZSEK IZ ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA ZA PARCELO NA OBMOČJU LP



Republika Slovenija

Stran 1 od 1

IZRIS PARCELE

Parcela: katastrska občina 2102 KOKRICA številka parcele 5/26



Legenda oznak:

- Parcelna meja
- Meja parcelnega dela
- Meja katastrske občine

Stanje evidence zemljiškega katastra za izbrano parcelo na dan 09.05.2022

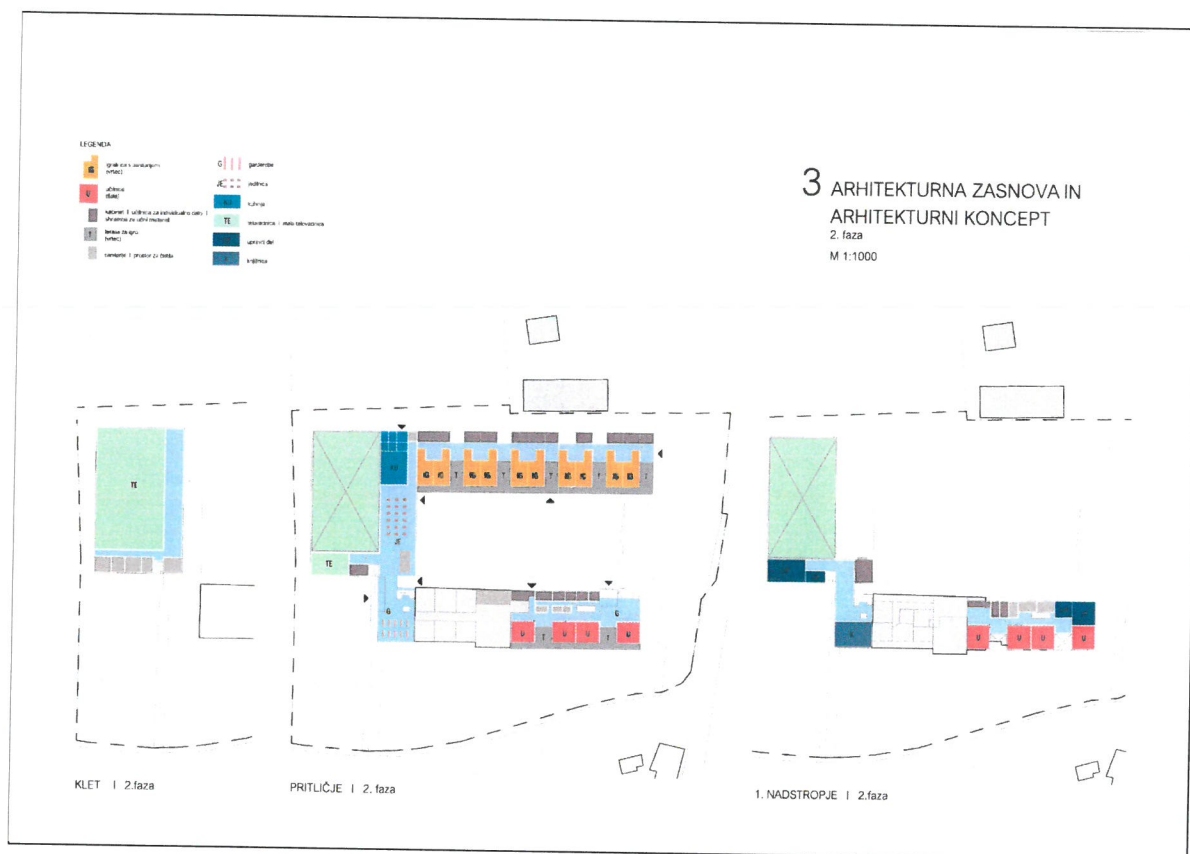
Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije
Transakcijska številka: 1101312144989
Izris pripravil/-a: Mitja Donoša

Izris parcele je izdelan na podlagi evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS in se ne šteje kot potrdilo v smislu 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) in Pravilnik o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012). Podatkov o mejah parcel ter numerično merilo iz tega izrisa se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra.

© Geodetska uprava Republike Slovenije

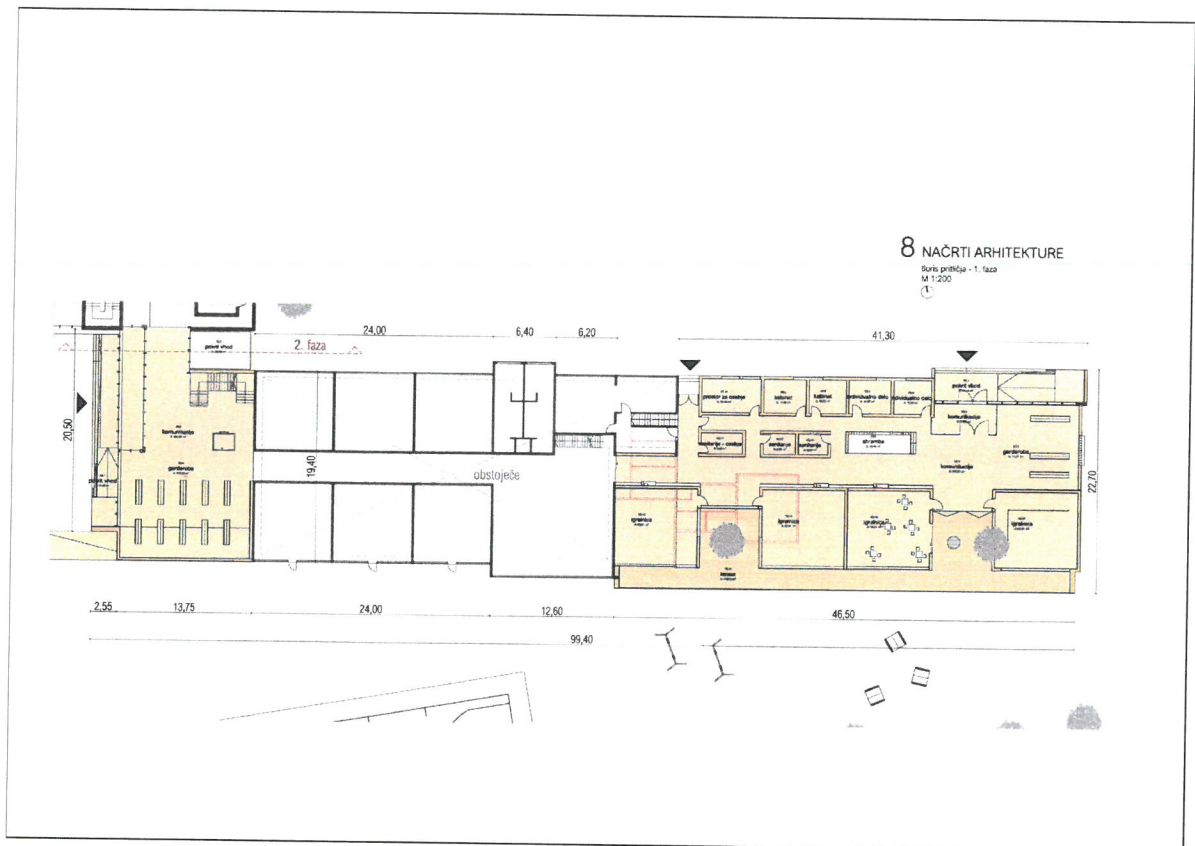
Grafika 3: Območje LP na izrisu parcel

4. IDEJNA ZASNOVA NAČRTOVANE UREDITVE



Grafika 4: idejna zasnova objekta – programsko arhitekturna zasnova v M 1:1000

5. IDEJNA ZASNOVA NAČRTOVANE UREDITVE



Grafika 5: idejna zasnova objekta – tloris pritličja v M 1:200

6. VIZUALIZACIJA NAČRTOVANE UREDITVE



Grafika 6: vizualizacija – pogled proti vzhodnemu delu objekta

7. VIZUALIZACIJA NAČRTOVANE UREDITVE



Grafika 7: vizualizacija – pogled proti zahodnemu delu objekta z glavnim vhodom v šolo