

**MESTNA OBČINA KRANJ****Oddelek za okolje in prostor**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
tel. 04/ 237 31 40, fax. 04/ 237 31 07

Številka: 3500-0131/2007-48/03

Datum: 24.10.2008

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

**ZADEVA:** Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja - druga obravnava

## 1. OCENA STANJA

Območje, za katerega je bil v letu 1983 sprejet zazidalni načrt revitalizacije, se nahaja na konglomeratnem pomolu nad sotočjem Save in Kokre in obsega historično mestno jedro Kranja. Zazidalni načrt 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.

Zaradi časovne odmaknjenosti veljavnega dokumenta, v katerem so namenske rabe posameznih delov – funkcionalnih karejev - dokaj natančno določene, so bile nekatere investicijske pobude, ki zahtevajo hitro odzivnost, onemogočene. Mestna občina Kranj tako kot investitor s pomočjo evropskih sredstev želi celovito prenoviti dvorec Khislstein in Ulrichovo pristavo (Lovski dvorec) v kulturni center, propadajoči hotel Jelen na vrhu Jelenovega klanca pa novi zasebni lastniki želijo nadomestiti z novim poslovno stanovanjskim kompleksom, kar pa glede na veljavno namensko rabo ni možno izvesti.

Mestna občina Kranj je že sprejela obvezno razlago in tehnični popravek zazidalnega načrta v zvezi z zaokrožitvijo centralnih dejavnosti v kareju, kjer se nahaja Lovski dvorec in programsko navezavo na grad Khislstein, kar bo omogočalo nemoteno nadaljevanje izvajanja prenove. Kljub temu je zaradi nedvoumnosti določitve namenske rabe ter nadaljnjega prenavljanja kareja ob Lovskem dvorcu v kulturne namene (Škrlovec, Layerjeva hiša), pa tudi zaradi akutnega reševanja propadajočega kompleksa hotela Jelen, pristopila k izdelavi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja, v skladu s sklepom o začetku priprave z dne 19. decembra 2007.

## 2. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07),

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03, 32/04, 22/06-popravek),
- Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, šte. 19/83),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja z dne 19.12.2008.

### **3. DOSEDANJI POSTOPKI PRIPRAVE**

Postopek priprave sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja ( v nadaljevanju sprememb in dopolnitev ZN) se je začel s sprejemom Sklepa o začetku priprave, ki ga je po pooblastilu župana dne 19.12.2008 sprejel podžupan Stane Štraus (objavljen v Uradnem listu RS št. 9/2008).

Po izvedenem postopku oddaje javnega naročila (zbiranje ponudb brez predhodne objave) je bilo za izvajalca izbrano podjetje POPULUS Prostorski inženiring, d.o.o. Ljubljana, ki je v aprilu 2008 pod št. proj. 316/04/08 pripravilo osnutek sprememb in dopolnitev ZN.

Ministrstvo za okolje in prostor je občini izdalo odločbo št. 35409-135/2008 z dne 23.5.2008, da za predmetni prostorski akt ni potrebno izvesti postopka celovite presoje njegovih vplivov na okolje.

K osnutku sprememb in dopolnitev ZN so bile pridobljene smernice naslednjih nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
2. Zavod za varstvo narave, OE Kranj, Tomšičeva 9, 4000 Kranj;
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
4. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana;
5. Elektro Gorenjska, d.d., PE za distribucijo električne energije, Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj;
6. Komunala Kranj d.o.o., PE Kanalizacija in čistilne naprave, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;
7. Domplan d.d., PE Energetika, Bleiweisova 14, 4000 Kranj;
8. Mestna občina Kranj, Oddelek za razvoj in investicije, Slovenski trg 1, 4000 Kranj.

Smernic niso podali naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
2. Telekom Slovenije, Center za vzdrževanje omrežja Kranj, Ulica Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj;
3. Komunala Kranj d.o.o., PE Vodovod, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;

Za slednje organizacije se šteje, da smernic nimajo.

Na podlagi prejetih smernic pa je POPULUS izdelal dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev ZN, ki je bil posredovan v javno razgrnitev. Na podlagi obravnave in opredelitve do v času javne razgrnitve podanih pripomb, je bil predlog sprememb in dopolnitev ZN posredovan v mnenja.

K predlogu sprememb in dopolnitev ZN so bila pridobljena mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
2. Zavod za varstvo narave, OE Kranj, Tomšičeva 9, 4000 Kranj;
3. Telekom Slovenije, Center za vzdrževanje omrežja Kranj, Ulica Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj;
4. Komunala Kranj d.o.o., PE Vodovod, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;
5. Elektro Gorenjska, d.d., PE za distribucijo električne energije, Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj;
6. Komunala Kranj d.o.o., PE Kanalizacija in čistilne naprave, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj;
7. Domplan d.d., PE Energetika, Bleiweisova 14, 4000 Kranj;
8. Mestna občina Kranj, Oddelek za razvoj in investicije, Slovenski trg 1, 4000 Kranj.

#### **4. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE**

Odlok o spremembah in dopolnitvah ZN dopolnjuje namensko rabo pri treh funkcionalnih karejih: v funkcionalnem kareju št. 7, ki je namenjen izključno gostinski dejavnosti, je dodana stanovanjska (11), upravna in pisarniška (122), trgovska in storitvena (123) ter dejavnost splošnega družbenega pomena (126), funkcionalni kare št. 9, ki je namenjen za stanovanja in obrt, je dopolnjen z gostinsko (121), trgovsko in storitveno (123) in dejavnostjo splošnega družbenega pomena (126), podobno pa je dopolnjena namembnost tudi v funkcionalnem kareju št.25.

Na obravnavanih območjih so načrtovane prostorske ureditve v naslednjem obsegu:

Grad Khislstein (kare št. 25) se preuredi za muzejsko in kulturno dejavnost s spremljajočim gostinskim programom ter se s traktom poveže s sosednjim Lovskim dvorcem (kare št. 9), kjer se na dvorišči uredi letno prizorišče z odrom in pomično streho.

Na podlagi sprememb in dopolnitev ZN bo investitor bivši hotel Jelen s spremljajočimi objekti (kare št. 7) porušil in na njegovem mestu zgradil nov poslovno stanovanjski kompleks, ob tem pa bo ustrezno prezentiral ostanek mestnega obzidja in ga povezal z ostalimi javnimi površinami.

#### **5. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah ZN bo podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj po eni strani za prenovo gradu Khislstein in Lovskega dvorca v kulturni center, za kar je Mestna občina Kranj v proračunu zagotovila finančna sredstva, po drugi strani pa za izgradnjo stanovanjsko poslovnega kompleksa na mestu hotela Jelen, ki je v celoti predmet zasebne investicije.

## PREDLOG SKLEPA

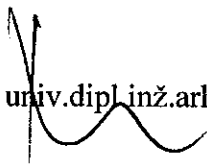
Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme

### SKLEP

Sprejme se usklajen predlog (druga obravnava) odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja.

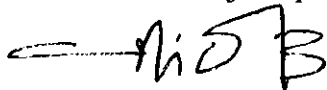
Pripravil:

Aleš Tišler, univ.dipl.inž.arh.



Boštjan Cotič, univ.dipl.inž.arh.

Vodja Oddelka za okolje in prostor



Damijan Perne, dr.med.spec.psih.

ŽUPAN

Igor Velov, dipl.upr.org.

PODŽUPAN



PRILOGE:

- usklajen predlog odloka
- grafična priloga s spremembami in dopolnitvami ZN

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 18. ter 107. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07) je Svet Mestne občine Kranj na ..... seji dne ..... sprejel

## ODLOK

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja**

#### **1. člen**

S tem odlokom se sprejme spremembe in dopolnitve **odloka o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja** (objavljen v UVG št. 7/83)

#### **2. člen**

**V odloku o zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja se v 5. členu črta drugi odstavek in se nadomesti z besedilom:**

**»V primeru urbanistično arhitekturnega natečaja za obravnavano območje, ki je izveden v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine in mestno občino Kranj, se izbrana natečajna rešitev šteje kot programski načrt.«**

Besedilo se v 6. členu v poglavju I. Programski del dopolni tako, da se glasi:

**»I. Programski del, št. projekta UD 79-52/77 od decembra 1982, ki ga je pripravila DO Domplan Kranj ter spremembe in dopolnitve, ki jih je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring d.o.o., pod št. proj.316/04/08 v aprilu 2008.«**

#### **3. člen**

V poglavju D Pravilnik za izvajanje revitalizacijskega načrta se naslov dopolni in se glasi:

**»D Pravilnik za izvajanje revitalizacijskega načrta s spremembami in dopolnitvami«**

#### **4. člen**

V Programskem delu revitalizacijskega načrta, ki je sestavni del odloka, se spremeni:

**V poglavju 4.3. Etažnost objektov, možne spremembe, izkoriščenost na strani 44 se doda stavek:**

**V kareju 7 višina slemena objektov ne sme negativno vplivati na veduto gabaritne linije (višine slemen) starega mestnega jedra kot celote, o čemer s svojim soglasjem presoja področni zavod za varstvo kulturne dediščine.**

V poglavju št. 6.2. Funkcionalno coniranje se spremeni grafična priloga in se zamenja s spremenjeno.

V poglavju 6.4. Usmeritev in faznost revitalizacije:

- v odstavku KARE 25 se na strani 62 drugi stavek pred piko dopolni z besedilom » kot dopolnilna pa je dovoljena tudi gostinska dejavnost (121)«. Na koncu odstavka se doda stavek »Za predvidene posege je potrebno v fazi PGD izdelati konservatorski načrt.«

- v odstavku KARE 7 in 8 se na strani 64 na koncu dopolni tekst s stavkom: »V kareju 7 je poleg gostinske (121) in stanovanjske (11) dovoljena **upravna in pisarniška (122), trgovska in storitvena (123) ter dejavnost splošnega družbenega pomena (126)**«. Na koncu odstavka se doda stavek: »Za predvidene posege je potrebno v fazi PGD izdelati konservatorski načrt.«

- v odstavku KARE 9 se na strani 65 spremeni prvi stavek in se glasi: »Predvidena osnovna raba je stanovanjska (11), dopolnilne pa so gostinska (121), trgovska in storitvena (123) in **dejavnost splošnega družbenega pomena (126)**«. V tem poglavju se zadnji stavek pred piko dopolni z besedilom »(pokrito gledališče na prostem).«

**Na koncu odstavka se doda besedilo: »Zaradi pogostosti podorov zaradi nestabilnosti konglomeratnega pobočja, naj se izdelata pred gradbenimi posegi na obstoječih objektih in ob njihovih rekonstrukcijah v območju konglomeratne terase poročilo o geomehanskih raziskavah z oceno možnosti posega. Vsi infrastrukturni vodi javnega značaja (kanalizacija, elektrika,...) naj se speljejo po obstoječih ulicah stran od konglomeratne terase, ker bi lahko škodljivo vplivali na njihovo stabilnost. Vse meteorne vode s streh in s tal naj se spelje stran od konglomeratne terase, ker bi lahko pronicanje voda skozi porozni konglomerat načelo stabilnost konglomeratnega pobočja. Posegi v drevesno vegetacijo izven morfološke enote niso dovoljeni. Gradbeni material se ne sme odlagati na konglomeratni terasi, ampak se odpelje na urejeno deponijo. Za predvidene posege je potrebno v fazi PGD izdelati konservatorski načrt.«**

V poglavju Najaktualnejši posegi v objekte zaradi neustrezne funkcije in slabe ohranjenosti – II. stopnja nujnosti obravnavanja, se spremeni:

- v odstavku KARE 9 se na strani 66 spremeni prvi stavek in se glasi: »Predvidena osnovna dejavnost kareja 9 so stanovanja (11), vendar se kot dopolnilne dejavnosti lahko vključijo gostinska (121), trgovska in storitvena (123) in **dejavnost splošnega družbenega pomena (126)** (pokrito gledališče na prostem s funkcionalnimi prostori v obstoječem objektu – Tomšičeva 42)

## 5. člen

Spremembe in dopolnitve **odloka o** zazidalnem načrtu revitalizacije starega mestnega jedra Kranja so stalno na vpogled na OOP Mestne občine Kranj.

## 6. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-0131/2007-48/03

Kranj, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Mestne občine Kranj  
Damijan Perne, dr.med.spec.psih.

**Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta revitalizacije starega mestnega jedra Kranja DRUGA OBRAVNAVA**

