Skupna občinska uprava
občin Gorenjske

Skupna služba urejanja prostora

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 376
E: mok@kranj.si
S: www.kranj.si

Številka: 351-938/2023-6-802203
Datum: 13.03.2024

Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba za urejanje prostora, na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1 Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) ter 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, 76/19, 69/20, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22, 132/22 in 17/23 – v nadaljevanju IPN Kranj) na zahtevo investitorke Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo po pooblastilu zastopa Matic Škarabot – samozaposlen v kulturi, arhitekt, Lojzeta Hrovata 6, 4000 Kranj, v imenu Mestne občine Kranj, izdaja naslednje

MNENJE GLEDE SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI

Investitorka Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo po pooblastilu zastopa Matic Škarabot – samozaposlen v kulturi, arhitekt, Lojzeta Hrovata 6, 4000 Kranj, je zaprosila za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti za novogradnjo objekta zobne ambulante OŠ Predoslje, na zemljiščih s parc. št. 37/2, 37/3, 40/1, 40/6, 41/3, 46/1, 46/3, 47/2, 35/1, 35/2, k.o. 2103 Predoslje oz. k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 146_2023, januar 2024, ki jo je izdelalo projektivno podjetje OD-DO d.o.o., Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana, vodja projektiranja Matic Škarabot, mag.inž.arh.

Vlogi je bilo priloženo:
- Pooblastilo investitorke z dne 26.10.2023,
- Priloga 9A (zahteva za izdajo mnenja), Priloga 1A (naslovna stran projektne dokumentacije), Priloga 1B (udeleženi strokovnjaki pri projektiranju), Priloga 2A (izjava projektanta in vodje projektiranja v DGD), Priloga 4A (splošni podatki o gradnji), priloga 4B (podatki o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi), Priloga 4C (podatki o zemljiščih),
- Dokumentacija DGD št. 146_2023, januar 2024, ki jo je izdelalo projektivno podjetje OD-DO d.o.o., Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana, vodja projektiranja Matic Škarabot, mag.inž.arh.

Podatki o zemljišču, kjer je predvidena gradnja:
Številka parcele in katastrska občina: 37/2, 37/3, 40/1, 40/6, 41/3, 46/1, 46/3, 47/2, 35/1, 35/2, k.o. 2103 Predoslje
Enota urejanja prostora (EUP): Predoslje PR 20, Predoslje PR 19/2
Namenska raba: CD (i) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju, SK - površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
Predviden poseg: novogradnja objekta zobne ambulante OŠ Predoslje
Klasifikacija objekta: manj zahteven objekt, CC-SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

Prostorski akt na podlagi katerega se ureja poseg:
Odlok 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, 76/19, 69/20, 168/20, 184/20, 10/21, 35/22, 132/22 in 17/23) v nadaljevanju IPN Kranj.

Po pregledu zahteve za izdajo mnenja ter posredovane dokumentacije je pristojni organ ugotavljal skladnost z določili prostorskega akta.

Skladnost z določili 9. in 11. člena IPN Kranj (dopustne vrste gradenj, dopustne vrste objektov):
Večji del obravnavanih zemljišč se nahaja znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako Predoslje PR 20, z namensko rabo CD (i) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju. Med vrstami objektov glede na namen so dopustne stavbe namenjene izobraževanju in znanstvenoraziskovalnemu delu in stavbe spremljajočih dejavnosti: športne dvorane in športna igrišča, zdravstvene ambulante, garažne stavbe, javne sanitarije, zaklonišča, parkirišča, trgi in zelenice.

Iz projektne dokumentacije je razvidno, da gre za novogradnjo objekta zobne ambulante OŠ Predoslje, torej gre za stavbo spremljajoče dejavnosti: zdravstveno ambulanto.
IPN Kranj določa, da kadar se parcela, namenjena gradnji, nahaja na dveh namenskih rabah stavbnih zemljišč, se lahko gradi na celotni parceli, namenjeni gradnji, tako, da se upošteva prevladujoča namenska raba prostora. V Gradbeno parcelo je vključena zemljiška parcela 40/1 in del zemljiške parcele 37/2, k.o. 2103 Predoslje, ki se nahajata v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako Predoslje PR 19/2, z namensko rabo SK - površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. Navedeni parceli predstavljata manjši del gradbene parcele, tako da je prevladujoča namenska raba prostora na gradbeni parceli CD (i) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 12. člena IPN Kranj (odmiki):
Od cestnega telesa javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cest ter od rezervatov cest (PC), oziroma od regulacijske linije, kadar je ta določena, morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot zahtevni in manj zahtevni objekti, v območjih z namensko rabo S oddaljeni najmanj 5,0 m.
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 SSe(s), oddaljeni najmanj 4,0 m. Od meje parcele, namenjene gradnji (razen ob cestah) morajo biti nove stavbe, kot nezahtevni in enostavni objekti oddaljeni najmanj 1,5..

Iz predložene projektne dokumentacije izhaja, da so odmiki manj zahtevnega objekta od sosednjih zemljišč večji od predpisanih 4,0 m in da je predviden objekt od občinske kategorizirane ceste, javne poti z oznako JP 0684031 Predoslje-osnovna šola, oddaljen več od predpisanih 5,0 m.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 13. in 14. člena IPN Kranj (tlorisni in višinski gabariti, faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin):
Iz Priloge 1 IPN Kranj – Preglednica enot urejanja prostora je razvidno, da je za EUP z oznako Predoslje PR 20, kamor je razvrščena gradbena parcela, predpisan višinski gabarit K+P+1. Predpisan maksimalni faktor zazidanosti in dovoljen delež odprtih bivalnih površin OBP morata biti v skladu z normativi in standardi.

OZNAKA EUP	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	VELIKOST				OBLIKOVANJE	NAČIN UREJANJA	POSEBNE DOLOČBE OZIROMA USMERITVE
		MAX FI	MAX FZ	MIN% OBP (ZP)	MAX. ETAŽNOST	URBANISTIČNO		
PR 20	CD(i)	/	V skladu z normativi in standardi	V skladu z normativi in standardi	K+P+1	Posebno območje	PIP	/

Iz projektne dokumentacije je razvidno, da je velikost gradbene parcele 17.987,00 m^2, da je stavba v skladu z normativi in standardi, da FZ znaša 0,2, OBP pa 63% in da je etažnost stavbe P, kar je skladno z določili IPN.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 15. člena IPN Kranj (urbanistično oblikovanje):
Pri umeščanju novih stavb in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati morfološke značilnosti posameznih objektov. Posegi v prostor morajo vzdrževati vzpostavljeno oblikovno enovitost v posamezni EUP in se prilagoditi okoliškim objektom. Prostorska enota urejanja z oznako Predoslje PR 20 je uvrščena v posebno območje: To so območja, ki predstavljajo grajeno strukturo, ki je pretežno namenjena stavbam splošnega družbenega pomena in drugim stavbam v javni rabi (stanovanjske stavbe za posebne namene, stavbe namenjene javni upravi, izobraževanju, zdravstvu, kulturi in opravljanju verskih obredov, športne dvorane, hoteli, večji nakupovalni centri, trgovske stavbe, gasilski domovi, gradovi, pokopališke stavbe itd.). Urbanistično oblikovanje mora biti podrejeno funkciji posameznih stavb. Postavitev stavb mora upoštevati predpisane normative in standarde za posamezne dejavnosti. Posebno pozornost je potrebno posvetiti javni in interni rabi, z zadostnimi zelenimi in parkirnimi površinami in pravilno orientacijo stavb.

Poseg v prostor vzdržuje vzpostavljeno oblikovno enovitost v EUP in se prilagaja okoliškim objektom oz. objektu osnovne šole. Novogradnja je objekt javne rabe (zdravstvo). Urbanistično oblikovanje stavbe je podrejeno funkciji stavbe. Postavitev stavbe upošteva normative in standarde zobozdravstvene dejavnosti. Zelene in parkirne površine so zagotovljene v sklopu gradbene parcele, orientacija stavbe omogoča izrabo sončne energije. Nova prostorska ureditev je prikazana na urbanističnem vzorcu.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 16. in 17. člena IPN Kranj (tipologija stavb ter podrobnejši pogoji glede tipologije in arhitekturnega oblikovanja objektov):
Iz projektne dokumentacije izhaja, da je predvidena gradnja tipa posebna stavba. Posebne stavbe so stavbe splošnega družbenega pomena in druge stavbe v javni rabi. Tlorisni in višinski gabarit se prilagaja funkciji stavbe in normativom programov v stavbi. Stavba je pritlična, tako da ne presega okoliških stavb. Streha je enokapna, prilagojena oblikovanju objektom znotraj EUP.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 21. in 28. člena IPN Kranj (mirujoči promet in prometne infrastruktura):
Iz IPN Kranj izhaja, da je za zdravstvene domove potrebno zagotoviti 1PM na 2 zaposlena + 1 PM na 30 m^2 koristne površine. Iz projektne dokumentacije izhaja, da bo število zaposlenih v zobni ambulantni 2 in da je neto tlorisna površina 60,3 m^2, kar pomeni da je za zobno ambulanto potrebno zagotoviti 5 parkirnih mest. Znotraj gradbene parcele je zagotovljenih 55 parkirnih mest. Za potrebe šole je zagotovljenih 37,5 PM, za potrebe vrtca je zagotovljenih 9,5 PM, za potrebe zobne ambulante pa 5 PM, kar skupaj znaša 52 PM. 5 % od vseh 52 PM, (3 PM), je rezerviranih za vozila oseb z invalidskim vozičkom. Neposredno pred objektom zobne ambulante se nahaja 5 PM in 1 PM za invalide. Pred objektom zobne ambulante so zagotovljene manipulativne površine za obračanje vozil. Dostop do objekta je predviden preko obstoječega priključka na javno pot JP 685851 Britof-Zg.konec VII. Za vsako gradnjo in prostorsko ureditev v varovalnem pasu ceste ali za priključitev na javno cesto je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega občinskega organa.
Projekt je skladen, v kolikor je pridobljeno soglasje pristojnega občinskega organa.

Skladnost z določili 24. člena (pogoji za oblikovanje okolice)
Iz projektne dokumentacije izhaja, da projekt ne predvideva nasipavanja zemeljskih mas, niti ne predvideva gradnje opornih zidov in ograj. Sadnega drevja na lokaciji ni.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 25. člena IPN Kranj (pogoji in merila za parcelacijo):
Iz projektne dokumentacije izhaja, da gradbeno parcelo predstavljajo zemljišča Osnovne šole Predoslje, pri čemer velikost gradbene parcele znaša 17.987,0 m^2. Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, je bila upoštevana tipologija objekta, predpisana stopnja izkoriščenosti parcele, velikost in tlorisna zasnova objektov, namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, možnosti priključitve na infrastrukturne vode, objekt in naprave, naravne razmere, omejitve uporabe zemljišča, lastniška in obstoječa parcelna struktura zemljišč. Zagotovljene so spremljajoče dejavnosti objektu (parkirni prostori, manipulativne površine). Iz projektne dokumentacije izhaja, da so zagotovljeni ustrezni intervencijski dostopi, površine za intervencijska vozila, ustrezni odmiki in požarne ločitve. Oblika predmetne gradbene parcele je takšna, da je možno v njo vrisati kvadrat dimenzije 14,0 m^2 x 14,0 m^2. Parcela namenjena gradnji je enaka zemljiškim parcelam 37/2, 37/3, 40/1, 40/6, 41/3, 46/1, 46/3, 47/2, 35/1, 35/2, k.o. 2103 Predoslje.
Projekt je skladen.

Skladnost z določili 26., 27. in 29. člena IPN Kranj (oskrba z vodo, odvajanje in čiščenje odpadnih voda, oskrba z energijo):
Iz projektne dokumentacije izhaja, da bo objekt zobne ambulante priključen na vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko in kanalizacijsko omrežje, skladno s pogoji upravljavcev. Objekt zobne ambulante se priključuje na javni vodovod in elektro omrežje s samostojnim priključkom. Priključitev na fekalno kanalizacijo se izvede z rekonstrukcijo obstoječega kanalizacijskega priključka za objekt Osnovne šole. Meteorne vode s strešine so preko peskolovov speljane v ponikovalnico znotraj gradbene parcele. Meteorne vode z utrjenih in manipulativnih površin se odvajajo v obstoječ sistem odvajanja meteornih voda.
Projekt je skladen.

MNENJE

Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora, v imenu Mestne občine Kranj, meni, da je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 146_2023, januar 2024, ki jo je izdelalo projektivno podjetje OD-DO d.o.o., Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana, vodja projektiranja Matic Škarabot, mag.inž.arh., za novogradnjo objekta zobne ambulante OŠ Predoslje, na zemljiščih s parc. št. 37/2, 37/3, 40/1, 40/6, 41/3, 46/1, 46/3, 47/2, 35/1, 35/2, k.o. 2103 Predoslje, pripravljena skladno z določili prostorskega akta, v kolikor je pridobljeno soglasje pristojnega občinskega organa.

Mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom, velja do uveljavitve sprememb področnih predpisov.

Takse prosto v skladu z 44. členom Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)

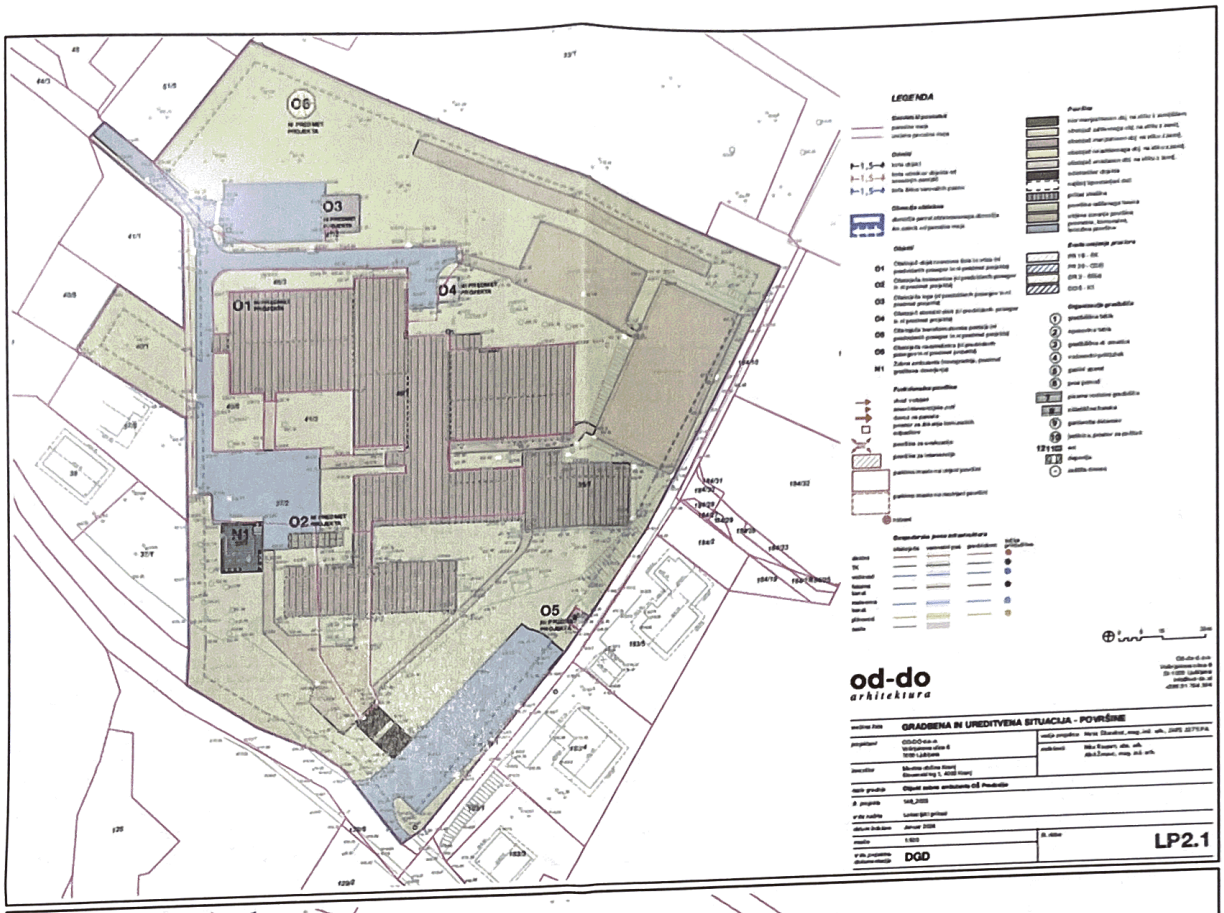
Pripravila:
Suzana Jamšek
občinski urbanist

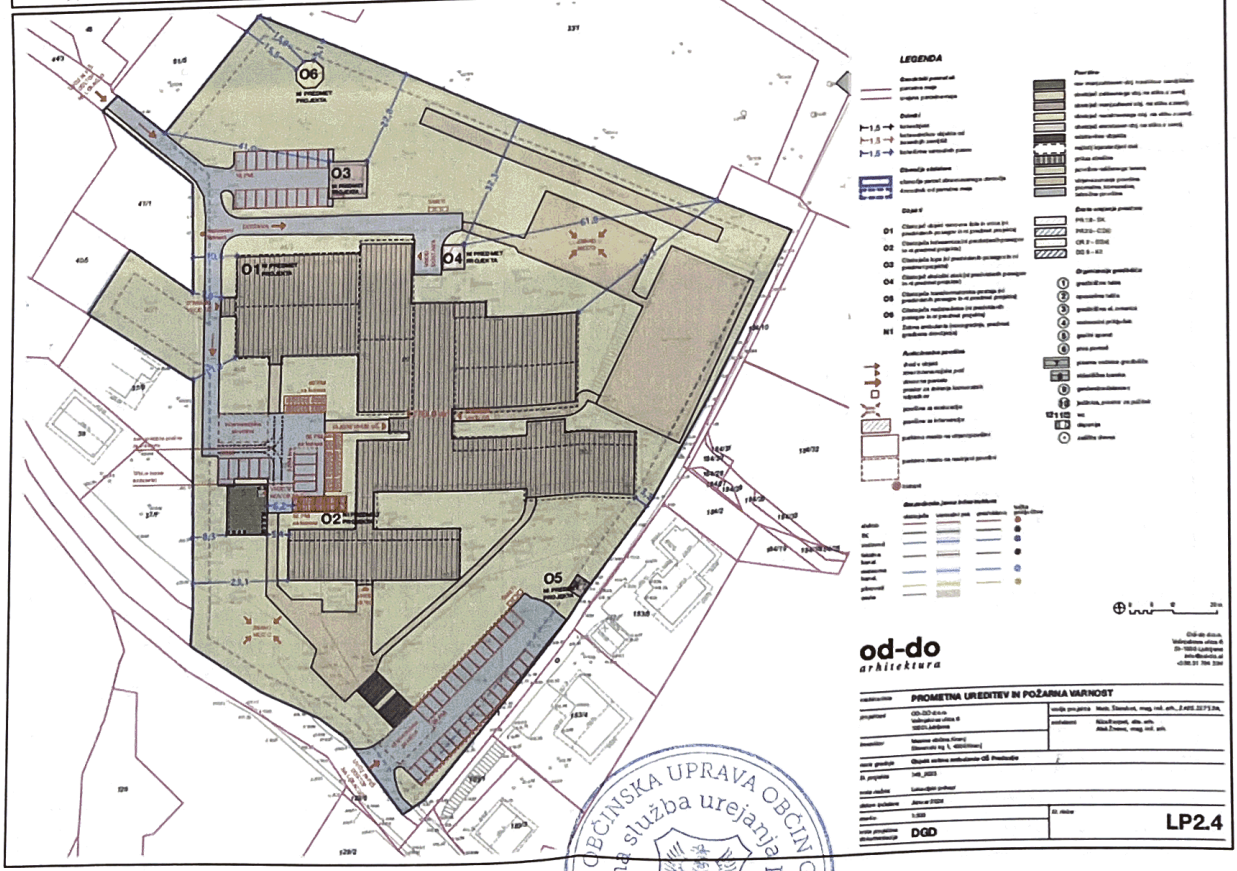
SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN GORENJSKE
Skupna služba urejanja prostora
1

mag. Nika Rovšek
Vodja Skupne službe urejanja prostora

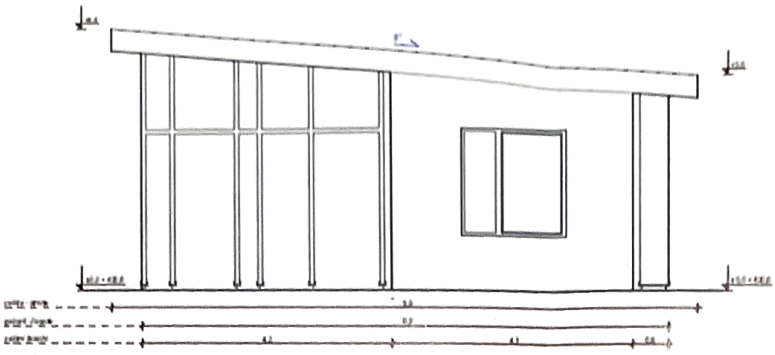
Priloge:
- DGD št. 146_2023, januar 2024, gradbena in ureditvena situacija, št. risbe LP2.1,
- DGD št. 146_2023, januar 2024, prometna ureditev in požarna varnost, št. risbe LP2.4,
- DGD št. 146_2023, januar 2024, južna fasada, severna fasada, št. risbe TP3.1,
- DGD št. 146_2023, januar 2024, južna fasada, severna fasada, 3D prikaz, št. risbe LP4.1.

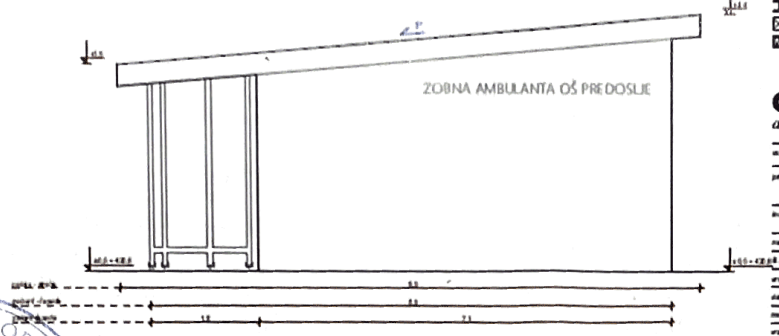
Vročiti:
- Matic Škarabot – samozaposlen v kulturi, arhitekt, Vošnjakova 6, 1000 Ljubljana – osebno.





SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN GORENJSKE
skupna služba urejanja prostora
1

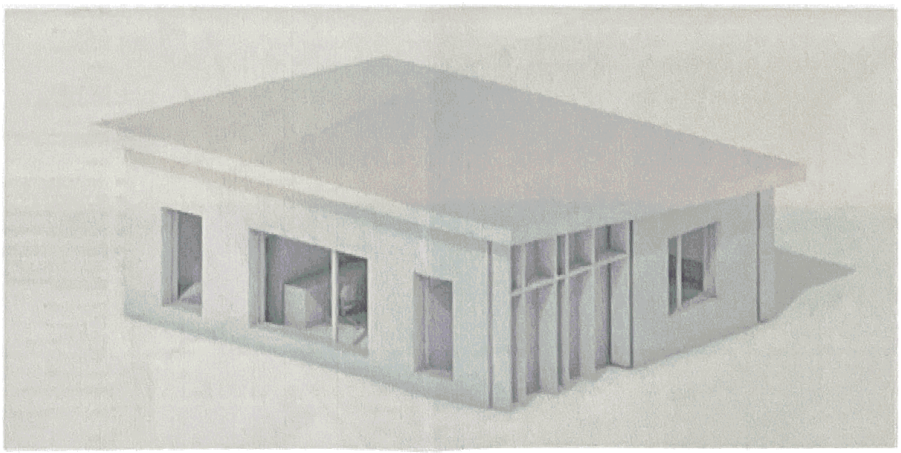




od-do
arhitektura

vsebina lista	Južna fasada, severna fasada
projektant	OD-DO d.o.o. Volaričeva ulica 8 1000 Ljubljana
vodja projekta	Matic Škarabot, mag. inž. arh., ZAPS 2271 PA
sodelavci	Nika Razpet, abs. arh. Aleš Šmarc, mag. inž. arh.
investitor	Mestna občina Kranj Slovenski trg 1, 4000 Kranj
naročnik projekta	Občina Kranj Slovenski trg 1, 4000 Kranj
naziv projekta	Objekt zobne ambulante OŠ Predoslje
št. projekta	141_2023
vrsta načrta	Tehnični pikaz
datum izdelave	Januar 2024
merilo	1:50
št. načrta	TP3.1
vrsta projektne dokumentacije	DGD

SLUŽBENA OBČINSKA UPRAVA OBČINE CERKNO
Služba za urejanje prostora
1



od-do
arhitektura

vsebina lista	3D PRIKAZ
projektant	OD-DO d.o.o. Volaričeva ulica 8 1000 Ljubljana
vodja projekta	Matic Škarabot, mag. inž. arh., ZAPS 2271 PA
sodelavci	Nika Razpet, abs. arh. Aleš Šmarc, mag. inž. arh.
investitor	Mestna občina Kranj Slovenski trg 1, 4000 Kranj
naročnik projekta	Občina Kranj Slovenski trg 1, 4000 Kranj
naziv projekta	Objekt zobne ambulante OŠ Predoslje
št. projekta	141_2023
vrsta načrta	Lokacijski prikaz
datum izdelave	Januar 2024
merilo	1:1,5
št. načrta	LP4.1
vrsta projektne dokumentacije	DGD