

**POPRAVLJEN ELABORAT
LOKACIJSKE PREVERITVE
v Mestni občini Kranj
na območju veljavnega OPPN
za del območja EUP BI 42 – ZGORNJE BITNJE,
na funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2**

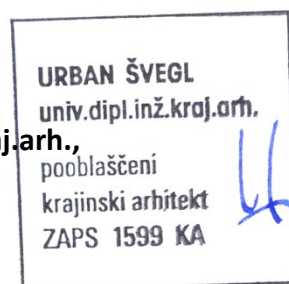
Naročnik: zasebni

Izvajalec:

ŠVEGL URBAN - ARHITEKT
Lepodvorska ulica 20
1000 Ljubljana

Pooblaščen prostorski
načrtovalec (PPN):

Urban Švegl, univ.dipl.inž.kraj.arh.,
ZAPS 1599 KA



Številka elaborata: **2019-02**

Kraj in datum izdelave: **Ljubljana, junij 2019**

VSEBINA

Vsebina

NASLOVNI LIST.....	1
VSEBINA.....	2
UTEMELJITEV	3
1.1. Pravna podlaga.....	3
1.2. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	4
1.3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša	4
1.4. Seznam podatkovnih virov	4
1.5. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	5
1.6. Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve	5
PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE.....	6
2.1. Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN	6
2.2. Navedba veljavnih PIP na območju LP	6
2.3. Navedba individualnih odstopanj od PIP	11
2.4. Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora.....	12
2.5. Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj.....	12
2.6. Kriteriji objektivnih okoliščin.....	14
GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE	16

Legenda kratic:

LP: lokacijska preveritev

OPN: občinski prostorski načrt

OPPN: občinski podroben prostorski načrt

PIP: prostorski izvedbeni pogoji

PNRP: podrobna namenska raba prostora

EUP: enota urejanja prostora

1.1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2 so:

- 127., 129., 131., 132. in 133. člen Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/2017, ki določajo namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- 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),
- 22. člen Statuta Mestne občine Kranj - uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 30/17 (UPB-1)), ki določa, da Mestni svet sprejema odloke in druge akte Mestne občine Kranj.

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Lokacijska preveritev je bila uzakonjena z namenom, da se omogoči bolj fleksibilen institut prostorskega načrtovanja. Lokacijska preveritev je instrument, s katerim se na pobudo investitorja obdelajo individualne potrebe v prostoru, ki v manjši meri odstopajo od predvidenih.

Lokacijska preveritev je izvedbeni načrtovalski postopek, zato se posledično obravnava enako kot prostorski izvedbeni akt (kar je bilo potrjeno v zakonodajnem postopku), torej enako kot občinski prostorski načrt in občinski podrobni prostorski načrt. Lokacijska preveritev je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja in izvajanje posegov v prostor.

Skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor z dne 31. 5. 2018 se v primeru, ko se lokacijska preveritev izvaja zaradi dovolitve odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov po 129. členu ZUreP2, sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v OPN in ga tudi ne spreminja. S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe OPN ali OPPN.

Investitorja predvidevata gradnjo dveh individualnih enostanovanjskih objektov na parc.št. 536/9 in 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje. Ker investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Investitorja želita uporabiti instrument lokacijske preveritve za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta, ki bo dopuščal **manjše odstopanje od PIP glede tipa in lege objekta ter velikosti** glede na določila veljavnega OPPN. Trenutna določila OPPN predstavljajo omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo konkretne investicije, nameravana uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta ni bila uporabljena, pa je ustrežnejša in primernejša od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije. Individualno odstopanje od PIP je dopustno, ker gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno

namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, pri čemer pa morajo biti izpolnjeni tudi vsi naslednji pogoji iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2:

- individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- z individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- individualno odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

1.2. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) **povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev**

Lokacijska preveritev na obravnavanem območju še NI bila izvedena.

- 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),
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje** (Uradni list RS, št. 38/17).

1.3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Seznam zemljišč na katere se nanaša lokacijska preveritev:

Št. k.o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2132	BITNJE	536/9
2132	BITNJE	536/11

Seznam sosednjih zemljišč (ki se dotikajo območja lokacijske preveritve):

Št. k.o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2132	BITNJE	536/7
2132	BITNJE	536/10
2132	BITNJE	536/12
2132	BITNJE	536/13
2132	BITNJE	537/1
2132	BITNJE	537/2

1.4. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni viri:

- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- Prostorsko informacijski sistem občin: Kranj: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Kranj>

- e-geodetski podatko, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 38/17).

1.5. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri pripravi elaborata se je uporabila pobuda lastnika zemljišča s konkretizirano idejo stavbe.

1.6. Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je opredeliti **individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev** na območju veljavnega OPPN za del območja EUP BI 42 – ZGORNJE BITNJE, na funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2.

PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

VSEBINA ELABORATA LP PRI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJIH OD PIP

2.1. Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega OPN

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

2.2. Navedba veljavnih PIP na območju LP

Obravnavano območje se po OPN Mestne občine Kranj nahaja v EUP BI 42/2, kjer je podrobnejša namenska raba S - območja stanovanj s podrobnejšo namensko rabo: SSe - stanovanjske površine (eno in dvo stanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti).

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPN.

Za območje je predviden OPPN. Usmeritve za pripravo OPPN določajo:

Bitnje BI 42/1,2,3 in BI 43/1,2,3

(1) Podenote BI 42/1,2 in BI 43/1,2 so namenjene eno in dvostanovanjskim stavbam (SSe). Podenota BI 42/3 je namenjena ohranjanju kmetijskih zemljišč. Podenota BI 43/3 je namenjena prometnici.

(2) Postopek priprave OPPN za EUP 43/1,2 se lahko prične po realizaciji območja z oznako EUP BI 23/4 in BI 42/1,2.

(3) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- maksimalni višinski gabarit stavb je $K + P + M$, maksimalni FZ je 0,30, minimalni delež OBP je 30 %,

- predvideno rekonstrukcijo ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče (ob cesti upoštevati regulacijsko linijo),

- zagotoviti zadostne zelene površine in površine za igro otrok,

- pred načrtovanjem preveriti ustreznost osnovnošolskih in predšolskih kapacitet ter v primeru pomanjkanja le teh v območju zagotoviti prostorske možnosti,

(4) Zaradi ohranjanja habitatnega tipa je pri izdelavi OPPN potrebno:

- napajalno notranjo prometnico načrtovati po sredini območja v smeri S – J,

- 20 m pas na zahodnem robu ohranjati nepozidan, kakršna koli gradnja v tem pasu ni dovoljena,

- parcelno strukturo prilagoditi glede na zahteve iz prejšnje alineje.

(5) Vzhodni del podenote BI 43/1 in BI 43/2 (ob vodotoku) je poplavno ogroženo. V sklopu priprave OPPN je potrebno upoštevati ukrepe in usmeritve iz poplavne študije ter določiti eventuelne dodatno potrebne ukrepe.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPN.

Veljavni OPPN določa prostorsko izvedbene pogoje:

5. člen

(program dejavnosti)

*(1) Območje OPPN za del območja EUP BI 42 je **namenjeno individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše).***

(2) Stanovanjske stavbe so lahko eno- ali dvostanovanjske. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

6. člen

(oblikovanje območja)

(1) Območje obravnave OPPN je razdeljeno na sedem funkcionalnih celot, in sicer na tri funkcionalne celote načrtovanih novih stanovanjskih stavb (stavbne strukture) **FC S1**, **FC S2** in **FC S3** ter na štiri funkcionalne celote prometne infrastrukture **FC I1**, **FC I2**, **FC I3** in **FC I4**.

(2) Funkcionalna celota **FC S1** obsega štiri funkcionalne enote. Na treh funkcionalnih enotah (parcelah, namenjenih gradnji) **FC S1/1**, **FC S1/2** in **FC S1/3** se načrtuje gradnja treh individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb (tipa C in E) s pomožnimi objekti. Funkcionalna enota **FC S1/4** je namenjena rekonstrukciji ceste Žabnica–Bitnje–Stražišče.

(3) Funkcionalna celota **FC S2** obsega dve funkcionalni enoti. Na funkcionalni enoti **Fe S2/1** (parcela, namenjena gradnji) je predvidena gradnja ene individualne prostostoječe stanovanjske stavbe (tipa D). Funkcionalna enota **FC S2/2** je namenjena rekonstrukciji ceste Žabnica–Bitnje–Stražišče.

(4) Funkcionalna celota **FC S3** obsega dvanajst funkcionalnih enot. Na osmih funkcionalnih enotah (parcelah, namenjeni gradnji) (**Fe S3/1**, **Fe S3/2**, **Fe S3/3**, **Fe S3/4**, **Fe S3/5**, **Fe S3/6**, **Fe S3/7**, **Fe S3/8**) se načrtuje gradnja osmih individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb (tipa A in B) s pomožnimi objekti. Funkcionalna enota (parcela, namenjena gradnji) **Fe S3/8** se lahko poveča za funkcionalno enoto **Fe S3/9**, funkcionalna enota **Fe S3/5** (parcela namenjena gradnji) pa se lahko poveča za funkcionalno enoto **Fe S3/10**. Funkcionalni enoti **FE S3/11** in **Fe S3/12** sta namenjeni rekonstrukciji ceste Žabnica–Bitnje–Stražišče.

(5) Funkcionalna celota **FC I1** predstavlja del obstoječe javne poti (JP 684 661).

(6) Funkcionalni celoti **FC I3** in **FC I4** sta namenjene rekonstrukciji obstoječih javnih poti (JP 684641, 684 671). (7) Funkcionalna celota **FC I2** je namenjena izgradnji nove dostopne poti.

(8) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter **lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnega dela OPPN**.

(9) Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja znotraj območja urejanja in izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Poleg navedenih zemljišč v 4. členu je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, ki se izkažejo kot potrebne za priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN **(grafični prikaza tipa objekta in lege objekta na zemljišču se korigira)**.

7. člen

(velikost in oblikovanje stavb)

(1) **Tlorisne dimenzije načrtovanih prostostojećih individualnih stanovanjskih stavb** so:

- stavbe tipa A so dimenzij 8,0 m × 14,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 7,0 m × 6,0 m (oziroma 4,0 m × 6,0 m);
- stavbe tipa B so dimenzij 8,0 m × 16,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 8,0 m × 6,0 m oziroma 8,0 m × 5,0 m;
- **stavbe tipa C so dimenzij 9,0 m × 18,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 9,0 m × 7,0 m;**
- stavba tipa D je dimenzij 8,0 m × 18,0 m;
- **stavba tipa E je atrijska dimenzij 8,0 m × 20,0 m + 8,0 m × 6,5 m + 5,5 m × 1,5 m.**

Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški, balkoni in zimski vrtovi.

(2) Za stavbe tipa A, B, C in D je etažnost v primeru izvedbe ravne strehe (K) + P + 1, v primeru izvedbe dvokapnice pa (K) + P + M s kolenčnim zidom do 1,50 m. Stavba tipa E

je pritlična (K) + P z neizrabljenim podstrešjem. Pri vseh tipih objektov višina slemena ne sme presegati višine 9,50 m nad urejenim terenom.

(3) Oblikovanje streh:

- strehe stavb so lahko dvokapne s smerjo slemena v smeri daljše stranice naklona 30° do 40° , razen stavbe na Fe S1/3 ki ima štirikapno streho z naklonom od 20° do 25° . Stanovanjske stavbe, razen stanovanjske stavbe tipa E, imajo lahko tudi ravno streho. Pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8° ;
- za osvetlitev mansarde (oziroma prostorov, ki se nahajajo pod streho) je dovoljena izvedba strešnih oken ali svetlobnikov in frčad enakega tipa (dvokapne frčade ali frčade na plašč), ki ne smejo biti višji od slemena osnovne strehe;
- strešna kritina mora dajati videz drobne strukture sive barve, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo ali steklu podobni brezbarvni materiali;
- dovoljena je postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho – postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe.

(4) Oblikovanje fasad:

- fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnemu kamnu, steklu ali iz fasadnih plošč v imitaciji lesa;
- razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtih ter drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni, fasadne odprtine morajo praviloma biti pokončne in pravokotne;
- okrogli elipsasti balkoni niso dovoljeni, balkonske ograje morajo biti preproste lesene, kovinske ali steklene;
- napušči brez masivnih elementov;
- fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno uporabljati tudi kot elemente oblikovanja fasad (nadstreški, balkonske ograje ipd.).

(5) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:

- lega osnovnih stavb je določena z eno koordinatno točko **in z gradbeno linijo**, ki jo je potrebno upoštevati;
- medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov zemljišč praviloma postavljene na parcelne meje oziroma do meje;
- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih lesenih stavb;
- oblikovanje stavb mora zagotavljati način in razpored prostorov, ki omogoča 45 stopinjski kot osenčenja namenjenega za bivanje in delo.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN (**dimenzija in oblika objekta se korigira**).

8. člen

(pomožni objekti)

(1) Na območju tega OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in podpornih zidov, rezervoarjev za vodo, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje ter pomožnih komunalnih objektov.

(2) Poleg pomožnih objektov iz prvega odstavka tega člena in (možnih) pomožnih objektov iz 6. člena tega odloka, je v funkcionalnih celotah FC S1, FC S2 in FC S3 dovoljena tudi gradnja garaž, savn, fitnesov, zimskih vrtov, lop, ut, nadstreškov, senčnic, letnih kuhinj ipd.

(3) Pri gradnjah pomožnih objektov iz drugega odstavka tega člena je treba upoštevati še naslednje:

- dopustna je le enoetažna izvedba;

- lahko so samostojni ali prislonjeni k osnovi stavbi;
- oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo, strehe so lahko tudi ravne, ute in senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti;
- nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe morajo biti od javne poti oddaljene najmanj 2,0 m, razen garaž, kjer mora biti odmik pri uvozu najmanj 5,0 m;
- minimalna oddaljenost ponikovalnic na posameznih funkcionalnih enotah mora biti od parcelne meje cest min. 2,5 m;
- površina vseh pomožnih objektov je dovoljena pod pogojem, da skupna pozidanost (zahtevnih, enostavnih in nezahtevnih objektov) na funkcionalnih enotah stanovanjske stavbe strukture ne presega razmerja 30 % pozidanega proti 70 % nepozidanega zemljišča oziroma 35 % pozidanega proti 65 % nepozidanega zemljišča v Fe S2/1.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

9. člen

(zunanja ureditev)

- (1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi in tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.
- (2) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- (3) Na posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, ki se uredijo kot zelenice, zelenjavni ali sadni vrt.
- (4) Medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov praviloma postavljene na parcelne meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje in podporni zidovi ob javni poti, v primeru ko ni možno drugačno zavarovanje brežin, morajo biti v odmiku min. 0,5 m od cestišča. Za postavitev ograj ob cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti preverijo ustrezne odmike in višine, tako, da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.
- (5) Ograje so lahko visoke največ 1,2 m. Ograje so praviloma lesene, žične ali kot žive meje.
- (6) Višinske razlike in nasipne in odkopane brežine je potrebno zatraviti. Podporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni mogoče drugače zavarovati.
- (7) Vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oziroma so lahko drsna.
- (8) Na vsaki funkcionalni enoti stavb je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko enoto minimalno dve parkirni mesti (v stavbi ali zunaj).
- (9) Pri urejanju okolice objektov se smiselno ohranja koncept mejic obstoječe kvalitetne drevesne vegetacije, ki jo je potrebno zavarovati pred poškodbami.
- (10) Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste in pločnika, koreninski sistem pa ne sme poškodovati ceste in pločnika.
- (11) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

10. člen

(splošno)

- (1) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.
- (2) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

11. člen

(prometno urejanje)

(1) Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječe javne poti JP 684 661, JP 684 641 in JP 684 671.

(2) Načrtovane nove stanovanjske stavbe se na obstoječe cestno omrežje v naselju priključujejo direktno s priključki max. širine 5,0 m, razen stanovanjskih stavb v funkcionalnih enotah Fe S3/1, Fe S3/2, Fe S3/3 in Fe S3/4, ki se na obstoječe cestno omrežje priključujejo preko nove dostopne poti (FC I2).

(3) Predvidena je rekonstrukcija obstoječih cest v FC I3 in FC I4 tako, da se predvidi enostranski hodnik za pešce v širini 1,20 m, na nasprotni strani pa bankina 0,5 m ter rekonstrukcija obstoječe ceste FC I1 v širini 4,0 m z bankinama $2 \times 0,5$ m.

(4) Nova dostopna pot (FC I2) se izvede v širini 4,0 m z enostranskim pločnikom širine 1,20 m na južni strani in bankino 0,5 m na severni strani, z ustreznima priključkoma na obstoječe cestno omrežje. Med pločnikom in cesto se izvede nizek robnik, ki omogoča vožnjo kolesarjem tudi preko pločnika.

(5) Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati, da:

- se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
- se manipulacijske površine (dvorišča) posameznih stavb uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto;
- je širina priključka max. 5,0 m;
- je priključek ustrezno utrjen (asfaltiran ali tlakovan) v dolžini min. 5,0 m od vozišča ceste oziroma pločnika;
- se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi;
- se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje meteorne vode;
- ima prometno omrežje zakonsko predpisano vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo ter
- so površine ob prometnicah ustrezno zazelenjene.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN **(grafični prikaza uvoza na parcelo se korigira - minimalno se ga premakne bolj vzhodno).**

2.3. Navedba individualnih odstopanj od PIP

7. člen,

tretja alineja prvega odstavka:

določi se nova tlorisna dimenzija stavbe:

V funkcionalni enoti FeS1/1 je dopustna gradnja individualne stanovanjske stavbe:

- tipa C, pri čemer se tlorisni gabarit prilagodi na način, da je dimenzij 13,0 x 10,5 m, z aneksom dimenzij 2,8 x 4,1 m, na zahodni strani, v osrednjem delu objekta (nadkrita terasa).

7. člen,

peta alineja prvega odstavka:

določi se nov tip objekta s spremenjeno tlorisno dimenzijo stavbe:

V funkcionalni enoti FeS1/2 je dopustna gradnja individualne stanovanjske stavbe:

- tipa E, pri čemer se tlorisni gabarit prilagodi na način, da je tloris lomljen v obliki črke L, dimenzij 17,0 x 7,0 m + 7,0 x 7,0 m, s štirikapno streho z naklonom od 20° do 25°.

7. člen,

Prva alineja petega odstavka:

legi stavb na funkcionalnih enotah FeS1/1 in FeS1/2 sta določeni vsaka z eno zakoličbeno točko, pri čemer se gradbena linija ukine.

Spremembe grafičnega dela:

Individualno odstopanje je grafično prikazano na Ureditveni situaciji (slika št.1), ki je sestavni del elaborata lokacijske preveritve in v območju lokacijske preveritve nadomesti karte OPPN:

- št. 4.4. »Zazidalna situacija« glede tipa objekta, tlorisnega gabarita objekta, lege objekta na zemljišču in ukinitve gradbene linije,
- št. 4.8. »Načrt parcelacije« glede zakoličbene točke stavbe,
- št. 4.5.2. »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – prometno urejanje« glede pozicije uvoza.

2.4. Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	✓		
Z OPN Mestne občine Kranj je za EUP BI 42/2 določena podrobnejša namenska raba: S - območja stanovanj, s podrobnejšo namensko rabo: SSe - stanovanjske površine (eno in dvo stanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti). Skladno s 5. členom OPPN je območje OPPN za del območja EUP BI 42 namenjeno individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše). Stanovanjske stavbe so lahko eno- ali dvostanovanjske. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti. Predvidena odstopanja NE spreminjajo namenske rabe prostora, ki ostaja : SSe, saj se predvideva gradnja enostanovanjske hiše.			

2.5. Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	✓		
Gradnja stanovanjske stavbe na obravnavanem območju ni v nasprotju z javnim interesom, saj je takšna gradnja predvidena po OPN in OPPN. Prav tako individualno odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine, temveč ravno nasprotno, saj se z upoštevanjem konkretne investicije uresniči gradbeni namen prostorskega akta. Odmiki predvidenih stavb so zadostni, da so zagotovljene požarne in ostale bistvene zahteve in da niso prizadete pravice sosedov mejašev. Prav tako je upoštevana regulacijska linija (BI 42 zahodni del), ki je predvideni objekt s svojo umestitvijo na parceli ne presega.			

	DA	NE	Nima vpliva
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	✓		
Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša zgolj na zemljišče parc. št. 536/9 in 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje, kar nima vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Oddaljenost načrtovanih stavb z lokacijsko preveritvijo se proti severu ne zmanjšuje. Predvidena gradnja ne omejuje dostopov do ostalih zemljišč. Območje se navezuje na obstoječo javno pot.			

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	✓		
Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev omogoča gradbeni namen prostorskega akta, ki je na konkretni lokaciji gradnja stanovanjskih hiš.			

	DA	NE	Nima vpliva
Upoštevanji so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	✓		
Upoštevanji so drugi prostorski izvedbeni pogoji – odstopanja se nanašajo le na tip objekta, tlorisne gabarite objekta in lego objekta na zemljišču ter pozicijo uvoza na parcelo, katerega se le premakne vzdolž ulice proti vzhodu, kar izboljša preglednost in prometno varnost).			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	✓		
Podoba načrtovanega območja je načrtovana z OPPN, ki zasnuje območje individualne stanovanjske gradnje. Individualno odstopanje ohranja urbanistično strukturo eno- in dvostanovanjskih hiš, ki so postavljene kot prostostoječe hiše na individualnih parcelah. Parcela struktura se ne spreminja, ohranja se zelene površine in prometna zasnova z individualnimi hišnimi priključki na javno pot na jugu, ki poteka v smeri V-Z. Arhitekturno oblikovanje sledi načrtovani poselitvi in obstoječim stavbam v okolici, tako da se stavba na FeS1/2 oblikovno naveže na načrtovan atrijski tip stavbe tip E na FeS1/3, stavba na FeS1/1 (tip C) pa se oblikovno približa obstoječemu objektu na zahodu. Določila OPPN glede višinskih gabaritov in oblike streh se ne spreminjajo.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	✓		
Glede na določila veljavnega OPPN ni sprememb v številu objektov in kapacitetah, zato ni dodatnega vpliva na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo. Odmiki: - objekt na FeS1/2 na parc. št. 536/9 k.o. 2132 Bitnje je na vzhodu od parc. št. 536/7 k.o. 2132 Bitnje oddaljen 4m do fasade oz. 3m do tlorisne projekcije strehe. - objekt na FeS1/1 na parc. št. 536/11 k.o. 2132 Bitnje je na vzhodu od parc. št. 536/9 k.o. 2132 Bitnje oddaljen 3,8m do fasade oz. 2,5m do tlorisne projekcije strehe. Na zahodu je od parc. št. 536/13 k.o. 2132 Bitnje oddaljen 3,8m do stebra oz. 3,0m do tlorisne projekcije strehe. Vsi ostali odmiki so večji kot 4,0m.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	✓		
Individualno odstopanje predvideva gradnjo dveh enostanovanjskih hiš, ki sta že načrtovani v OPPN. Oblikovanje in gabariti teh dveh stavb se minimalno prilagodijo, kar nima bistvenega oz. motečega vpliva na podobo naselja, saj se bistveno ne spreminja razmerje gradbenih parcel ter zazidanih in zelenih površin na gradbeni parceli. Nameravana gradnja bo tipološko in arhitekturnooblikovalsko usklajena s podobo načrtovane zazidave. Zeleni sistem naselja se ne spreminja, obravnavani stavbi se ne nahajata na robu naselja, zato se tudi stik z odprto krajino ne spreminja.			

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.			✓
Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski izvedbeni akt.			

2.6. Kriteriji objektivnih okoliščin

	DA	NE	Nima vpliva
Fizične lastnosti 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.	✓		
Območje po veljavnem OPPN predvideva gradnjo dveh individualnih enostanovanjskih objektov na (FeS1/2) parc.št. 536/9 in na (FeS1/1) 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje. Prostorski akt ne omogoča gradnje manjšega objekta oz. objekta prilagojenega na specifične potrebe investitorja, kar predstavlja okoliščino na katero investitor ne more vplivati in onemogoča izvedbo investicije, spremembe prostorskega akta zgolj za tako majhne spremembe pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine, ob uveljavljenem instrumentu lokacijske preveritve.			

	DA	NE	Nima vpliva
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.	✓		
Zaradi pobude po gradnji objekta, ki omogoča uporabo stavbe tudi motorično ovirani osebi, je potrebna tehnična rešitev objekta v celoti v pritlični etaži, da se omogoči neovirana mobilnost, kar omogoča tip objekta E, ki pa na tej funkcionalni enoti ni predviden, je pa sicer predviden na območju OPPN. Zato se z lokacijsko preveritvijo omogoča uporaba tipa objekta E, tudi na obravnavani funkcionalni enoti, saj je nameravana tehnična rešitev primernejša od predpisane. Zaradi pobude po učinkovitejši rabi energije (skladno s cilji varstva okolja: zmanjšanje obremenjevanja okolja, trajnostna raba naravnih virov, zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije in cilji urejanja prostora: prispeva k varstvu okolja in prispeva k prilagajanju na podnebne spremembe) se predlaga sprememba oblike obravnavanih stavb, tako da se omogoča, da se upošteva lego in orientiranost, s čimer se doseže, da je razmerje med površino toplotnega ovoja stavbe in njeno kondicionirano prostornino z energijskega stališča bolj ugodno. S tem se doseže bolj ugoden faktor oblike z vidika učinkovite rabe energije v stavbah. Površina toplotnega ovoja stavbe bo manjša, s čimer se doseže ugodnejši količnik transmisijskih toplotnih izgub, s čimer se zmanjša raba primarne energije, kar je cilj tako varstva okolja, kot tudi učinkovite rabe energije.			

OPPN predvideva uporabo fotovoltajike, vendar je ekspozicija načrtovane strehe neugodna, kar se izboljša s spremembo tipa objekta tudi na tej lokaciji. S tem se zagotovijo tudi pogoji za učinkovito rabo energije, saj z J in Z ekspozicijo lahko načrtujemo nizkoenergetski oz. pasivni objekt.

Premik stavbe bolj proti severu omogoča saditev višje drevnine ob južni fasadi, kar prispeva k naravnemu senčenju južnih površin v poletnem času in s tem k varstvu okolja in učinkovitejši rabi energije zaradi naravnega senčenja ter hkrati omogoča tudi kakovostnejše življenjske razmere.

Gradbena linija se sinhronizira z vzhodnim objektom, kar omogoča večji odmik od vozišča, kar sledi cilju urejanja prostora, saj pozitivno omogoča kakovostnejše življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje. Večji odmik od vozišča omogoča tudi boljše manevriranje na dvorišču in čelno vključevanje na javno prometnico na večji oddaljenosti od križišča, kar je skladno s ciljem omogoča ustreznega dostopa do gospodarske javne infrastrukture.

	DA	NE	Nima vpliva
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.		✓	

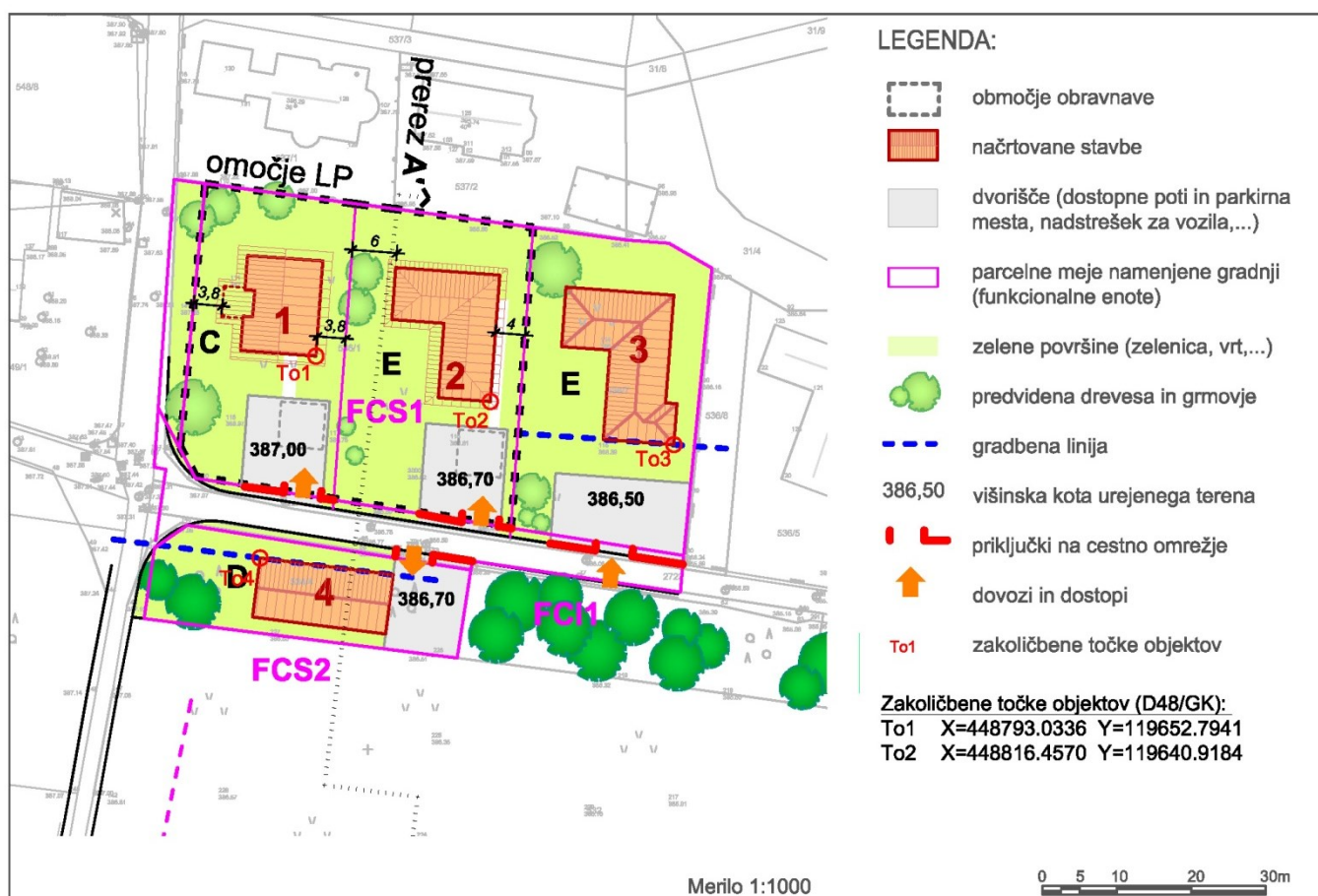
GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

VSEBINA GRAFIČNEGA DELA LP PRI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJIH OD PIP

1. Ureditvena situacija

Ureditvena situacija združuje vsebino kart veljavnega OPPN na območju lokacijske preveritve, pri čemer določa individualna odstopanja od rešitev prikazanih na kartah:

- št. 4.4. »Zazidalna situacija« glede tlorisnega gabarita objekta in lege objekta na zemljišču,
- št. 4.8. »Načrt parcelacije« glede zakoličbene točke stavbe,
- št. 4.5.2. »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – prometno urejanje« glede pozicije uvoza.



Slika 1: Ureditvena situacija po lokacijski preveritvi

2. Območje LP v vektorski obliki

Podatek v D96/TM. Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	Enolični identifikator območja
POV	1772,28	Površina območja v m2



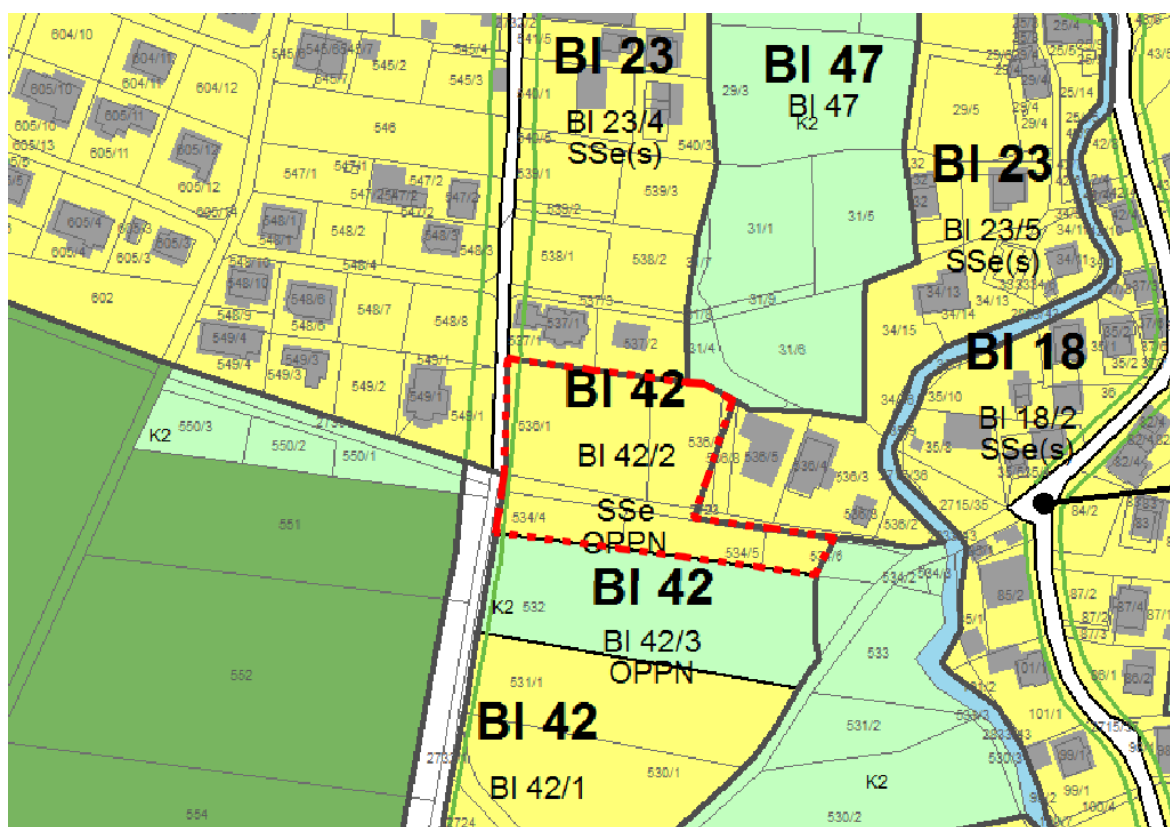
Slika2: Območje LP (obrobļeno z rdečo črtkano črto) na karti OPPN Zazidalna situacija

3. Izvorno območje LP

Podatek je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN in transformiran (3TRA – Trikotniška transformacija za Slovenijo, različica 4.0) iz D48/GK v D96/TM.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1011	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	BI 42	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	BI 42/2	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	4713,31	Površina območja v m2



Slika3: Izvorno območje LP (obrobļeno z rdečo črtkano črto) na karti 223_eup_pnrp_pip

4. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), junij 2019, in se ga ni spreminjalo.