

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

enota urejanja RA 6

v Mestni občini Kranj

naziv elaborata lokacijske preveritve:

**Elaborat lokacijske preveritve
enota urejanja prostora RA 6
v Mestni občini Kranj**

identifikacijska številka:

naročnik:

izvajalec postopka:

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj

izdelovalec elaborata:

ARHITEKA, biro za arhitekturo, d.o.o., Jamnikarjeva 15, 1000 Ljubljana

odgovorna oseba izdelovalca:

Jože Jaki, univ.dipl.inž.arh.

.....
žig podjetja

.....
podpis

pooblaščen prostorski načrtovalec (PPN):

Jože Jaki, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 0984 A

.....
osebni žig

.....
podpis

odgovorni geodet za pripravo GN:

Klemen Skube, univ.dipl.inž.geod.

IZS Geo0312

.....
osebni žig

.....
podpis

številka načrta:

kraj in datum izdelave načrta

3824

Ljubljana, 10-2019

KAZALO VSEBINE

KAZALO VSEBINE.....	3
1. UVODNE OBRAZLOŽITVE.....	4
2. UTEMELJITEV	5
2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	5
2.2. Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP	5
2.3. Seznam podatkovnih virov	5
2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	6
2.5. Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve	6
2.6. Podrobna utemeljitev namena LP	6
2.7. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve	9
2.8. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev	12
2.9. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve.....	13
2.10. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2 - KRITERIJI za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.....	14
3 GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE.....	17

Legenda kratic:

LP: lokacijska preveritev

OPN: občinski prostorski načrt

PIP: prostorski izvedbeni pogoji

PNRP: podrobna namenska raba prostora

EUP: enota urejanja prostora

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za funkcionalni enoti RA 6 so:

- 127., 128., 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; v nadaljevanju IPN MOK),
- 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.

Namen obravnavane lokacijske preveritve je **prilagoditev in določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi** za namen izvajanja gradnje, skladno z določbami ZUreP-2.

128. člen ZUreP-2 omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Pri tem je treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2:

- da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
- da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Izvirno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovpada z območji zemljiških parcel.

Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov LP, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v OPN (3. odstavek 128. člena ZUreP-2).

2. UTEMELJITEV

2.1. Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov 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.

Na območju velja prostorski akt:

- 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).

2.2. Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP

Seznam zemljišč na katere se nanaša lokacijska preveritev:

Št. k.o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2130	PŠEVO	143/1

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

Št. k.o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2130	PŠEVO	139
2130	PŠEVO	140

Seznam zemljišč v neposredni bližini območja LP:

Št. k.o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2130	PŠEVO	133
2130	PŠEVO	143/1

2.3. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni viri:

- 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),
- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS št. 61/17),
- 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 podatki, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>.

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

Pri pripravi elaborata se je uporabila pobuda lastnika zemljišča in skice za gradnjo hleva (projektant: Arhitekturno projektiranje Maruša Zorman s.p., Vopovlje 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem) in geodetski načrt št. GeoPOL-2017/GN55 (geodetsko podjetje: GeoPOL, geodetske storitve, inženiring in svetovanje, d.o.o., Glavarjeva cesta 74, 1218 Komenda).

Upošteva se tudi načrt el. inštalacij in električne opreme, št. 7521-1E1, za 20 kV in 0,4 kV kablovod Rakovica-Zabukovje, Elektro Gorenjska d.d., jan. 2018, po katerem se predvideva premik in kabliranje daljnovoda, ki poteka preko obravnavanega območja, s čimer se omogoči ustrezen odmik od predvidenega objekta.

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

Namen lokacijske preveritve je za namen izvajanja gradenj prilagoditi in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za EUP RA 6 v Mestni občini Kranj.

2.6. Podrobna utemeljitev namena LP



Slika 1: Okvirni prikaz območja lokacijske preveritve v širšem prostoru

Investitor na naslovu Rakovica 23, 4201 Zgornja Besnica, kjer je v IPN MOK že opredeljeno stavbno zemljišče z namensko rabo A(sk), površine razpršene poselitve, ki so namenjene kmetijskim gospodarstvom, želi gradi hlev, za katerega pa površina že opredeljenega stavbnega zemljišča, kot je izvorno določen v veljavnem OPN, ne ustreza in bi jo bilo treba preoblikovati ter minimalno povečati. Brez prilagoditve oblike in velikosti izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča je onemogočen razvoj obstoječe osnovne dejavnosti na kmetiji. Del območja stavbnih zemljišč v JV delu je trikotne oblike in ne omogoča primerne izkoriščenosti. Območje stavbnih zemljišč SV od obstoječih objektov (stanovanjska hiša in hlev) je premajhne površine za potreben objekt, sicer mikrolokacija omogoča logično zapolnitev urbanističnega vzorca, saj je na tem mestu uravnan plato, kjer je nekdanj stala stavba, sedaj pa je na tem mestu jama za gnojevko.

Načrtovana gradnja je skladna z drugimi pogoji za gradnjo, zato je investitor naročil elaborat lokacijske preveritve.



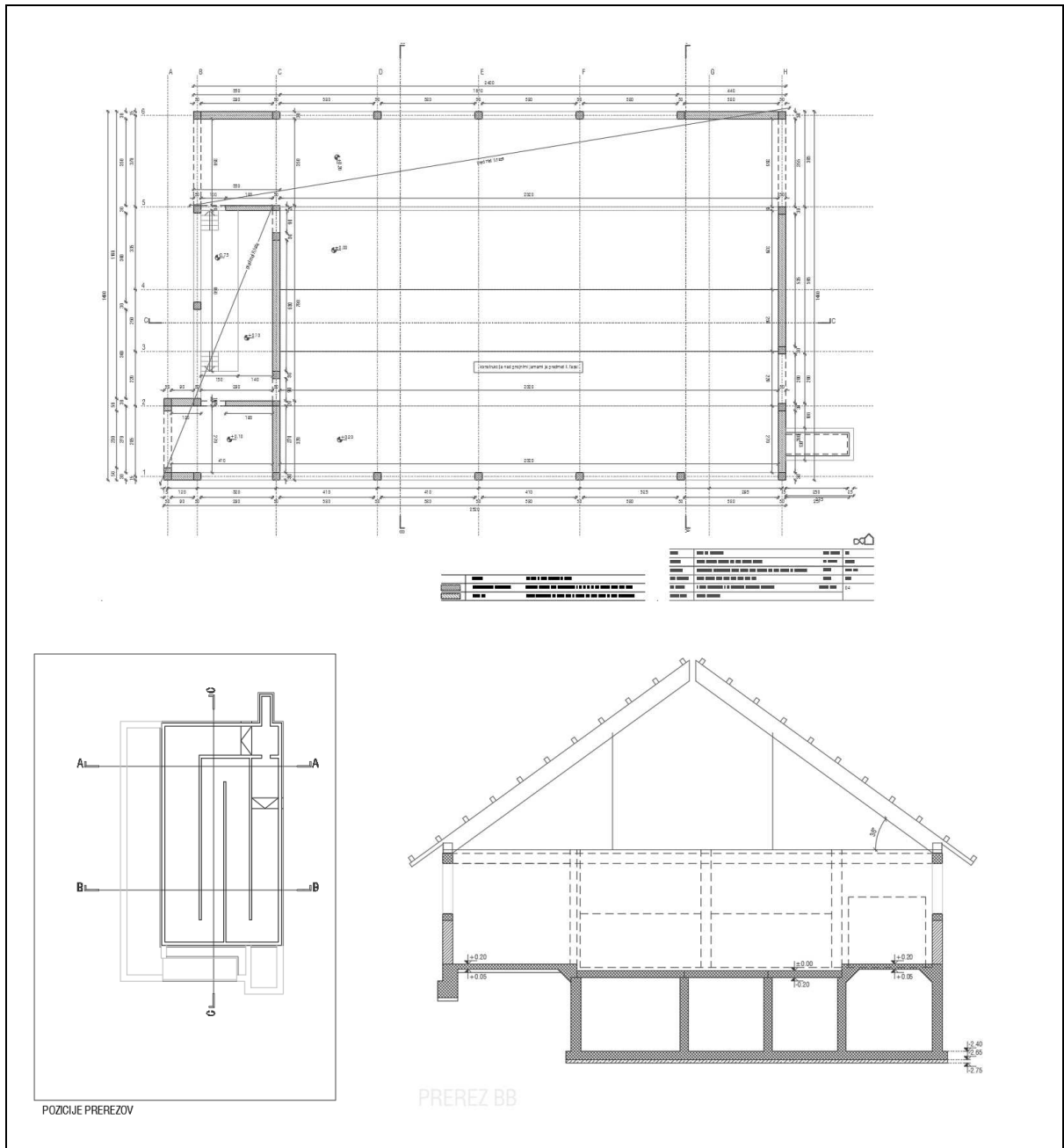
Slika 2 in 3: Levo fotografija obravnavanega območja z juga, desno s severa.



Slika 4 in 5: Levo fotografija lokacije postavitve predvidenega hleva, desno fotografirano iz iste pozicije, razvidna nekdanja stavba.

Na zemljiških parcelah 140 in 143/1, k. o. 2130-Pševo je načrtovan hlev približnih tlorisnih dimenzij 15 x 25 m.

Parcela št. 140 leži na stavbnem zemljišču, opredeljenem v IPN MOK, večji del parc.št. 143/1 pa sega na kmetijsko zemljišče. Prostor omejujeta obstoječi hlev na zahodu in stanovanjska hiša na jugu, predvidena gradnja pa se umešča v SV del na lokaciji nekdanjega objekta. Slemena so v smeri približno S-J.



Slika 6: Prikaz načrtovanega hleva v tlorisu in prerezu

2.7. Navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve

EUP:	RA 6
Površina:	2529,44 m ²
PNRP:	A(sk) – površine razpršene poselitve namenjene kmetijskim gospodarstvom

Na obravnavanem območju veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na površinah razpršene poselitve, ki so namenjene kmetijskim gospodarstvom:

(9.člen IPN MOK)

...

2.1.1.3 Na površinah razpršene poselitve so, poleg vrste objektov iz 8. člena tega odloka, po posameznih pod podrobnejših namenskih rabah dopustne še naslednje vrste objektov:

(1) A(sk) – površine razpršene poselitve namenjene kmetijskim gospodarstvom:

- vrste objektov glede na namen: stanovanjske in nestanovanjske stavbe kmetij, stavbe za dopolnilne dejavnosti kmetij,
- vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:
 - majhne stavbe,
 - majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave (razen kioskov),
 - ograje,
 - podporni zid,
 - male komunalne čistilne naprave so dovoljene le v skladu s 27. členom tega odloka,
 - nepretočne greznice so dovoljene le v skladu s 27. členom tega odloka,
 - rezervoarji,
 - bazeni za kopanje, grajeni ribniki in okrasni bazeni,
 - objekti za rejo živali,
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,
 - objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost.

(12. člen IPN MOK)

...

2.2.2.2. Odmiki stavb od parcelnih mej

(1) Od meje parcele, namenjene gradnji (razen ob cestah) morajo biti nadzemni deli novogradenj, kot zahtevni in manj zahtevni objekti, v območjih z namensko rabo:

- SSe, SSe(s), SSn, SK, SK(k), SP, SP(s), A(sk), A(s), A(k), ZS, ZK oddaljene najmanj 4,0 m.

...

(2) V območjih SSe, SSe(s), SK, SK(k), SP, SP(s), A(sk), A(s), A(k) in v območju CU, kjer so dopustne eno in dvostanovanjske stavbe, so pri gradnji manj zahtevnih objektov, dovoljeni manjši odmiki od zgoraj predpisanih, vendar ne manj kot 2,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč in objektov.

(13. člen IPN MOK)

2.3.1 Gabariti stavb

(1) Tlorisni gabariti stavb se določijo glede na namen posamezne stavbe in so odvisni od velikosti parcele, namenjene gradnji, oziroma dopustnega faktorja zazidanosti ali izrabe parcele.

...

(4) Dopustni višinski gabariti izhajajo iz usmeritev za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja ali dela naselja in so določeni v Prilogi 1 – Preglednica enot urejanja prostora, ki je sestavni del tega odloka.

(14. člen IPN MOK)

2.3.2 Stopnja izkoriščenosti zemljišč

(1) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je v EUP, glede na značilnosti oblikovanja grajene strukture, določena s faktorjem izrabe (FI) in faktorjem zazidanosti (FZ) ter z deležem odprtih bivalnih površin (OBP) oziroma deležem zelenih površin (ZP) in je razvidna Priloge 1 – Preglednica enot urejanja prostora.

Izvleček iz Priloge 1:

Naselje	Oznaka EUP	Pod podrobnejša namenska raba	Velikost				Oblikovanje	Način urejanja	Posebne določbe oziroma usmeritve
			Max FI	Max FZ	Min % OBP (zelenih površin)	Max etažnost			
RAKOVICA	RA 6	A(sk)	/	0.40	25%	K+P+1	Urbanistično razpršena poselitev	PIP	/

(15. člen IPN MOK)

...

2.4.1.10 Razpršena poselitev

Predstavlja (avtohtoni) poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto poselitve in različnimi namenskimi rabami stavb. Pri gradnji novih objektov je potrebno ohranjati prepoznavne značilnosti prostora, glede na tipologijo stavb, strukturo kmetijskih površin, pasove vegetacije, gozdne robove, živice, drevesa, skupine dreves in naravne oblike terena tako, da se ne spremeni njihova oblika oziroma pojavnost v prostoru.

(16. člen IPN MOK)

2.4.2.1 Za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja je v po posameznih podrobnejših ali pod podrobnejših namenskih rabah potrebno upoštevati tipologijo stavb določeno v naslednji preglednici:

	Podrobnejša ali podpodrobnejša namenska raba	Tipologija stavb
	A(sk)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ eno in dvostanovanjske prostostoječe hiše ▪ eno in dvostanovanjske hiše vaškega tipa (stegnjen dom, dom na vogel, gručast dom) ▪ nestanovanjske kmetijske stavbe

(17. člen IPN MOK)

2.4.3 Stavbni tipi in pogoji za arhitekturno oblikovanje

...

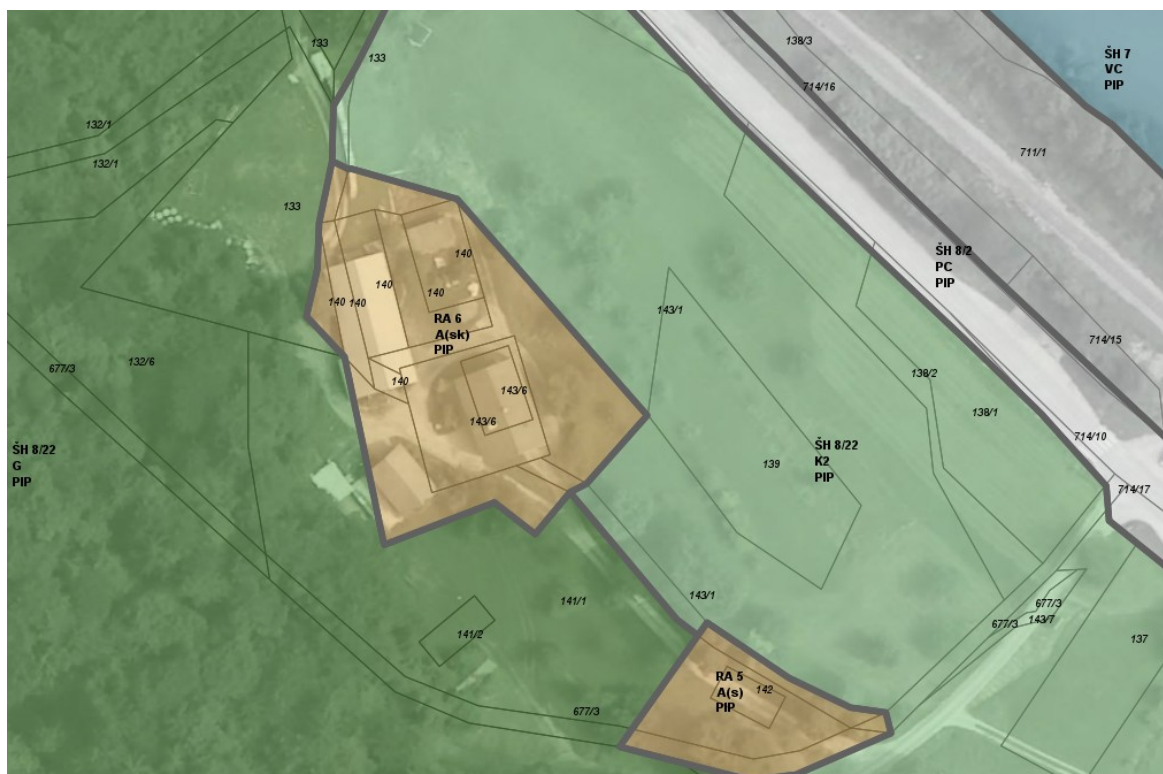
2.4.3.8. Nestanovanjske kmetijske stavbe:

- Gospodarska poslopja in hlevi morajo imeti podolgovat tlorisni gabarit v razmerju stranic vsaj 1:1,8, razen pri sodobnih hlevih kjer je razmerje stranic vsaj 1:1,5. Razmerje stranic pri pomožnih kmetijskih stavbah je vsaj 1:1,3.
- Višinski gabarit objekta je dovoljen do (K) + P z možnostjo izrabe podstrešja, pri čemer je kolenčni zid maksimalne višine 0,6 m. Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da objekt ne izstopa iz prepoznavne silhete naselja.
- V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase.
- Obliko, naklon, kritino in smer slemena je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja.
- Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice. V primeru lomljenega tlorisa so strehe lahko sestavljene simetrične dvokapnice istega naklona. Lahko so zaključene s čopi. Štirikapne (ali večkapne) strehe in lomljene strešine niso dovoljene.
- Naklon strešin je dopusten v razponu od 30° do 45°, razen pri sodobnih hlevih, kjer je dopusten naklon od 15° do 22°. Strešna kritina je sive barve. V primerih, da v določenem delu naselja prevladuje rdeča kritina, je ta takrat obvezna. Pritlična dozidava na čelni fasadi ima lahko tudi enokapno streho.
- Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/3 dolžine te strešine.
- Napušči morajo biti tanki z vidnimi konstrukcijskimi elementi. Na območju vaške zazidave pa so napušči lahko oblikovani tudi tako, da so ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča).
- Arhitekturno oblikovanje na območju vaške zazidave mora izhajati iz lokalne tradicije. Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih zemeljskih tonov (barva fasade mora biti določena v gradbenem dovoljenju). Vsiljive, izstopajoče barve fasad niso dovoljene, deli stavbe so lahko leseni; dolge fasade pa je potrebno členiti s slopi. Fasadne obloge iz umetnega kamna in keramičnih ploščic niso dovoljene. Dozidave in nadzidave stavb morajo biti oblikovno usklajene z osnovno stavbo.
- Dovoljena je postavitvev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho. Na streho se jih postavi tako, da njihov najvišji del ne presega višine

slemena osnovne strehe, na stavbah kulturne dediščine morajo biti le-ti postavljeni vzporedno s strešino, na ostalih stavbah pa je to le priporočilo.

Načrtovana ureditev ustreza določilom navedenih PIP glede dopustnih dejavnosti (kmetijstvo), dopustnih objektov ter dopustnih gradenj. Glede oblikovanja je objekt skladen z obstoječim objektom, gabariti ne presegajo dopustnih, streha je dvokapna, sleme sledi smeri sosednjih stavb v smeri S-J. Nameravani poseg je skladen z navedenimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za namensko rabo A(sk).

2.8. Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev



Slika 7: Izsek iz veljavnega IPN MOK s prikazom podrobne namenske rabe prostora in enot urejanja prostora.

2.9. Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

Izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN meri **2529,44** m².

Glede na neprimerno geometrijo izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča, funkcionalno organizacijo dovoza z juga ter manipulativnega dvorišča med obstoječima objektoma, predvidenega hleva ni mogoče umestiti na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča, zato je predvideno preoblikovanje stavbnega zemljišča in minimalno povečanje, na način:

- **izvzem** (220,19 m²) preoblikovanje stavbnega zemljišča na JV strani v površini:
 - 220,19 m² (kar predstavlja 8,7% velikosti stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN), ki se jih prenese na SV stran kot del širitve.Območju izvzema se spremeni namenska raba iz A(sk) v K2 in se ga priključi enoti urejanja prostora SH 8/22.
- **širitev** (336,39 m²) stavbnega zemljišča na SV strani v površini:
 - + 220,19 m² (8,7%) preoblikovanje s prenosom izvzema z JV ter dodatno povečanje
 - + **113,00** m², kar predstavlja **4,5% povečanje** velikosti stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, kar je skladno z zahtevami ZUrep-2.Območju širitve se spremeni namenska raba iz K2 v A(sk) in se ga priključi enoti urejanja prostora RA 6.

Območje lokacijske preveritve je skupaj z načrtovanimi ureditvami in parcelami prikazano v grafični prilogi, v vektorski obliki je priloženo digitalni obliki tega elaborata lokacijske preveritve.

2.10. Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2 - KRITERIJI za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

Pri načrtovanem posegu gre za gradnjo v sklopu obstoječih objektov in sicer tako, da se ohranja obstoječi vzorec posamične poselitve, dostop in komunalna opremljenost sta zagotovljena oziroma omogočena. Poseg je skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami ter ne povečuje vpliva na okolje. Nameravani poseg je skladen z določbami 31. člena ZUreP-2.

- **Občina ima sprejet OPN.**

V septembru 2014 je Mestna občina Kranj sprejela Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj in Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (oba Uradni list RS, št. 74/14).

- **PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2).**

Obstoječa namenska raba na območju LP je:

- Podrobnejša namenska raba: A - površine razpršene poselitve,
- Pod podrobnejša namenska raba: A(sk) - površine razpršene poselitve, ki so namenjene kmetijskim gospodarstvom.

Obstoječa posamična poselitev se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti.

- **Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m².**

Predvideno je preoblikovanje v velikosti 220,19 m² in povečanje v velikosti 113,00 m².

- **Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.**

Izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN se zaokroži na način, da se preoblikuje za 220,19 m² (zmanjšanje na JV in povečanje na SV) in poveča za 113,00 m², kar predstavlja 4,5% povečanje velikosti stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN).

- **Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.**

Lokacijske preveritve na obravnavanem območju še niso bile izvedene.

- **Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.**

Lega objekta je skladna z obstoječimi objekti, daljše stranice vzporedno v smeri S-J in zapolnjuje vzorec kompaktne domačije. Objekt hleva bo pravokotne oblike, razmerja stranic so usklajena z obstoječimi stavbami. Streha bo dvokapna, smer slemena po daljši stranici in naklon strešin bo usklajen z obstoječimi stavbami. Dostop bo z juga preko obstoječe poti, osrednji prostor med objekti je namenjen dvorišču.

- **Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.**

Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena. Območje se navezuje na javno prometno omrežje s hišnim priključkom na javno pot (šifra odseka: 685111). Kmetija ima lastno zajetje za oskrbo s pitno vodo (vodno dovoljenje št. 35526-29/2018-7) ter greznico/MČN za katero Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o. vrši čiščenje ter prevzem in ravnanje z blatom. Prav tako je zagotovljena oskrba z električno energijo in komunikacijami.



Slika 8: Izsek iz GIS portala Mestne občine Kranj s prikazom prometne infrastrukture in elektro priključka.

- **Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.**

Predvidena gradnja predstavlja hlev, ki je potreben za ohranjanje in razvoj obstoječe dejavnosti na obstoječi posamični poselitvi. S sodobno stavbo se bodo razmere in vpliv na obstoječo posamično poselitev izboljšale, povečanja vpliva na obstoječo posamično poselitev se ne predvideva. Hlev bo imel skladno s predpisi ustrezno urejeno jamo za gnojevko, zato ni predvidenega bistvenega povečanja vplivov na okolje.

- **Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.**

Na obravnavanem območju ni enot kulturne dediščine ali varovanja narave. Ni opredeljenih vodovarstvenih območij, ne območij poplav, prav tako ni varovalnih gozdov ali gozdnih rezervatov. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije.

Nameravani posegi ne posegajo na območja varstvenih režimov.

- **Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.**

Relief

Območje je reliefno razgibano, v naklonu proti vzhodu. Na območju predvidene gradnje je naravna terasa, ki omogoča postavitev večjega objekta (v izogib opornim zidovom).

Dejanska raba tal

Območje novogradnje je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) delno pozidano in sorodno zemljišče (na območju nekdanje stavbe in dvorišča), v manjšem delu pa travniški sadovnjak in trajni travnik. Gre za območje površin ob domačiji.



Slika 9: Prikaz dejanske rabe tal iz GIS portala Mestne občine Kranj.

Nameravani posegi so skladni s fizičnimi lastnostmi prostora, načrtovani so tako, da so funkcionalno povezani z obstoječimi objekti in površinami ter da se kar najbolj prilagajajo obstoječemu reliefu in da ne zasedajo kvalitetnih kmetijskih zemljišč.

3 GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Območje LP (shp)

3.2 Izvorno območje LP (shp)

3.3 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (shp)

3.4 Grafični prikaz območja LP

ELP_RA6_situacija (tiff)

ELP_RA6_grafikaA3, merilo 1:1000, list A3 na sledeči strani (pdf in analogno)