

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DEL OBMOČJA EUP KR SA 5
(za odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev)**

*identifikacijska številka
v zbirki prostorskih aktov*

naročnik / investitor

**Iskraemeco d.o.o.
Savska Loka 4
4000 Kranj**

pripravljaivec

**Mestna občina Kranj
Urad za okolje in prostor
Slovenski trg 1
4000 Kranj**

izdelovalec elaborata

**Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

P 155880

št. projekta

kraj in datum izdelave

Šenčur, december 2020

dokumentacija

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DEL OBMOČJA EUP KR SA 5
(za odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev)**

izdelovalec elaborata

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

direktor:
Andrej Ržišnik
žig:
podpis:

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI
Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

2

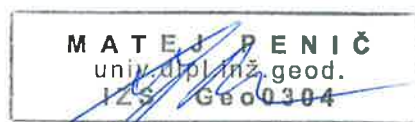
pooblaščen prostorski načrtovalec

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh., A-1111
žig:
podpis:



odgovorni geodet

Matej Penič, univ.dipl.inž.geod., 0304
žig:
podpis:



SKUPINA IZDELOVALCEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE:

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Tjaša Kimovec, mag.inž.kraj.arh.

Aljaž Lepšina, mag.inž.arh.urb.

PREDSTAVNIK INVESTITORJA:

Gašper Binter

Rok Fojkar

KAZALO VSEBINE

1. NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE	5
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
2.1 OPIS LOKACIJE	6
2.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
2.3 SEZNAM ZEMLJIŠKIH PARCEL, KI SO PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE	7
2.4 PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA IZRISU PARCELE (GURS)	7
2.5 PRIKAZ LASTNIŠTVA NA ŠIRŠEM OBMOČJU	8
2.6 SEZNAM SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ	9
3. PROSTORSKI AKT, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV	10
3.1 PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	10
3.2 URBANISTIČNA IDENTIFIKACIJA OBRAVNAVANIH ZEMLJIŠČ	10
3.3 PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IZ OPN MOK	11
3.4 IZVLEČEK POGOJEV OPN, KI VELJA NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE ..	12
4. PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	18
4.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA	18
4.2 OBMOČJA VAROVANJ IN VAROVALNIH PASOV	21
4.3 OBMOČJA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OPREME	22
4.4 OBMOČJA VAROVALNIH PASOV PROMETNE INFRASTRUKTURE	23
4.5 NOVOGRADNJE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	24
4.6 LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBMOČJU EUP	24
5. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN IN NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE.....	25
5.1 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO LOKACIJSKE PREVERITVE	25
5.2 UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA PREDLAGANA ODSTOPANJA	26
5.3 USKLAJENOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	29
5.4 DOSEGANJE GRADBENEGA NAMENA PROSTORSKEGA AKTA	30
5.5 VPLIV NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ	30
5.6 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN Z DRŽAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI	30
6. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV ...	31
7. SEZNAM VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	31
8. GRAFIČNE PRILOGE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE	31

1. NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor in hkrati pobudnik lokacijske preveritve, Iskraemeco d.o.o., je lastnik in solastnik dela zemljišč, ki se urejajo z **Odlokom o strateškem prostorskem načrtu mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/2014) in **Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 20/17, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 76/19) – v nadaljevanju **OPN MOK**.

Na obravnavanih zemljiščih se nahaja obstoječ kompleks investitorja, znotraj katerega bi investitor želel izvesti naslednje gradnje: prizidavo obstoječega povezovalnega hodnika, umestitev nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči in rekonstrukcijo ter prizidavo obstoječe kotlovnice.

Investitor, Iskraemeco d.o.o., v obravnavanem območju poslovne cone izvaja proizvodni proces. Obstoječe stavbe, v katerih se dejavnost odvija, so večinoma starejše gradnje in bi za potrebe posodobitve proizvodnega procesa in nadaljnjega tehnološkega razvoja podjetja potrebovale izvedbo nekaterih posegov. Investitor je v letošnjem letu že dokončal obsežno investicijo v energetske obnove upravne stavbe in prenovo in modernizacijo proizvodnih prostorov. Gradbena prenova in infrastrukturna predelava proizvodnih prostorov je omogočila združitev vseh proizvodnih kapacitet, ki so bile prej na štirih lokacijah, na enem mestu, s čimer je bistveno zmanjšan interni transport, kar je pomemben prispevek tudi k okoljski vzdržnosti in trajnostnemu razvoju. Podjetje namerava v prihodnosti vlagati v razvoj podjetja, med drugim v avtomatizacijo, digitalizacijo in širitev poslovanja.

Strateška usmeritev podjetja Iskraemeco je nadaljnji razvoj in širitev dejavnosti na obstoječi lokaciji v Kranju. Kot eden vodilnih ponudnikov merilnih rešitev si podjetje Iskraemeco prizadeva za razvoj inovativnih tehnoloških rešitev, ki so usmerjene v trajnostni razvoj in izzive prihodnosti. S predlaganimi odstopanji bodo omogočeni prostorski pogoji za nujno potreben razvoj in ohranjanje obstoječih dejavnosti v območju delujoče poslovne cone. S tem bo podjetju zagotovljeno okolje za ohranjanje obstoječih in odpiranje novih delovnih mest ter širitev nabora dejavnosti podjetja.

V skladu z OPN MOK je za širše območje lokacijske preveritve (za EUP KR SA 5) predviden sprejem novega OPPN. Do uveljavitve novega OPPN se območje EUP KR SA 5 ureja z veljavnim OPN MOK, ki za obravnavano EUP v 47. členu predpisuje posebne določbe prostorskih izvedbenih pogojev, skladno s katerimi investitor željenih gradenj ne more izvesti.

Ker investicijska namera ni dopustna pred izvedbo OPPN, se z lokacijsko preveritvijo poda predlog, da se prostorsko izvedbeni pogoji, ki dovoljujejo posege pred uveljavitvijo OPPN, dopolnijo tako, da bo predlagano gradnjo mogoče izvesti.

Zaradi navedenega se je investitor odločil, da Mestni občini Kranj (v nadaljevanju: MOK) poda pobudo, da mu z izvedbo lokacijske preveritve, za namen izpolnitve njegove investicijske namere, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOK.

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanašajo na posege, ki so dopustni pred uveljavitvijo OPPN:

- prizidava povezovalnega hodnika,
- umestitev nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči in
- rekonstrukcija in prizidava kotlovnice.

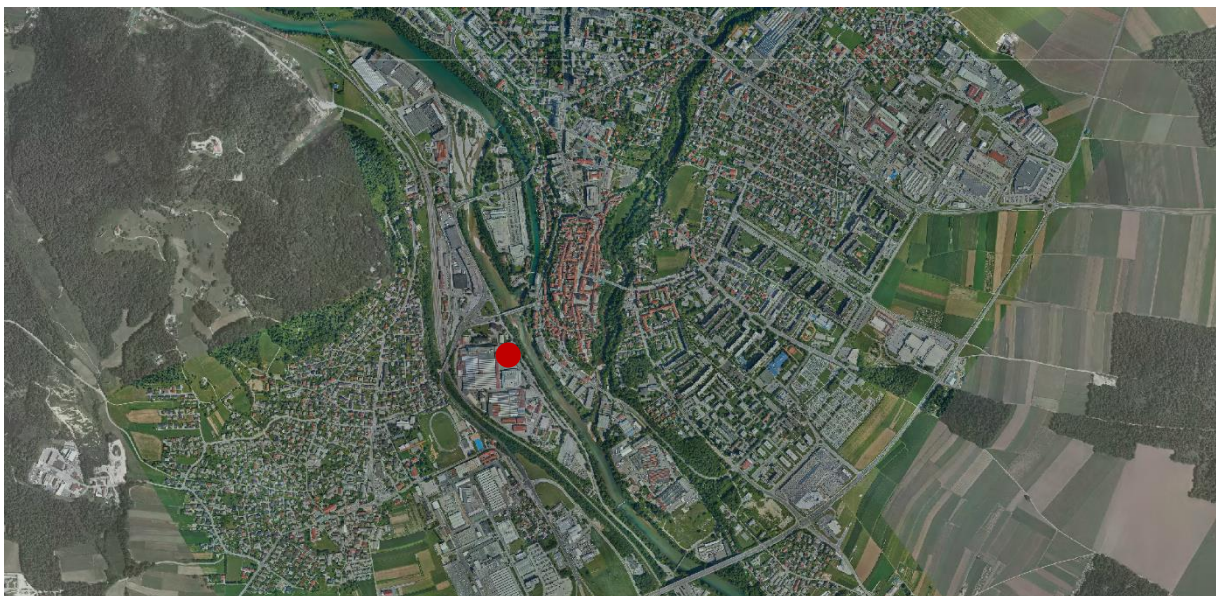
Predlagana individualna odstopanja so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije veljavnega OPN MOK in ne povzročajo konfliktov v prostoru.

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 OPIS LOKACIJE

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Kranju, jugozahodno od starega mestnega jedra, v krajevni skupnosti Gorenja Sava.

Območje predstavlja zemljišča v Savski loki, znotraj obratujočega poslovno-proizvodnega kompleksa, ki je večinoma že pozidan. Nahaja se neposredno ob Ljubljanski cesti na severnem robu območja, reki Savi na vzhodnem robu območja in železniški progi Ljubljana – Jesenice na zahodnem robu. Območje je na prostorsko izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji.




Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru (vir: iObčina)

2.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Kranju, v katastrski občini Kranj (2100).

Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve, se nahajajo v EUP KR SA 5 ter se trenutno urejajo z OPN MOK.



LEGENDA
 območje
 lokacijske
 preveritve

Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve v ožjem prostoru (vir: iObčina)

2.3 SEZNAM ZEMLJIŠKIH PARCEL, KI SO PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

	parc. št.	k.o.	površina (m ²) GURS	površina (m ²) v LP	lastnik
1.	1256/36	Kranj (2100)	650	9	ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d, HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o.
2.	1256/94	Kranj (2100)	8082	6	ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d
3.	1256/35	Kranj (2100)	44	13	
4.	1257/84	Kranj (2100)	13168	6.695	
5.	1256/13	Kranj (2100)	3435	750	ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d, PRECISIUM, izdelava preciznih orodij in merilnih priprav d.o.o.

skupaj: 7.473 m²

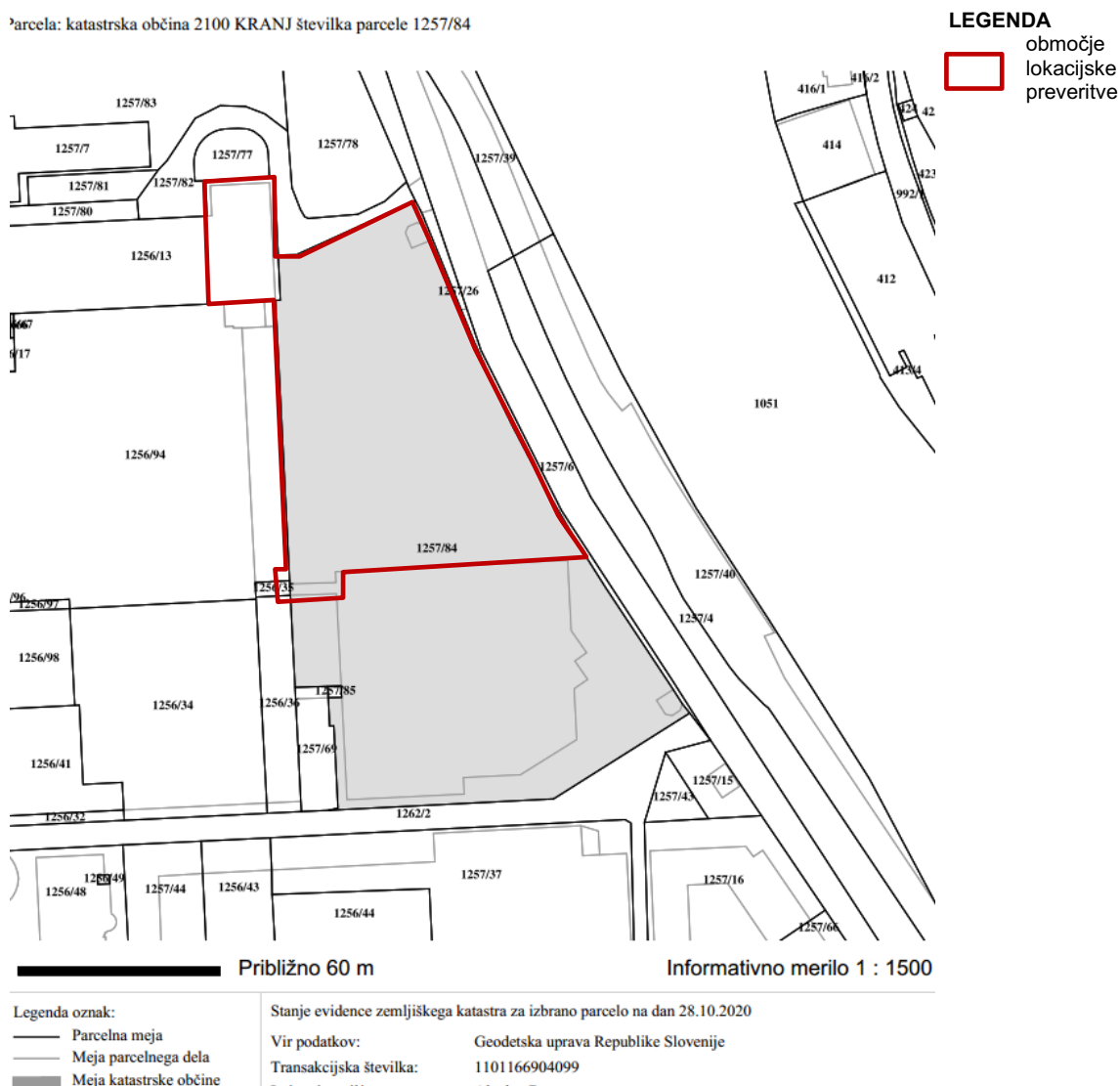
Tabela 1: Seznam zemljiških parcel, ki so predmet lokacijske preveritve (vir: Javni vpogled v Zemljiško knjigo, GURS; september 2020)

Površina območja lokacijske preveritve je 7.473 m².

(površina je povzeta po podatkih GURS, z izjemo parcel, ki so le delno v območju lokacijske preveritve, te so pomerjene iz grafičnih podlog)

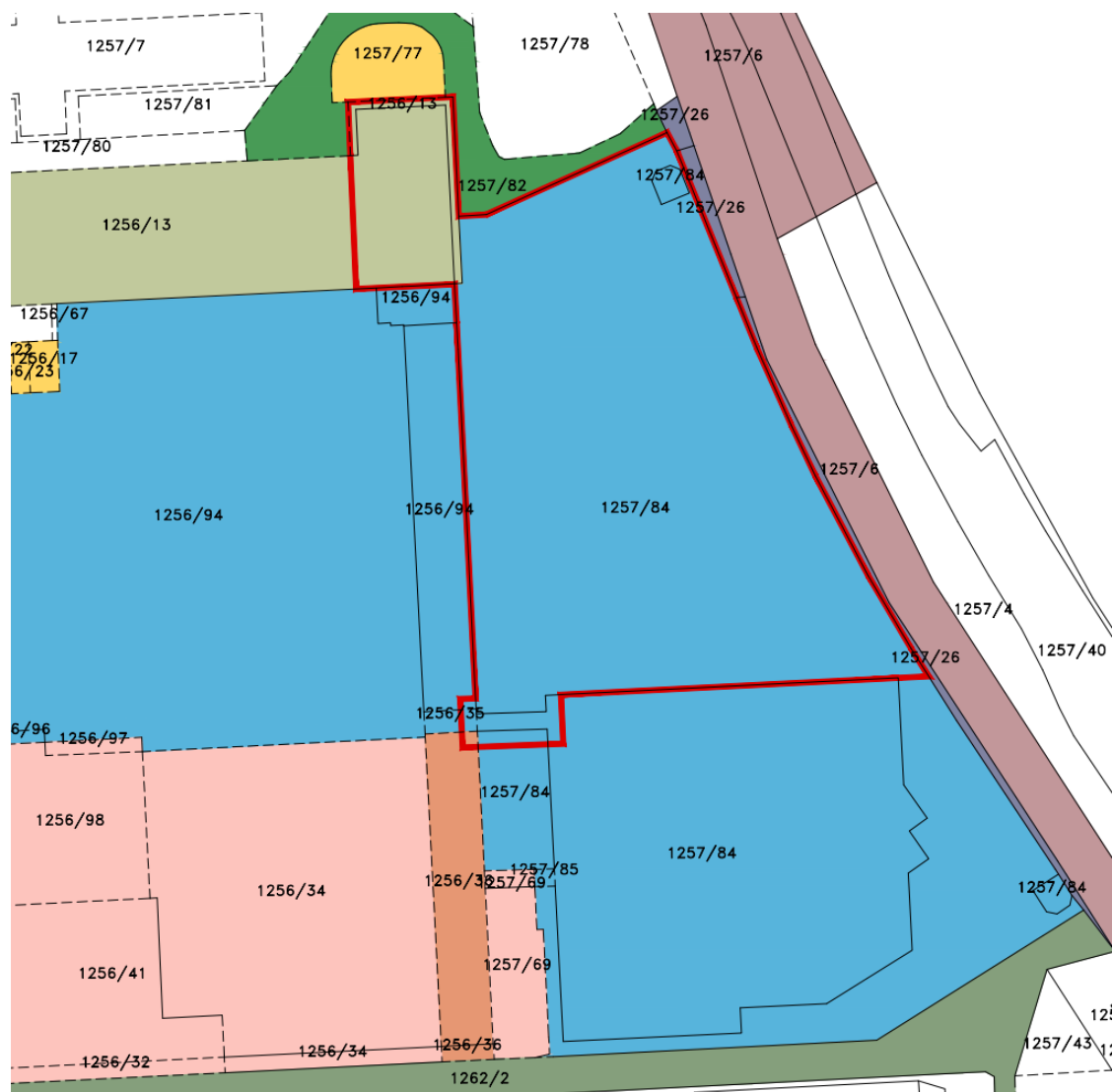
2.4 PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA IZRISU PARCELE (GURS)

Parcela: katastrska občina 2100 KRANJ številka parcele 1257/84



Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na izrisu parcele (vir: Gurs)

2.5 PRIKAZ LASTNIŠTVA NA ŠIRŠEM OBMOKJU



LEGENDA

- območje lokacijske preveritve
- ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d
- ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d, HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o.
- ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d, . PRECISIUM, izdelava preciznih orodij in merilnih priprav d.o.o.
- NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o,
- NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o, ISKRA, Avtomatizacijski, Merilni in Energetski Sistemi, d.o.o. - V STEČAJU, ISKRA, elektro in sistemske rešitve, d.o.o., HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o., REINA, Gostinske storitve in trgovina, d.o.o., ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj, ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d, PRECISIUM, izdelava preciznih orodij in merilnih priprav d.o.o., HIDRIA P, podjetje za proizvodnjo, prodajo in razvoj električnih strojev in naprav, d.o.o.
- HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o.
- HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o., REINA, Gostinske storitve in trgovina, d.o.o., NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o., ISKRA, Avtomatizacijski, Merilni in Energetski Sistemi, d.o.o. - V STEČAJU, ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj, MITAL, podjetje za kovinsko proizvodnjo in trgovino, d.o.o., LGM, storitveno podjetje, d.o.o., ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d., ISKRA, elektro in sistemske rešitve, d.o.o.

Slika 4: Prikaz lastniške strukture na digitalnem katastrskem načrtu (vir: Javni vpogled v Zemljiško knjigo, november 2020)

2.6 SEZNAM SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

območje		parc. št.	k.o.	površina (m ²)	lastnik
KR SA 5	1.	1256/22	Kranj (2100)	44	NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o.
	2.	1256/50	Kranj (2100)	671	
	3.	1256/62	Kranj (2100)	93	
	4.	1256/17	Kranj (2100)	57	
	5.	1256/23	Kranj (2100)	37	
	6.	1257/77	Kranj (2100)	295	
	7.	1256/67	Kranj (2100)	7	HIDRIA P, podjetje za proizvodnjo, prodajo in razvoj električnih strojev in naprav, d.o.o.
	8.	1256/69	Kranj (2100)	995	
	9.	1257/80	Kranj (2100)	385	
	10.	1256/34	Kranj (2100)	3323	HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o.
	11.	1257/69	Kranj (2100)	384	
	12.	1256/97	Kranj (2100)	51	
	13.	1256/98	Kranj (2100)	874	
	14.	1256/24	Kranj (2100)	193	ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d.
	15.	1257/85	Kranj (2100)	13	
	16.	1256/95	Kranj (2100)	13	
	17.	1256/96	Kranj (2100)	27	
	18.	1256/99	Kranj (2100)	50	NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o., PRECISIUM, izdelava preciznih orodij in merilnih priprav d.o.o.
	19.	1256/66	Kranj (2100)	314	
	20.	1256/63	Kranj (2100)	322	
	21.	1257/82	Kranj (2100)	920	HIDRIA P, podjetje za proizvodnjo, prodajo in razvoj električnih strojev in naprav, d.o.o., PRECISIUM, izdelava preciznih orodij in merilnih priprav d.o.o., ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d
	22.	1262/2	Kranj (2100)	2583	HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o., REINA, Gostinske storitve in trgovina, d.o.o., NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o., ISKRA, Avtomatizacijski, Merilni in Energetski Sistemi, d.o.o. - V STEČAJU, ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj, MITAL, podjetje za kovinsko proizvodnjo in trgovino, d.o.o., LGM, storitveno podjetje, d.o.o., ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d., ISKRA, elektro in sistemske rešitve, d.o.o.,
	23.	1257/26	Kranj (2100)	654	NJT, naložbe in nepremičnine, d.o.o. ISKRA, Avtomatizacijski, Merilni in Energetski Sistemi, d.o.o. - V STEČAJU, ISKRA, elektro in sistemske rešitve, d.o.o. ISKRAEMECO, merjenje in upravljanje energije, d.d., ISKRA, elektro in sistemske rešitve, d.o.o., HIDRIA, razvoj in proizvodnja avtomobilskih in industrijskih sistemov, d.o.o., REINA, Gostinske storitve in trgovina, d.o.o., ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj

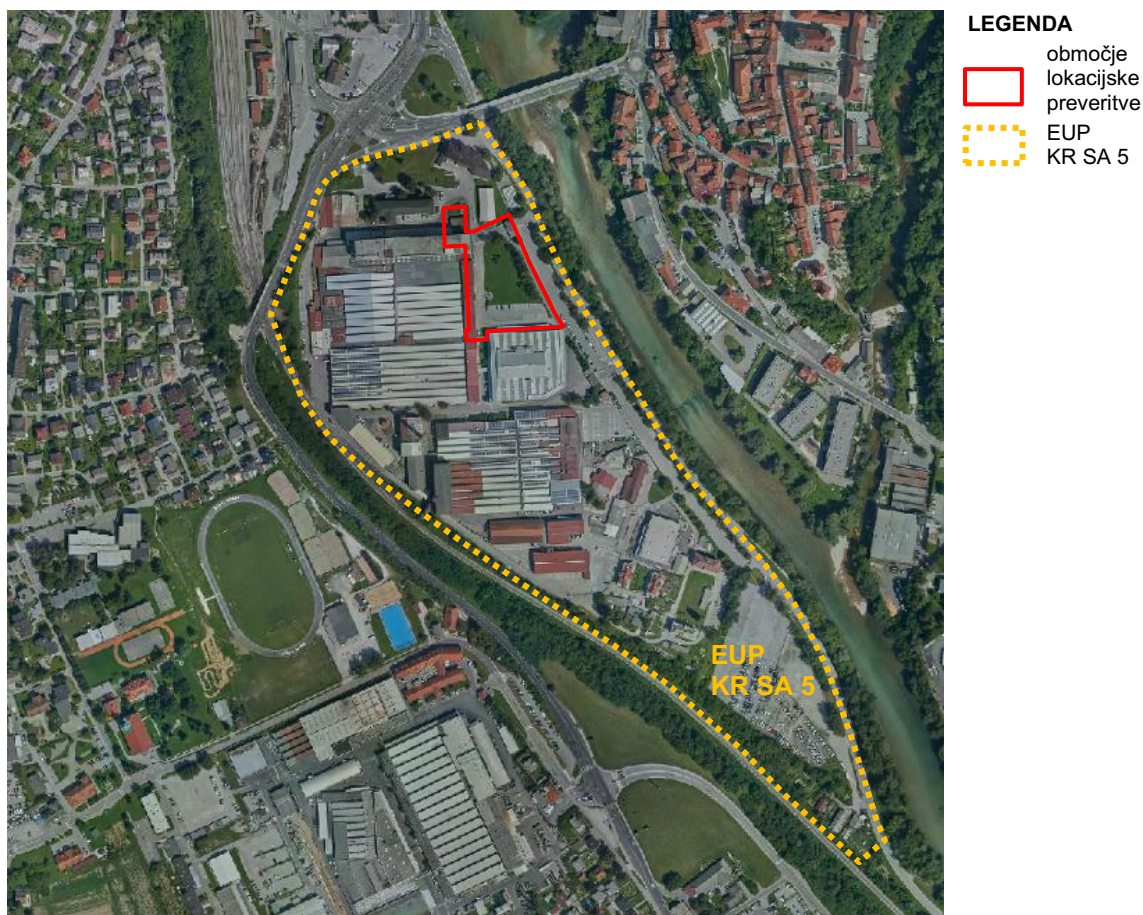
Tabela 2: Seznam zemljiških parcel širšega območja lokacijske preveritve z lastniško strukturo (vir: Javni vpogled v Zemljiško knjigo, GURS; november 2020)

3. PROSTORSKI AKT, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV

3.1 PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Odlokom o strateškem prostorskem načrtu mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/2014),
- **Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 20/17, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 76/19)



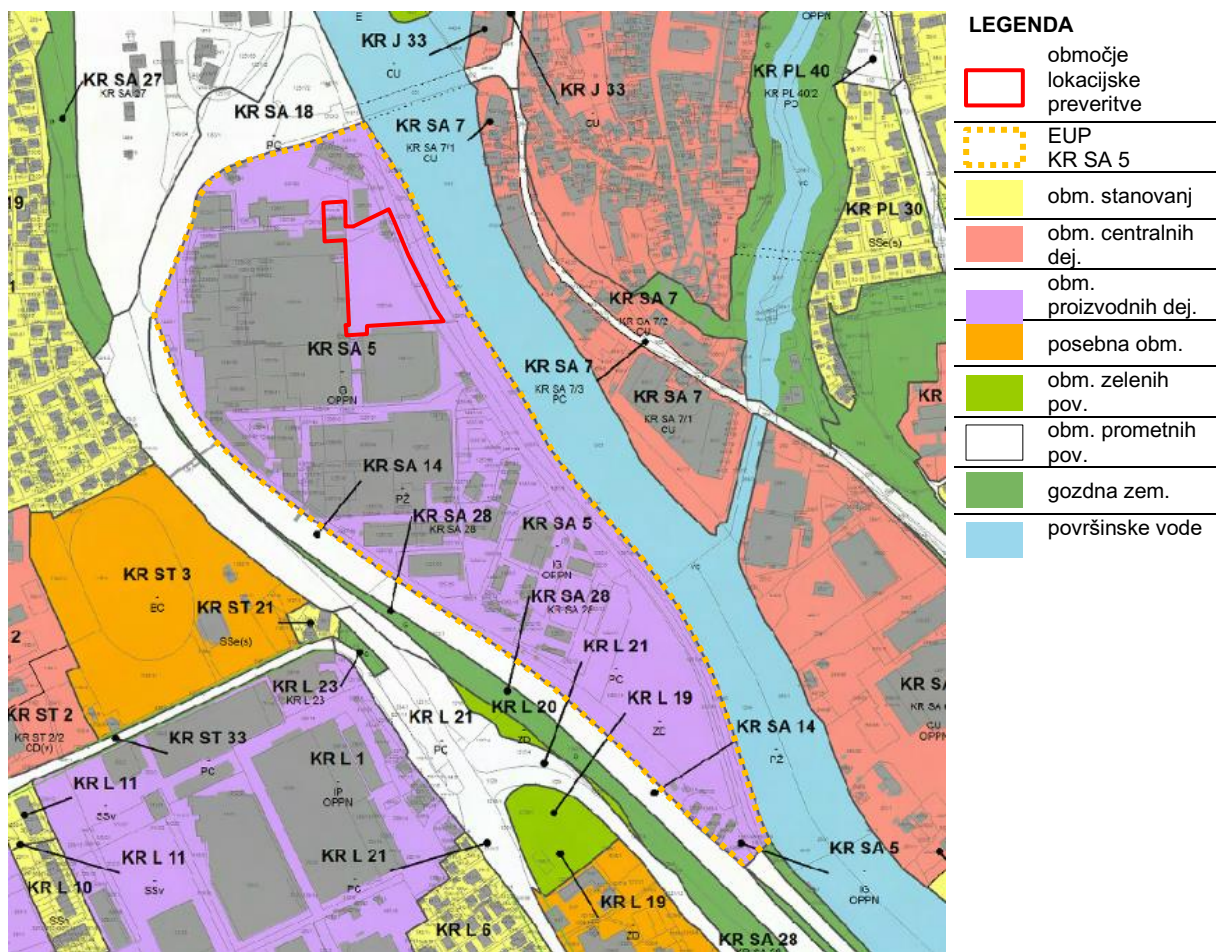
Slika 5: Prikaz območja lokacijske preveritve znotraj EUP KR SA 5 (vir: iObčina)

3.2 URBANISTIČNA IDENTIFIKACIJA OBRAVNAVANIH ZEMLJIŠČ

oznaka enote urejanja prostora (EUP):	KR SA 5
podrobnejša namenska raba:	IG – gospodarske cone
način urejanja:	OPN (OPPN – predviden)

Za obravnavano območje je skladno z OPN MOK predvidena izdelava OPPN, ki obsega naslednje EUP: KR SA 5. Do uveljavitve novega OPPN se območje EUP KR SA 5 ureja z veljavnim OPN MOK.

3.3 PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IZ OPN MOK



Slika 6: Prikaz podrobnejše namenske po OPN MOK in območje lokacijske preveritve (vir: iObčina)

Podrobnejša namenska raba območja lokacijske preveritve:

EUP:	podrobnejša namenska raba:	pretežna namembnost območja:
KR SA 5	IG – gospodarske cone	gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

Tabela 3: Podrobnejša namenska raba v EUP, ki zajema območje lokacijske preveritve (vir: iObčina)

Sosednja zemljišča območja lokacijske preveritve imajo enako podrobnejšo namensko rabo kot zemljišča znotraj lokacijske preveritve:

EUP:	podrobnejša namenska raba:	pretežna namembnost območja:
KR SA 5	IG – gospodarske cone	gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

Tabela 4: Podrobnejša namenska raba sosednjih zemljišč v EUP (vir: iObčina)

3.4 IZVLEČEK POGOJEV OPN, KI VELJA NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Izveček iz veljavnega OPN MOK:

8. člen (celotno območje OPN)

2.1.1.1 Na celotnem območju OPN, razen na vodnih in priobalnih zemljiščih, so dopustne naslednje vrste objektov:

- vrste objektov glede na namen:

- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste, (na kmetijskih zemljiščih gradnja novih objektov iz te alineje, razen poljskih poti in nujnih dostopov do območij obstoječe razpršene poselitve in razpršene gradnje, ni dovoljena, izjemoma je ob rekonstrukcijah lokalnih cest in javnih poti dopustna ureditev postajališč, javnih kolesarnic z nadstreškom z bruto tlorisno površino največ 15 m² ter postavitve nadstrešnic za potnike na postajališčih s tlorisno površino največ 15 m²),
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, ki se ne urejajo z DPN ali OPPN,
- mostovi, viadukti, predori in podhodi (na kmetijskih zemljiščih je gradnja novih objektov iz te alineje dopustna le izjemoma ob rekonstrukcijah lokalnih cest in javnih poti, na vodnih in priobalnih zemljiščih pa so objekti iz te alineje dovoljeni le kot objekti javne infrastrukture),
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug,
- nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami,
- hudourniške pregrade,
- stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov in podporni (oporni) zidovi,
- gradnje novih objektov iz pete, šeste, sedme, osme in devete alineje te točke so na kmetijskih zemljiščih dopustne le izjemoma kot posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

- vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- grajena spominska obeležja, spomeniki, kipi, križi, kapelice (gradnja teh novih objektov na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),
- pomožni cestni objekti (gradnja teh novih objektov na kmetijskih zemljiščih je dovoljena le izjemoma ob rekonstrukcijah lokalnih cest in javnih poti),
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (na kmetijskih zemljiščih je gradnja priključkov na cesto iz te alineje dopustna le izjemoma ob rekonstrukcijah lokalnih cest in javnih poti),
- kolesarske, peš, gozdne in podobne poti (na kmetijskih zemljiščih gradnja novih objektov iz te alineje ni dovoljena; izjemoma je ob rekonstrukcijah lokalnih cest dopustna gradnja kolesarskih poti in pločnikov ob vozišču ceste),
- vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje razen bazeni za kopanje, grajeni ribniki in okrasni bazeni,
- grajene poljske poti in gozdne prometnice (na kmetijskih zemljiščih gradnja novih gozdnih prometnic ni dovoljena),
- pomožni komunalni objekti razen merilnih in regulacijskih postaj ter ekoloških otokov,
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (na kmetijskih zemljiščih so dopustni le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti)),
- pomoli (gradnja teh novih objektov na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),
- začasni objekti: odri z nadstreškom in tribune za gledalce (iz montažnih elementov), pomoli, kot vstopno / izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov (po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni).

9. člen
(stavbna zemljišča)

2.1.1.2 Na stavbnih zemljiščih so, poleg vrste objektov iz 8. člena tega odloka, po posameznih podrobnejših in pod podrobnejših namenskih rabah dopustne še naslednje vrste objektov:

(16) IG – gospodarske cone:

- vrste objektov glede na namen:

- stavbe namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, servisnim, in proizvodnim dejavnostim, energetske objekti (toplarne in kotlovnice) in bencinski servisi,
- stavbe spremljajočih dejavnosti: storitve, izobraževanje, gostilne, restavracije in točilnice, garažne stavbe, zaklonišča in parkirišča,

- vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- **garaže, nadstreški, vetrolovi,**
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograje,
- podporni zid,
- male komunalne čistilne naprave so dovoljene le v skladu s 27. členom tega odloka,
- rezervoarji,
- samostojna parkirišča,
- objekti za oglaševanje,
- merilne in regulacijske postaje in ekološki otoki,
- začasni objekti: montažni šotori in skladišča nenevarnih snovi,
- pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2.1.2 Dopustne vrste gradenj

11. člen
(vrste gradenj)

2.1.2.1 Na celotnem območju OPN, razen na vodnih in priobalnih zemljiščih, so dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen iz prve alineje 8. člena tega odloka;

- rekonstrukcije in vzdrževalna dela (redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist) zakonito zgrajenih objektov ter odstranitve objektov. Pri rekonstrukcijah objektov stavbne dediščine je potrebno predhodno izdelati posnetek obstoječega stanja. Odstranitve objektov ali delov objektov kulturne dediščine praviloma niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine;

- spremembe namembnosti na stavbnih zemljiščih zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb, pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo stavb v posamezni EUP;

- gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen iz druge alineje 8. člena tega odloka;

- na zakonito zgrajenih objektih, ki po vrsti objektov glede na namen niso v skladu z namensko rabo določeno v EUP, so dopustna le vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, vendar le v skladu z namensko rabo določeno v EUP.

2.1.2.2 Na stavbnih zemljiščih so poleg vrste gradenj določenih v podtočki 2.1.2.1 tega člena, v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen in dopustnimi vrstami nezahtevnih in enostavnih objektov določenih v podtočki 2.1.1.2 iz 9. člena tega odloka, dopustne še naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave zakonito zgrajenih stavb ter nadomestne gradnje. V območjih registrirane naselbinske dediščine so novogradnje in gradnje na mestu prej odstranjenega objekta dovoljene v skladu z varstvenim režimom te dediščine;
- gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

2.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

12. člen (odmiki)

2.2.2. Poleg splošnih pogojev iz točke 2.2.1. tega člena je potrebno, glede na namensko rabo, upoštevati še naslednje pogoje:

2.2.2.1. Odmiki stavb od javnih cest

(1) 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 IP, IG, IK, BT, BC, BD in Ap oddaljeni najmanj 8,0 m, nezahtevni in enostavni objekti 2,0 m. Odmiki veljajo tudi za ceste, ki so predmet pogodb o opremljanju. Določba ne velja za odmik garaž in sicer, na delu med uvozom v garažo in javno cesto, kjer mora biti ta odmik najmanj 5,0 m.

(2) Manjši odmiki od predpisanih v prvem odstavku so, ob soglasju upravljavca ceste, možni:

- pri nadomestnih gradnjah in rekonstrukcijah stavb, na podlagi izdelanih strokovnih podlag in utemeljitev,
- kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji,
- kadar je potrebno upoštevati posebne pogoje s področja varstva kulturne dediščine,
- kadar je potrebno upoštevati normative in standarde, ki urejajo posamezne dejavnosti,
- ob že rekonstruiranih cestah in nekategoriziranih cestah, na podlagi strokovnih podlag in utemeljitev.

2.2.2.2. Odmiki stavb od parcelnih mej

(1) 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:

- IP, IG, IK, BT, BC, BD, A(p) oddaljene najmanj 5,0 m.

(4) Od meje parcele, namenjene gradnji (razen ob cestah) morajo biti nove stavbe, kot nezahtevni in enostavni objekti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen v območjih IP, IG, IK, BT, BC, BD, A(p), kjer morajo biti objekti oddaljeni najmanj 3,0 m. Manjši odmiki, razen v območjih SSv, so dopustni ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč (mejašev).

(6) Manjši odmiki od zgoraj predpisanih so brez soglasja mejašev dopustni:

- ko je potrebno upoštevati pogoje s področja varstva kulturne dediščine ali, ko to določajo posebne določbe;
- pri nadomestnih gradnjah zakonito zgrajenih manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov enake namembnosti in enakega ali manjšega višinskega gabarita (če je višinski gabarit višji od obstoječega je soglasje mejašev potrebno). Na delu, na katerem so horizontalni odmiki od sosednjih zemljišč manjši od predpisanih, je lahko odmik nadomestne stavbe enak ali večji kot pri stavbi, ki se nadomešča. 20% povečanje horizontalnih gabaritov ni dopustno v smeri, v kateri obstoječi objekt že sedaj ne dosega predpisanih odmikov od sosednjih zemljišč;

2.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

16. člen (tipologija stavb)

2.4.2 Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe celostnega naselja glede tipologije stavb

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 pod podrobnejša namenska raba	Tipologija stavb
IG	<ul style="list-style-type: none"> • svojevrsne stavbe • posebne stavbe • večnamenske stavbe

2.4.2.2 Na vseh območjih, navedenih v prejšnji točki tega člena so dovoljene tudi gradnje ali postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili 9. člena tega odloka.

17. člen (podrobnejši pogoji glede tipologije in arhitekturnega oblikovanja objektov)

2.4.3 Stavbni tipi in pogoji za arhitekturno oblikovanje

2.4.3.11. Posebne stavbe:

- To so stavbe splošnega družbenega pomena in druge stavbe v javni rabi.
- Tlorisni in višinski gabariti stavb so poljubni in so podrejeni funkciji stavb ter normativom za posamezne vrste stavb.
- Dovoljeni maksimalni višinski gabariti ne smejo presegati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte v okolici se ne štejejo zvoniki, dimniki in gasilski stolpi). Določila prejšnjega stavka ni potrebno upoštevati kadar objekt predstavlja novo prostorsko dominantno (cerkev,...). Takšen objekt se določi z izbrano varianto pridobljeno z javnim ali vabljenim natečajem.
- Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik ali obdelave.
- Arhitekturno oblikovanje mora upoštevati kvalitetno oblikovanje v EUP oziroma ga lahko v kvaliteti tudi presega.
- Dovoljena je postavitvev in vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, ki morajo biti praviloma skriti za fasadnim vencem.

2.4.3.12. Svojevrsne stavbe:

- Stavbe običajno tvorijo velike stavbne mase (industrijske stavbe, skladišča, nakupovalni centri, vojaški objekti,...).
- Tlorisni in višinski gabariti stavb so poljubni in so podrejeni funkciji in tehnologiji za posamezne vrste stavb.
- Dovoljeni maksimalni višinski gabariti ne smejo presegati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte v okolici se ne štejejo zvoniki, dimniki in gasilski stolpi). Prav tako stavbe ne smejo prekrivati pomembnih vedut, pogledov na kvalitetne stavbe in dominante.
- Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik in obdelave, praviloma zaključene s fasadnim vencem.
- Arhitekturno oblikovanje večjih stavbnih mas mora biti na fasadi členjeno z vertikalnimi slopi.
- Dovoljena je postavitvev in vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov.

2.4.3.13. Večnamenske stavbe:

Večnamenske stavbe so namenjene različnim dejavnostim. Arhitekturno oblikovanje teh stavb mora biti skladno z arhitekturnim oblikovanjem drugih stavb v EUP, kar pa ne velja v primeru sodobnega oblikovanja stavb. Sodobno oblikovanje večnamenskih stavb je dovoljeno le v EUP, ki se nahajajo v primernih naseljih ter mestu Kranj in so opredeljena v drugi in tretji alineji tretjega odstavka 5. člena tega odloka in se ne nahaja v območjih dediščine. Izjemoma je v območjih dediščine dopustno sodobno oblikovanje stavb, pod pogojem, da se za objekt izvede javni natečaj v katerem sodeluje tudi strokovnjak s področja varstva kulturne dediščine.

48. člen (območja OPPN)**1. Dopustne vrste gradenj**

(1) V EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, so pred uveljavitvijo OPPN dopustne le naslednje vrste gradenj, razen, če v usmeritvah za izdelavo OPPN ni določeno drugače:

- redna in investicijska vzdrževalna dela zakonito zgrajenih stavb,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije in vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve gospodarske javne infrastrukture,
- postavitve začasnih objektov.

(2) Pri pripravi OPPN in dovoljenih predhodnih posegih do uveljavitve OPPN je potrebno upoštevati tudi skupne PIP iz skupnih določb tega odloka, zlasti glede: odmkov stavb, stopnje izkoriščenosti zemljišč, minimalnega števila parkirnih mest, velikosti parcel, namenjenih gradnji, v kolikor jih usmeritve za pripravo OPPN podane v 3. točki 48. člena tega odloka ne spreminjajo.

(3) Ti posegi so dovoljeni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega kompleksnega urejanja območij.

(4) Infrastrukturni vodi se morajo praviloma graditi v cestnem svetu in morajo biti med seboj usklajeni. Če gradnja v cestnem svetu ni možna morajo infrastrukturni vodi potekati ob mejah zemljiških parcel in vzporedno z njimi.

3. Usmeritve za pripravo OPPN v naseljih**3.1 Splošna usmeritev**

V vseh predvidenih OPPN je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

- predvideti gradnjo energetske učinkovitih stavb;
- zmanjšanje potreb po ogrevanju in hlajenju stavb zagotoviti s pravilno orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi (ustrezno osončenje) ter predpisati toplotno zaščito stavb, ki bo zagotovila čim manjšo izgubo toplotne energije;
- pred gradnjami ali sočasno zagotoviti ustrezno GJI,
- za smotno rabo energije uporabiti čiste vire energije ali lokalno razpoložljive obnovljive alternativne vire energije,
- zagotoviti je potrebno tak način osvetljevanja javnih površin, ki ne presega mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja.

3.32 Kranj Sava KR SA 5

(1) Za EUP se načrtuje delna prenova. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- v severnem in osrednjem delu se ohranjajo in razvijajo obstoječe dejavnosti, severni del je namenjen poslovnim, upravnim, trgovskim, gostinskim in drugim spremljajočim dejavnostim ter dejavnostim za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, osrednji del poslovnim, storitvenim in upravnim dejavnostim ter bivanju, južni del pa transportnim dejavnostim, parkiranju (dovoljeno je tudi načrtovanje garaž) za širše zaledje, rekreaciji in parkom,
- pri prenavljanju stavb v severnem delu je potrebno posebno pozornost nameniti oblikovanju vizualno izpostavljenih fasad na obodu EUP ter peti fasadi,

- v osrednjem in južnem delu je potrebno načrtovati oziroma ohranjati intenzivno zeleno bariero vzdolž železnice, na vzhodnem delu pa dopolniti zeleni pas ob cesti Savska loka,
- parkirne in druge večje tlakovane površine je potrebno načrtovati tako, da se zagotavlja njihova ustrezna osenčenost,
- višinski gabariti stavb naj ne presegajo višine 25 m nad obstoječim terenom, maksimalni FZ celotnega območja je 0,45.

(2) Do uveljavitve OPPN so, poleg dovoljenih posegov iz 1. točke tega člena, dovoljene rekonstrukcije in gradnja novega skladišča na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta, na zemljišču parcelne številke 1257/20, 1257/50 – del, obe k.o. Kranj in postavitve šotorov, na zemljišču parcelne številke 1257/50 – del, k.o. Kranj, gradnja (legalizacija) proizvodnega objekta, na zemljišču parc. št. 1257/1, 1257/18, obe k.o. Kranj, pod pogojem zagotovitve potrebnih parkirnih mest, v obsegu kot so potrebne za dejavnost na omenjeni lokaciji oziroma izgubljena parkirna mesta zagotoviti drugje ter sprememba namembnosti zakonito zgrajenih stavb v severnem in osrednjem delu območja, v skladu z namensko rabo območja.

4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

4.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

Širše območje lokacijske preveritve predstavlja delujočo poslovno-proizvodno cono, ki se nahaja na južnem delu mesta Kranj, ob bregu vodotoka Sava, v območju Savska loka.



Dejavnosti na širšem območju so: poslovna, proizvodna, trgovska in stanovanjska.

Dostopi na območje so s ceste Savska loka in z interne ceste pod železnico. Znotraj območja ni javnih cest in poti, temveč si jih delijo lastniki zemljišč. Na vzhodni strani območja, od kompleksa Iskraemeco do Planike, poteka občinska cesta, ob kateri je proga javnega potniškega prometa. Na zahodni strani območja poteka železniška proga Jesenice – Ljubljana.



Slika 8: Pogled na lokacijo z vzhodne strani (vir: lastni vir)

Predmet lokacijske preveritve so posegi na obstoječih stavbah in ureditvah:

KOTLOVNICA se nahaja na skrajnem severnem delu območja lokacijske preveritve ter je del objekta 46. Kotlovnica obsega eno etažo v velikosti cca 18x12m. Konstrukcija kotlovnice je armirano betonska, streha je enokapna. Fasada je kontaktna v svetli barvi.

Kotlovnica spada k objektu 46, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje: št. 351-1118/81-04/9, dne 09.11.1982.



Slika 9: Pogled na kotlovnico (vir: lasten vir)

POVEZOVALNI HODNIK se nahaja na skrajnem južnem delu območja lokacijske preveritve ter povezuje objekt 20, objekt 11 ter prizidek 11/8. Povezovalni most obsega eno etažo v velikosti cca 14x3m. Konstrukcija povezovalnega hodnika je montažna, sestavljena iz modularnih panelov z zasteklitvijo. Streha je ravna.

Povezovalni most je del objekta 20, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 35100-0650/96-04/9, z dne 29.07.1997 in spr. GD št. 35100-650/96-04/9, z dne 04.12.1997.



Slika 10: Pogled na povezovalni hodnik (vir: lasten vir)

PARKIRIŠČE za zaposlene in obiskovalce se nahaja na osrednjem delu območja lokacijske preveritve, na severni strani skladiščne stavbe. Parkirišče obsega cca 68 PM za osebna vozila ter je velikosti cca 64 m x 25 m. Parkirišče je asfaltirano, urejena je interna razsvetljava in odvodnjavanje padavinskih voda. Robovi parkirišča na severni, vzhodni in zahodni strani so ozelenjeni.



Slika 11: Pogled na parkirišče za zaposlene in obiskovalce (vir: lasten vir)

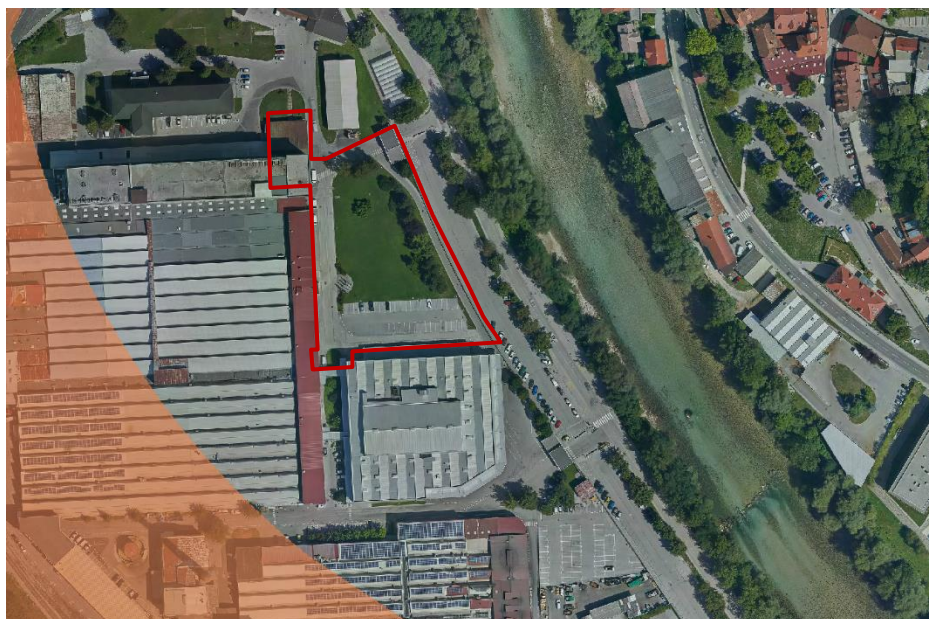
4.2 OBMOČJA VAROVANJ IN VAROVALNIH PASOV

Območje lokacijske preveritve se po podatkih spletnega informacijskega sistema občine iObčina nahaja na naslednjih območjih varovanj in omejitev:

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Vplivno območje kulturne dediščine	NE	/
Varstvo narave	NE	/
Vodovarstveno območje	NE	/
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Potresno nevarno območje	DA	pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal 0,225
Območje varstva pred hrupom	DA	območje IV. stopnje varstva pred hrupom
Območje državnega prostorskega načrta v pripravi	NE	državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice izven območja LP

Tabela 4: Območja varovanj (vir: iObčina)

OBMOČJE DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



LEGENDA

- območje lokacijske preveritve
- DPN v pripravi

Slika 12: Območje državnega prostorskega načrta v pripravi (vir: iObčina)

4.3 OBMOČJA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OPREME

Območje lokacijske preveritve se po podatkih spletnega informacijskega sistema občine iObčina nahaja v naslednjih varovalnih pasovih infrastrukturnih omrežij:

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Vodovodno omrežje	NE	obstoječe sekundarno vodovodno omrežje izven območja LP
Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode	NE	obstoječi kanalski vodi za odvajanje odpadne in padavinske vode izven območja LP
Omrežje zemeljskega plina	NE	obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – priključni plinovod izven območja LP
Omrežje elektroenergetskih vodov	NE	distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV izven območja LP
Komunikacijsko omrežje	NE	obstoječe komunikacijsko omrežje izven območja LP

Tabela 5: Območja varovalnih pasov – komunalna oprema (vir: iObčina)

Območje lokacijske preveritve se nahaja izven varovalnih pasov komunalne in druge infrastrukture.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA



Slika 13: Opremljenost območja z gospodarsko javno infrastrukturo (vir: iObčina)

Na območju so obstoječi interni vodi, ki se priključujejo na GJI izven območja lokacijske preveritve.

V bližini območja lokacijske preveritve poteka naslednja infrastruktura:

- omrežje komunalne in padavinske odpadne vode poteka vzhodno od območja;
- distribucijsko omrežje zemeljskega plina - priključni plinovod poteka vzhodno od območja;
- ob jugozahodnem robu območja poteka distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV;
- komunikacijsko omrežje - kabelska kanalizacija poteka ob vzhodnem robu območja.

4.4 OBMOČJA VAROVALNIH PASOV PROMETNE INFRASTRUKTURE

Območje lokacijske preveritve se po podatkih spletnega informacijskega sistema občine iObčina nahaja v naslednjih varovalnih pasovih prometnih omrežij:

VRSTA OMREŽJA:		OPOMBA:
Železniško omrežje	NE	v neposredni bližini je glavna železniška postaja Kranj
Cestno omrežje	NE	območje se napaja z občinske javne ceste
Mestni javni promet	NE	V neposredni bližini sta dve avtobusni postaji javnega mestnega prometa
Kolesarsko omrežje	NE	

Tabela 6: Območja varovalnih pasov – prometna infrastruktura (vir: iObčina)

Območje lokacijske preveritve se nahaja izven varovalnih pasov prometne infrastrukture.

PROMETNO OMREŽJE



Slika 14: Prometno omrežje (vir: iObčina)

MESTNI JAVNI PROMET

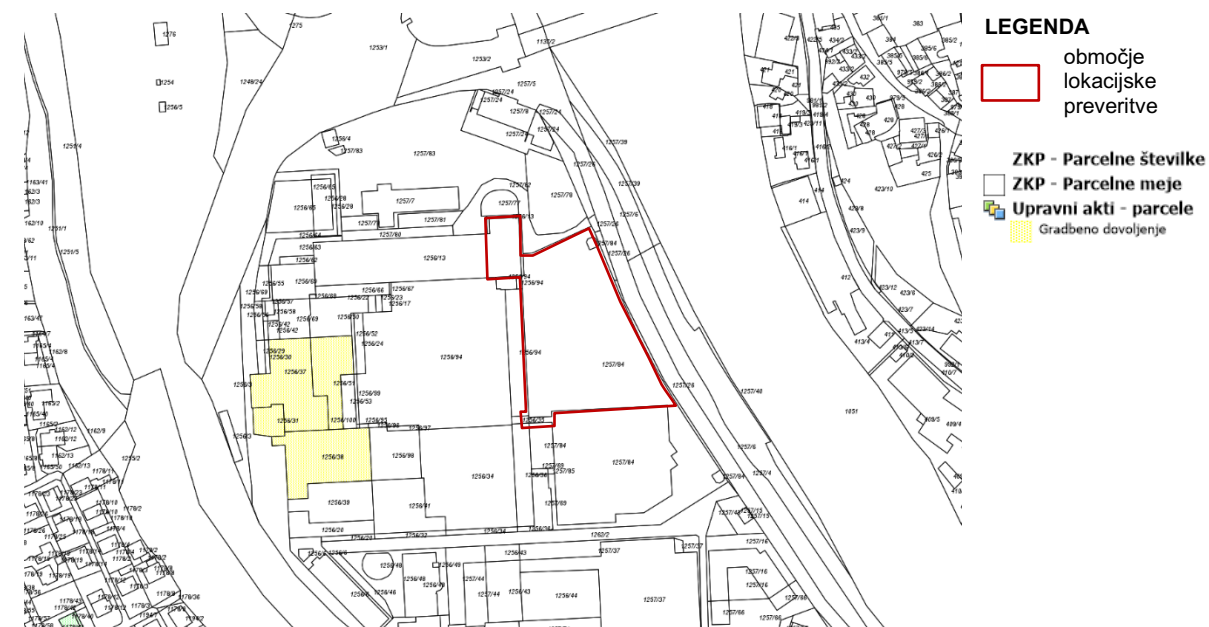


Slika 15: Omrežje avtobusnega potniškega prometa (vir: iObčina)

V bližini se so postajališča javnega prometa (železniški in avtobusni promet), ob vhodu na območje pa je urejena pokrita kolesarnica. Severozahodno od območja stojita avtobusni postaji Kranj železniška postaja, vzhodno od območja pa avtobusni postaji Kranj Iskra sp.

4.5 NOVOGRADNJE NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju lokacijske preveritve ni novogradenj, v bližini je bilo dne 5.6.2018 izdano gradbeno dovoljenje, ki vključuje parc. št. 1256/38, 1256/31, 1256/37 in 1256/51, vse k.o. Kranj.



Slika 16: Upravni akti (vir: iObčina)

4.6 LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBMOČJU EUP

Na območju EUP KR SA 5 še ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev.

5. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN IN NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

5.1 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev je eden izmed instrumentov za izvajanje prostorskega načrtovanja. Njeno vsebino in način izvajanja določa **Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2** (Uradni list RS, št. 61/17).

Pravna podlaga za izvedbo predlagane lokacijske preveritve je v **129. členu ZUreP-2**, ki dopušča možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za potrebe konkretne investicije, s katerimi se omogoči gradnja ali izvajanje drugih posegov v prostor, ki so posledica nepredvidenih interesov v prostoru.

Lokacijska preveritev lahko dopusti le taka odstopanja od predpisanih PIP, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih razrešujejo.

Odstopanje od PIP ne sme predvideti drugačne namenske rabe prostora, lahko pa predvidi npr. spremembo lege objekta, spremembo velikosti (npr. faktorjev, parcelacije, oblikovanja, priključevanja na GJL,...) in spremembo pogojev, ki so povezani s pravnimi režimi.

K izvedbi lokacijske preveritve se lahko pristopi kadar je ugotovljena ena izmed objektivnih okoliščin:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerno parcelno strukturo, pozidanost ali rabo 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;
- nameravano uporabo 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;
- medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Poleg vsaj ene izmed objektivnih okoliščin mora predlagano odstopanje izpolnjevati še vse naslednje pogoje:

- da ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da se z njim 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;
- da ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- da ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Z lokacijsko preveritvijo občina lahko dopusti individualno odstopanje od posameznega prostorskega izvedbenega pogoja, lahko pa tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo investicijske namere.

Postopek lokacijske preveritve določa **131. člen ZUreP-2**, elaborat lokacijske preveritve pa je izdelan skladno s **Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve**, ki jih je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor v novembru 2018.

Stroški lokacijske preveritve se pobudniku izvedbe lokacijske preveritve zaračunajo na podlagi **132. člena ZUreP-2** ter na podlagi **Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Kranj** (Uradni list RS, št. 46/2018).

Skladno s **133. členom ZUreP-2** Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločb ali gradbenega dovoljenja za posege, ki jih lokacijska preveritev opredeljuje.

Za predlagano individualno odstopanje so izpolnjeni pogoji, ki so navedeni v 129. členu ZUreP-2. Obrazložitev izpolnjevanja pogojev je podana v naslednjih poglavjih (5.2 do 5.6):

5.2 UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA PREDLAGANA ODPSTOPANJA

▪ Določilo iz veljavnega OPN MOK:

V EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, so pred uveljavitvijo OPPN dopustne le naslednje vrste gradenj, razen, če v usmeritvah za izdelavo OPPN ni določeno drugače:

- redna in investicijska vzdrževalna dela zakonito zgrajenih stavb,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije in vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve gospodarske javne infrastrukture,
- postavitve začasnih objektov.

Za območje KR SA 5 so predpisana še posebna določila:

3.32 Kranj Sava KR SA 5

(1) Za EUP se načrtuje delna prenova. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- v severnem in osrednjem delu se ohranjajo in razvijajo obstoječe dejavnosti, severni del je namenjen poslovnim, upravnim, trgovskim, gostinskim in drugim spremljajočim dejavnostim ter dejavnostim za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, osrednji del poslovnim, storitvenim in upravnim dejavnostim ter bivanju, južni del pa transportnim dejavnostim, parkiranju (dovoljeno je tudi načrtovanje garaž) za širše zaledje, rekreaciji in parkom,
- pri prenavljanju stavb v severnem delu je potrebno posebno pozornost nameniti oblikovanju vizualno izpostavljenih fasad na obodu EUP ter peti fasadi,
- v osrednjem in južnem delu je potrebno načrtovati oziroma ohranjati intenzivno zeleno bariero vzdolž železnice, na vzhodnem delu pa dopolniti zeleni pas ob cesti Savska loka,
- parkirne in druge večje tlakovane površine je potrebno načrtovati tako, da se zagotavlja njihova ustrezna osenčenost,
- višinski gabariti stavb naj ne presegajo višine 25 m nad obstoječim terenom, maksimalni FZ celotnega območja je 0,45.

(2) Do uveljavitve OPPN so, poleg dovoljenih posegov iz 1. točke tega člena, dovoljene rekonstrukcije in gradnja novega skladišča na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta, na zemljišču parcelne številke 1257/20, 1257/50 – del, obe k.o. Kranj in postavitve šotorov, na zemljišču parcelne številke 1257/50 – del, k.o. Kranj, gradnja (legalizacija) proizvodnega objekta, na zemljišču parc. št. 1257/1, 1257/18, obe k.o. Kranj, pod pogojem zagotovitve potrebnih parkirnih mest, v obsegu kot so potrebne za dejavnost na omenjeni lokaciji oziroma izgubljena parkirna mesta zagotoviti drugje ter sprememba namembnosti zakonito zgrajenih stavb v severnem in osrednjem delu območja, v skladu z namensko rabo območja.

PRIZIDAVA POVEZOVALNEGA HODNIKA

▪ Z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje določil glede prizidave je sledeče:

Na območju lokacijske preveritve je pred uveljavitvijo OPPN dopustna prizidava povezovalnega hodnika med objektoma 11 in 20. Prizidava je predvidena predvsem kot povečanje gabaritov v vertikalni smeri (kot nadzidava), horizontalni gabarit bo povečan le toliko, kot bo potrebno zaradi samega posega in zagotavljanja mehanske odpornosti in stabilnosti gradnje.

▪ Obrazložitev objektivnih okoliščin:

Skladno s prvo alinejo 3. odstavka 129. člena ZUreP-2 gre v dotičnem primeru za prizidavo obstoječega objekta, kar pomeni spremembo gabaritov in zunanje izgleda obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, ki jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

S prizidavo povezovalnega hodnika bo dosežena večja požarna varnost obstoječih stavb, ki jih povezovalni hodnik povezuje. Zaradi delitve proizvodnih površin med več lastniki so nekatere evakuacijske poti (v skladu z obstoječim konceptom požarne varnosti) ukinjene ali opuščene. To

zmanjšanje požarne varnosti je potrebno nadomestiti z nekaterimi ukrepi, eden izmed njih je tudi prizidava povezovalnega hodnika iz enoetažnega v dvoetažnega.

Hkrati bo vzpostavljena nova povezava med proizvodno stavbo na zahodni strani in skladiščno stavbo na vzhodni strani. Povezava bo optimizirala delovni proces, saj bodo tako skrajšane poti uslužbencev in materiala iz skladiščne stavbe, v kateri se vrši prevzem in razporejanje vhodnih surovin, do proizvodne stavbe in nazaj v 1. nadstropje skladiščne stavbe, kjer se vrši kontrola proizvodov in odprema v pritličju. Več etažni povezovani hodnik je bistven za delovni proces kot povezava med proizvodnjo in razvojem ter ostalimi službami in zagotavlja ustrezne delovne pogoje in varnost zaposlenih pri delu.

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja je predlagana tehnična rešitev, s katero bodo lahko izpolnjene bistvene zahteve obstoječih gradenj, zlasti varnost pred požarom in varnost pri uporabi.

UMESTITEV NADSTREŠNIC ZA IZRABO SONČNE ENERGIJE S FOTOVOLTAIČNIMI SISTEMI NAD OBSTOJEČIMI PARKIRIŠČI

▪ **Z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje določil glede novogradnje samostojnih nadstrešnic je sledeče:**

Na območju lokacijske preveritve so pred uveljavitvijo OPPN dopustne umestitve samostojnih nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči znotraj kompleksa investitorja.

▪ **Obrazložitev objektivnih okoliščin:**

Skladno s tretjo alinejo 3. odstavka 129. člena ZUreP-2 gre v dotičnem primeru za investicijsko namero, ki predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Odstopanja od določil OPN so omejena zgolj na dopustnost posegov, ki so v tem trenutku nujni za posodobitev obstoječega kompleksa skladno s cilji urejanja prostora, kot npr. prispevanje k prilagajanju na podnebne spremembe in zagotavljanje racionalne izrabe prostora. Vizija investitorja je v prvem koraku zagotavljanje energetske učinkovitosti in izraba obnovljivih virov energije s ciljem doseganja energetske samostojnosti kompleksa. Izvedba nadstrešnic, na katerih bodo umeščeni sistemi za izkoriščanje sončne energije (fotovoltaični sistemi), nad obstoječimi parkirišči predstavlja ustrezno rešitev z vidika doseganja ciljev s področja učinkovite rabe energije.

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja je, da investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Predvidene nadstrešnice bodo dopolnjevale funkcijo obstoječega parkirišča (osnovnega objekta) in ga po njegovem namenu in velikosti ne bodo presegale. Zaradi umestitve nadstrešnic ne bo potrebe po dodatni komunalni opreми.

Pokrite zunanje površine zagotavljajo vsem uporabnikom (zaposlenim in strankam) boljšo varnost pri uporabi ter zaščito v vseh vremenskih pogojih.

Tudi namera investitorja, da na opisani način izkoristi obnovljive vire energije ter tako doprinese k varstvu okolja, v času priprave in sprejetja OPN MOK ni bila prepoznana, zato ta tehnična rešitev ni bila vključena v PIP.

REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA KOTLOVNICE

- **Z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje določil glede podzemne izrabe je sledeče:**
Na območju lokacijske preveritve je pred uveljavitvijo OPPN dopustna prizidava in rekonstrukcija kotlovnice.
- **Obrazložitev objektivnih okoliščin:**
Skladno s prvo alinejo 3. odstavka 129. člena ZUreP-2 gre v dotičnem primeru za prizidavo obstoječega objekta, kar pomeni spremembo gabaritov obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

Predvidena je sprememba obstoječe strehe kotlovnice v ravno streho, na kateri bodo umeščene nove tehnološke naprave za potrebe modernizacije kotlovnice. Z uporabo nove tehnologije bodo izpolnjene bistvene zahteve glede varčevanja energije, in sicer ne samo dotičnega objekta ampak celotnega kompleksa investitorja. Stavbe znotraj kompleksa so bili zgrajene v različnih časovnih obdobjih, večinoma so starejšega datuma (od cca 1960 naprej). Investitor je nedavno zaključil prenovu upravne stavbe in proizvodnih prostorov, sedaj pa želi nadaljevati z vlaganji, ki bodo naravnana v trajnostni razvoj. Eden od ključnih točk v tem je učinkovita raba energije, ki bo omogočena z implementacijo nove tehnologije v stavbo kotlovnice.

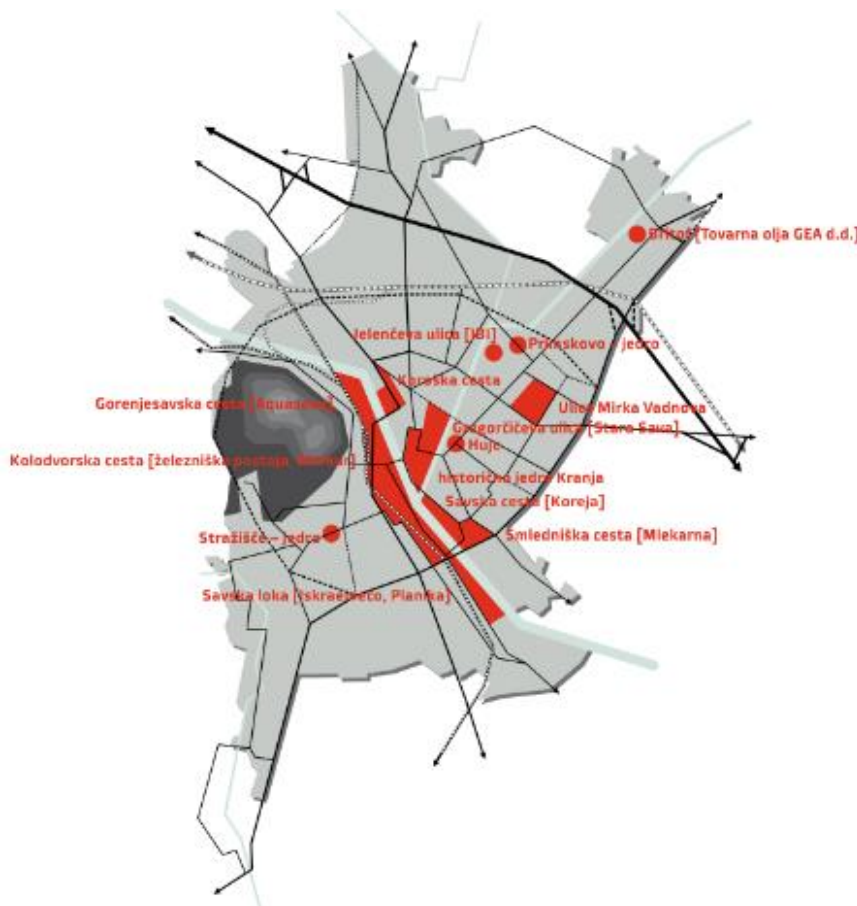
Umestitev nove tehnologije v obstoječo stavbo kotlovnice ni mogoča brez posegov v samo stavbo. Obseg potrebnih posegov presega definicijo rekonstrukcije kot je določena v Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20). Le-ta je določena v 35. točki 3 člena in se glasi: *'rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev'.* Poleg povečanja gabaritov stavbe kotlovnice je predvidena tudi sprememba oblike strehe iz enokapne strehe v ravno streho, na kateri bodo umeščene tehnološke naprave.

Objektivna okoliščina, zaradi katere lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od izvedbenega pogoja je predlagana tehnična rešitev, s katero bodo lahko izpolnjene bistvene zahteve obstoječih gradenj, zlasti varčevanje z energijo.

5.3 USKLAJENOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Izhodišča, cilji ter zasnova prostorskega razvoja MOK so določeni v Odloku o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – ZUPUDPP – popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl. US: U-I-43/13-8) (v nadaljevanju SPN MOK).

Območje lokacijske preveritve se skladno z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč po SPN MOK nahaja v območju **gospodarskih con**.



Slika 17: Izsek iz Karte 3 SPN MOK: Usmeritve za celovito prenovo (vir: iObčina)

Skladno z usmeritvami za razvoj poselitve in celovito prenovo se možnosti za razvoj prednostno zagotavlja s prenovo degradiranih območij ter intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij. Širitve za potrebe gospodarstva in poslovnih dejavnosti se načeloma locirajo v bližino obstoječih poslovnih in gospodarskih con, pri čemer se zagotavlja čim boljše povezave z lokalnim in regionalnim prometnim omrežjem. S širitvami in zapolnjevanjem vrzeli v stavbnem tkivu se viša gostota zazidave.

Predlagana odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev uresničujejo cilj prostorskega razvoja občine, saj omogočajo hitro in nujno prenovo obstoječega gospodarskega kompleksa. Poseganje izven meja obstoječega kompleksa ni predvideno, saj bo s predlaganimi izboljšavami zagotovljen načrtani razvoj investitorja, ki želi kompleks obdržati znotraj meja obstoječe lokacije. Posodobitev energetskega sistema in optimizacija proizvodnih poti so posegi, ki omogočajo nadaljnji razvoj območja in hkrati ne vplivajo na ostale deležnike v prostoru.

Z OPN MOK določena namenska raba IG (gospodarske cone) s predlaganimi odstopanji ne bo spremenjena.

Javni interes je bil preverjen skozi postopek prostorskega načrtovanja pri sprejemu SPN MOK in OPN MOK.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja MOK.

5.4 DOSEGANJE GRADBENEGA NAMENA PROSTORSKEGA AKTA

Investicijska namera so gradnje – izboljšave obstoječih stavb in ureditev znotraj proizvodno-upravnega kompleksa investitorja, kar je skladno s predpisano namensko rabo prostora v OPN, to je IG – površine za gospodarske cone. Obstoječe stavbe, v katerih se proizvodna dejavnost odvija, so večinoma starejše gradnje in bi za potrebe posodobitve proizvodnega procesa in nadaljnjega tehnološkega razvoja podjetja potrebovale izvedbo nekaterih posegov. Ti posegi niso v neskladju z gradbenim namenom prostorskega akta, ampak niso dopustni pred izvedbo OPPN za celotno območje EUP KR SA 5.

Obseg predlaganih gradenj je neznaten v primerjavi s celotnim območjem, za katerega je predpisan OPPN. Z izboljšavami se želi v čim krajšem času zadostiti bistvenim zahtevam in izkoristiti oz. optimizirati obstoječe ureditve z novimi rešitvami, ki omogočajo trajnostni razvoj.

Obravnavano območje se nahaja neposredno ob Ljubljanski cesti ter v bližini predvidenega novega vozlišča javnega prometa (železniška postaja, načrtovani avtobusni terminal) ter je na prostorsko dokaj izpostavljeni lokaciji. Z nameravanimi posodobitvami se bo izboljšala podoba območja, hkrati bo v javnost poslan signal, da se začetna vlaganja v kompleks nadaljujejo.

Predlagano individualno odstopanje je skladno z gradbenim namenom prostorsko izvedbenega akta (OPN MOK). Predlagana individualna odstopanja ne bo spremenila načrtovanega videza območja.

5.5 VPLIV NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Nameravana gradnja v ničemer ne vpliva na pozidavo sosednjih zemljišč. Gradnja je predvidena na že pozidanih zemljiščih, kjer je že z OPN MOK predvidena umestitev in razvoj gospodarskih dejavnosti. Predvidene gradnje bodo le minimalno povečale doseženi delež zazidanosti, ki je predpisan za celotno EUP tako, da delež ne bo dosežen in bo omogočena nadaljnja pozidava. Predvidene gradnje bodo predstavljale posodobitev obstoječega povezovalnega hodnika in kotlovnice ter programsko nadgradnjo parkirišč z nadstrešnicami, ki bodo poleg energetskega doprinosa pozitivno vplivale tudi na uporabo parkirišča (zagotavljanje sence, zaščita pred dežjem, snegom, točo, ipd.)

Individualno odstopanje ne bo imelo vplivov na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

5.6 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN Z DRŽAVNIMI PROSTORSKIMI AKTI

Individualno odstopanje ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi ali s sprejetimi državnimi prostorskimi načrti. Območje lokacijske preveritve se nahaja v naslednjih območjih varovanj:

- območje IV. stopnje varstva pred hrupom

5.6.1. IV. stopnja varstva pred hrupom

Skladno z OPN MOK se območje lokacijske preveritve nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnjo varstva pred hrupom, ki jih določa OPN MOK.

Zaradi predlaganega individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se vplivi na raven hrupa na obravnavanem območju ne bodo spremenili.

Območje lokacijske preveritve se nahaja izven območij veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi, niti z državnimi prostorskimi akti.

6. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Z lokacijsko preveritvijo se poda predlog, da se PIP, ki dovoljujejo posege pred OPPN na EUP KR SA 5, dopolni z:

- pred uveljavitvijo OPPN je na območju lokacijske preveritve dopustna prizidava povezovalnega hodnika med objektoma 11 in 20, rekonstrukcija in prizidava kotlovnice ter umestitev nadstrešnic za izrabo sončne energije s fotovoltaičnimi sistemi nad obstoječimi parkirišči.

7. SEZNAM VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

- **Odlok o strateškem prostorskem načrtu mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/2014)
- **Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj** (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 20/17, 20/17, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 76/19)
- Prostorsko informacijski sistem IObčina
- GURS - prostorski portal RS
- Spletni portal eProstor

8. GRAFIČNE PRILOGE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

- 1. Prikaz meje območja lokacijske preveritve na izseku iz OPN MOK** (M 1:4000)
- 2. Prikaz meje območja lokacijske preveritve na katastrskem načrtu** (M 1:1000)
- 3. Prikaz meje območja lokacijske preveritve na ortofoto posnetku** (M 1:1000)

4. Prikaz območja lokacijske preveritve v vektorski obliki

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
POV	7473,4	Površina območja v m ²

5. Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve

Podatek je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Vektorski podatek vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1032	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	KR SA 5	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora (opredeljena v UN)
POV	160671,3	Površina območja v m ²

6. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve je pripravljen v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek je pridobljen s strani GURS in ni bil spremenjen.