

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE



EUP KO 19 v Mestni občini Kranj

INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV



podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

NAZIV ELABORATA
LOKACIJSKE
PREVERITVE:

**Elaborat lokacijske preveritve
EUP KO 19
v Mestni občini Kranj**

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA LP:

NAROČNIK:

**DRUŽBA LVL d.o.o.
Cesta na Rušo 45
4000 Kranj**

IZDELOVALEC:

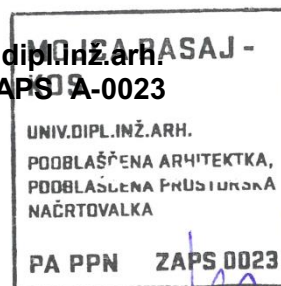
**MEGA TEAM d.o.o.
Britof 292
4000 Kranj**



**Direktor:
MOJCA BASAJ KOS, univ.dipl.inž.arh.**

POOBLAŠČENI
PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

**MOJCA BASAJ KOS, univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijske številke: ZAPS A-0023**



ŠT. PROJEKTA:

1/21-ELP

KRAJ IN DATUM
IZDELAVE:

Kranj, februar 2021

ŠTEVILKA IZVODA:

1 2 A

Vsebina

1.1.	UVOD.....	4
1.2.	PRAVNA PODLAGA	5
1.3.	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
1.4.	INVESTICIJSKA NAMERA ZA GRADNJO	7
1.5.	NAVEDBA VELJAVNIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (PIP) NA OBMOČJU LP	7
1.6.	OBMOČJA VAROVANJ	10
1.7.	NAVEDBA INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PIP	11
1.8.	UTEMELJITEV INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PIP	11
	GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE.....	15

Legenda kratic:

LP: lokacijska preveritev

OPN: občinski prostorski načrt

OPPN: občinski podrobni prostorski načrt

PIP: prostorski izvedbeni pogoji

PNRP: podrobna namenska raba prostora

EUP: enota urejanja prostora

1.1. UVOD

Individualno odstopanje se nanaša na določila prostorskih izvedbenih pogojev Odloka 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, 76/19, 69/20, 184/20) glede:

- faktorja zazidanosti parcele določenega v Prilogi 1 – Preglednica enot urejanja prostora
- maksimalnega višinskega gabarita določenega v 2.4.3.12. točki 17. člena.

1.1.1 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>
- 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, 76/19, 69/20, 184/20),
- e-geodetski podatki, (ZKP 11.2.2021), GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: SPRS);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

1.1.2 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:

Pri pripravi elaborata se je uporabilo podatke investitorja o potrebnih kapacitetah predvidenega objekta.

1.2. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora KR KO 19 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, 76/19, 69/20, 184/20),
- 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 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, 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 ZUreP-2, 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.

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 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.

1.3. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve zajema **del območja EUP KO 19** v Mestni občini Kranj in sicer parc. št. 126/8 in 137/10, k.o. 2101-Rupa ter skupno meri približno 7117,23 m². Območje se nahaja v vzhodnem delu naselja Kokrica med AC A2 in reko Kokrico, v obstoječi gospodarski coni.



Slika 1: Območje lokacijske preveritve - EUP KO 19 del.

1.3.1 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

Na območju LP velja:

- 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, 76/19, 69/20, 184/20),
- lokacijska preveritev na obravnavanem območju še NI bila izvedena.

1.3.2 Seznam zemljišč, na katere se nanaša lokacijska preveritev

Lokacijska preveritev se nanaša na parcele 126/8 in 137/10, k.o. 2101-Rupa.

1.4. INVESTICIJSKA NAMERA ZA GRADNJO

1.4.1 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 OPN.

1.4.2 Načrtovane ureditve

Ob obstoječem poslovno proizvodnem objektu (objekt A) je na obravnavanem območju predvidena novogradnja poslovno proizvodnega objekta (objekt B) in transformatorske postaje na severni strani že obstoječega objekta. Okvirne dimenzije pritličja objekta B so 71,5 x 25,5 m, etažnosti K+P in višine približno 14,5 m.

Investitor je že pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-253/2018-18 z dne 26.7.2018, ki ga je izdala UE Kranj, vendar so zaradi tehnološkega procesa livarne potrebne drugačne dimenzije objekta B, kot so dovoljene s PIP.

1.5. NAVEDBA VELJAVNIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (PIP) NA OBMOČJU LP

Obravnavano območje se po OPN Mestne občine Kranj nahaja v EUP KO 19, kjer je podrobnejša namenska raba I - območja proizvodnih dejavnosti s podpodrobnejšo namensko rabo: IG - **gospodarske cone**, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 7. člena OPN.

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

IG – gospodarske cone:

- vrste objektov glede na namen:

- stavbe namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, **poslovnim**, servisnim, in **proizvodnim dejavnostim**, energetski 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.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 9. člena OPN.

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:

- SSe, SSe(s), SSn, SK, SK(k), SP, SP(s), A(sk), A(s), A(k), ZS, ZK oddaljene najmanj 4,0 m;
- SSV in CU, kjer so dopustne večstanovanjske stavbe, oddaljene najmanj za polovico svoje višine, merjeno od terena do vrha objekta,
- CU, CD(t), SB, CD(i), CD(v), CD(z) in A(v) v skladu s predpisanimi standardi in normativi, ki urejajo posamezne dejavnosti, oziroma najmanj 4,0 m in
- IP, IG, IK, BT, BC, BD, A(p) oddaljene najmanj 5,0 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 (mejašev).

(3) V vseh zgoraj navedenih namenskih rabah morajo biti podzemni deli stavb, ki so v celoti vkopani, od meje parcele, namenjene gradnji, oddaljeni najmanj 2,0 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč (mejašev) so odmiki lahko manjši.

(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).

(5) V območjih ZP, T, E, O, F, PO, K1, K2, G mora biti minimalni odmik od parcelne meje sosednjih zemljišč za zahtevne in manjzahtevne stavbe najmanj 4,0 m, za nezahtevne in enostavne objekte pa toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji, vendar ne manj kot 1,5 m.

(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 rekonstrukcijah stavb, kjer so odmiki lahko manjši od obstoječih, če gre za 10 % povečanje zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- 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;
- da je eno in dvostanovanjska stavba od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj za polovico svoje višine (merjeno od terena do kapne lege), vendar ne manj kot 2,5 m.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 2.2.2.2. točke 12. člena OPN, razen transformatorske postaje, ki bi imela manjši odmik.

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.

OZNAKA EUP	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	VELIKOST				OBLIKOVANJE	NAČIN UREJANJA	POSEBNE DOLOČBE OZIROMA USMERITVE
		MAX FI	MAX FZ	MIN% OB (ZP)	MAX. ETAŽNOST	URBANISTIČNO		
KO 19	IG	/	0,50	ZP 10 %	K+P+1	svojevrstno območje	PIP	posebna določba 47. člen, točka 1.26b

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 14. člena OPN, razen faktorja zazidanosti (FZ), ki bi ga objekt presegel.

Pogoji za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja ali dela naselja v svojstvenih območjih:

So območja, ki so podrejena funkciji ali tehnologiji stavb (skladišča, servisi, proizvodni in obrtno-delavniški objekti, farme, bencinski servisi, sejmišča, zabavišča, avtobusne in železniške postaje, garažni objekti, čistilne naprave itd.). Velikosti parcel, namenjenih gradnji, morajo zagotavljati zadostne parkirne in manipulativne površine glede na predvidene dejavnosti.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 15. člena OPN.

Dopustna tipologija stavb v podrobni ali podpodrobni namenski rabi **IG**:

- **svojevrsne stavbe**
- posebne stavbe
- večnamenske stavbe

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 16. člena OPN.

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.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 17. člena OPN, razen določila glede maksimalne višine, ki bi jo objekt presegel.

Mirujoči promet

Pri izračunu parkirnih mest je potrebno, glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM)

obrotni in industrijski objekti	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena
---------------------------------	---

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili 21. člena OPN.

1.6. OBMOČJA VAROVANJ

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

VRSTA VARSTVA		OPOMBA:
varstvo narave	DA	Na delu območja se nahaja naravna vrednota Kokrica (e.št. 5391), <u>kamor se s predvideno gradnjo ne posega</u> . Investitor bo moral pridobiti pozitivno mnenje ZRSVN.
vodovarstvena območja	NE	
poplavno ogroženo območje	NE	Na delu območja se nahaja priobalno zemljišče vodotoka Kokrica (e.št. 5391), <u>kamor se s predvideno gradnjo ne posega</u> . Investitor bo moral pridobiti pozitivno mnenje DRSV.
erozijska območja	NE	
varstvo kulturne dediščine	NE	
varovalni gozdovi	NE	Območje meji na gozdna zemljišča, <u>kamor se s predvideno gradnjo ne posega</u> .
območje državnega prostorskega načrta (DPN / DPNP)	NE	V pripravi Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče – izven območja LP vzhodno.
varovalni pasovi GJI	DA	Preko območja predvidene gradnje ne potekajo omrežja GJI. Del območja LP se nahaja v varovalnem pasu telekomunikacij in plinovoda ter elektrovođa.



Slika 2: Varstveni režimi - naravna vrednota Kokrica e.št. 5391 (vir: iObčina).

1.7. NAVEDBA INDIVIDUALNIH Odstopanj od PIP

- Dovolitev manjšega odmika od parcelne meje, kot je določen v 2.2.2.2. točki 12. člena.

Na območju LP se, dovoli manjši odmik objekta od parcelne meje, kot je predpisan v 2.2.2.2. točki 12. člena, pod pogojem, da investitor pridobi pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča (sosed mejaš).

- Povečanje faktorja zazidanosti parcele določenega v Prilogi 1 – Preglednica enot urejanja prostora.

Na območju LP se, ne glede na določila Priloge 1 za EUP KO 19, dovoli gradnja do faktorja zazidanosti $FZ = 0,65$.

- Povečanje maksimalnega višinskega gabarita določenega v 2.4.3.12. točki 17. člena.
- Na območju LP se dovoli gradnja stavbe do višine 15,0 m.

1.8. UTEMELJITEV INDIVIDUALNEGA Odstopanja od PIP

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 KO 19 določena podrobnejša namenska raba: I - območja proizvodnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo: IG - gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Predvidena odstopanja ne spreminjajo namenske rabe prostora, ki ostaja: IG - gospodarske cone.			

Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	✓		
Predlagano odstopanje je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom – z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije, ki poudarja notranji razvoj naselij, kot prednostno razvojno usmeritev pa določa prenovo, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj ter vzpostavlja ponovno rabo opuščeni območij in sanacijo degradiranih območij. Z gradnjo bi se poseglo na obstoječe gospodarsko dvorišče, ki je stavbno zemljišče, s čimer se zagotovi notranji razvoj naselij. V strateškem delu občinskega prostorskega načrta je eno izmed prednostnih načel notranji razvoj.			

Skladno z javnim interesom se predvideva gradnja v območju predvidene enote urejanja prostora. Znotraj načrtovane gradbene parcele je zagotovljeno neposredno priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo in zadostno število parkirnih mest. S preveritvijo urbanističnih parametrov pa se ohranja tudi ustrezno razmerje med zelenim in zazidanim. Predlagani faktor zazidanosti ne preseže stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, kot jo predpisuje Uredba o prostorskem redu Slovenije.

	DA	NE	Nima vpliva
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	✓		
Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša zgolj na EUP KO 19, ki predstavlja zaokroženo območje poslovno proizvodnih objektov livarne LVL d.o.o. z lastnim dovozom in priključki in ne posega na sosednja zemljišča. Prometna mreža je urejena in se z LP ne spreminja. Predvidena individualna odstopanja nimajo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.			

	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 poslovno proizvodnega objekta.			

	DA	NE	Nima vpliva
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	✓		
Načrtovana gradnja mora zadosti vsem ostalim PIP določenim v IPN MOK.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	✓		
Načrtovana stavba upošteva dopustno tipologijo stavb v predpisani namenski rabi IG. Urbanistično oblikovanje sledi strukturam v obravnavanem območju. Presežen višinski gabarit ne bo bistveno vplival na silhueto naselja niti ne bo kvaril vedut. Stavba bo po masah in odmikih skladna z obstoječimi in ne bo izstopala na izvornem območju LP. Na severnem robu se ohranja drevesna vegetacija, kar dodatno zakriva stavbne mase.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	✓		
<p>Območje predstavlja gospodarsko cono, kjer ni bivalnih objektov, tako da se bivalne razmere na območju ne spreminjajo.</p> <p>Predvidena individualna odstopanja bodo omogočila gradnjo nove poslovno proizvodne hale s katero se bodo izboljšale delovne razmere na območju LP, saj bo v objektu sodobnejša in kvalitetnejše delovno okolje.</p> <p>Na izvornem območju LP ne bo sprememb, saj se bodo predvidene ureditve izvajale le na investitorjevem zemljišču, tako da sosednja posest ne bo motena, niti se ne bodo spreminjale obstoječe prometnice.</p>			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	✓		
<p>Nameravana gradnja bo tipološko in arhitekturnooblikovalsko usklajena s podobo načrtovane zazidave – gospodarska cona, ki jo tvorijo velike stavbne mase (industrijske stavbe, skladišča,...). Zeleni sistem naselja se ne spreminja, obravnavana stavba smiselno zaključuje rob gospodarske cone in se zaključuje z obstoječo drevesno vegetacijo, zato se tudi stik z odprto krajino bistveno ne spreminja.</p>			

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

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.	✓		
<p>Zaradi fizičnih lastnosti zemljišča na delu gradbene parcele ni možna gradnja, saj severni del stavbnega zemljišča strmo spušča proti vodotoku Kokrica, kjer zaradi strmega terena ni možno oziroma smiselno graditi. Prav tako gradnjo na tem območju omejuje naravna vrednota. Te okoliščine koncentrirajo celotno vsebino gradbene parcele na južni del, kjer pa potreben obseg gradnje omejuje odmik od parcelnih mej oziroma bi bil potreben zmanjšan odmik od parcelne meje, da se omogoči gradbeni</p>			

namen.

Zaradi obstoječe parcelne strukture in pozidanosti ni možna širitev niti proti vzhodu, jugu ali severu, kar predstavlja omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati, onemogočajo pa izvedbo dodatne proizvodne hale, ki je potrebna za ohranjanje in razvoj obstoječe livarne na tem prostoru, saj bi za potreben obseg objekta bilo potrebno preseči predpisan faktor zazidanosti.

Selitev livarne bi predstavljala nesorazmerne stroške.

S povečanjem faktorja zazidanosti in z dopustitvijo zmanjšanega odmika od parcelne meje (s soglasjem soseda), je mogoče realizirati predviden objekt na tej lokaciji in omogočiti ohranjanje in razvoj obstoječe livarne. Predvideni povečani faktor zazidanosti (FZ=0,65) ne preseže faktorja zazidanosti, kot ga za območja proizvodnih dejavnosti opredeljuje Uredba o prostorskem redu Slovenije (FZ=0,80).

	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 tehnologije livarne (kot jo pogojujejo tehnične rešitve specialnih strojnih postrojenj, dvigala in delovne linije) so potrebne večje dimenzije objekta. S tem se omogoči nadaljnjo proizvodno na obstoječi lokaciji, ki v skladu s sodobnimi proizvodnimi procesi terja tehnične rešitve, ki jih ni mogoče uveljaviti znotraj obstoječih PIP, so pa ustrezne z vidika urejanja prostora in varstva okolja ter primernejše z vidika rabe energije. Višinska omejitev objektov v času sprejemanja prostorskega akta ni upoštevala posebnih tehnoloških zahtev, ki jih terja livarna v današnjem času, saj se tehnologija hitro spreminja in posodablja. Prav tako je zaradi dolžine delovnih linij potreben daljši objekt. Višina objekta ne bo negativno vplivala na silhueto naselja, ne zakriva značilnih vedut in ne bo bistveno izstopala od višin okoliških objektov. Tudi s predvideno povečano zazidanostjo se še vedno omogoča ustrezna ureditev zunanjih površin, zagotavljajo se potrebni požarni odmiki, zagotavlja se predpisan delež zelenih površin in zagotavlja se predpisano število parkirnih mest.			

	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

Grafični del vsebuje:

- območje LP v vektorski obliki,
- izvorno območje za lokacijsko preveritev,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.

Podatki grafičnega dela elaborata LP so v državnem koordinatnem sistemu D96/TM, v vektorski obliki: SHP.

- ureditvena situacija s prerezom v merilu 1:1000.

1. Območje LP v vektorski obliki

Podatek v D96/TM.

Območje lokacijske preveritve zajema parc. št. 126/8 in 137/10, k.o. 2101-Rupa.

FID	POV
1	7117,23

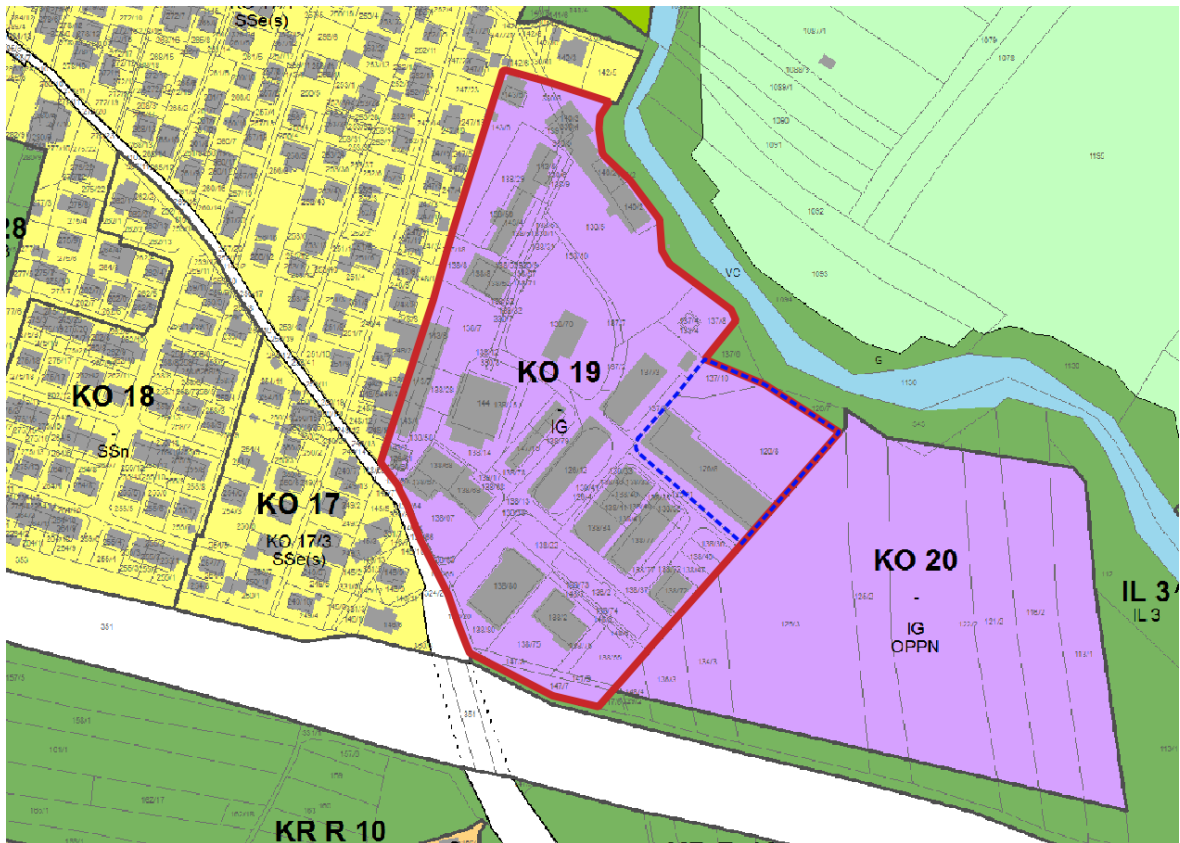


Grafika 1: Območje lokacijske preveritve zajema parc. št. 126/8 in 137/10, k.o. 2101-Rupa znotraj dela EUP KO 19 (območje LP obrobjeno z modro črto)

2. Izvorno območje LP

Podatek je prevzet iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

FID	PNRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1032	KO 19	/	56964,43



Grafika 2: Izvorno območje LP EUP KO 19 - obrobljeno z rdečo črto (območje LP je prikazano s črtkano modro črto) na karti OPN 223_eup_pnrp_pip

3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS, februar 2021, in se ga ni spreminjalo.



Grafika 3: Zemljiško katastrski prikaz – obarvan izsek za parcele na območju LP (vijolično)

4. Ureditvena situacija s prerezom

