



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 350-32/2019-29

Datum: 18. 5. 2020

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA BI 42 – ZGORNJE BITNJE, NA FUNKCIONALNIH ENOTAH FeS1/1 in FeS1/2

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Veljavni občinski podrobni prostorski načrt Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 38/17 – v nadaljevanju OPPN) določa prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor, ki predstavljajo podlago za izdajo gradbenih dovoljenj.

Mestna občina Kranj je dne 10. 7. 2019 prejela pobudo investitorjev Noč Gašperja, Cankarjeva 31, Radovljica in Košir Primoža, Pešnica 37, Zg. Besnica za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenega pogoja določenega v veljavnem Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 38/17), z namenom gradnje dveh individualnih stanovanjskih hiš na zemljiščih s parc. št. 536/9 in 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje. Območje po veljavnem OPPN predvideva gradnjo dveh individualnih enostanovanjskih objektov. Ker investitorja v času sprejemanja OPPN še nista bila lastnika, ni bilo mogoče upoštevati konkretnega interesa. Zato prostorski akt ne omogoča gradnje po funkcionalnih in oblikovnih kriterijih, ki so v interesu investitorja in so sicer v prostoru sprejemljivi, a neizvedljivi glede na veljavni prostorski akt, kar je okoliščina na katero investitor ne more vplivati in onemogoča izvedbo investicije ali terja nesorazmerne stroške na strani investitorja, če bi želel izvesti postopek sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

Zato je bil uporabljen instrument lokacijske preveritve za doseganje gradbenega namena prostorsko izvedbenega akta, ki bo dopuščal manjše odstopanje od PIP glede tipa in lege objekta, velikosti ter pozicije uvoza glede na določila veljavnega OPPN.

2. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenega pogoja 7. in 8. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 38/17), glede oblikovanja objektov (tlorisne dimenzije, lega objektov) in gradnje pomožnih objektov.

3. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v 129. členu, da se individualno odstopanje dopusti, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju; da občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere; da so objektivne okoliščine med drugimi tudi 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;

- v 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne, ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2.
- Statut Mestne občine Kranj (Uradno prečiščeno besedilo 2, Uradni list RS, št. 37/2019 - UPB-2), ki v 22. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Kranj sprejema odloke in druge akte MOK;
- S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namen gradnje prizidka brez spremembe občinskega prostorskega načrta, pri čemer se skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor z dne 31. 5. 2018 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 občinski prostorski načrt in ga tudi ne spreminja;
- Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vložijo popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od uveljavitve sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

4. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Mestna občina Kranj je dne 10. 7. 2019 prejela pobudo investitorja za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve št. 2019-02, ki ga je junija 2019 izdelal Švegl Urban – arhitekt, Lepodvorska ulica 20, Ljubljana. Elaborat je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Na podlagi popolne vloge in s plačilom stroškov lokacijske preveritve je Mestna občina Kranj začela s postopkom lokacijske preveritve. Mestna občina Kranj je v skladu s četrtem (4) odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

Mestna občina Kranj je dne 19. 8. 2019 ministrstvo pristojno za prostor pozvala za podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, ki je ugotovilo, da gradivo ni ustrezno pripravljeno, zato je bil elaborat dopolnjen. Dopolnjenemu gradivu je bila dodeljena identifikacijska številka 1343.

Po pridobitvi identifikacijske številke je Mestna občina Kranj dne 4. 12. 2019 pristojne nosilce urejanja prostora (Domplan d.d., Komunala Kranj d.o.o., Telekom d.d., Elektro Gorenjska d.d, MOK UGGJS) zaprosila, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. Vsi zaproseni nosilci urejanja prostora so podali svoje mnenje.

Mestna občina Kranj je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila in o javni razgrnitvi pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč. Elaborat je bil javno razgrnjen za 17 dni, od 19. 2. 2020 do 6. 3. 2020 v prostorih Mestne občine Kranj na Uradu za okolje in prostor (I. nadstropje) in na spletni strani občine www.kranj.si.

Na razgrnjen elaborat ni bilo pridobljenih pripomb, zato stališč do pripomb ni bilo potrebno zavzeti.

V postopku, ki ga je v skladu s 44. členom ZUreP-2 vodil občinski urbanist je bilo preverjeno, da individualno odstopanje ne predstavlja takšne spremembe prostorskih izvedbenih pogojev, ki bi zahtevala drugačno namensko rabo prostora. Prav tako urbanist ugotavlja, da načrtovane spremembe niso v nasprotju z javnim interesom ali cilji prostorskega razvoja občine in ne onemogoča pozidave na sosednjih zemljiščih.

5. FINANČNE POSLEDICE

Neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Kranj ni. Za izvedbo lokalne preveritve je občina investitorju zaračunala nadomestilo stroška v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Kranj (Uradni list list RS št. 46/18).

6. PREDLOG SKLEPA

V skladu z mnenjem urbanista Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Mestni svet Mestne občine Kranj sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora BI 42 – ZGORNJE BITNJE, na funkcionalnih enotah FeS1/1 in FeS1/2.

S spoštovanjem,

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor



Matjaž Rakovec
ŽUPAN



Priloge:

- Predlog sklepa,
- Stališče občinskega urbanista,
- Mnenja NUP,
- Popravljen elaborat lokacijske preveritve z grafičnimi prikazi

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 30/17 - UPB1) je Mestni svet Mestne občine Kranj na 16. redni seji, dne 3. 6. 2020, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora BI 42 – ZGORNJE BITNJE, na funkcionalnih enotah FeS1/1 in FeS1/2.

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko 1343, ki se nanaša na zemljišči parcelnih števil 536/9 in 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje, ki se po določilih Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 74/14, 9/16 – teh. popr., 63/16 – obv. razlaga, 20/17, 42/17 – popr., 63/17 – popr., 01/18 – obv. razlaga, 23/18 – popr., 41/18 – popr. in 76/19; v nadaljnjem besedilu Odlok o IPN MOK) nahajata v enoti urejanja prostora (EUP) BI 42 – ZGORNJE BITNJE z namensko rabo prostora SSe - stanovanjske površine (eno in dvo stanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti), na funkcionalnih enotah FeS1/1 in FeS1/2, veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 38/17; v nadaljnjem besedilu OPPN).

2. člen

- (1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev, ki so določeni v OPPN, za funkcionalni enoti iz prejšnjega člena.
- (2) V funkcionalni enoti FeS1/1 je dopustna gradnja individualne stanovanjske stavbe:
 - tipa C, pri čemer se tlorisni gabarit prilagodi na način, da je dimenzij 13,0 x 10,5 m, z aneksom dimenzij 2,8 x 4,1 m, na zahodni strani, v osrednjem delu objekta (nadkrita terasa).
- (3) V funkcionalni enoti FeS1/2 je dopustna gradnja individualne stanovanjske stavbe:
 - tipa E, pri čemer se tlorisni gabarit prilagodi na način, da je tloris lomljen v obliki črke L, dimenzij 17,0 x 7,0 m + 7,0 x 7,0 m, s štirikapno streho z naklonom od 20° do 25°.
- (4) Individualno odstopanje je grafično prikazano na Ureditveni situaciji, ki je sestavni del elaborata lokacijske preveritve in v območju lokacijske preveritve nadomesti karte OPPN:
 - št. 4.4. »Zazidalna situacija« glede tipa objekta, tlorisnega gabarita objekta, lege objekta na zemljišču in ukinitve gradbene linije,
 - št. 4.8. »Načrt parcelacije« glede zakoličbene točke stavbe,
 - št. 4.5.2. »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – prometno urejanje« glede pozicije uvoza.
- (5) Vsa ostala določila veljavnega OPPN, vključno z dovoljenimi odstopanji, se ne spreminjajo.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od datuma uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 350-32/2019-28
Kranj, 18. 5. 2020

ŽUPAN
Mestne občine Kranj
Matjaž Rakovec





RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.,
družba za sonaravno urejanje prostora, DOMŽALE
Ljubljanska 76, 1230 DOMŽALE
Tel.: (01) 7246 710, Fax (01) 7246 711

Št.: 56/2019
Datum: 3.12.2019

MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1
4000 Kranj

**ZADEVA: STALIŠČE OBČINSKEGA URBANISTA
O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
BI 42 – ZGORNJE BITNJE, NA FUNKCIONALNIH ENOTAH FES1/1 IN FES1/2**

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenega pogoja veljavnega Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 38/17; v nadaljnjem besedilu OPPN), z namenom gradnje dveh individualnih stanovanjskih hiš na zemljiščih parcelnih števil 536/9 in 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje.

Skladno z določili 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZURP – 2) (Uradni list RS, št.: 61/2017) je občinski urbanist preveril:

→ Skladnost elaborata z določbami ZURP – 2 in občinskih prostorskih aktov.

V postopku pregleda elaborat je bilo preverjeno, da individualno odstopanje ne predstavlja takšne spremembe prostorskih izvedbenih pogojev, ki bi zahtevala drugačno namensko rabo prostora. Prav tako ugotavljamo, da načrtovana gradnja dveh stanovanjskih objektov s pripadajočimi (pomožnimi) objekti ni v nasprotju z javnim interesom ali cilji prostorskega razvoja občine, ne onemogoča pozidave na sosednjih zemljiščih, ne spreminja načrtovanega videza območja, ne poslabšuje bivanjskih razmer in ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Elaborat je **skladen** z določili ZURP – 2 in Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN MOK) (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18) in ob upoštevanju elaborata LP tudi z določili OPPN.

→ Ali oseba, ki je izdelala elaborat lokacijske preveritve, izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

Vpogled v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije pokaže, da je izdelovalec elaborata lokacijske preveritve, Urban ŠVEGL, univ.dipl.inž.kraj.arh., KA-1599, pooblaščen krajinski arhitekt in **pooblaščen prostorski načrtovalec**.

Občinski urbanist ugotavljam, da je elaborat lokacijske preveritve primeren za nadaljnjo obravnavo.



**RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.,**

družba za sonaravno urejanje prostora, DOMŽALE

Ljubljanska 76, 1230 DOMŽALE

Tel.: (01) 7246 710, Fax (01) 7246 711

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Z OPN Mestne občine Kranj je za EUP BI 42/2 določena podrobnejša namenska raba: S - območja stanovanj, s podrobnejšo namensko rabo: SSe - stanovanjske površine (eno in dvo stanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti). Skladno s 5. členom OPPN je območje OPPN za del območja EUP BI 42 namenjeno individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše). Stanovanjske stavbe so lahko eno- ali dvostanovanjske. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti. Predvidena odstopanja NE spreminjajo namenske rabe prostora, ki ostaja : SSe, saj se predvideva gradnja enostanovanjske hiše.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Gradnja stanovanjske stavbe na obravnavanem območju ni v nasprotju z javnim interesom, saj je takšna gradnja predvidena po OPN in OPPN. Prav tako individualno odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine, temveč ravno nasprotno, saj se z upoštevanjem konkretne investicije uresniči gradbeni namen prostorskega akta. Odmiki predvidenih stavb so zadostni, da so zagotovljene požarne in ostale bistvene zahteve in da niso prizadete pravice sosedov mejašev. Prav tako je upoštevana regulacijska linija (BI 42 zahodni del), ki je predvideni objekt s svojo umestitvijo na parceli ne presega.			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša zgolj na zemljišče parc. št. 536/9 in 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje, kar nima vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Oddaljenost načrtovanih stavb z lokacijsko preveritvijo se proti severu ne zmanjšuje. Predvidena gradnja ne omejuje dostopov do ostalih zemljišč. Območje se navezuje na obstoječo javno pot.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev omogoča gradbeni namen prostorskega akta, ki je na konkretni lokaciji gradnja stanovanjskih hiš.			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.,
družba za sonaravno urejanje prostora, DOMŽALE
Ljubljanska 76, 1230 DOMŽALE
Tel.: (01) 7246 710, Fax (01) 7246 711

opombe: Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji – odstopanja se nanašajo le na tip objekta, tlorisne gabarite objekta in lego objekta na zemljišču ter pozicijo uvoza na parcelo, katerega se le premakne vzdolž ulice proti vzhodu, kar izboljša preglednost in prometno varnost).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Podoba načrtovanega območja je načrtovana z OPPN, ki zasnuje območje individualne stanovanjske gradnje. Individualno odstopanje ohranja urbanistično strukturo eno- in dvostanovanjskih hiš, ki so postavljene kot prostostoječe hiše na individualnih parcelah. Parcela struktura se ne spreminja, ohranja se zelene površine in prometna zasnova z individualnimi hišnimi priključki na javno pot na jugu, ki poteka v smeri V-Z. Arhitekturno oblikovanje sledi načrtovani poselitvi in obstoječim stavbam v okolici, tako da se stavba na FeS1/2 oblikovno naveže na načrtovan atrijski tip stavbe tip E na FeS1/3, stavba na FeS1/1 (tip C) pa se oblikovno približa obstoječemu objektu na zahodu. Določila OPPN glede višinskih gabaritov in oblike streh se ne spreminjajo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Glede na določila veljavnega OPPN ni sprememb v številu objektov in kapacitetah, zato ni dodatnega vpliva na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo. Odmiki: - objekt na FeS1/2 na parc. št. 536/9 k.o. 2132 Bitnje je na vzhodu od parc. št. 536/7 k.o. 2132 Bitnje oddaljen 4m do fasade oz. 3m do tlorisne projekcije strehe. - objekt na FeS1/1 na parc. št. 536/11 k.o. 2132 Bitnje je na vzhodu od parc. št. 536/9 k.o. 2132 Bitnje oddaljen 3,8m do fasade oz. 2,5m do tlorisne projekcije strehe. Na zahodu je od parc. št. 536/13 k.o. 2132 Bitnje oddaljen 3,8m do stebra oz. 3,0m do tlorisne projekcije strehe. Vsi ostali odmiki so večji kot 4,0m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Individualno odstopanje predvideva gradnjo dveh enostanovanjskih hiš, ki sta že načrtovani v OPPN. Oblikovanje in gabariti teh dveh stavb se minimalno prilagodijo, kar nima bistvenega oz. motečega vpliva na podobo naselja, saj se bistveno ne spreminja razmerje gradbenih parcel ter zazidanih in zelenih površin na gradbeni parceli. Nameravana gradnja bo tipološko in arhitekturno-oblikovalsko usklajena s podobo načrtovane zazidave. Zeleni sistem naselja se ne spreminja, obravnavani stavbi se ne nahajata na robu naselja, zato se tudi stik z odprto krajino ne spreminja.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski izvedbeni akt.			





RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.,

družba za sonaravno urejanje prostora, DOMŽALE

Ljubljanska 76, 1230 DOMŽALE

Tel.: (01) 7246 710, Fax (01) 7246 711

KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)			
kriterij	ocena skladnosti		
	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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Območje po veljavnem OPPN predvideva gradnjo dveh individualnih enostanovanjskih objektov na (FeS1/2) parc.št. 536/9 in na (FeS1/1) 536/11, obe k.o. 2132 Bitnje. Prostorski akt ne omogoča gradnje manjšega objekta oz. objekta prilagojenega na specifične potrebe investitorja, kar predstavlja okoliščino na katero investitor ne more vplivati in onemogoča izvedbo investicije, spremembe prostorskega akta zgolj za tako majhne spremembe pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine, ob uveljavljenem instrumentu lokacijske preveritve.			
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Zaradi pobude po gradnji objekta, ki omogoča uporabo stavbe tudi motorično ovirani osebi, je potrebna tehnična rešitev objekta v celoti v pritlični etaži, da se omogoči neovirana mobilnost, kar omogoča tip objekta E, ki pa na tej funkcionalni enoti ni predviden, je pa sicer predviden na območju OPPN. Zato se z lokacijsko preveritvijo omogoča uporaba tipa objekta E, tudi na obravnavani funkcionalni enoti, saj je nameravana tehnična rešitev primernejša od predpisane. Zaradi pobude po učinkovitejši rabi energije (skladno s cilji varstva okolja: zmanjšanje obremenjevanja okolja, trajnostna raba naravnih virov, zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije in cilji urejanja prostora: prispeva k varstvu okolja in prispeva k prilagajanju na podnebne spremembe) se predlaga sprememba oblike obravnavanih stavb, tako da se omogoča, da se upošteva lego in orientiranost, s čimer se doseže, da je razmerje med površino toplotnega ovoja stavbe in njeno kondicionirano prostornino z energijskega stališča bolj ugodno. S tem se doseže bolj ugoden faktor oblike z vidika učinkovite rabe energije v stavbah. Površina toplotnega ovoja stavbe bo manjša, s čimer se doseže ugodnejši količnik transmisivskih toplotnih izgub, s čimer se zmanjša raba primarne energije, kar je cilj tako varstva okolja, kot tudi učinkovite rabe energije. OPPN predvideva uporabo fotovoltajike, vendar je ekspozicija načrtovane strehe neugodna, kar se izboljša s spremembo tipa objekta tudi na tej lokaciji. S tem se zagotovijo tudi pogoji za učinkovito rabo energije, saj z J in Z ekspozicijo lahko načrtujemo nizkoenergetski oz. pasivni objekt. Premik stavbe bolj proti severu omogoča saditev višje drevnine ob južni fasadi, kar prispeva k naravnemu senčenju južnih površin v poletnem času in s tem k varstvu okolja in učinkovitejši rabi energije zaradi naravnega senčenja ter hkrati omogoča tudi kakovostnejše življenjske razmere. Gradbena linija se sinhronizira z vzhodnim objektom, kar omogoča večji odmik od vozišča, kar sledi cilju urejanja prostora, saj pozitivno omogoča kakovostnejše življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje. Večji odmik od vozišča omogoča tudi boljše manevriranje na dvorišču in čelno vključevanje na javno prometnico na večji oddaljenosti od križišča, kar je skladno s ciljem omogoča ustreznega dostopa do gospodarske javne infrastrukture.			



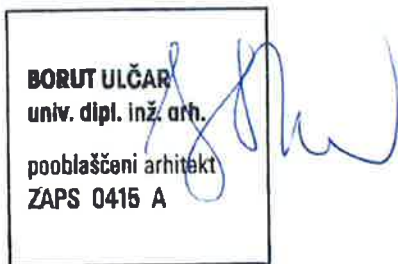


RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.,
družba za sonaravno urejanje prostora, DOMŽALE
Ljubljanska 76, 1230 DOMŽALE
Tel.: (01) 7246 710, Fax (01) 7246 711

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			

Lep pozdrav.

pripravil
Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.,
pooblaščen prostorski načrtovalec,
ZAPS A-0415 P-0032



RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.
Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.,
direktor





Prejeto 19-12-2019			
Št. z. k.	Št. rač. vloge	Vredn.	Priloge
4819	350-32/19-19		

Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

Domplan, d.d.

Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj
T 04/ 20 68 700, F 04/ 20 68 701
E domplan@domplan.si
www.domplan.si

PE ENERGETIKA
T 04/ 20 68 800
F 04/ 20 68 801

Datum: 10.12.2019
Znak: 608/36-19

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Na osnovi vaše vloge, prejete dne 4.12.2019, vam na podlagi določil Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in petega (5) odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) kot operater distribucijskega sistema zemeljskega plina za območje Mestne občine Kranj izdajamo

MNENJE ŠT.: MN-608/36-19

Naročniku: **Mestna občina Kranj**

K dokumentaciji: **ELP_EUP_BI_42**

Območje posega: **parcelo 536/9 in 536/11 obe k.o. Bitnje**

Zasnova energetske infrastrukture

Iz priložene situacije je razvidno, da na območju posega ni obstoječe distribucijske plinovodne infrastrukture. Obstoječ distribucijski plinovod dimenzije PE110, delovnega tlaka 1 bar poteka po parceli 2723 in 2732/1 obe k.o. Bitnje. Razvidno je, da so na ulični plinovod na posamezno parcelo izvedeni posamezni plinovodni odcepi z namenom navezave novogradenj. To je izvedeno tudi za parcelo 536/11 in 536/9 obe k.o. Bitnje, s tem da se plinovodna odcepa nahajata na sosednjih parcelah in sicer 536/13 in 536/10 obe k.o. Bitnje.

Prostorski izvedbeni pogoji glede distribucijskega plinovodnega omrežja

Pri gradnji distribucijskega plinovodnega omrežja in posegih v varovalni pas distribucijskega plinovoda je potrebno upoštevati določila Pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št.26/02, 54/02 in 17/14–EZ-1) oziroma področni predpis.

Za vse gradbene posege in ureditve, ki se nahajajo v varnostnem pasu plinovoda je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje operaterja distribucijskega sistema. Vsa dela v varnostnem pasu se morajo izvajati z ročnim izkopom in pod nadzorom pooblaščenih oseb distribucijskega operaterja družbe Domplan d.d. Podatki o obstoječem distribucijskem plinovodnem omrežju so dostopni v družbi Domplan d.d..

Domplan d.d.

Vodja PE Energetika:

mag. Luka Šink, univ. dipl. inženir



Pravni pouk:

Zoper izdano mnenje je dovoljena pritožba pri Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj v 15 dneh od vročitve mnenja. Pritožba, ki je plačil prosta, se vložijo pisno ali poda ustno na zapisnik neposredno pri podjetju, ki je izdalo mnenje. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov Domplan d.d. poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko.

INŽENIRING

NEPREMIČNINE

URBANIZEM

ENERGETIKA

Domplan, družba za inženiring, nepremičnine, urbanizem in energetiko, d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj,

ID za DDV: SI66384010, matična številka: 5015375, vpis v sodni register: Okrožno sodišče v Kranju – št. vložka 1/00189/00, osnovni kapital: 837.126,52 EUR. Ni neplačanib vložkov



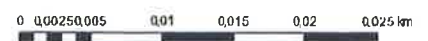
Legenda

Plinovodno omrežje

- - - PE32
- - - PE63
- - - PE110
- Ventili
- Izpihovanja
- Parцеле meje

Datum: 10. december 2019

Merilo= 1:500



Oznaka dokumenta: **9-1196801/2019/1**

št: 2214368

ELEKTRO GORENJSKA, d.d. za SODO – sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo in na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14 in 81/15) in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge št. 2204600 z dne 6.12.2019 izdaja

MESTNA OBČINA KRANJ
SLOVENSKI TRG 001
4000 KRANJ

Prejeto		24.12.2019	
Šif. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
4819	350-32/19-21		

MNENJE K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE S POGOJI št.: 631558

I. UVODNE UGOTOVITVE

Naročnik: MESTNA OBČINA KRANJ
K dokumentaciji: Lokacijska preveritev z identifikacijsko številko 1343

Ostale uvodne ugotovitve:

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

II. TEHNIČNI POGOJI

1. Za obravnavano obočje je potrebno upoštevati **SMERNICE št. 608919**, ki so bile izdane dne 19.10.2015.

Kranj, **20.12.2019**

Pripravil:
Marko Vilfan



Priloge:

1. Shema EEO na območju urejanja EUP BI 42 - Zgornje Bitnje
2. Shema EEO na območju urejanja EUP BI 42 - Zgornje Bitnje + kataster

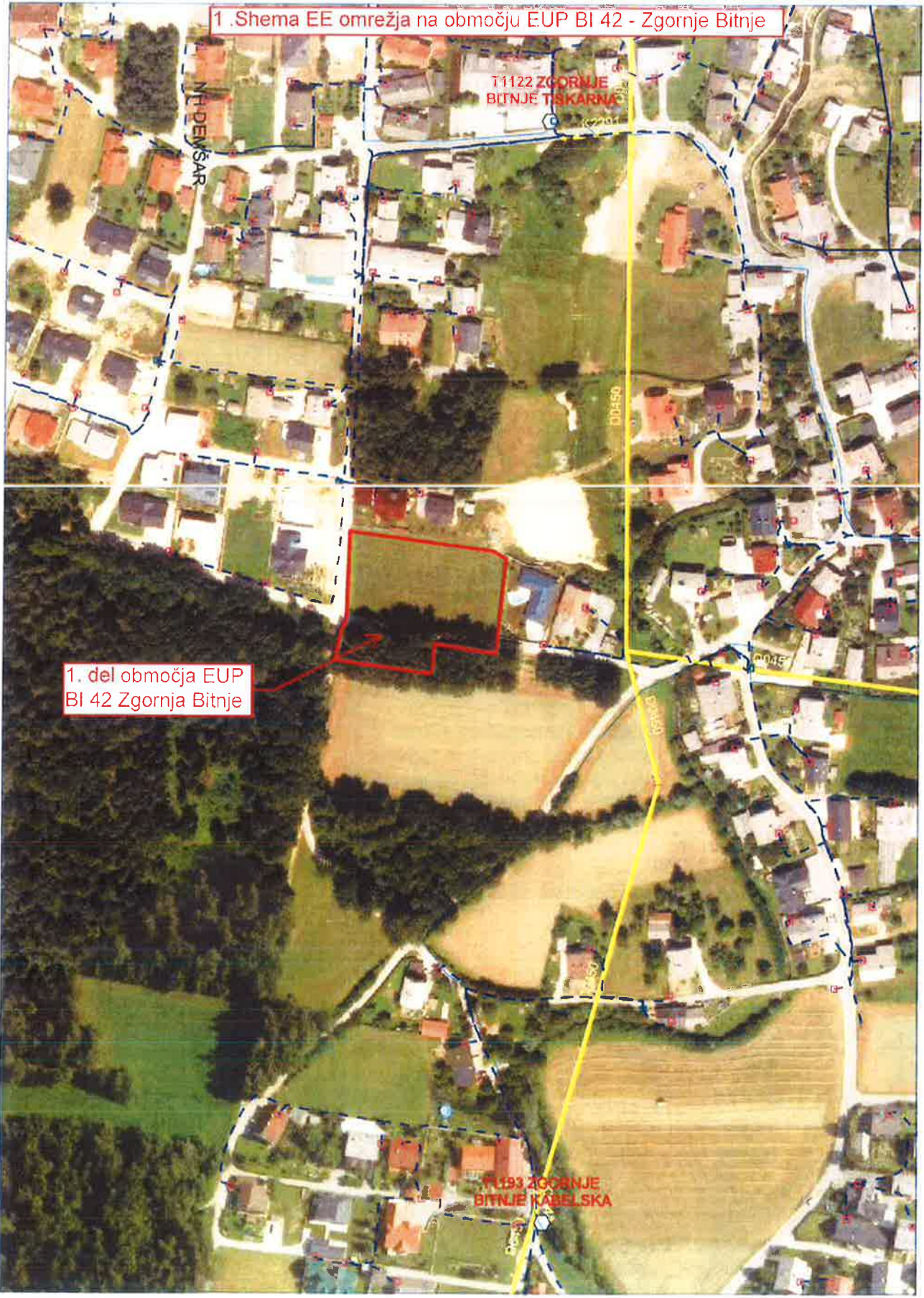
Predsednik uprave:
dr. Ivan Šmon, MBA

PO POODSLASTILI
BOŠT. I. ŠMON



Elektro Gorenjska
podjetje za distribucijo
električne energije, d. d.

1. Shema EE omrežja na območju EUP BI 42 - Zgornje Bitnje



1. del območja EUP
BI 42 Zgornja Bitnje

T1122 ZGORNJE
BITNJE TISKARNA

T1193 ZGORNJE
BITNJE KABELSKA

2 .Shema EE omrežja na območju EUP BI 42 - Zgornje Bitnje + kataster



1. del območja EUP
BI 42 Zgornja Bitnje

**MESTNA OBČINA
KRANJ**

Prejeto	16 -01- 2020		
Sig. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
4064 4810	350 32 / 19 - 22		

Datum: 14.01.2020
Številka dokumenta: 30/2020
Številka vloge: 375295

MESTNA OBČINA KRANJ
Urad za okolje in prostor
Slovenski trg 1
4000 Kranj

Komunalna Kranj, d.o.o., kot izvajalec gospodarske javne službe za področje ravnanja z odpadki na območju Mestne občine Kranj (v nadaljevanju tudi izvajalec GJS) v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS št. 61/17, 72/17), 14. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 45/09), 17. člena Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p.o. v Komunalno Kranj, javno podjetje d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11) ter 35. člena Pogodbe o ustanovitvi javnega podjetja Komunalna Kranj, javno podjetje d.o.o. in upoštevajoč pooblastilo z dne 21. 10. 2019, se na zahtevo vlagatelja izda

MNENJE

s področja ravnanja s komunalnimi odpadki

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve z identifikacijsko številko 1343, sprememb na zemljišču parc. št. 536/9 in 536/11, k.o. Bitnje.

Namen lokacijske preveritve je manjše individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju veljavnega OPPN za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje, na funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2. Dokumentacija je prikazana v elaboratu št. 2019-02, izvajalca ŠVEGL URBAN – ARHITEKT.

Izvajalec GJS, na lokacijsko preveritev nima pripomb, zato izdaja **pozitivno mnenje**.

Danilo Flis
Strokovni sodelavec operative I.




Način pošiljanja:
- priporočeno.



Datum: 13.12.2019

Številka dokumenta: 534/2019
Številka vloge: 315291
**MESTNA OBČINA
KRANJ****MESTNA OBČINA KRANJ**
Urad za okolje in prostor
Slovenski trg 1
4000 Kranj

Prejeto		16-12-2019	
Sig. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
4819	350-32/19-18		

Komunala Kranj, d.o.o., kot izvajalec gospodarske javne službe za področje odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode na območju Občine Preddvor (v nadaljevanju tudi izvajalec GJS), na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 31. člena Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS št. 61/17, 72/17), 37. členom Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v občini Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 2/12, 3/12, 12/14), 17. člena Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunala Kranj, p.o. v Komunalo Kranj, d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11) ter 35. člena Pogodbe o ustanovitvi javnega podjetja Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o., pooblastilo z dne 21. 10. 2019, na zahtevo vlagatelja izda

MNENJE

s področja odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve z identifikacijsko številko 1343, sprememb na zemljišču parc. št. 536/9 in 536/11, k.o. Bitnje.

Namen lokacijske preveritve je manjše individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju veljavnega OPPN za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje, na funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2. Dokumentacija je prikazana v elaboratu št. 2019-02, izvajalca ŠVEGL URBAN – ARHITEKT.

Izvajalec GJS, na lokacijsko preveritev nima pripomb, zato izdaja **pozitivno mnenje**.

Polona Kržišnik
referent za soglasja I.

Kržišnik

Komunala Kranj
Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o.
Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj

Način pošiljanja:
- priporočeno.



Datum: 11. 12. 2019

Številka: 38/2019

Številka vloge: 375296

**MESTNA OBČINA
KRANJ****MESTNA OBČINA KRANJ
Slovenski trg 1****4000 Kranj**

Prejeto		13 -12- 2019	
Slg. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloge
4819	350-32/19-17		

Komunalna Kranj, d.o.o., kot izvajalec gospodarske javne službe za področje oskrbe s pitno vodo na območju Mestne občine Kranj (v nadaljevanju izvajalec GJS), v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS št. 61/17, 72/17), 22. členom Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 48/10), 17. člena Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p. o. v Komunalno Kranj, javno podjetje, d. o. o. (Ur. l. RS, št. 55/11), 35. členom Pogodbe o ustanovitvi javnega podjetja Komunalna Kranj, javno podjetje d.o.o., upoštevajoč pooblastilo z dne 21. 10. 2019, se na zahtevo vlagatelja MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, izdaja

MNENJE s področja oskrbe s pitno vodo

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve z identifikacijsko številko 1343, sprememb na zemljišču parc. št. 536/9, 536/11, k.o. Bitnje. Namen lokacijske preveritve je manjše odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju veljavnega OPPN za del območja EUP BI 42-Zgornje Bitnje, na funkcionalni enoti FeS1/1 in FeS1/2. Dokumentacija je prikazana v elaboratu št. 2019-02, izvajalca ŠVEGL URBAN – ARHITEKT, Lepodvorska ulica 20, 1000 Ljubljana.

Izvajalec GJS Komunalna Kranj, na lokacijsko preveritev nima pripomb, zato izdajamo pozitivno mnenje.

Jože Uranič
referent za soglasja I.

Vročiti:
- vlagatelju, priporočeno





Številka: 350-2/2020-2 (46/07)
Datum: 10. 1. 2019

Zadeva: Mnenje k elaboratu lokacijske preveritve

Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in gospodarske javne službe, Oddelek za promet, na podlagi 11. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/2019) ter skladno z 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017), na vlogo Mestne občine Kranj, Urada za okolje in prostor, izdaja

MNENJE

k elaboratu lokacijske preveritve št. 2019-02, ki ga je junija 2019 izdelal ŠVEGL URBAN – ARHITEKT, Lepodvorska ulica 20, 1000 Ljubljana, odgovorni prostorski načrtovalec: Urban Švegl, univ. dipl. inž. kraj. arh., za manjše odstopanje od PIP glede tipa in lege objekta ter velikosti dveh objektov na zemljiščih s parcelnimi števkami 536/9 in 536/11, obe k. o. 2132 – Bitnje.

Sporočamo, da na elaborat lokacijske preveritve št. 2019-02, junij 2019 nimamo pripomb, zato nanj dajemo pozitivno mnenje z vidika upravljavca občinskih cest.

Pripravil:
Miha Buh
Podsekretar



mag. Marko Čehovin
Vodja Urada za gospodarstvo in
gospodarske javne službe

Vročiti:

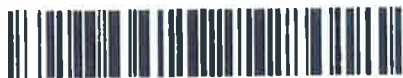
- Mestna občina Kranj, Urad za okolje in prostor, Slovenski trg 1, 4000 Kranj – osebno

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO osrednja Slovenija
Stegne 19, 1000 Ljubljana



MESTNA OBČINA
KRANJ

Telekom Slovenije



09292019121900996

MESTNA OBČINA KRANJ
SLOVENSKI TRG 1

4000 KRANJ

Prejeto	23-12-2019		
Sig. znak	Šifra zadeve	Vredn.	Priloga
4879	350-22/19-20		

Številka: 17610201-00111201912090024

Vaš znak: 350-32/2019-16 (48/19)

Datum: 19.12.2019

**Zadeva: Mnenje k PRIDOBITVI MNENJA O USTREZNOSTI
ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE Z IDENT.
ŠT.1343**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO** mnenje k **PRIDOBITVI MNENJA O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE Z IDENT. ŠT.1343.**

Po tangiranih zemljiščih potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d.

Pred začetkom izvajanja gradbenih del je obvezno potrebno označiti in ustrezno zaščititi obstoječe telekomunikacijske naprave.

Priključitev objektov se izvede v skladu s pogoji OPPN_ja.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Branko Domjanič, tel.: 04 260 4323

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Matevž Perko

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:

Igor Kern



V vednost: naslov, arhiv

NASLOVNI LIST

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

Naročnik: zasebni

Izvajalec:

ŠVEGL URBAN - ARHITEKT
Lepodvorska ulica 20
1000 Ljubljana

Pooblaščen prostorski
načrtovalec (PPN):

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



Številka elaborata: **2019-02**

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

VSEBINA

Vsebina

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

Legenda kratic:

LP: lokacijska preveritev

OPN: občinski prostorski načrt

OPPN: občinski podrobni prostorski načrt

PIP: prostorski izvedbeni pogoji

PNRP: podrobna namenska raba prostora

EUP: enota urejanja prostora

1.1. Pravna podlaga

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

- 127., 129., 131., 132. in 133. člen Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/2017, ki določajo namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14),
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18),
- 22. člen Statuta Mestne občine Kranj - uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 30/17 (UPB-1)), ki določa, da Mestni svet sprejema odloke in druge akte Mestne občine Kranj.

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

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

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

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

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

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

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

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

Lokacijska preveritev na obravnavanem območju še NI bila izvedena.

- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14).
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18),
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje** (Uradni list RS, št. 38/17).

1.3. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Seznam zemljišč na katere se nanaša lokacijska preveritev:

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

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

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

1.4. Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni viri:

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

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

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

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

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

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

PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

VSEBINA ELABORATA LP PRI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJIH OD PIP

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

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

2.2. Navedba veljavnih PIP na območju LP

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

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPN.

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

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

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

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

(3) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

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

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

- zagotoviti zadostne zelene površine in površine za igro otrok,

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

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

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

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

- parcelno strukturo prilagoditi glede na zahteve iz prejšnje alineje.

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

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPN.

Veljavni OPPN določa prostorsko izvedbene pogoje:

5. člen

(program dejavnosti)

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

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

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

6. člen

(oblikovanje območja)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. člen

(velikost in oblikovanje stavb)

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

– stavbe tipa A so dimenzij 8,0 m × 14,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 7,0 m × 6,0 m (oziroma 4,0 m × 6,0 m);

– stavbe tipa B so dimenzij 8,0 m × 16,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 8,0 m × 6,0 m oziroma 8,0 m × 5,0 m;

– stavbe tipa C so dimenzij 9,0 m × 18,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 9,0 m × 7,0 m;

– stavba tipa D je dimenzij 8,0 m × 18,0 m;

– stavba tipa E je atrijska dimenzij 8,0 m × 20,0 m + 8,0 m × 6,5 m + 5,5 m × 1,5 m.

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

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

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

(3) Oblikovanje streh:

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

(4) Oblikovanje fasad:

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

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

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

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

8. člen

(pomožni objekti)

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

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

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

- dopustna je le enoetažna izvedba;

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

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

9. člen

(zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi in tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.

(2) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

(3) Na posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, ki se uredijo kot zelenice, zelenjavni ali sadni vrt.

(4) Medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov praviloma postavljene na parcelne meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje in podporni zidovi ob javni poti, v primeru ko ni možno drugačno zavarovanje brežin, morajo biti v odmiku min. 0,5 m od cestišča. Za postavitev ograj ob cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti preverijo ustrezne odmike in višine, tako, da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.

(5) Ograje so lahko visoke največ 1,2 m. Ograje so praviloma lesene, žične ali kot žive meje.

(6) Višinske razlike in nasipne in odkopane brežine je potrebno zatraviti. Podporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni mogoče drugače zavarovati.

(7) Vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oziroma so lahko drsna.

(8) Na vsaki funkcionalni enoti stavb je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko enoto minimalno dve parkirni mesti (v stavbi ali zunaj).

(9) Pri urejanju okolice objektov se smiselno ohranja koncept mejic obstoječe kvalitetne drevesne vegetacije, ki jo je potrebno zavarovati pred poškodbami.

(10) Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste in pločnika, koreninski sistem pa ne sme poškodovati ceste in pločnika.

(11) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

10. člen

(splošno)

(1) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

(2) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

Obravnavana gradnja je SKLADNA z določili OPPN.

11. člen

(prometno urejanje)

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Navedba individualnih odstopanj od PIP

7. člen,

tretja alineja prvega odstavka:

določi se nova tlorisna dimenzija stavbe:

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

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

7. člen,

peta alineja prvega odstavka:

določi se nov tip objekta s spremenjeno tlorisno dimenzijo stavbe:

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

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

7. člen,

Prva alineja petega odstavka:

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

Spremembe grafičnega dela:

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

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

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

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

2.5. Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Kriteriji objektivnih okoliščin

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

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

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

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

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

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

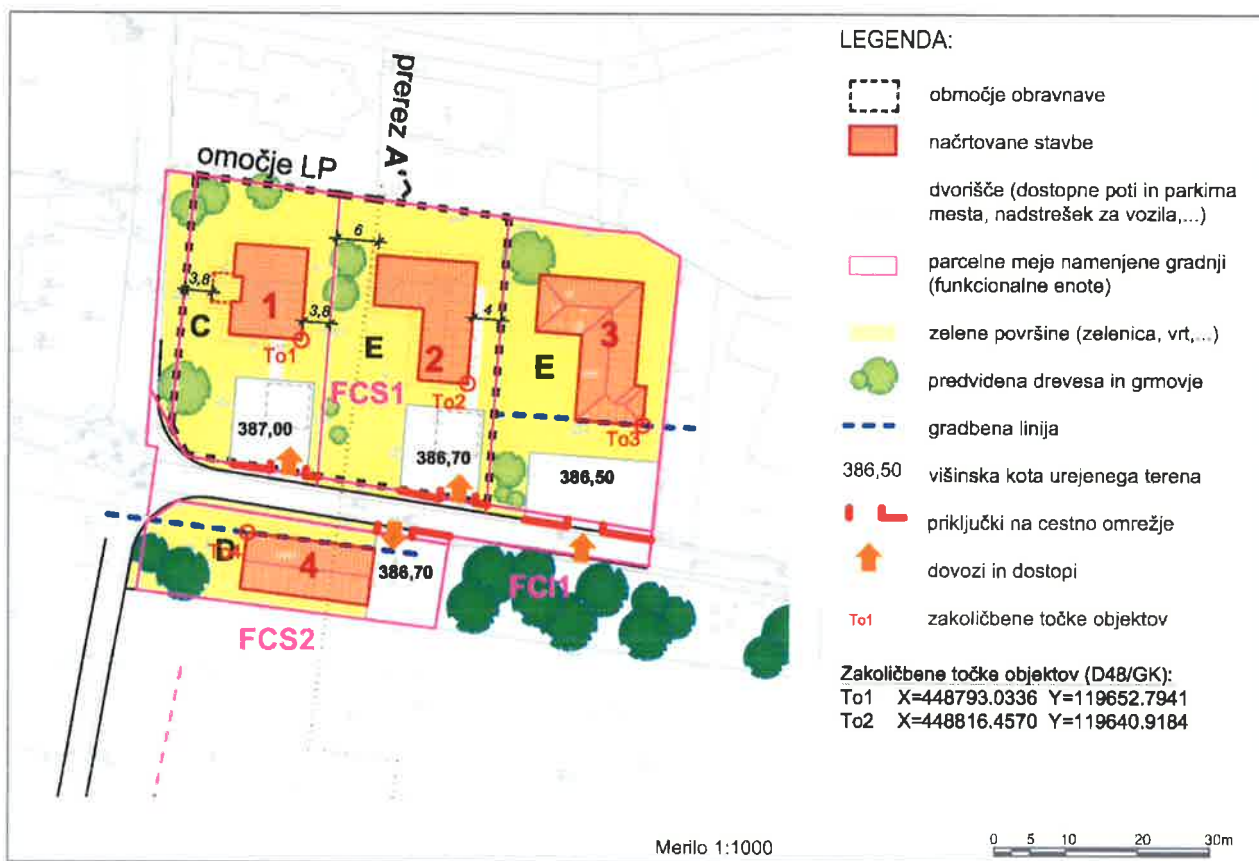
GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE PREVERITVE

VSEBINA GRAFIČNEGA DELA LP PRI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJIH OD PIP

1. Ureditvena situacija

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

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



Slika 1: Ureditvena situacija po lokacijski preveritvi

2. Območje LP v vektorski obliki

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

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	0	Enolični identifikator območja
POV	1772,28	Površina območja v m ²



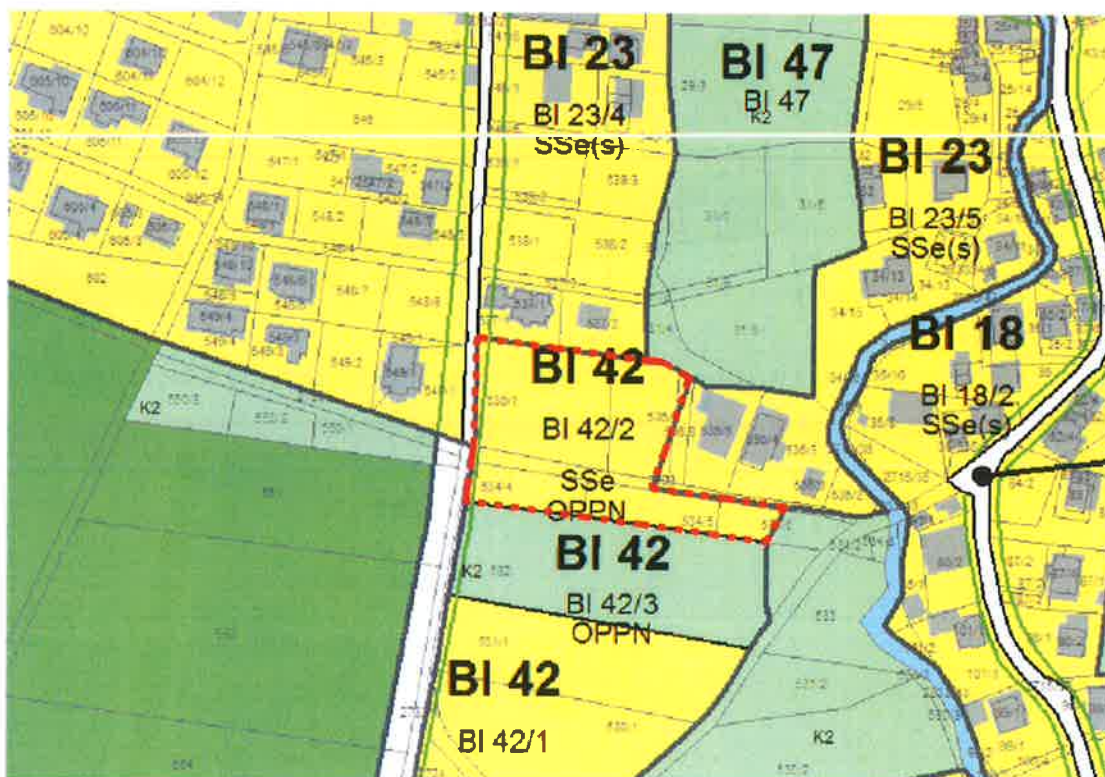
Slika2: Območje LP (obrobjeno z rdečo črtkano črto) na karti OPPN Zazidalna situacija

3. Izvorno območje LP

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

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

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



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

4. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

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