



OBČINA NAZARJE
Savinjska cesta 4
3331 NAZARJE

Številka: 032-0004/2018-14
Datum: 15. oktober 2020

Gradivo k točki AD 11.

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju industrijsko – obrtne cone Prihova - Nazarje (z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov št. 1700)

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in
- 17. člen Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017)

PREDLAGATELJ:

Matej PEČOVNIK, župan



OBRAZLOŽITEV:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2) v členih od 127. do 133. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev, je nov instrument, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Uporablja se v treh primerih in sicer:

1. Prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi (velikost stavbnega zemljišča se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 % spremembe, pri čemer je to lahko največ 600 m² glede na izvoren obseg stavbnega zemljišča v občinskem prostorskem načrtu);
2. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne sme biti v nasprotju z režimi in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosedom in še vedno uresničuje namen akta: objektivne okoliščine (fizične lastnosti zemljišča, nove tehnične in tehnološke rešitve, neskladnost prostorskega izvedbenega akta); v primeru rekonstrukcij, prizidav, ki gredo izven gabaritov; nadomestne gradnje, ki pomeni manjše odstopanje zaradi javnega interesa; pomožnih objektov;
3. Začasna raba prostora (skladna z režimi in javnim interesom, brez bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme, ne sme omogočati izvedbe trajno načrtovanih posegov).

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat, v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-2. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje, elaborat se tudi javno razgrne za najmanj 15 dni. Po javni razgrnitvi se sprejmejo stališča do pripomb. Občina v 60 dneh od prejema pobude predlaga občinskemu svetu, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi ali jo zavrne. Občina določi stroške lokacijske preveritve, plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Podjetje Pfeifer d. o. o., ki se nahaja v industrijsko-obrtni coni Prihova v Nazarjah, se ukvarja s celovitimi logističnimi storitvami (notranji in mednarodni prevozi ter skladiščenje) in zaposluje več kot 100 ljudi.

Hitro rastoče podjetje za razvoj svoje dejavnosti potrebuje nov skladiščni objekt, ki ga gradi v bližini svojih obstoječih objektov in površin, v severnem delu industrijsko-obrtne cone Prihova. Na območju lokacije, kjer podjetje Pfeifer gradi nov skladiščni objekt, je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu industrijsko-obrtne cone Prihova-Nazarje (Uradni list RS, št. 7/95, 7/99, Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 10/08, 2/10, 15/11, 11/13 in 70/15); v nadaljevanju ZN Prihova-Nazarje.

ZN Prihova-Nazarje, ki je bil v letu 2015 spremenjen tudi na pobudo investitorja Pfeifer d.o.o., v tekstualnem delu dopušča gradnjo skladiščnega objekta dimenzij 46 m x 52 m. V letu 2015 so takšne dimenzije objekta še ustrezale tehnološkim potrebam podjetja, danes pa podjetje za optimalno funkcioniranje potrebuje še dodaten prostor za komisioniranje, manevriranje in več paletnih mest ter posledično nekoliko daljši skladiščni objekt.

Z namenom, da se doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede velikosti (dolžine) objekta, določenih v ZN Prihova-Nazarje. Pri tem posebej poudarjamo, da gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, saj je po grafičnem delu ZN Prihova-Nazarje objekt takšnih dimenzij, kot je predviden z odstopanji od prostorskih izvedbenih pogojev, že dopusten. Prav tako objekt sledi gradbeni liniji sosednjih načrtovanih objektov.

Industrijsko-obrtne cona Prihova se nahaja v severnem delu občine Nazarje, ob meji z občino Rečica ob Savinji. Mikrolokacija območja lokacijske preveritve je v skrajno severnem delu industrijsko-obrtne cone.

Po namenski rabi iz veljavnega Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) Občine Nazarje je na območju lokacijske preveritve opredeljena namenska raba IG - gospodarske cone in se nahaja znotraj enote urejanja prostora NA-15.

Območje se ureja skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu industrijsko-obrtne cone Prihova-Nazarje (Uradni list RS, št. 7/95, 7/99, Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 10/08, 2/10, 15/11, 11/13 in 70/15). Gre za območje, ki je v veljavnem ZN opredeljeno z oznako PD2-A.

Veljavni prostorski izvedbeni pogoji Odlok o zazidalnem načrtu industrijsko-obrtne cone Prihova-Nazarje (Uradni list RS, št. 7/95, 7/99, Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 10/08, 2/10, 15/11, 11/13 in 70/15) v nazadnje spremenjenem 8. členu določa, da maksimalni tlorisni gabarit objekta (OBJ) 2, ki je predmet te lokacijske preveritve in razviden iz spodnjega izseka ureditvene situacije znaša 46 m x 52 m. **V grafičnem delu ZN Prihova-Nazarje je v smeri proti jugu že omogočen objekt oz. podaljšanje objekta v smeri proti jugu do dolžine 63,63 m, kar ustreza novim tehnološkim potrebam podjetja, hkrati pa sledi gradbeni liniji sosednjih objektov in izboljšuje strukturno urejenost prostora.**

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev se glasi:
»Ne glede na določila 8. člena Odloka o zazidalnem načrtu industrijsko-obrtne cone Prihova-Nazarje (Uradni list RS, št. 7/95, 7/99, Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 10/08, 2/10, 15/11, 11/13 in 70/15) je maksimalni dopustni tlorisni gabarit objekta št. 2 (OBJ 2) lahko tudi 46 m x 64 m, kot je predvideno že z grafičnim delom zazidalnega načrta.«

Zgornji predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev predstavlja zgolj korektiv prostorske regulacije, tako da se medsebojno uskladi tekstualni in grafični del ZN industrijsko-obrtne cone Prihova-Nazarje in omogoči realizacija investicijske namere v skladu z novimi tehnološkimi potrebami. Pri tem je rešitev, kot je predlagana s tem individualnim odstopanjem, z vidika strukturne urejenosti prostora boljša, saj sledi gradbeni liniji sosednjih objektov. To pomeni, da se z lokacijsko preveritvijo pravzaprav razrešuje konflikt v prostoru, kar je prav tako skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot je predlagano v tem elaboratu ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.

Individualno odstopanje je sprejemljivo s prostorskega vidika. Načrtovana prizidava namreč pomeni izboljšanje stanja tako v funkcionalnem, kot tudi poslovnem stanju podjetja. V oblikovnem smislu bo objekt usklajen z ostalimi objekti v industrijski coni IOC Prihova.

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

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUREP - 2
Odstopanje od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	DA
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	DA
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	DA
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	DA
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	DA
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	DA
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	DA
Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.	DA

Potrdil: Marko Vučina, univ. dipl. inž. arh., Občinski urbanist

Pripravila: Lucija Poličnik, dipl. inž. geod., Skupna občinska uprava SAŠA regije

FINANČNE POSLEDICE:

V proračunu Občine Nazarje je bil nakazan znesek za nadomestilo stroškov v postopku lokacijske preveritve v višini 2.000,00 EUR.

Predlagamo, da gradivo proučite in o njem odločate.

PREDLOG SKLEP-a:

Občinski svet Občine Nazarje potrdi Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju industrijsko-obrtne cone Prihova - Nazarje v predlagani obliki.

Glasovanje: ZA je glasovalo.... članov, PROTI je glasovalo.....članov.

Priloga:

- Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju industrijsko-obrtne cone Prihova – Nazarje.
- Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju industrijsko-obrtne cone Prihova – Nazarje, ki ga je izdelal izvajalec Savaprojekt d.d.,

Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, katerega odgovorni prostorski načrtovalec je Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0935.

- Pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.