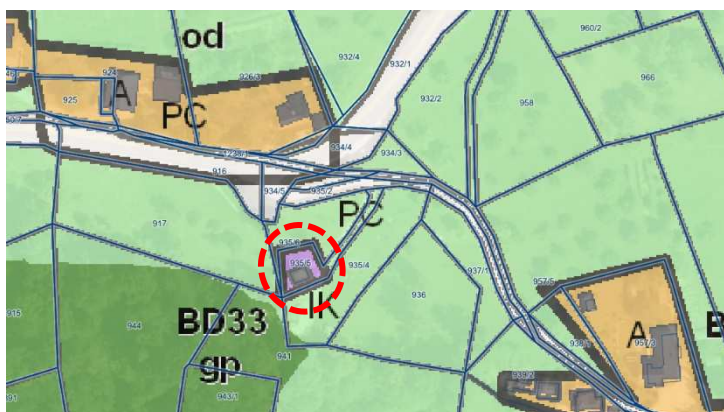


**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH
IZVEDBENIH POGOJEV NA OBMOČJU KMETIJSKE
PROIZVODNJE V BRDCAH (OBČINA HRASTNIK)**

PROJEKT:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV:

ID: 1813



NAROČNIK:

zasebni



IZVAJALEC:

**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC :

Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0935

ŠTEVILKA PROJEKTA:

19241-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

**Krško, junij 2020, dop. sept. 2020, okt. 2020, maj
2021**

Elaborat lokacijske preveritve

ELP

Št. projekta: 20107-00

Stran 1 / 15

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Nuša Vanič, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Andreja Grahek, inž. kom.
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Salamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Goran Šalamon, univ. dipl. inž. grad.
Momir Bogdan, univ. dipl. inž. kult. teh.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Šalamon, mag. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	4
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	4
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE Z OPISOM NAČRTOVANE GRADNJE	6
2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU	7
2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI Z OPISOM NAČRTOVANE GRADNJE ..	7
3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	9
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERIVE (MOP, NOV. 2018) IN USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP (MOP, NOV. 2019)	10
4.1 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE, MOP, NOVEMBER 2018	10
4.2 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI Z USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (MOP, NOV. 2019)	10
5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2)	11
6. GRAFIČNI DEL	15
7. SEZNAM VIROV	15

Pomen kratic:

- BTP: bruto tlorisna površina objekta
- EUP: enota urejanja prostora
- GE: gradbena enota (termin je povzet iz OPN Občine Hrastnik)
- OPN: občinski prostorski načrt

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

V Občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN) Občine Hrastnik je na območju zemljišča s parcelno številko 935/5, k.o. Marno določeno stavbno zemljišče »površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo-IK«. Investitor, ki ima v neposredni bližini območja lokacijske preveritve v lasti in najemu ca. 5000 m² kmetijskih površin za pridelavo sadja in zelenjave, namerava na območju obstoječega kmetijskega objekta (gradbeno dovoljenje št. 351-98/2009-7) vzpostaviti sušilnico sadja in proizvajati izdelke iz feferonov (kuhanje omak, sušenje feferonov, ipd). Ker izvajanje te vrste kmetijske proizvodnje zahteva nenehni nadzor in spremljanje s strani pridelovalca, OPN Občine Hrastnik, pa na tem območju ne dopušča niti začasnega bivanja, se s tem namenom izvede lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. S tem bo dosežen gradbeni namen prostorskega akta, saj v primeru, da se na manjšem delu objekta ne omogoči tudi bivanja, izvajanje kmetijske proizvodnje ne bo možno in ureditev sušilnice sadja ter predelave feferonov ni smiselna.

Podrobnejša preveritev skladnosti z vsemi pogoji iz:

- Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2,
- Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, november 2018) in
- Usmeritvami glede obravnave lokacijskih preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (MOP, november 2019),

je obrazložena v nadaljevanju tega elaborata.

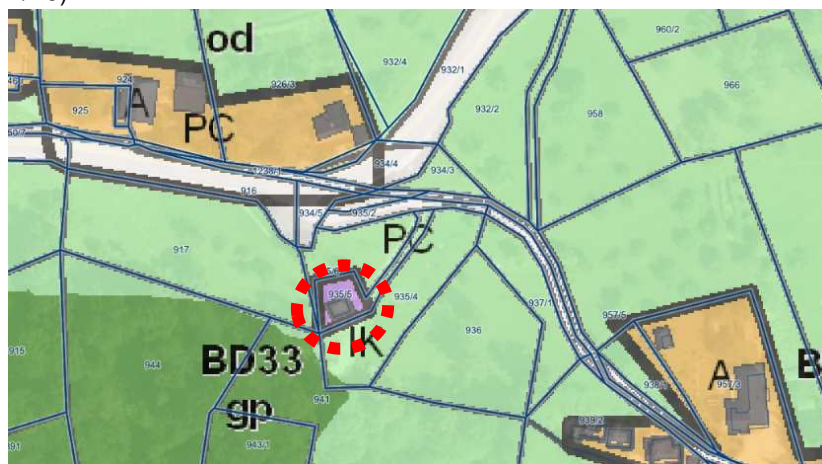
1.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja in veljavni prostorski izvedbeni akti

Površina z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), ki je predmet te lokacijske preveritve se nahaja v naselju Brdce (po registru prostorskih enot), v vzhodnem delu Občine Hrastnik. V naravi je na tem območju že postavljen lesen pomožni objekt, v katerem bo sušilnica sadja in predelovalnica feferonov.

Po namenski rabi iz veljavnega OPN Občine Hrastnik je na območju lokacijske preveritve opredeljena namenska raba IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo. Območje se nahaja znotraj enote urejanja prostora (EUP) BD 33.

Območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16).



Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve na namenski rabi iz OPN Občine Hrastnik (vir: PISO, junij 2020)

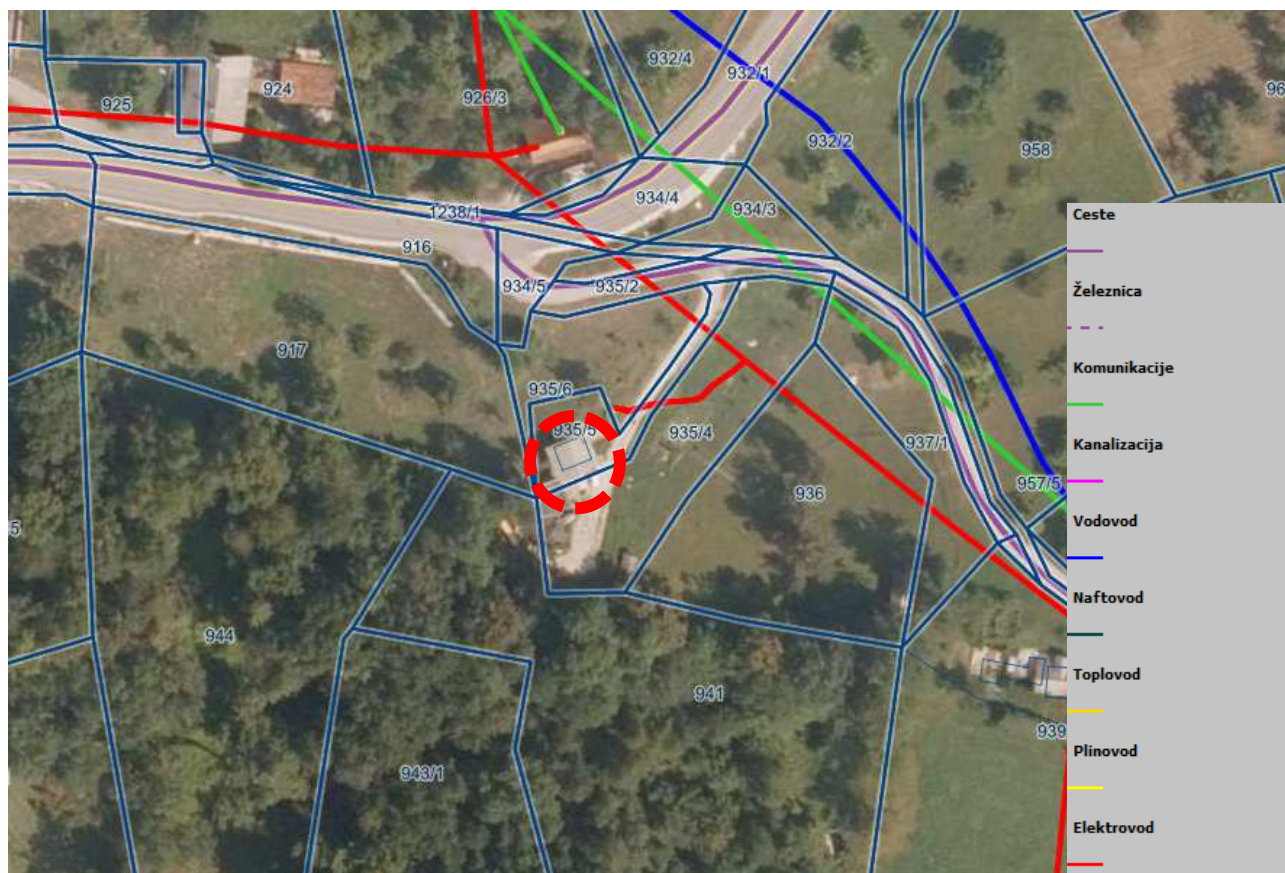
Varstveni režimi

Po javnih evidencah na obravnavanem območju ni varstvenih režimov s področja kulturne dediščine, ohranjanja narave, upravljanja z vodami, itd. **Po podatkih Direkcije RS za vode se območje nahaja na plazljivem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi, zato bo treba v postopku pridobitve mnenja/soglasja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo definiralo dejansko ogroženost območja in se opredelilo do ukrepov za eliminiranje morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in okolico.**

Obstoječa infrastruktura in pogoji mnenjedajalcev

Dostop do območja lokacijske preveritve je preko obstoječe ceste, ki se navezuje na lokalno cesto (LC) 122631 Marno – Deponija. V neposredni bližini območja lokacijske preveritve se nahaja vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (vodovod, elektro vod, komunikacijsko omrežje). Čiščenje komunalnih odpadnih voda je individualno.

Prikaz obstoječe infrastrukture, ki je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture, je razviden iz spodnjega prikaza.



Slika 2: Shematski prikaz območja lokacijske preveritve s prikazom obstoječe infrastrukture (vir: PISO, junij 2020)

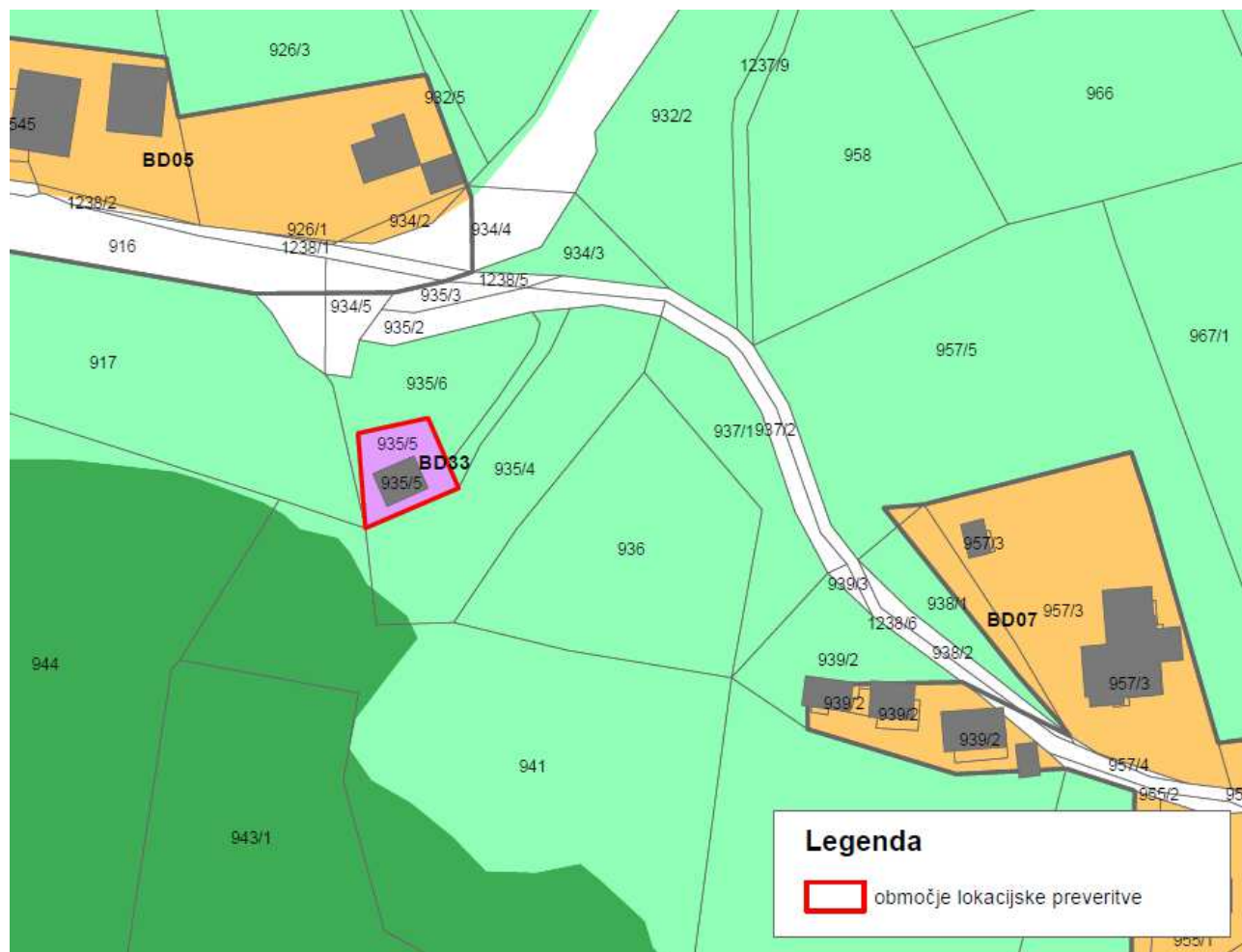
V nadaljnjih fazah se upoštevajo naslednji pogoji upravljavcev gospodarske javne infrastrukture:

- Vodovodni priključek na vodovod je možno izvesti na sekundarni vodovod, ki poteka na drugi strani dovozne poti v parceli 934/3, k.o. Marno. Priključek se izvede na primernem mestu na parceli 934/3, k.o. Marno na sekundarno vodovodno z cevjo PEHD DN 25. Ca 1,00 m v parceli investitorja se izvede tipski vodomerni jašek z vodomermom s pripadajočima ventiloma in napravo za redukcijo tlaka v sistemu.
- Padavinske vode je treba ponikati, v kolikor je to dovoljeno, na osnovi geomehanskega poročila, sicer je treba odpadne meteorne vode speljati v ustrezen odvodnik.
- Komunalne odpadne vode je treba speljati v ustrezno dimenzionirano malo komunalno čistilno napravo, odvod pa urediti ali s ponikanjem ali odvodom v ustrezen odvodnik, saj na obravnavanem območju ni zgrajene kanalizacije.
- K predlaganem načinu tretiranja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je treba pridobiti soglasje Direkcije za vode. Soglasje Direkcije za vode oz. vodno dovoljenje je treba pridobiti tudi za uporabo vode iz javnega vodovoda za ne gospodinjisko uporabo, saj se bo v tem primeru voda uporabljala za potrebe sušilnice sadja.
- Izdelati je treba izračune karakterističnih porab vode za objekt in dimenzije vodovodnega priključka, kar je osnova za pridobitev soglasij in dovoljenj.
- Za objekt je treba predvideti zbirno in odjemno mesto za odpadke.
- Rešitve odvodnjavanja objekta morajo upoštevati potencialno plazljivost območja.
- Upoštevajo se veljavni predpisi s področja občinskih javnih cest, odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda, oskrbe z vode in drugih področij, relevantnih za sušilnico sadja.

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE Z OPISOM NAČRTOVANE GRADNJE

2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve zajema del zemljišča s parcelno številko: 935/5, k.o. Marno.



Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na namenski rabi prostora iz OPN in na zemljiškem katastru (vir: OPN Občine Hrastnik)

2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU

Na območju iz točke 2.1 tega elaborata doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI Z OPISOM NAČRTOVANE GRADNJE

Veljavni prostorski izvedbeni pogoji

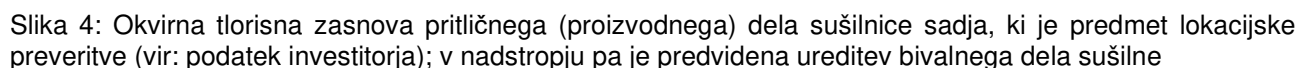
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16) v 92. členu na območju namenske rabe IK dopušča gradnjo stavb, namenjenih kmetijski proizvodnji in dopolnilnim dejavnostim ter gozdni dejavnosti. Dopustna je umestitev stavb, ki so klasificirane kot 127 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe in 1251 Industrijske stavbe (stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov v okviru industrijske stavbe).

Odlok o OPN Občine Hrastnik v 92. členu za obravnavano območje (gp-GE gospodarskega poslopja) določa tudi:

- da pomožne stavbe niso dopustne,
- vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov (pomožni kmetijsko gozdarski objekti-gnojišče, kompostarna za gnojevko, zbiralnik gnojevke ali gnojnice, napajalno korito z vidno horizontalno konstrukcijo do 1,0 m višine nad raščenim terenom, organizirano le vzdolžno glede na nagib raščenega zemljišča, hlevski izpust, grajena obora, grajena ograja za pašo živine (plot), parkirišče, ograja, podporni zidovi z ograjo, vodometa, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (ribnik, namakalni sistem, vodni zbiralnik), pomožni komunalni objekti (ekološki otok, mala čistilna naprava), grajena urbana oprema, pomožni komunalni objekti ter priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture,
- da naj bo umestitev stavb prilagojena morfologiji terena,
- da ograjevanje gradbenih enot (GE) ni dopustno,
- da GE funkcionalno ni dopustno deliti,
- da na območju GE s podrobnejšo namensko rabo prostora (PNRP) IK veljajo merila IV. stopnje varstva pred hrupom (SVPH),
- faktor zazidanosti (FZ) do največ 60 %.

Opis investicije

Investitor namerava v manjšem delu sušilnice sadja, v kateri se bodo predelovali tudi feferoni, urediti površino za bivanje. Izvajanje tovrstne kmetijske proizvodnje namreč zahteva nenehni nadzor in spremljanje s strani pridelovalca. Objekt bo po pretežnosti še vedno klasificiran kot 1251 Stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov v okviru industrijske stavbe (sušilnica sadja), v manjšem delu objekta pa bo urejena površina za bivanje.



Stran 9 / 15

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERIVE (MOP, nov. 2018) IN USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od PIP (MOP, nov. 2019)

4.1 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE, MOP, NOVEMBER 2018

Zgornji predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev predstavlja zgolj korektivne prostorske regulacije, tako da se v sušilnici sadja in predelovalnici feferonov dopusti tudi bivanje, saj izvajanje te dejavnosti terja stalni nadzor in prisotnost pridelovalca. Gre za potrebe konkretne investicije-sušilnice sadja in predelovalnice feferonov, ki ne povzroča konfliktov v prostoru. Objekt bo po svoji zunanjsčini namreč še vedno enak, kot v primeru, če se individualno odstopanje ne dopusti. Prav tako obravnavano območje obkroža razpršena (posamična) poselitev s pretežno stanovanjskimi objekti.

Stanje bo z individualnim odstopanjem pravzaprav še izboljšano, saj bo povzročilo manj dnevnih delovnih migracij (investitorju se ne bo treba dnevno prevažati na lokacijo) in s tem manj vplivov na okolje (manjša obremenitev s prometom, manjša onesnaženost zraka ...).

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot je predlagano v tem elaboratu ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, saj bo pretežni del objekta še vedno klasificiran kot industrijska stavba (sušilnica sadja)-glejte podrobnejšo obrazložitev v 3. poglavju tega elaborata.

4.2 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI Z USMERITVAMI GLEDE OBRAVNAVE LOKACIJSKIH PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (MOP, nov. 2019)

Odstopanje od določil OPN Občine Hrastnik je še vedno skladno z osnovno namero prostorske regulacije in ne povzroča konfliktov v prostoru. V osnovi gre namreč še vedno za stavbo kmetijske proizvodnje (skladno z določeno namensko rabo prostora IK). Le na manjšem delu se s to lokacijsko preveritvijo dopušča tudi bivanje, saj to narekuje vrsta dejavnosti. V okolici območja lokacijske preveritve prevladujejo površine za bivanje (gre za območja razpršene poselitve s pretežno stanovanjskimi objekti), zato bivanje na manjšem delu sušilnice sadja ne bo predstavljalo konflikta v prostoru.

Konkretna investicija-sušilnica sadja bo še vedno skladna in prilagojena določilom OPN Občine Hrastnik, saj bodo upoštevani vsi ostali prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na lego, velikost oblikovanje objekta, itd. Po svoji zunanjsčini bo objekt še vedno enak, kot bi bil, če se individualno odstopanje ne bi omogočilo. Gre torej zgolj za odstopanje, ki se nanaša na notranjost objekta, zaradi specifične dejavnosti, ki se v objektu odvija.

5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb 129. člena ZUreP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev).

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-2
<p>(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.</p> <p>(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – <u>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;</u> – medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. 	<p>DA</p> <p>Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev predstavlja tehnično-tehnološko rešitev, ki v času priprave veljavnega OPN (sprejet leta 2016) ni bila poznana oz. uporabljena, saj investitor v času priprave OPN še ni imel razdelanega tehnološkega procesa. Prav tako se tehnologija predelave sadja in zelenjave nenehno izboljšuje v skladu z novimi dognanji in izkušnjami, zato v veljavnem OPN ni bilo možno predvideti, da je za tovrstno predelavo sadja in zelenjave potrebno nenehno spremljanje in nadzor (ter posledično povezava med proizvodnim ter bivalnim delom objekta). V času priprave veljavnega OPN ni bilo možno predvideti, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se bo v objektu izvajala predelava lahko pokvarljivih živil (sadje, zelenjava), ki so med predelovanjem izpostavljena navzkrižnemu onesnaževanju s patogenimi organizmi oziroma kvarjenju, zato je ključno, da se na sami lokaciji predelave vrši stalni nadzor in spremljanje,

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-2
	<ul style="list-style-type: none"> - sezonska pogojenost te vrste kmetijske proizvodnje zahteva neprekinjen tok procesov, kar je možno doseči le s stalno prisotnostjo na sami lokaciji, - je stalna prisotnost pri tej vrsti kmetijske proizvodnje potrebna tudi z vidika varnosti postopka (nadzor nad dovajanjem vode, sušenjem, pakiranjem, nenehno spremljanje higiene, itd.). <p>Gre za rešitev, s katero se zaradi zagotavljanja spremljanja proizvodnje in stalnega nadzora zagotavlja večjo varnost proizvodov (suhega sadja, omak, itd), daljši rok uporabe in manjšo pokvarljivost, manjšo porabo vode in energije (sprotna regulacija).</p> <p><u>Izvedba dopustnega odstopanja predstavlja rešitev, ki je ustrezna in primerna z vidika:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>doseganja ciljev urejanja prostora</u> V strateškem delu OPN Občine Hrastnik je v 8. členu določeno, da je eden izmed ciljev in prioritet Občine Hrastnik, tudi zagotovitev pogojev za razvoj obrti in podjetništva. Z dopustnim odstopanjem, ki je predmet te lokacijske preveritve se prispeva k doseganju navedenega cilja. V primeru, da s postopkom lokacijske preveritve v sušilnici sadja in predelovalnici feferonov ne bo dopuščeno tudi bivanje, opravljanje te dejavnosti ne bo možno z. bo zelo oteženo in s tem tudi cilj ne bo dosežen. - <u>varstva okolja</u> Vsebina lokacijske preveritve oz. dopustnih odstopanj ni v nasprotju s cilji varstva okolja, temveč nasprotno, saj se: <ul style="list-style-type: none"> • z nenehnim nadzorom nad tehnologijo dovajanja vode, sušenja, pakiranja zagotavlja manjšo porabo energije, • z individualnim odstopanjem zmanjšuje dnevne delovne migracije investitorja, kar pripomore k manjši onesnaženosti zraka, manjši porabi energenta za vožnjo, itd. <p>Opomba: skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (izdal MOP, 23. 11. 2018) je k lokacijski preveritvi možno pristopiti, ko je</p>

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-2
<p>(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa; – investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov. <p>(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,</u> 	<p>izpolnjena ena od objektivnih okoliščin iz drugega odstavka 129. člena ZUreP-2. V danem primeru gre za objektivno okoliščino iz druge alineje drugega odstavka 129. člena, zato je obrazložena skladnost z le-to.</p> <p>NI RELEVANTNO</p> <p>Predmetna lokacijska preveritev ne predstavlja nadomestne gradnje ali izvedbe pomožnega objekta, prav tako ne gre za uskladitev z bistvenimi zahtevami po gradbenem zakonu.</p> <p>DA</p> <p>Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev <u>ni v nasprotju z javnim interesom.</u> V bližini območja lokacijske preveritve prevladujejo objekti za bivanje (pretežno stanovanjske hiše na območju razpršene poselitve), zato dopustitev bivanja znotraj sušilnice sadja ni v nasprotju niti z javnim interesom niti s cilji prostorskega razvoja občine.</p>

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-2
<p>– se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa <u>ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,</u></p>	<p>DA</p> <p>Namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev je ravno ta, da se doseže gradbeni namen prostorskega akta (na območju obstoječega objekta, ki se rekonstruira oz. razširi se vzpostavi sušilnica sadja). Namen je torej, da se na območju, kjer je dopustno izvajanje kmetijske proizvodnje omogoči tudi stalen nadzor oz. spremljanje te dejavnosti, kar je nujno potrebno za njeno optimalno funkcioniranje. V ta namen se na manjšem delu objekta dopusti tudi bivanje, pri čemer bo objekt v osnovi še vedno služil kmetijski proizvodnji. Objekt bo kot celota klasificiran kot industrijska stavba za potrebe kmetijske proizvodnje, kar je skladno s tipom gradnje (stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov), ki je v OPN Občine Hrastnik dopuščena na namenski rabi IK. Pri tem bodo upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji, kot jih določa veljavni 92. člen Odloka o OPN Občine Hrastnik, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da ob objektu ne bodo zgrajene pomožne stavbe, - da bo umestitev sušilnice sadja (v kateri se v manjšem delu predlaga tudi bivanje zaradi izvajanja stalnega nadzora nad proizvodnjo) prilagojena morfologiji terena, - da na območju gradbene enote (GE), določene v OPN ne bo ograje, - da GE ne bo funkcionalno deljena, - da ne bo presežena IV. Stopnja varstva red hrupom, - da ne bo presežen faktor zazidanosti, ki znaša do največ 60 %. <p>Z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev <u>ne bo povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine, saj odstopanje nima vpliva na zunanji izgled objekta.</u></p> <p>Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev <u>ne bo poslabšalo delovnih razmer, temveč bodo razmere izboljšane, saj kmetijska proizvodnja brez stalnega nadzora in nenehne prisotnosti ne more funkcionirati.</u></p>

<p>129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)</p>	<p>SKLADNOST Z ZUreP-2</p>
<p>– <u>ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč</u> in</p> <p>– <u>ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</u></p>	<p>DA Predlog individualnega odstopanja <u>nima vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč, saj gre za rešitev znotraj samega objekta.</u></p> <p>DA Na območju lokacijske preveritve ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov. Prav tako na obravnavanem območju ni evidentiranih varstvenih ali drugih pravnih režimov.</p>

6. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi:

- območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp)
- izvirno območje lokacijske preveritve (shp)
- izsek iz zemljiškokatasterskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve (shp)
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve (TIFF, TFW in PDF)

7. SEZNAM VIROV

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16)
- PISO, prostorski informacijski sistem občin (zajem podatkov, junij 2020)