



OBČINA LOGATEC

OBČINSKA UPRAVA

www.logatec.si

e: obcina.logatec@logatec.si

Tržaška cesta 15, 1370 Logatec

t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v EUP DL-174

Izdelovalec elaborata: Studio Formika d.o.o.

Odg. prostorska načrtovalka: Nejc Gosak u.d.i.a., ZAPS PA PPN 1694

B. KRITERIJ ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

kriteriji	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒	☐	☐
Predmet lokacijske preveritve je območje podjetja Astech v Obrtni coni Logatec, ki leži v EUP DL-174 s PNRP IG (gospodarske cone). Obravnavano območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Logatec (Logabke novice, št. 10/12; Uradni list RS, št. 97/12; Logabke novice, št.12/12, 7-8/13; Uradni list RS, št. 110/13; Logaške novice, št. 12/14; Uradni list RS, št. 17/15, 53/15, 57/15; Logaške novice, št. 11/16, 11/18, 6/20, 10/20, UPB2 3 5/21, 11/23 in 4/24). Območje lokacijske preveritve se nahaja v enoti urejanja prostora z oznako DL-174 v območju zazidljivih površin z namensko rabo IG območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone.			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐
opombe: Predlagano individualno odstopanje od PIP 3 zagotavljanje zahtevanega deleža zelenih površin na nivoju terena ali kot del stavbe, bo gospodarski družbi Astech omogočilo preureditev obstoječe poslovno-skladiščne stavbe v Obrtni coni Logatec. S tem bosta omogočena rast in razvoj podjetja, ohranjanje obstoječih delovnih mest ter ustvarjanje novih delovnih mest, kar je v skladu s strateškim delom PA oziroma temeljnimi cilji prostorskega razvoja občine in javnim interesom. Predlagano individualno odstopanje od PIP omogoča gospodarski razvoj in zgoščanje gospodarske dejavnosti v okviru obstoječe gospodarske cone ter zagotavljanje primerne deleža zelenih površin, kar je v skladu z usmeritvami ReSPR50.			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	☒	☐	☐
opombe: Predlog individualnega odstopanja od PIP se nanaša na zagotavljanje faktorja DZP (15%) na nivoju terena ali kot del stavbe. Predvidena investicijska namera 3 preureditev obstoječe poslovno 3 skladiščne stavbe ne bo omejevala dostopov do ostalih zemljišč, območje stavbe se bo navezovalo na obstoječo javno pot preko obstoječih priključkov. Sosednja zemljišča so na zahodu in severu pozidana stavbna zemljišča v lasti različnih gospodarskih družb oz. fizičnih oseb, na vzhodu je sosednje zemljišče javna pot v lasti Občine Logatec,			

na jugu pa so sosednja zemljišča nepozidana stavbna zemljišča, oz. preplet trajnega travnika, dreves in grmičevja. Predlagano individualno odstopanje od PIP ne bo zmanjšalo možnosti pozidave sosednjih zemljišč, niti ne posega v pogoje (jih spreminja) za realizacijo investicijskih namer na sosednjih zemljiščih.

Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta



opombe:

Na območju lokacijske preveritve je gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta določen s PNR IG (gospodarske cone). Investicijska namera je skladna s PIP glede dejavnosti in dovoljenih objektov (CC-SI), stopnje izkoriščenosti, faktorja FZ, števila zahtevanih dreves/ha, etažnosti in gabaritov, oblikovanja, streh, ob hkratnem upoštevanju tudi drugih PIP kot jih določa veljavni PA (lega objektov, oblikovanje objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, oblikovanje zelenih površin in okolice, priključevanje na GJI, ohranjanje narave, arhitektonske ovire itd.). Z dopustitvijo individualnega odstopanja od PIP bo dosežen investicijski namen.

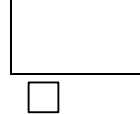
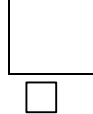
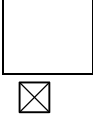
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji



opombe:

Razen naštetih odstopanj so upoštevani drugi prostorsko izvedbeni pogoji.

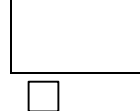
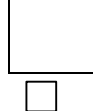
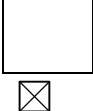
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja



opombe:

Predvidena je preureditev obstoječe poslovno 3 skladiščne stavbe v obrtni coni. Nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, niti ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, saj bo preureditev stavbe prostorsko in oblikovno skladna z obstoječo rabo, gabariti in stavbna masa bodo podobni gabaritom in stavbnim masam sosednjih objektov in v skladu z določili PA. Preureditev stavbe bo komunalno opremljena. Predvidena investicijska namera 3 preureditev obstoječe poslovno 3 skladiščne stavbe ne bo imela večjih vplivov na okolico kot jih imajo ostale dopustne gradnje v tej podrobnejši namenski rabi prostora (gospodarske cone). Individualno odstopanje od PIP se nanaša na zagotavljanje faktorja DZP na nivoju terena ali kot del stavbe, kar nikakor ne bo poslabšalo delovnih razmer na obravnavanem območju, temveč bo omogočilo izvedbo investicijske namere, rast in razvoj podjetja, ohranjanje obstoječih in ustvarjanje novih delovnih mest. Predvidena investicijska namera bo zagotavljala ustrezne odmike od sosednjih stavb in zemljišč, ter prostorsko in funkcionalno ne bo posegala izven pripadajočih površin.

Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.



opombe:

Območje lokacijske preveritev se nahaja znotraj zazidljivih površin z namensko rabo IG – območja proizvodnih dejavnosti – gospodarska cona. Območje je pretežno že pozidano s tovrstnimi objekti in tudi predvideni objekti bodo morali upoštevati vse splošne prostorske izvedbene pogoje tako, da predlagana gradnja ne bo

poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju naselja kjer se nahaja območje lokacijske.

Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.



opombe:

Ob upoštevanju vseh prostorsko izvedbenih pogojev novi posegi, ki bodo zgrajeni na območju lokacijske preveritve, ne bodo povzročili motečega vpliva na podobo naselja.

Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.



Opombe:

Na obravnavanem območju ni veljavnih sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

opombe:

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 136. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) (ZURP-3)

Številka: 007-12/2024

Datum: 12. 8. 2024



Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.

OBČINSKI URBANIST