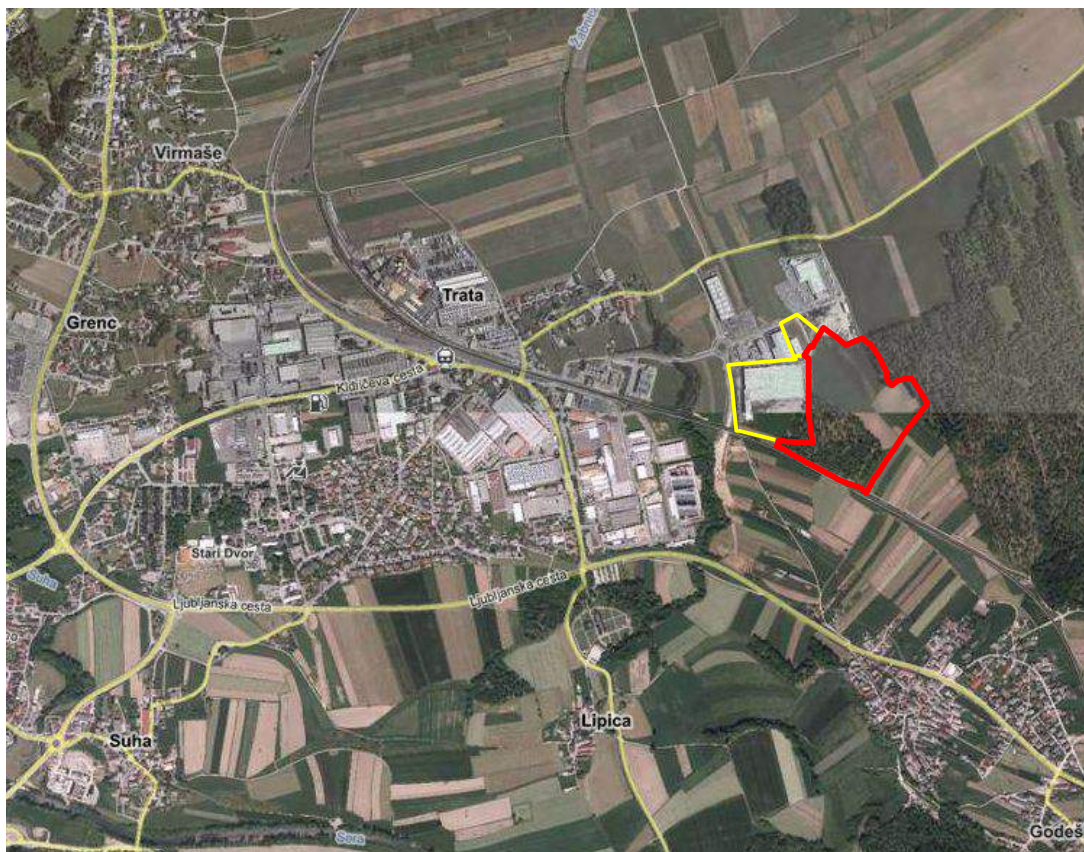


STROKOVNE PODLAGE

**ZA ŠIRITEV NAMENSKE RABE STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA
OBMOČJU INDUSTRIJSKE CONE TRATA (FILC d.d.)**



investitor:

Filc d.d.
Trata 48
4220 ŠKOFJA LOKA

izdelovalec:

PROTIM RŽIŠNIK PERC
arhitekti in inženirji d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur

projekt. št.:

P 129800

datum:

januar 2017, marec 2017

VSEBINA

UVOD

1. NAMEN IN CILJ STROKOVNE PODLAGE
2. PREDSTAVITEV OBMOČJA OBRAVNAVE

I. OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI

1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA
2. SEZNAM ZEMLJIŠČ
3. BILANCA POVRŠIN

II. ANALIZA STANJA PROSTORA

1. VAROVALNI PASOVI PROMETNE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
2. DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI IN UKREPI
3. KULTURNA DEDIŠČINA
4. GOZDOVI S POSEBNIM NAMENOM

III. ANALIZA VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

1. NAMENSKA RABA
2. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI, KI UREJAJO SOSEDNJA OBMOČJA

IV. VARIANTNE REŠITVE MOŽNOSTI ŠIRITVE

1. PREDHODNO IZDELANE VARIANTNE REŠITVE
2. IZBRANA VARIANTNA REŠITEV

V. USMERITVE ZA DOLOČITEV POSEBNIH PIP ZA OBMOČJE ŠIRITVE

1. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPN
2. PREDLOG PODROBNIH PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV
3. GRAFIČNE PRILOGE

UVOD

Družba Filc d.d. je lastnik območja obstoječega proizvodno skladiščno poslovnega kompleksa v industrijski coni Trata v občini Škofja Loka.

Zemljišča znotraj obstoječega proizvodno skladiščno poslovnega kompleksa Filc so v celoti namenjena potrebam delovanja pobudnika in so v večjem delu že pozidana oziroma bodo zaradi rasti proizvodnje pozidana kratkoročno, zato znotraj območja dolgoročni razvoj družbe ni več možen.

Družba Filc d.d. je zato občini Škofja Loka podala pobudo za razširitev namenske rabe stavbnih zemljišč na zemljišča vzhodno od območja obstoječega proizvodno skladiščno poslovnega kompleksa v lasti družbe.

Na območju pobude namerava investitor za potrebe širitve dejavnosti umestiti več objektov pretežno namenjenih proizvodnji in skladiščenju.

1. NAMEN IN CILJ NALOGE

Strokovna podlaga, v kateri so obrazložene in utemeljene predlagane širitve stavbnih zemljišč, je izdelana kot osnova za predlagane spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Škofja Loka (sprememba 02 - Filc).

V strokovni podlagi so:

- **navedeni osnovni podatki o lokaciji**
- **izdelana je analiza stanja prostora z opisi in grafičnimi prikazi varovanih območij in ostalih omejitev v prostoru**
- **analizirani pogoji in usmeritve iz veljavni prostorskih aktov, ki urejajo sosednja območja**
- **prikazane in obrazložene predhodno izdelane variantne rešitve možne širitve dejavnosti**
- **podane usmeritve za določitev podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev za območje širitve.**

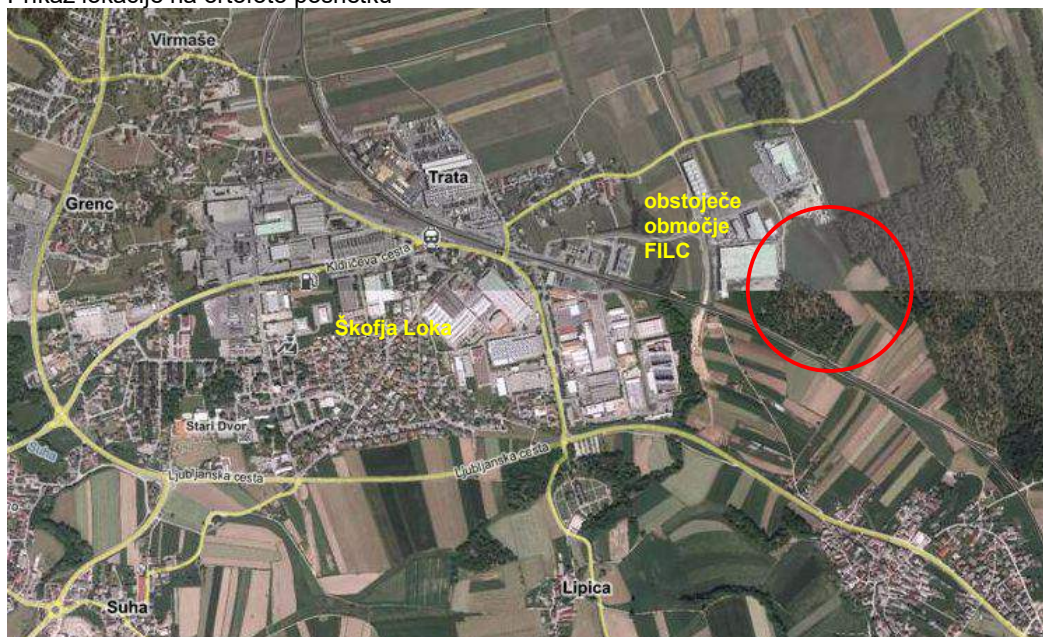
2. PREDSTAVITEV OBMOČJA OBRAVNAVE

Območje kompleksa v lasti podjetja Filc se nahaja na vzhodnem robu Industrijske cone Trata.

Območje pobude za širitev stavbnih zemljišč pa obsega zemljišča vzhodno od obstoječega proizvodno skladiščno poslovnega kompleksa v skupni površini okvirno 8,9 ha.

Zemljišča, predlagana za širitev stavbnih zemljišč so nepozidana in predstavljajo gozdne ter kmetijske površine (njive in travniki).

Prikaz lokacije na ortofoto posnetku



I. OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI

1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA PROSTORA

Območje obstoječega proizvodno skladiščno poslovnega kompleksa

Območje kompleksa se nahaja na skrajnem jugu območja industrijske cone Trata. Površina stavbnih zemljišč v lasti družbe Filc d.d. je cca. 4,8 ha.

Na skrajnem zahodu je območje omejeno z občinsko cesto z oznako 902381, na severu delno z obstoječo pozidavo na zemljiščih v lasti tretjih oseb in delno z občinsko cesto z oznako 902392 ter na jugu z državno železnico Ljubljana – Jesenice.

Na vzhodni in delno jugovzhodni strani območje meji na kmetijska in gozdna zemljišča, ki so predmet pobude spremembe namenske rabe.

Zemljišča znotraj območja v lasti Filc so v celoti namenjena potrebam delovanja pobudnika in so v večjem delu že pozidana oziroma bodo zaradi rasti proizvodnje pozidana kratkoročno, zato znotraj območja dolgoročni razvoj družbe ni več možen.

Prikaz območja obstoječega proizvodno skladiščno poslovnega kompleksa v lasti družbe Filc d.d.



Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SKOFJA_LOKA

Na zemljišču površine 4,8 ha, v lasti podjetja Filc d.o.o., se nahaja obstoječi proizvodno skladiščno poslovni kompleks s sedežem podjetja.

V obstoječem kompleksu obratujejo 4 linije za netkan tekstil in 3 linije za laminiranje z obstoječo zahtevano podporno infrastrukturo (skladiščni prostori, kontrola kakovosti, vzdrževanje, poslovni prostori).

Na lokaciji je trenutno zaposlenih 194 ljudi (od tega 99 v proizvodnji in 95 v režiji).

Po 9 letih od začetka investicije na zemljiščih v Škofji Loki, podjetju Filc s povečevanjem proizvodnje, rastjo poslovanja in širjenjem dejavnosti že zmanjkuje prostega prostora za nove proizvodno skladiščne objekte, v katere bi v prihodnosti lahko umeščali novo tehnologijo.

Glede na dejansko povprečno rast v zadnjih 10 letih, investitor za naslednjih 10 let predvideva povprečno 13% letno rast.

Za potrebe predvidene rasti bi v nadaljnjih 10 letih za širitev proizvodnih kapacitet potreboval dodatnih 8 – 9 hektarov zazidljivih zemljišč.

Ker bi novi del kompleksa investitor želel organizacijsko, tehnološko in logistično navezati na že delujoč proizvodno skladiščno poslovni kompleks, je najoptimalnejša lokacija širitve nadaljevanje že obstoječe mreže pozidave proti vzhodu.



Pogled na obstoječ proizvodno skladiščno poslovni kompleks Filc d.o.o. z jugozahodne strani.



Pogled na obstoječ proizvodno skladiščno poslovni kompleks z južne strani.



Pogled na obstoječ proizvodno skladiščno poslovni kompleks z zahodne strani – poslovni objekt.



Pogled na obstoječ proizvodno skladiščno poslovni kompleks z vzhodne strani.

Območje, ki je predmet pobude za širitev namenske rabe stavbnih zemljišč

Območje, ki je predmet pobude za širitev namenske rabe stavbnih zemljišč, obsega zemljišča v skupni površini okvirno 8,9 ha.

Območje je nepozidano in predstavlja gozdne površine ter kmetijske površine (njive in travniki), izjema je zemljišče s parcelno številko 157, k.o. 2031 – Godešič, ki delno sega v območje z namensko rabo stavbnih zemljišč.

Prikaz območja širitve namenske rabe stavbnih zemljišč



Pogled na območje predvidene širitve z zahodne strani.



Pogled na območje predvidene širitve s severne strani.

2. SEZNAM ZEMLJIŠČ

Seznam parcelnih števil in površine zemljišč:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m ²)
1383/3	2031 – Godešič	306
179/4	2031 – Godešič	419
179/5	2031 – Godešič	1.065
181/3	2031 – Godešič	6.343
181/4	2031 – Godešič	111
164/1	2031 – Godešič	4.211
165/1	2031 - Godešič	7.746
165/2	2031 - Godešič	20
162/1	2031 - Godešič	15.223
161	2031 - Godešič	6.212
162/2	2031 - Godešič	14.859
159/3	2031 - Godešič	2.030
159/4	2031 - Godešič	1.110
160	2031 - Godešič	2.144
159/2	2031 - Godešič	5.870
155/2	2031 - Godešič	2.176
155/1	2031 - Godešič	3.934
156	2031 - Godešič	6.197
157	2031 - Godešič	7.172
155/3	2031 - Godešič	1.904
250/14	2030 - Suha	236

3. BILANCA POVRŠIN

Bilanca površin dejanske rabe prostora:



Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč

dejanska raba	površina	delež
gozdno zemljišče	34272 m ²	0,38
kmetijsko zemljišče	48109 m ²	0,54
najboljša kmetijska zemljišča	5715 m ²	0,06
pozidano zemljišče	1194 m ²	0,01
skupaj	89290 m ²	

— Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

vir:
https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SKOFJA_LOKA

II. ANALIZA STANJA PROSTORA

1. VAROVALNI PASOVI PROMETNE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Del predmetnega območja se nahaja v varovalnem progovnem pasu železnice.



Prikaz varovalnega progovnega pasu železnice

Legenda:

 100 metrski varovalni pas železnice

 Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

Del predmetnega območja se nahaja v elektroenergetskega voda.



Skupen prikaz gospodarske infrastrukture

Legenda:

 Komunikacije
 Kanalizacija
 Vodovod
 Plinovod
 Elektrovod

 Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

vir: <https://www.geoprostor.net/piso>

2. DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI IN UKREPI

- Območje se nahaja v območju predvidenega DPN



Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge

Legenda:

 Državni prostorski akti - v pripravi

 Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

Za predviden drugi tir, se osno od obstoječega tira zagotovi še 25 meterski rezervat za bodočo nadgradnjo železniške infrastrukture.

vir: <https://www.geoprostor.net/piso>

3. KULTURNA DEDIŠČINA



Prikaz območja varovanja kulturne dediščine

Legenda:

 Arheološko najdišče Godešič (EŠD 12123)

 Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

vir: <https://www.geoprostor.net/piso>

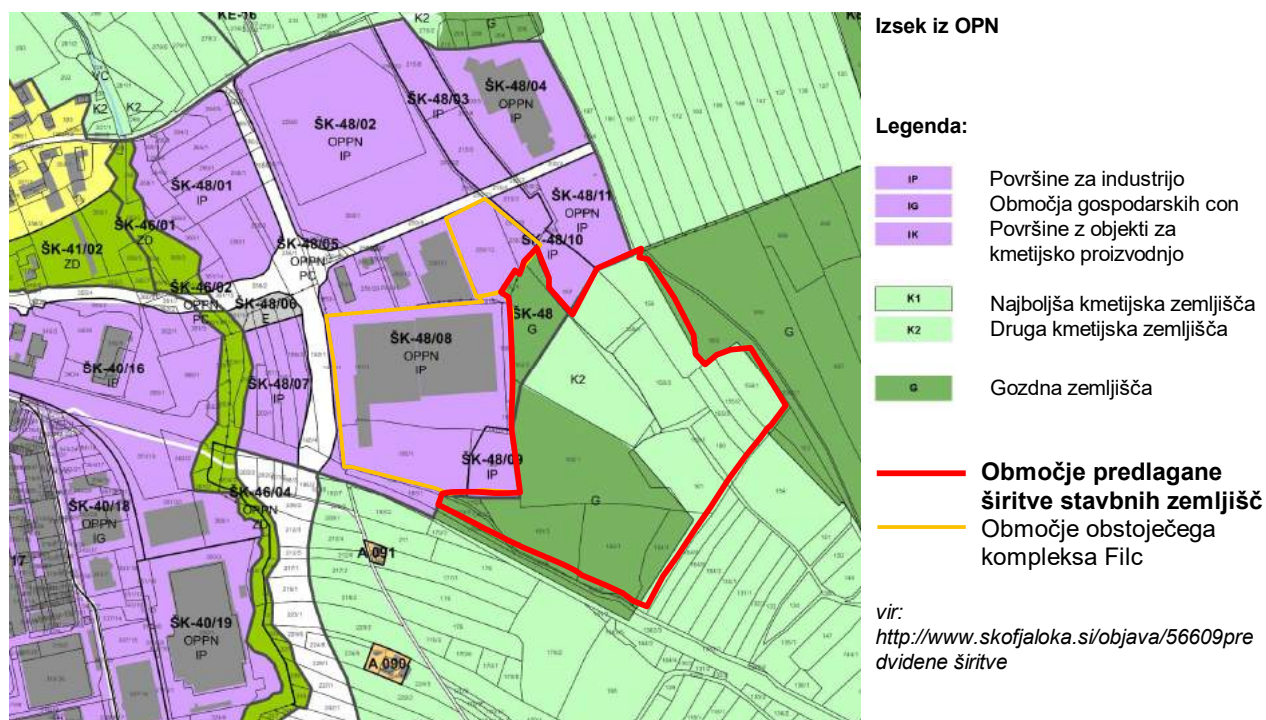
III. ANALIZA VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

1. NAMENSKA RABA PROSTORA

Območje obstoječega kompleksa se nahaja v EUP ŠK-48/08 in EUP ŠK-48/09 na skrajnem jugu območja industrijske cone. Območje EUP ŠK-48/08 se ureja z **Odlokom o lokacijskem načrtu za industrijsko cono Trata** (Uradni list RS, št. 122/06, popr. 31/10, avt. razlaga 53/2014), medtem ko se območje EUP ŠK-48/09 ureja z **Občinskim prostorskim načrtom občine Škofja Loka** (Uradni list RS, št. 2/14, popr. 3/14).

Na območju predvidene širitve stavbnih zemljišč velja **Občinski prostorski načrt občine Škofja Loka** (Uradni list RS, št. 2/14, popr. 3/14).

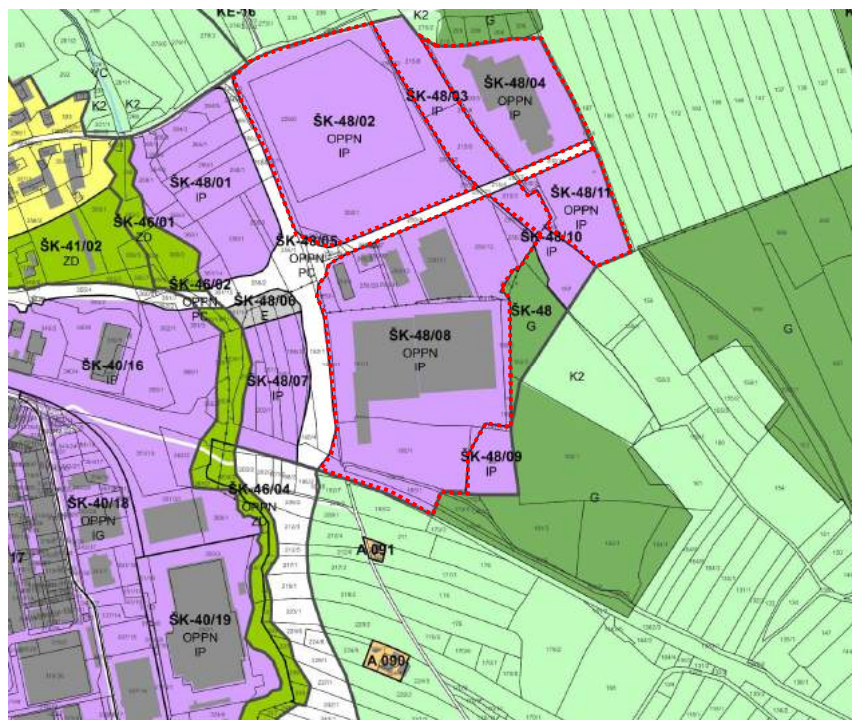
Osnovna namenska raba na območju je skladno s prostorskim aktom območje kmetijskih in območje gozdnih zemljišč.



2. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI, KI UREJAJO SOSEDNJA OBMOČJA

Območje obstoječega kompleksa Filc

- A. Del območja obstoječega kompleksa Filc se ureja z **Odlokom o lokacijskem načrtu za industrijsko cono Trata** (Uradni list RS, št. 122/06, popr. 31/10, avt. razlaga 53/2014) - v nadaljevanju **OLN IC Trata**



Izsek iz OPN

Legenda:

IP	Površine za industrijo
IG	Območja gospodarskih con
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
K1	Najboljša kmetijska zemljišča
K2	Druge kmetijske zemljišča
G	Gozdna zemljišča

..... OLN IC Trata

vir:
[http://www.skofjaloka.si/objava/56609predivdene širitve](http://www.skofjaloka.si/objava/56609predivdene%20%C5%A1iritve)



Izsek iz OLN IC Trata UREDITVENA SITUACIJA

Legenda:

- meja ureditvenega območja LN
- gradbena meja
- linija, ki jo objekti ne smejo prečiti, lahko pa se jo dotikajo
- nova parcelna meja
- odprt obod celotne industrijske cone
- obvezna ozelenitev
- dopustne rušitve objektov
- javno dobro
- gozd
- območje varstva kulturne dediščine
- vodno zemljišče
- pribalno zemljišče
- varnostno os. pas gozda
- ± 0m = 360 m.n.m.
- ni prikaz avto meje ureditvenega območja LN so zgolj informativni in nimajo pravno-formalne veljave
- prikaz možne prostorske dispozicije
- možni predvideni novi objekti (pretežno za proizvodnjo)
- predvideni možni novi objekti (pretežno poslovni obj.)
- predvidene ostale ureditve
- prikaz možne prostorske ureditve ni pravno-formalno zavezujoč

vir:
http://www.skofjaloka.si/files/other/news/131/46282OLN_IC_TRATA_-_UREDITVENA_SITUACIJA.pdf

OPN Škofja Loka		
Oznaka in EUP	Podrobnejša namenska raba	Urejanje
ŠK-48/02 ŠK-48/04 ŠK-48/08 ŠK-48/11	IP - površine za industrijo Veljavni OPPN	Odlok o lokacijskem načrtu za industrijsko cono Trata (Uradni list RS, št. 122/06, popr. 31/10, avt. razlaga 53/2014) OLN IC Trata

Izsek iz OLN IC Trata:

namembnost:

Vsi objekti so namenjeni proizvodnim in storitvenim dejavnostim ter spremljevalnim dejavnostim (poslovnim dejavnostim, pisarniškemu poslovanju, skladiščenju, trgovini na debelo).

V vseh objektih neposredno ob občinski cesti je možno umestiti terciarne (gostinstvo) in kvartarne (izobraževanje, šport) programe, vendar le kot del dodatne ponudbe podjetja.

stavbni red:

Obvezna organizacija prostora je od ceste proti notranjosti:

1. cesta,
2. zeleni pas z drevoredom,
3. vsaj ena vrsta parkiranja (oz. vsaj parkiranje za obiskovalce),
4. poslovni objekt oziroma del,
5. proizvodni, skladiščni, storitveni del,
6. manipulativno dvorišče.

Dopustna je ureditev manipulativnega dvorišča oziroma površin okrog vseh proizvodnih objektov.

Parkirna mesta so lahko razporejena tudi kjerkoli na parceli (obvezna pa so ob cesti).

V primeru panoge, ki se ne deli na klasične prostorsko-funkcionalne dele je dopustna tudi drugačna ureditev, vendar mora slediti redu: da je na cesto orientiran najbolj reprezentativni del. Zeleni pas in prva vrsta parkiranja je obvezna tudi za takšne dejavnosti.

geometrija:

Stranice vseh objektov morajo biti vzporedne s severno oziroma vzhodno cesto. Stranice objektov ob železniški progi so lahko tudi vzporedne z železniško progo.

V primeru, da objekt meji na dve cesti mora biti orientiran vzporedno z vzhodno cesto.

višinski gabarit:

Najvišja dopustna višina objektov je 20 metrov. Objekti imajo lahko do tri etaže pod nivojem terena oziroma najgloblje do 2 metra nad nivojem talne vode.

Strehe objektov morajo biti ravne oziroma z naklonom do 10 stopinj.

oblikovanje objektov:

Objekti morajo biti oblikovani tako, da se v gabaritih, teksturi fasade, barvi, čim bolj vklapljaajo v okolico. Objekti znotraj funkcionalnih enot morajo biti oblikovani enotno in med seboj skladno. Objekti, ki se gradijo etapno kasneje morajo oblikovno slediti oziroma biti skladni z že obstoječimi objekti znotraj posamezne funkcionalne enote.

Fasade objektov na odprtem obodu celotne načrtovane industrijske cone morajo biti oblikovane tako, da vizualno čim manj izstopajo iz krajinske slike širšega območja. Fasade objektov, ki so na odprti obodni strani celotne IC daljše kot 50 m, višje kot 7 m ali imajo površino večjo od 230 m² morajo biti zasnovane bodisi kot arhitekturno ali vsaj vizualno členjene ali vsaj delno ozelenjene. Na odprtem obodu celotne industrijske cone je priporočljiva ozelenitev fasad (popenjalke). Barve fasad na odprtem obodu celotne IC morajo biti umirjene, k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je potrebno priložiti barvno študijo za te fasade.

odmiki:

Objekti ne smejo stati bližje meji parcele kot 4 metre. Dopustna so lokalna preseganja vendar ne več kot v dolžini dveh metrov in za ne več kot en meter prekoračitve.

Zgornji odstavek ne velja za objekte, ki se razprostirajo preko več parcel ali pa zavzemajo več kot 90% površine parcele.

ozelenitev:

Ob robovih vseh štirih občinskih cest je obvezna ozelenitev. Minimalna širina zelenega pasu je 4 metre. Pas mora teči vzporedno s cestiščem. V tem pasu mora biti zasajen enojen drevored (kot prikazano v grafiki). Če je neposredno ob občinski cesti urejeno parkiranje, je dopustno zeleni pas zožati na minimalno 2,5 metra širine zelenega pasu, vendar mora biti v tem primeru namesto vsakega četrtega parkirnega mesta urejena ozelenitev enakih dimenzij, kot sosednja parkirna mesta. Zeleni pas ob cesti je dopustno prekiniti zaradi uvoza/izvoza.

Na gradbeni parceli poslovne stavbe je potrebno zagotoviti zeleno površino v ne manj kot polovični tlorisni površini poslovne stavbe in ne manj kot 25% BEP poslovne stavbe brez kleti.

Dopustna je odstranitev vseh dosedanjih drevesnih struktur znotraj območja urejanja LN.

Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v varovano območje komunalnih vodov, krošnje dreves ne smejo ovirati tovornega pometa. Vse zelene površine je potrebno projektirati tako, da jih je možno tudi vzdrževati (košnja trave, zalivanje). Grmovnice morajo biti dostopne za vzdrževanje.

Zelene površine in drevesa morajo redno vzdrževati lastniki parcel.

Zelene površine so obvezne na dolžini vsaj 70% meje funkcionalne enote, kjer ta meji na odprti obod celotne IC. Te zelene površine v enem kosu ne smejo biti manjše kot 100 m². Zasaditev naj bo praviloma v gručah. Če je izrazito podolgovate oblike (v pasu), na pretežni dolžini ne sme biti ožja od 3 m. Zasajene morajo biti visoke rastline, ki odrasle niso nižje od 7 m (grmovnice, drevesa, popenjavke ...) z večinskim deležem drevja.

dostopi:

Dostopi na parcele se uredijo z občinske ceste. Urejeni morajo biti tako, da omogočajo tekoče in varno odvijanje prometa za vsa predvidena vozila (kolesa, osebna vozila, težki tovornjaki), tako na občinski cesti, kot na uvozni cesti. V priključku na občinsko cesto mora biti zagotovljena preglednost za vse udeležence v prometu.

Če se na območje posameznega lastnika dostopa mimo vratarja oziroma skozi zapornice mora biti na parceli lastnika, pred zapornico, urejeno parkiranje vsaj za eno dolgo tovorno vozilo, tako da ne ovira normalnega odvijanja ostalega prometa. Dostop z občinske ceste mora biti urejen tako, da ne osebna, ne tovorna vozila v nobenem primeru ne stojijo ali parkirajo na občinski cesti.

parkiranje:

Minimalna parkirna mesta za osebna vozila, ki morajo biti zagotovljena na parceli:

- za poslovne, pisarniške dejavnosti – 1 PM/30 m² NEP;
- za trgovine, storitvene in servisne dejavnosti s številnim obiskom – 1 PM/30 m² NEP;
- za trgovine, storitvene in servisne dejavnosti z maloštevilnim obiskom – 1 PM/50 m² NEP;
- za laboratorije – 1 PM/40 m² NEP;
- za proizvodnjo – 1 PM/60 m² NEP, izjemoma manj, glede na organizacijo dela v proizvodnji, vendar ne manj kot 0,75 PM/zaposlenega;
- za skladišča – 1 PM/90 m² NEP;
- za gostinski lokal – 1 PM/5 sedežev ali 1 PM/1 m točilnega pulta;
- za objekte družbenih dejavnosti – 1 PM/5 sedežev.

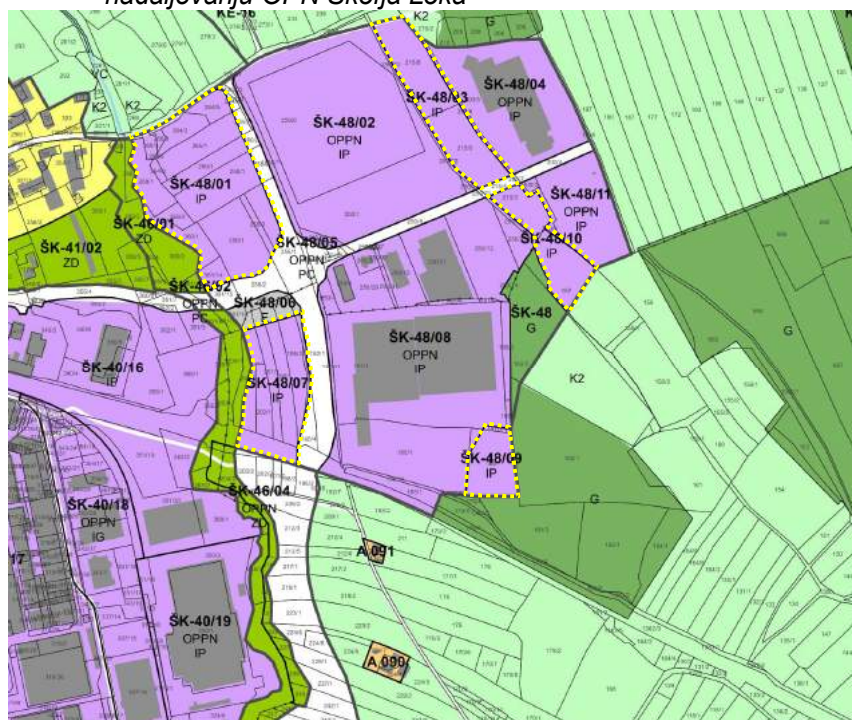
NEP – neto etažna površina

(Parkirišča je potrebno zagotoviti v sklopu lastnega funkcionalnega zemljišča, v lastni podzemni garaži, objektu ali na strehi objekta.)

Vsaj 10% parkirnih mest mora biti prosto dostopnih z občinske ceste (za obiskovalce, brez eventualnih zapornic).

Potrebno je zagotoviti minimalno tri parkirna mesta za kolesa in še po minimalno eno dodatno parkirno mesto za kolo na vsakih začetih deset parkirnih mest za osebne avtomobile. (npr. 7 PM avto = 3 PM kolo, 13 PM avto = 4 PM kolo, 56 PM avto = 8 PM kolo). Parkirna mesta za kolesa morajo biti pokrita.

B. Del območja obstoječega kompleksa Filc se ureja z **Občinskim prostorskim načrtom Občine Škofja Loka** (Uradni list RS, št. 122/06, popr. 31/10, avt. razlaga 53/2014) - v nadaljevanju **OPN Škofja Loka**



Izsek iz OPN

Legenda:

- IP Površine za industrijo
- IG Območja gospodarskih con
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča
- G Gozdna zemljišča

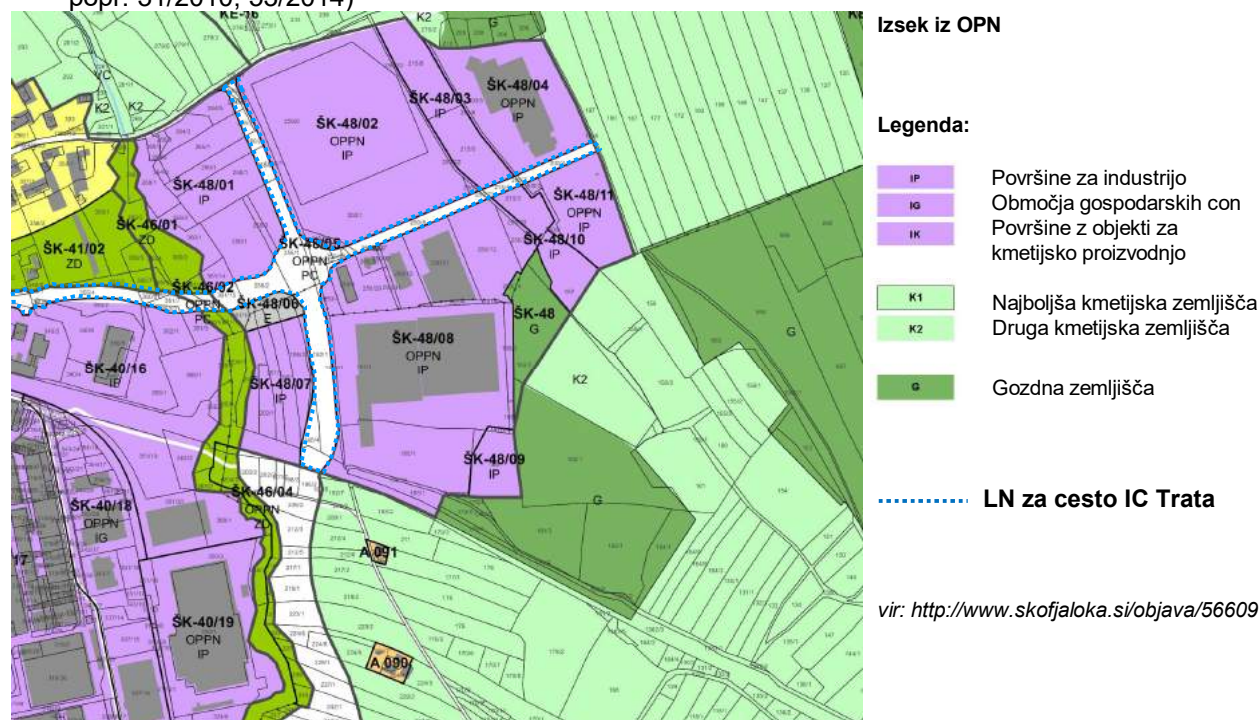
----- OPN Škofja Loka

vir: <http://www.skofjaloka.si/objava/56609>

OPN Škofja Loka		
Oznaka in EUP	Podrobnejša namenska raba	Urejanje
ŠK-48/01 ŠK-48/03 ŠK-48/07 ŠK-48/09 ŠK-48/10	IP - površine za industrijo	OPN, Podrobni prostorski izvedbeni pogoji
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (OPN):		
Obvezna organizacija prostora je od ceste proti notranjosti:		
1. cesta,		
2. zeleni pas z drevoredom,		
3. vsaj ena vrsta parkiranja (oziroma vsaj parkiranje za obiskovalce),		
4. poslovni objekt oziroma del,		
5. proizvodni, skladiščni, storitveni del,		
6. manipulativno dvorišče.		
Dopustna je ureditev manipulativnega dvorišča oziroma površin okrog vseh proizvodnih objektov.		
Parkirna mesta so lahko razporejena tudi kjerkoli na parceli (obvezna pa so ob cesti).		
V primeru panoge, ki se ne deli na klasične prostorsko-funkcionalne dele, je dopustna tudi drugačna ureditev, vendar mora slediti pravilu, da je na cesto orientiran najbolj reprezentativni del. Zeleni pas in prva vrsta parkiranja sta obvezna tudi za takšne dejavnosti.		
Stranice vseh objektov morajo biti <u>vzporedne s severno oziroma vzhodno cesto</u> . Stranice objektov ob železniški progi so lahko tudi vzporedne z železniško progo.		
V primeru, da objekt meji na dve cesti, mora biti orientiran vzporedno z vzhodno cesto.		
Najvišja dopustna <u>višina objektov je 20,00 m</u> . Objekti imajo lahko do tri etaže pod nivojem terena oziroma najgloblje do 2,00 m nad nivojem talne vode.		
Strehe objektov morajo biti <u>ravne oziroma z naklonom do 10°</u> .		
Fasade objektov morajo biti oblikovane tako, da vizualno čim manj izstopajo iz krajinske slike širšega območja. Fasade objektov, ki so daljše kot 50,00 m, višje kot 7,00 m ali imajo površino večjo od 230 m ² , morajo biti zasnovane bodisi arhitekturno bodisi vsaj vizualno členjene ali vsaj delno ozelenjene.		
Ob robovih občinskih cest je obvezna ozelenitev. <u>Minimalna širina zelenega pasu je 4,00 m</u> . Pas mora teči vzporedno s cestiščem. V tem pasu mora biti zasajen enojen drevored.		
Če je neposredno ob občinski cesti urejeno parkiranje, je dopustno zeleni pas zožiti na minimalno 2,50 m širine		

zelenega pasu, vendar mora biti v tem primeru namesto vsakega četrtega parkirnega mesta urejena ozelenitev enakih dimenzij, kot so sosednja parkirna mesta. Zeleni pas ob cesti je dopustno prekiniti zaradi uvoza/izvoza. Na gradbeni parceli poslovne stavbe je treba zagotoviti zeleno površino v ne manj kot polovični tlorisni površini poslovne stavbe in ne manj kot 25 % BEP poslovne stavbe brez kleti.

- C. Del območja – občinske ceste za potrebe nove industrijske cone na Trati se ureja z **Lokacijskim načrtom za Občinsko cesto za potrebe industrijske cone Trata** (Uradni list RS, št. 122/2006, popr. 31/2010, 53/2014)



OPN Škofja Loka

Oznaka in EUP	Podrobnejša namenska raba	Urejanje
ŠK-48/05	PC	Odlok o lokacijskem načrtu za občinsko cesto za potrebe industrijske cone Trata (Uradni list RS, št. 74/06).

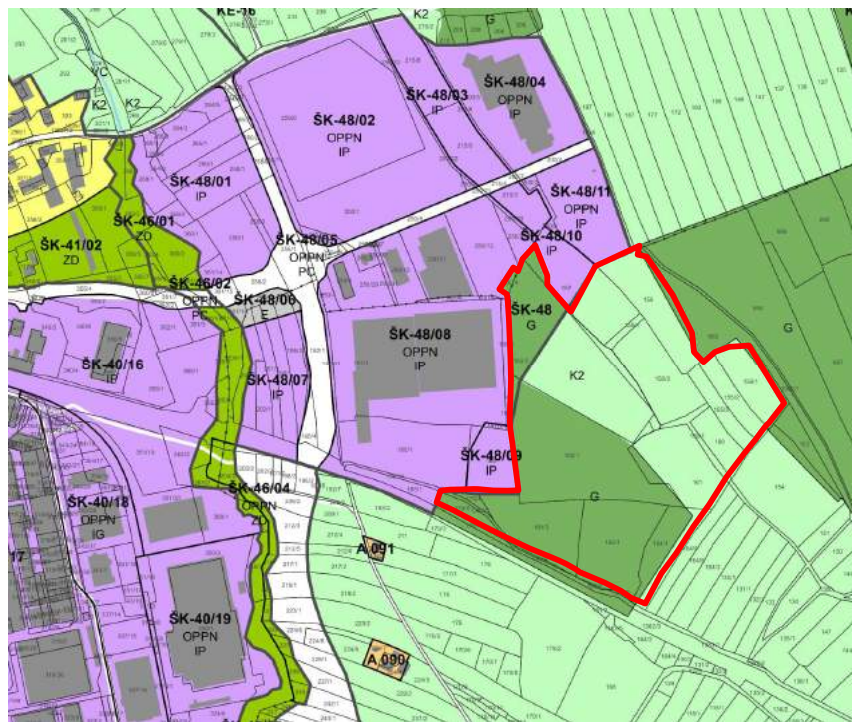
Izsek iz OLN IC Trata cesta:

Prostorska ureditev je namenjena ureditvi nove cestne povezave območja Trata z državno cesto. Omogoča razvoj industrijske cone ob cesti in izboljšuje obstoječo prometno situacijo in dostopnost vasi Trata. Dolgoročno omogoča ukinitvev prometno-varnostno problematičnega nivojskega križanja železniških tirov pred železniško postajo ter rekonstrukcijo in prestavitev železniške postaje Škofje Loka.

Dopustne so ureditve uvozov z vzhodne, zahodne in severne ceste za potrebe stanovanjskih objektov in drugih uporabnikov v IC Trata.

Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

Obravnavano območje se ureja z **OPN Škofja Loka** (Uradni list RS, št. 2/14, popr. 3/14). Manjši del območja se nahaja v enoti urejanja prostora EUP ŠK-48 (G) večji del pa v enoti odprtega prostora na območjih krajin KE-16 (K1, K2 in G).



Izsek iz OPN

Legenda:

- IP Površine za industrijo
- IG Območja gospodarskih con
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča
- G Gozdna zemljišča

Območje predlagane širitve stavbnih zemljišč

vir: <http://www.skofjaloka.si/objava/56609>

OPN Škofja Loka		
Oznaka EUP	Podrobnejša namenska raba	Urejanje
Industrijska cona III ŠK-48	G	OPN, Podrobni prostorski izvedbeni pogoji
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji		
Območje se do predhodnih arheoloških raziskav prepušča naravnemu razvoju, dolgoročno se vzpostavi gozd.		

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za enote odprtega prostora na območjih krajin KE

Območja enot odprtega prostora obsegajo preplet več podrobnejših namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča – K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A, A(CDc), A(CDi), A(SKk), A(BT) in posamezna stavbišča razpršene gradnje.

OPN Škofja Loka			
Oznaka EUP	Namenska raba	Podrobna namenska raba	Urejanje
Sorško polje KE-16	Območja gozdnih zemljišč	G - gozdna zemljišča	OPN Škofja Loka
		K2 – druga kmetijska zemljišča	
Dovoljene so oblike pomožnih kmetijsko- gozdarskih objektov z razmerji in materiali, ki so tradicionalni na teh območjih. – Dovoljena je raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo. – Ureditev tekaških in smučarskih tekaških prog, učnih poti in drugih rekreativnih poti za pešce in kolesarje, ki naj se vodijo po že obstoječih poljskih poteh. – Pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranjanje značilne podolgovate drobne parcelacije Sorškega polja in mikroreliefnih značilnosti, spodbuja se gradnja namakalnih sistemov. – Ohranjata se kar najbolj sonaravno stanje vodotoka Žabnica in obvodna vegetacija. Kjer je obvodna vegetacija revna, naj se vzpostavi dovolj širok pas iz redko košenih travnišč (min. 5,00 m na vsako stran). Deli struge, ki so v togem ali tehnično urejenem koritu, se dolgoročno sanira na sonaraven način, ob vodotoku pa se vzpostavijo vegetacijski in/ali travnati pasovi (varstvo voda, ekološka pestrost). – Sredi polj ob poteh in znamenjih se ohranjajo za Sorško polje značilna osamela drevesa ter obstoječe živice. Ob rekreacijskih poteh skozi kmetijsko krajino se spodbuja zasajanje novih posameznih dreves. – Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotne sanacije poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.] – Veljavni OPPN: Odlok o ureditvenem načrtu za širitev gramoznice Reteče (Uradni list RS, št. 92/02). Ojezerjeni del gramoznice, kjer se je razvil kvaliteten sekundarni biotop. Območje se zaščiti z varnostnimi nasipi višine najmanj 1,20 m, ki se jih zasadi z gosto neprehodno vegetacijo.			

IV. VARIANTNE REŠITVE MOŽNOSTI ŠIRITVE

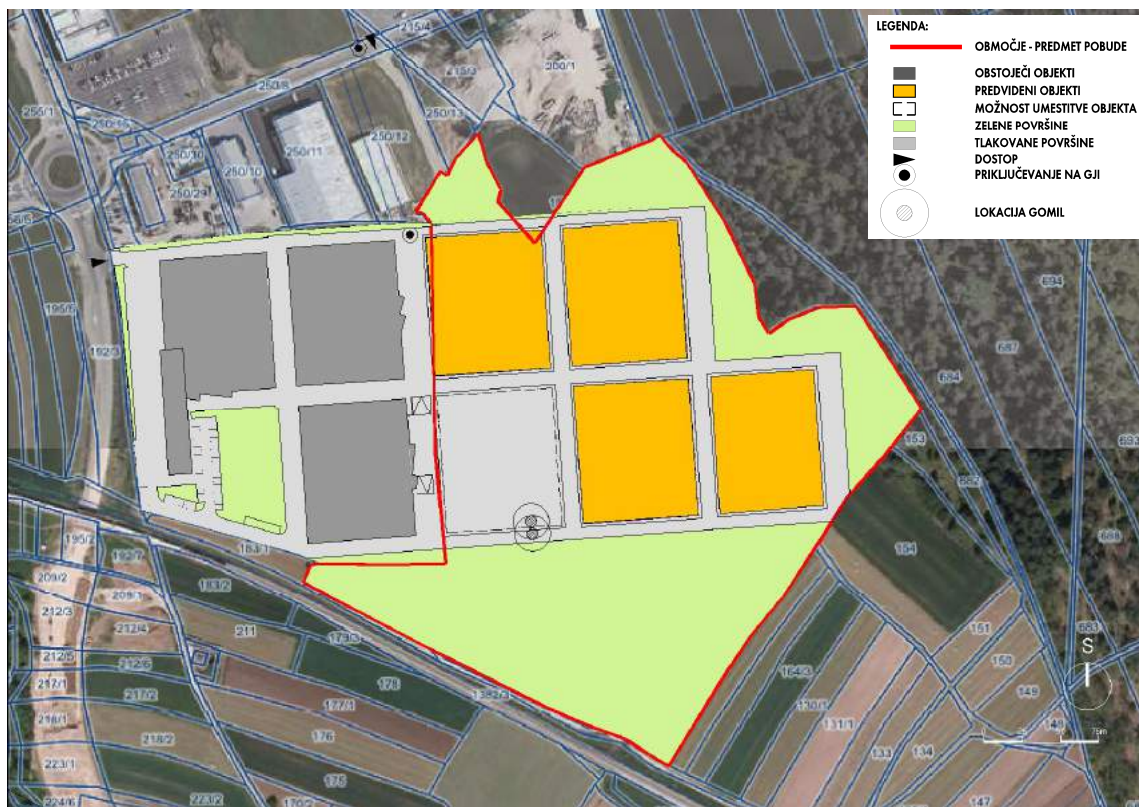
1. PREDHODNO IZDELANE VARIANTNE REŠITVE

V sklopu izdelave strokovnih podlag so bile izdelane tri variantne rešitve umestitve objektov na območje predlagane širitve stavbnih zemljišč.

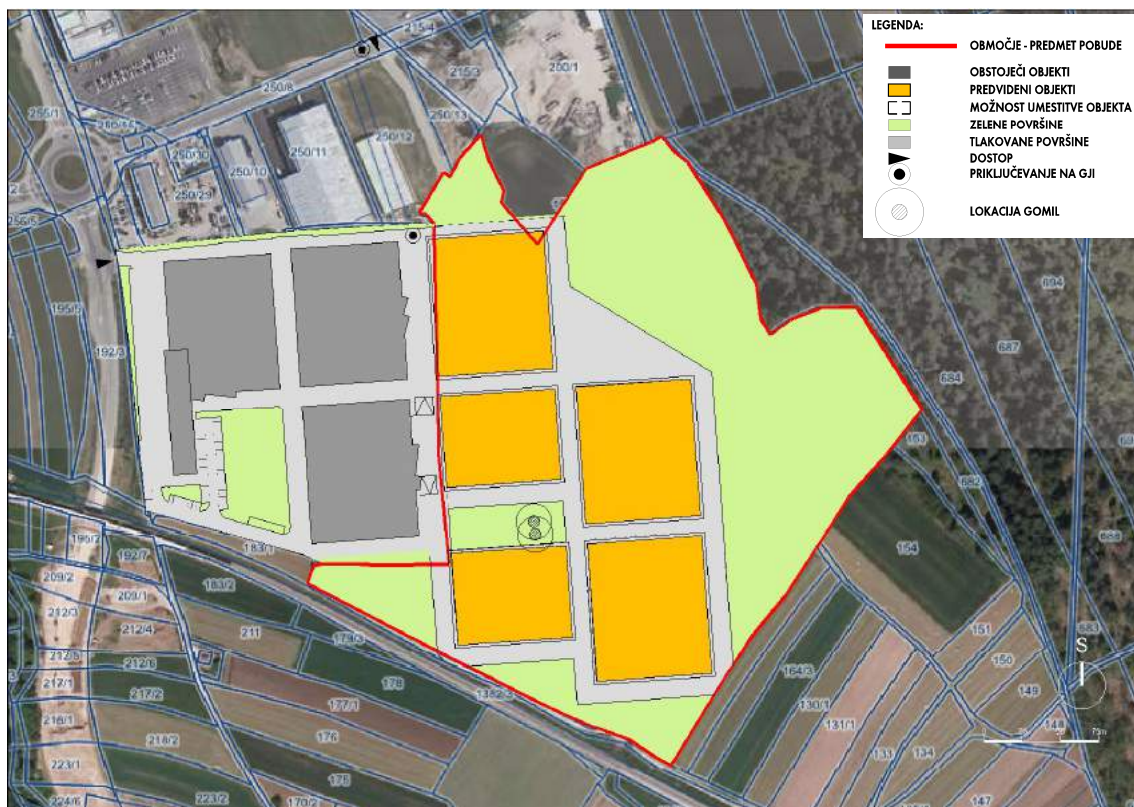
Vse tri variantne rešitve predvidevajo umestitev modularnih objektov na območju širitve glede na zahteve in potrebe investitorja – dolžine proizvodnih linij in transportnih poti in podobno, upoštevajo lokacijo arheološkega najdišča in navezavo na obstoječi kompleks Filc.

Razlikujejo se v razporeditvi objektov, orientaciji in številu predvidenih objektov.

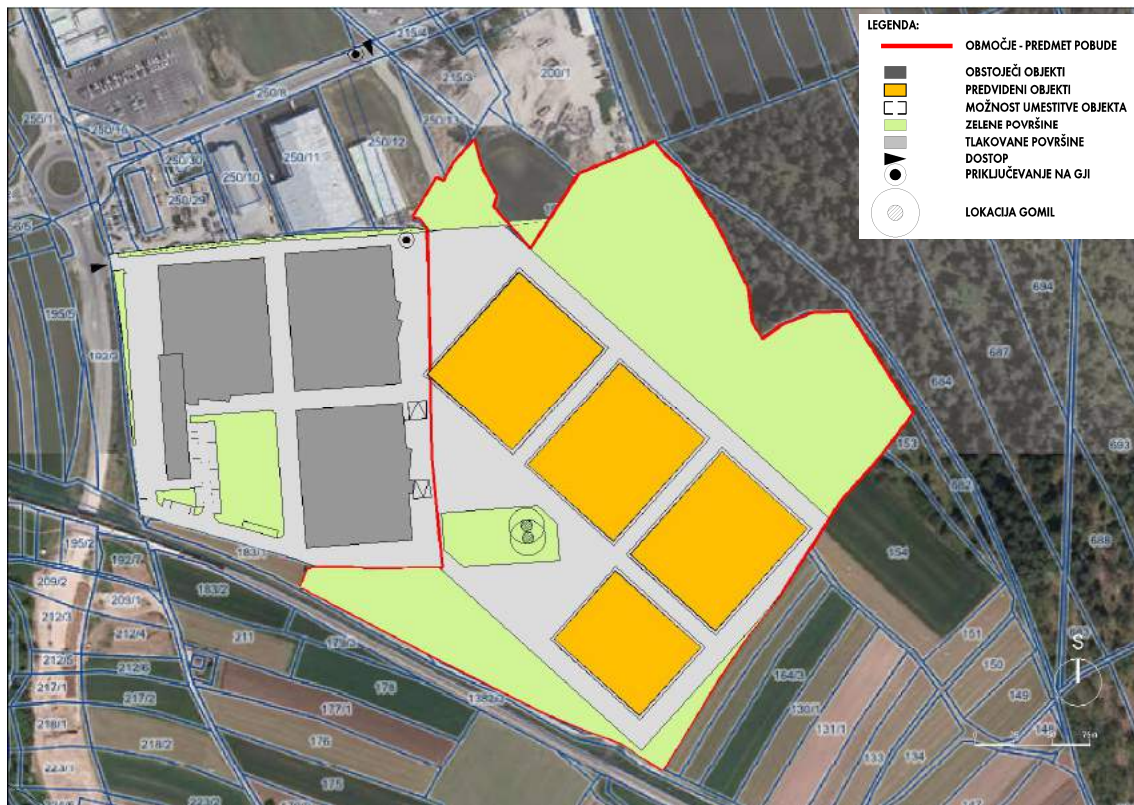
Varianta 1 – širitev v smeri nadaljevanja ritma obstoječe pozidave proti vzhodu



Varianta 2 – širitev v smeri proti vzhodu in jugu



Varianta 3 – širitev v smeri proti jugovzhodu, vzporedno z železnico



Ker se na območju predvidene širitve nahaja arheološko najdišče - registrirana nepremična dediščina EŠD 12123 Godešič (Prazgodovinsko gomilno grobišče z žarnimi pokopi), so bile vse tri predhodno izdelane variantne rešitve vključene v gradivo za pridobitev posebnih smernic Ministrstva za kulturo.

Kot izhaja iz pridobljenih posebnih smernic Ministrstva za kulturo, posegi v gomile niso dopustni, prav tako ni dopustna prestavitev gomil. Poleg tega je do območja potrebno omogočiti dostop za strokovnjake s področja varstva arheoloških ostalin.

Z vidika varstva kulturne dediščine je v posebnih smernicah kot najbolj sprejemljiva opredeljena varianta 3, v kateri se na območju gomil predvideva večja zelena površina, gomile pa ostanejo »in situ«.

Varianti 1 in 2 sta z vidika varstva kulturne dediščine manj spremenljivi oz. nesprejemljivi, saj predvidevata na lokaciji gomil tlakovane površine ali pa neposredno ob gomilah načrtujeta objekte.

Za investitorja je bila v nasprotju z Ministrstvom za kulturo najoptimalnejša rešitev varianta 1, ker le-ta sledi organizaciji prostora v že delujočem delu kompleksa in omogoča logično nadaljevanje internih prometnih povezav, umestitev objektov v že izvedeni ortogonalni mreži ter najboljši izkoristek prostora.

Zaradi razhajanja med zahtevami in potrebami investitorja in smernicami Ministrstva za kulturo je bila naknadno izdelana varianta 4, ki hkrati upošteva smernice Ministrstva za kulturo (okrog območja gomil so predvidene zelene površine) in predvideva umeščanje objektov v že začeti smeri in mreži obstoječega kompleksa, kar omogoča investitorju optimalno ureditev navezav na obstoječi del kompleksa ter najboljšo izrabo prostora.

Varianta 4 – sintezna rešitev



2. IZBRANA VARIANTNA REŠITEV (SINTEZNA REŠITEV)

Zazidalna situacija

V izbrani variantni rešitvi se predvideva umestitev šestih dodatnih objektov (modulov) za potrebe širitve proizvodno skladiščnih površin. Trije moduli so površine cca. 6700 m², dva cca. 6300 m² ter eden cca. 4500 m² (skupaj cca. 37.200 m² zazidanih površin).

Širitev režijskih služb (ureditev dodatnih pisarniških prostorov) pa je še možna v okviru obstoječega poslovnega dela kompleksa.

Širitev dejavnosti tik ob delujočem kompleksu je najprimernejša rešitev iz vidika organizacije podjetja, npr. na lokaciji so že vzpostavljeni vsi podporni procesi in oddelki za proizvodnjo (kontrola, vzdrževanje, logistika). Logistične poti znotraj kompleksa so v tem primeru najkrajše, kar je pomembno zaradi izdelkov, ki so voluminozni ter zahtevni in občutljivi za manipulacijo, omogočena pa je tudi primerna ureditev nakladalnih mest in logističnih poti za odpremo.

Predvidena širitev ne bo realizirana za celotno območje naenkrat, temveč se predvideva gradnja v etapah, ki si bodo sledile s časovnim zamikom cca. 4 let.

Glede na obseg etape, se bo zagotavljala tudi pripadajoča zunanja, prometna in komunalna ureditev.

Varianta 4 – sintezna rešitev

Predvidena širitev objektov v naslednjih desetih letih: predvidena je gradnja dveh modulov v časovnem zaporedju štirih let.



Stopnja izkoriščenosti območja:

Skladno s podrobnimi prostorskimi pogoji iz OPN je za gradnjo na območju proizvodnih dejavnosti potrebno na gradbeni parceli zagotoviti:

FZ do 0,60 (faktor zazidanosti)

FI do 1,20 (faktor izrabe)

FOZP nad 0,10 (faktor odprtih zelenih površin)

Obstoječe območje kompleksa Filc se ureja z OLN IC Trata, ki sicer ne predpisuje faktorjev izkoriščenosti. Kljub temu je bil za primerjavo s predpisanimi faktorji izrabe zemljišč za druga območja IP, ki se urejajo z OPN, narejen izračun stopnje izkoriščenosti območja:

Velikost obstoječega območja kompleksa Filc je 4,8 ha. Na območju se nahajajo 3 obstoječi objekti. Skupna zazidana površina objektov je cca. 22.000 m², bruto tlorisna površina pa cca: 23.800 m².

FZ (faktor zazidanosti) = cca. 0,45

FI (faktor izrabe) = cca. 0,50

FZOP (faktor odprtih zelenih površin) = cca. 0,13

Območje širitve stavbnih zemljišč (izračun izrabe po predlagani variantni rešitvi):

Velikost območja je cca. 89.000 m². S predvideno zasnovo bo na območju širitve po končani realizaciji cca. 38.000 m² zazidanih površin, glede na namembnost in pričakovano pretežno pritlično etažnost objektov, bo tudi bruto tlorisna površina objektov cca. 38.000 m².

Na celotnem območju širitve stavbnih zemljišč je v predlagani rešitvi predvidenih cca. 27.000 m² zelenih površin.

FZ (faktor zazidanosti) = cca. 0,42

FI (faktor izrabe) = cca. 0,42

FZOP (faktor odprtih zelenih površin) = cca. 0,30

Faktorji izrabe zemljišč na območju predlagane širitve stavbnih zemljišč so v predlagani zasnovi primerljivi z doseženimi faktorji na obstoječem delu kompleksa Filc in ne presegajo dopustnih faktorjev izkoriščenosti zemljišč za površine za industrijo, kot jih določa OPN.

Ker gre za širitev območja kompleksa istega investitorja, torej se predvideva zaokrožitev že delujočega kompleksa tovarne Filc, bi bilo smiselno, da se zahtevane faktorje izrabe zemljišč zagotavlja (računa) na območje celotne EUP.

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo

Obstoječi objekti kompleksa Filc so priključeni na vodovodno, kanalizacijsko, električno, plinsko in telefonsko omrežje.

Območje, ki je predmet pobude za širitev namenske rabe stavbnih zemljišč, ni komunalno opremljeno. Območje širitve bo infrastrukturno navezano na obstoječ kompleks, kar pomeni, da bo priključevanje novih objektov izvedeno na interne komunalne priključke znotraj območja dokler bodo kapacitete obstoječih priključkov kompleksa Filc zadostne. Ob morebitnih večjih potrebah se bodo predvideni objekti priključevali na obstoječo javno infrastrukturo na zahodni oz. severni strani območja.

Ker gre za širitev obstoječega kompleksa istega investitorja, se v območju širitve ne pričakuje nove javne infrastrukture.

Predvidena obremenitev obstoječih cest in ostale komunalne in energetske infrastrukture

Predvideni objekti bodo podobni objektom v obstoječem kompleksu Filc: enakih namembnosti, kapacitet, površin ter bodo enako tehnološko organizirani.

Na podlagi kapacitet priključkov obstoječih modulov je možno oceniti dodatno predvidene obremenitve obstoječih omrežij gospodarske javne infrastrukture.

V nadaljevanju navedeni podatki o priključnih močeh posameznih modulov so povzeti iz projektnih dokumentacij za že zgrajene objekte in sicer so povzete kapacitete 1 objekta oz. modula.

Namen ocene predvidene obremenitve obstoječih omrežij gospodarske javne infrastrukture, po izvedbi širitve (izgradnji 6 objektov) je določitev izhodišč, na podlagi katerih bodo lahko upravljavci posameznih omrežij v 1. mnenjih k SD OPN podali svoje pogoje za priključevanje območja.

Vodovodno omrežje:

- Hidrantno omrežje

Glede na študijo požarne varnosti za en modul mora imeti objekt zagotovljeno oskrbo z vodo za gašenje požara, ki zagotavlja minimalno pretok 20 l/s = 72 m³/h za čas trajanja dveh ur. Glede na izvedene meritve znaša količina vode iz zunanjega hidrantnega omrežja 31.7 l/s = 114 m³/h.

- Sanitarno omrežje:

Glede na dejavnost je gostota delovnih mest na površino majhna. Predvideno je do 10 zaposlenih na modul na delavno izmeno. Zato je ocenjena poraba vode za sanitarne namene zanemarljiva.

Kanalizacijsko omrežje:

Glede na potrebe vode za sanitarne namene je količina odpadnih voda zanemarljiva. Tehnoloških vod ni predvidenih.

Električno omrežje:

En modul ima svojo lastno transformatorsko postajo do moči 1600 kVA.

Plinsko omrežje:

Trenutna vršna poraba kompleksa Filc je 2,5 MW. Trenutna moč na obstoječem omrežju je 4,0 MW. Ob realizaciji vseh šestih modulov, bi bilo potrebno s strani distributerja povečati kapacitete obstoječega omrežja.

Prometno priključevanje območja

Dostop je možen bodisi preko zemljišč v lasti družbe Filc d.d. z navezavo na občinsko cesto z oznako 902381 na zahodu, bodisi preko novega uvoza severno od območja kompleksa Filc preko zemljišč v lasti družbe Filc d.d., z navezavo na občinsko cesto z oznako 902392.

Predvidena prometna obremenitev:

- **tovorni promet:**
dnevno se predvideva povprečno 8-9 tovornih vozil / modul
končno stanje, predvidenih je 6 modulov: cca. 50 tovornih vozil / dan
- **osebni promet:**
št. zaposlenih na delovno izmeno: 10 zaposlenih
dnevno so to tri delovne izmene: 30 zaposlenih / dan
končno stanje, predvidenih je 6 modulov: cca. 180 zaposlenih / dan

Obstoječa prometnica z oznako 902381 na območju je lokalna cesta, ki se preko podvoza pod železniško progo navezuje na državno cesto R1 - regionalna cesta I. reda z oznako 1078, ki povezuje Škofjo Loko z Ljubljano.

Prometno urejanje znotraj območja

Koridorji interne prometne mreže se navezujejo na obstoječo prometno mrežo znotraj že delujočega dela kompleksa.

Med objekti se zagotavlja zadostne manipulativne površine za manipulacijo tovarnega prometa.

Mirujoči promet

Po podatkih investitorja dejavnost proizvodnje netkanega tekstila ni delovno intenzivna panoga, predvidena gostota delovnih mest je cca. 4 zaposleni/1000 m², kar pomeni, da se na posamezen modul pričakuje od 8 do 10 zaposlenih na delovno izmeno, delo pa bo predvidoma potekalo v štirih delovnih izmenah.

Predvidena površina enega modula je cca. 6500 m², 2/3 površine bo namenjene proizvodnji, 1/3 površine pa za skladišče. Na območju širitve je predvidenih 6 modulov.

Na eno izmeno bi bilo potrebno za en modul zagotoviti 10 parkirnih mest (2 za skladiščni del, 8 za proizvodni del).

Ocena potrebnega št. parkirnih mest:

Izračun števila potrebnih parkirnih mest po normativu iz OPN Škofja Loka:

Vrsta dejavnosti:	ocena bruto površine [m ²]*	normativ	skupaj št. PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	4500	1 PM/50 m ² bruto površine	90
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	2250	1 PM/150 m ² površine in ne manj kot 3 PM	15
Število potrebnih parkirnih mest za 1 modul:			105 PM
Število potrebnih parkirnih mest za predvideno širitev (x 6):			630 PM

Izračun števila potrebnih parkirnih mest po normativu iz OLN IC Trata:

Vrsta dejavnosti:	ocena neto površine [m ²]*	normativ	skupaj št. PM
proizvodnja	4500 x 0,85 = 3825	PM/60m ² NEP oz. 0,75 PM/zaposlenega	64 oz. 24
skladišča	2250 x 0,85 = 1912	1 PM/90m ² NEP	21
Število potrebnih parkirnih mest za 1 modul:			85 PM oz. 45 PM
Število potrebnih parkirnih mest za predvideno širitev (x 6):			510 PM oz. 270 PM

Izračun števila potrebnih parkirnih mest glede na predvideno število zaposlenih:

Vrsta dejavnosti:	število zaposlenih	normativ	skupaj št. PM
proizvodnja	8	1 PM /zaposlenega	8
skladišča	2	1 PM /zaposlenega	2
Število potrebnih parkirnih mest za 1 modul:			10 PM
Število potrebnih parkirnih mest za predvideno širitev (x 6):			60 PM

Za predvideno širitev (končno stanje, po izgradnji vseh šestih modulov) bi bilo za eno delovno izmeno potrebno zagotoviti 60 parkirnih mest. Ker pa je potrebno upoštevati tudi potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva (pri menjavi delovnih izmen), ocenjujemo, da bo na območju potrebno zagotoviti minimalno **120 parkirnih mest**.

Ocena števila zaposlenih glede na končno stanje širitve:

Trenutno je v Filcu zaposlenih 283 ljudi. V Škofji Loki 194, v Mengšu 75 in Lendavi 14. Obstaja močna potreba za selitev Mengeške lokacije zaradi neprimernosti umestitve obstoječe proizvodnje sredi kraja in stanovanjske soseske. Možnosti širitve ni niti na Lendavski lokaciji. Edina od lokacij primernih za širitev je lokacija v Škofji Loki.

Predvideva se, da bo v 10 letih v Filcu skupaj zaposlenih od 500 - 550 ljudi. To je od 220 - 270 zaposlenih več kot danes. Torej bo na območju predvidene širitve dodatno zaposlenih od 220 - 270 ljudi. Glede na to, da delo poteka v štirih izmenah, bo po predvideni širitvi (končno stanje), na eno delovno izmeno zaposlenih cca. od 55 - 68 ljudi.

Parkirna mesta se bodo skladno z realizacijo širitve zagotavljala glede na potrebe. V prvi etapi širitve se jih lahko zagotovi še na območju obstoječega kompleksa, za kasnejše etape pa bo prostor potrebno zagotoviti na območju širitve.

Parkirna mesta za potrebe novih objektov je možno zagotoviti na območju širitve oziroma v sosednjih podenotah (na območju obstoječega kompleksa Filc oziroma ob morebitnem dodatnem uvozu na območje).

Vplivi in povezave s sosednjimi območji

Območje širitve se umešča ob že obstoječ kompleks Filc z namensko rabo IP – površine za industrijo, na severovzhodni in jugovzhodni strani pa meji na kmetijska zemljišča.

Predvideni objekti se bodo po tipologiji, namembnosti, stopnji izkoriščenosti gradbene parcele, velikosti in oblikovanju prilagajali obstoječim objektom na območju že delujočega kompleksa Filc.

Znotraj kompleksa Filc se že nahajajo proizvodno skladiščni objekti večjega merila. Novo predvideni objekti tako ne bodo izrazito izstopali iz obstoječe silhuete obravnavanega prostora, saj ne bodo presegali višin obstoječih objektov na območju.

Omilitev prehoda med naravno krajino Sorškega polja in grajeno strukturo se izvede z zelenim pasom na vzhodnem robu območja, ki se ga zasadi z avtohtono vegetacijo tako, da se izvede postopen prehod območja v odprto krajino oz. v gozdne površine.

Območje se nahaja v območju državnega prostorskega načrta (v pripravi) za novo elektrificirano progo Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja z navezavo letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, za predviden drugi tir je osno od obstoječega tira predviden 25 metrski rezervat za drugi tir.

V. USMERITVE ZA DOLOČITEV POSEBNIH PIP ZA OBMOČJE ŠIRITVE**1. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPN**

Za obravnavano območje naj se s SD OPN predvidi podrobna namenska raba IP - površine za industrijo ter določi podrobne prostorske izvedbene pogoje (PIIP).

Del območja predvidene širitve se skladno z OPN nahaja v EUP z oznako ŠK-48 in podrobnejšo namensko rabo G (gozd). Ta del je predviden za pogozditev.

Za potrebe predvidene širitve je s SD OPN potrebno tudi ta zemljišča priključiti novi EUP ter jim določiti podrobno namensko rabo IP - površine za industrijo.

Ker gre za širitev že obstoječih proizvodnih kapacitet je smiselno, da se pri izdelavi PPIP za širitev stavbnih zemljišč upoštevajo urbanistični pogoji za urejanje sosednjih enot urejanja prostora ŠK-48/09, ŠK-48/10 (OPN Škofja Loka) in ŠK-48/08 (OLN IC Trata).

Zaradi upoštevanja rastra objektov že obstoječega kompleksa Filc in nadaljevanja podobne zasnove na območju predvidene širitve, manjši deli novih objektov posegajo na stavbna zemljišča obstoječega kompleksa (ŠK-48/08 in ŠK-48/09) oz. na druga stavbna zemljišča (ŠK-48/10). Zato predlagamo smiselno spremembo mej med obstoječimi stavbnimi zemljišči in predvidenim območjem širitve stavbnih zemljišč na zahodni in severni strani.

S predvideno spremembo OPN, bi bilo smiselno v novo EUP vključiti tudi del območja, ki se sedaj ureja z OLN IC Trata (funkcionalna enota 6) in s tem omogočiti racionalnejšo izrabo tega dela območja (GM, ki jo v tem delu določa OLN, po širitvi območja stavbnih zemljišč ne bo več smiselna). Predlagamo tudi, da se s spremembo OPN v Fe 6 razveljavi odlok o OLN IC Trata.

Poleg tega ugotavljamo, da južno od obravnavanega območja, med območjem predlagane širitve stavbnih zemljišč in železniško progo, ni smiselno ohranjati pasu gozdnih zemljišč, zato predlagamo da se s SD OPN ta del priključi novi EUP.

2. PREDLOG PODROBNIH PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Oznaka in EUP	Podrobna namenska raba	Urejanje
ŠK-48/12	IP - površine za industrijo	OPN, Podrobni prostorski izvedbeni pogoji
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji:		
Organizacija prostora: Stranice objektov naj bodo vzporedne z objekti v ŠK-48/08. Stranice objektov ob železniški progi so lahko tudi vzporedne z železniško progo. Dopustna je ureditev manipulativnega dvorišča oziroma površin okrog vseh proizvodnih objektov. Parkirna mesta so lahko razporejena kjerkoli v ŠK-48/12, možno pa jih je zagotavljati tudi v ŠK-48/08, ŠK-48/09 in ŠK-48/10. Parkirna mesta se lahko zagotavljajo na terenu ali v kletih objektov. Parkirni normativ: Upošteva se normativ iz 62. člena OPN, razen kadar je predvidena gradnja objekta z dejavnostjo, kjer je gostota delovnih mest na površino majhna. V tem primeru se potrebno število parkirnih mest določi glede na predvideno število zaposlenih. Upoštevajo se potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva, kar je potrebno obrazložiti v projektu za gradbeno dovoljenje. ¹		
Stopnja izkoriščenosti enote urejanja prostora: Dopustni faktorji izrabe zemljišč (FZ in FI) se računajo na površino celotne EUP ŠK-48/12.		
Oblikovanje objektov: Objekti morajo biti oblikovani tako, da so čim bolj skladni z okoliškimi obstoječimi objekti. Objekti znotraj funkcionalnih enot morajo biti oblikovani enotno in med seboj skladno. Objekti, ki se gradijo etapno kasneje morajo oblikovno slediti oziroma biti skladni z že obstoječimi objekti znotraj posamezne funkcionalne enote. Najvišja dopustna višina objektov je 15,00 m. ² Kletne etaže so dopustne do 2,00 m nad nivojem talne vode. Strehe objektov morajo biti ravne oziroma z naklonom do 10°.		
Ozelenitev: Zahtevan faktor zelenih površin (FZOP) se zagotavlja na površini celotne EUP ŠK-48/12. Na vzhodnem robu enote urejanja prostora je potrebno predvideti zeleni pas (postopni prehod v odprto krajino oz. gozd). Zeleni pas se zasadi z avtohtono vegetacijo. Zelene površine so obvezne na dolžini vsaj 70% meje funkcionalne enote, kjer ta meji na odprti obod celotne IC. Te zelene površine v enem kosu ne smejo biti manjše kot 100 m ² . Zasaditev naj bo praviloma v gručah. Če je izrazito podolgovate oblike (v pasu), na pretežni dolžini ne sme biti ožja od 3 m. Zasadjene morajo biti visoke rastline, ki odrasle niso nižje od 7 m (grmovnice, drevesa, popenjavke ...) z večinskim deležem drevja. Zeleni pas na vzhodnem robu oboda ŠK-48/12 nadomesti zeleni rob območja enot ŠK-48/08, ŠK-48/09 in ŠK-48/11, kjer ta območja ne mejijo več na odprto krajino.		
Varstvo kulturne dediščine: Na območju se nahaja arheološko najdišče - registrirana nepremična dediščina EŠD 12123 Godešič (Prazgodovinsko gomilno grobišče z žarnimi pokopi). Območje okoli gomil mora ostati nepozidano, dopustna je parkovna ureditev zelenih površin brez posegov v zemeljske plasti. ³		

Opombe:

¹ Glede na majhno število zaposlenih v razmerju na površino objekta, bi bilo smiselno podrobne prostorske izvedbene pogoje za reševanje mirujočega prometa prilagoditi dejanskim potrebam.

² Kljub temu, da je na območju ŠK-48 dopustna višina objektov do 20 m, se zaradi zagotavljanja postopnega prehoda v odprto krajino višina v tej enoti omeji na 15 m.

³ Posegi v gomili niso dopustni, po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav v njuni okolici oz. neposredni bližini, bodo predpisani nadaljnji postopki varovanja.

Osnutek podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev je bil za obravnavano območje širitve stavbnih zemljišč izdelan na osnovi zasnove širitve proizvodno skladiščnega kompleksa družbe Filc ter na osnovi podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev za sosednja (stična) območja.

Po pridobitvi prvih mnenj se bodo podrobni prostorsko izvedbeni pogoji po potrebi še dopolnili.

3. GRAFIČNE PRILOGE:

1. IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN OBČINE ŠKOFJA LOKA
2. PRIKAZ LEGE OBMOČJA NA ŠIRŠEM OBMOČJU
3. PRIKAZ OBMOČJA ŠIRITVE NA KATASTRSKEM NAČRTU
4. PRIKAZ OBMOČJA ŠIRITVE NA GEODETSKEM NAČRTU
5. ZAZIDALNA SITUACIJA Z ZNAČILNIMI PREREZI

Izdelovalec strokovne podlage:

PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o.

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Lucija Herlec, univ.dipl.inž.arh.

Petra Spaić, univ.dipl.inž.arh.

Šenčur, januar 2017, dopolnjeno v marcu 2017