

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ME-635

Izdelovalec elaborata: LOCUS d.o.o.

Odgovorna prostorska načrtovalka: Tomaž Kmet u.d.i.a., ZAPS 0957 A

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.	☒	☐	☐

opombe:

V izvedbenem delu OPN je obravnavano območje opredeljeno kot del enote urejanja prostora z oznako ME-625, kjer je opredeljena namenska raba prostora Ssv - stanovanjske površine za večstanovanjske objekte

KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

opombe:

Pobuda je skladna s strateškim delom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode.

Pobuda se nahaja v naselju, ki je opredeljeno kot občinsko središče.

Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	☒	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

opombe:

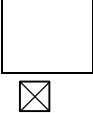
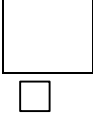
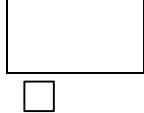
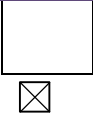
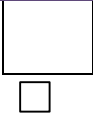
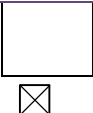
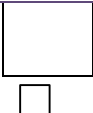
Možnost pozidave sosednjih zemljišč se s predlaganimi odstopanji ne zmanjšuje oz. ne spreminja. Možnost gradnje na preostalem delu enote ostaja enaka ne glede na odstopanja.

Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	☒	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

opombe:

Odstopanja, predlagana v lokacijski preveritvi ne vplivajo na doseganje gradbenega namena prostora. Ta po predlaganem odstopanju ostaja nespremenjen.

Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni	☒	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

pogoji			
opombe: Pri umeščanju objektov v prostor in njihovem projektiranju se upoštevajo vsi ostali prostorsko izvedbeni pogoji iz OPN ter veljavni predpisi.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja			
opombe: Poseg na območju lokacijske preveritve ne bo vnesel novega načina oblikovanja v naselju oziroma na območju enote urejanja prostora in OPN.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.			
opombe: Zaradi lokacijske preveritve ne bo nobenih dodatnih vplivov na bivalne in delovne razmere.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.			
opombe: Poseg na območju lokacijske preveritve ne bo vnesel novega načina oblikovanja v naselju oziroma na območju enote urejanja prostora in OPN.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.			
Opombe: Na delu obravnavanega območja je opredeljeno arheološko območje za katerega so usmeritve za poseg podane v OPN ter se ne spreminjajo in ostajajo enake tudi na območju lokacijske preveritve. Na območju lokacijske preveritve ni ostalih opredeljenih varovanj oziroma režimov s področja varovanja kmetijskih zemljišč, varovanja gozdov, narave, varstva vodnih virov, ... Na območju ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.			

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Na zemljiščih ali delih zemljišč parc. št. *150/2, 151/1, 151/5, 163/3, 163/4, 164/1, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/13, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19, 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/25, 164/26, 164/27, 166/3, 166/4, 166/5, 166/12, 166/21, 166/25, 166/26, 167/42, 167/47, 167/50, 170/1, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/8, 170/10, 170/12, 170/23, 170/25, 170/29, 170/30, 170/33, 170/34, 170/35, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/38, 172/39, 172/40, 1268/1, 1282/1, 1282/10, 1283/1, 1289/4, 1298/6, vsa k.o. Preska se dopustijo tudi gradnja in ureditve:

- eno in dvostanovanjske stavbe,
- neposredna navezava na lokalno cesto,
- največja dopustna velikost objektov za obrt je do 200 m² BTP površine objekta ali dela objekta,
- največja dopustna velikost objektov za gostinstvo in turizem je do 300 m² BTP površine objekta ali dela objekta,
- višina objektov vključno z dozidavami in nadzidavami največ do P+1+M ali do P+T,
- Tip zazidave: stanovanjski objekti AE, BE, D, ostali objekti dopustni tudi C,
- Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo:

Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AE, D	Največ 0,40	/	Najmanj 0,30
BE (vrstne hiše, dvojčki)	Največ 0,50	/	Najmanj 0,25
BE (atrijske hiše)	Največ 0,60	/	Najmanj 0,20
C	Največ 0,40	0,6	Najmanj 0,30

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

opombe:

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) (ZURP-2).

Številka:

Datum: 9. 3. 2020



Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.
OBČINSKI URBANIST