

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora GB40

Izdelovalec elaborata: Populus d.o.o.

Odgovorna prostorska načrtovalka: dr. Darja Marinček Prosenc u.d.i.k.a., ZAPS 0815

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:

Obravnavano območje enote urejanja prostora GB40 – Ak se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20).

KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

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

opombe:

(3) Cilji na področju poselitve:

– Prostorski razvoj poselitve se načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.

– Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.

– Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

– Območja avtohtone razpršene poselitve se širi za potrebe ohranjanja osnovne dejavnosti v prostoru in se jo ohranja kot

značilnost poselitve. Območja razpršene poselitve se sanira in ohranja.

– Omogoča se prostorsko širitev hribovskih in perspektivnih kmetij izven ureditvenih območij naselij, in sicer v skladu z

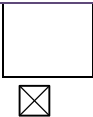
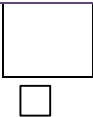
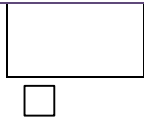
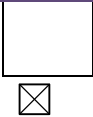
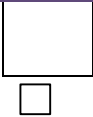
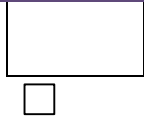
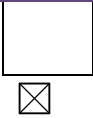
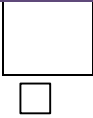
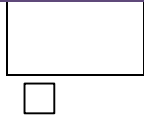
usmeritvami za ohranjanje kvalitet kulturne krajine.

– Kot središče regionalnega pomena in občinsko središče se bo prednostno razvijalo mesto Medvode z zagotavljanjem prostorskih pogojev za razvoj ustreznih dejavnosti, tako da se centralne dejavnosti prednostno umeščajo v mestno jedro in v njegovo neposredno bližino.

– Novo poselitve se praviloma usmerja le na komunalno zadostno opremljena, nepozidana zemljišča strnjениh kompleksov znotraj obstoječih naselij.

(4) Pri načrtovanju in usmerjanju razvoja poselitve bo občina:

– zagotavljala površine za skladen in trajnosten dolgoročen prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in

bivanja, – zagotavljalala urejanje že urbaniziranih območij, doseganje večje stopnje urejenosti naselij in izboljšanje kakovost bivanja z notranjim razvojem in širitvami, – zagotavljalala pogoje za razvoja podeželja, – zagotavljalala površine in druge pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest, predvsem tehnološko zahtevnejših programov in ekološko sprejemljivih posegov,.			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	☒	☐	☐
opombe:			
Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v celoti upošteva sedaj veljavna določila odmikov objektov od sosednjih zemljišč. Zato predvidena gradnja ne bo imela vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	☒	☐	☐
opombe:			
Individualno odstopanje od posebnih prostorsko izvedbenih pogojev omogoča gradbeni namen prostorskega akta. Zemljišči parc. št.: 564/1 in 564/2 k.o. Golo Brdo predstavljata stavbno zemljišče.			
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	☒	☐	☐
opombe:			
V celoti so upoštevani drugi prostorsko izvedbeni pogoji OPN Medvode, kot so odmiki od parcel, lega. Oblika in velikost objektov, naklon strehe in smer slemenja, parkiranje na gradbeni parceli, faktor zazidanosti, ...			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja			
opombe:			
Gradnja ne bo spremenila videza območja.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.			
opombe:			
Gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.			

opombe:

Predmeta raba je bila že določena v OPN Medvode in predstavlja možnost gradnje glede na prostorsko izvedbene pogoje OPN Medvode.

Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.



Opombe:

Na območju predlaganega individualnega odstopanja po izpeljanem postopku lokacijske preveritve ne bo varstvenih režimov.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Za izvedene ukrepe in predvideno gradnjo je ZRSVN OE Ljubljana podal mnenje, da način gradnje na zemljiščih, ki so predmet lokacijske preveritve ne bo ogrožal naravnih vrednot.

Glede poplavne varnosti je bila izvedena regulacija vodotoka, skladno z mnenji Direkcije Republike Slovenije za vode.

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: 11. 6. 2021



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