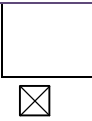
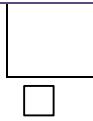
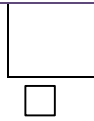
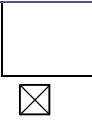
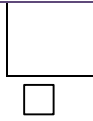
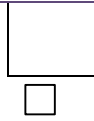
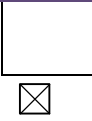
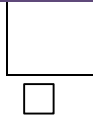
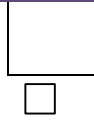


Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ZB_617

Izdelovalec elaborata: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

Odgovorna prostorska načrtovalka: Urban Švegl u.d.i.k.a., PPN 1599

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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Obravnavano območje enote urejanja prostora ZB_617 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Skladno z javnim interesom se predvideva gradnja v območju predvidene enote urejanja prostora. Znotraj načrtovane gradbene parcele je zagotovljeno neposredno priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo in zadostno število parkirnih mest. S preveritvijo urbanističnih parametrov pa se ohranja tudi ustrezno razmerje med zelenim in zazidanim, javnim in zasebnim, predlog tudi ne vpliva na območje javnega-uličnega prostora. V strateškem delu OPN je eno izmed načel kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavljajo z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega območja, kakor tudi posameznih stavb. Vzpodbujalo in razvijalo se bo takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki vzpodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno zagotavljajo tudi zadostne javne in zelene površine, kar je skladno s Prostorskim redom Slovenije. Skladno z 29. členom OPN se zagotavlja boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih. Na območjih notranjega razvoja se predvideva zgoščevanje pozidave znotraj obstoječih stavbnih zemljišč in sicer tako, da se dopolni obstoječa struktura. Z načrtovanim odstopanjem od PIP se dejansko omogoči gradbeni namen, kot je določen v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za to EUP.			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša zgolj na zemljišči s parc. št. 294/38 in 294/39, k.o. 1973-Medvode, in tip objekta, kar nima vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Predvidena gradnja ne omejuje dostopov do ostalih zemljišč. Območje se navezuje na obstoječo prometnico.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p>opombe:</p> <p>Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev z določitvijo tipa večstanovanjskega objekta omogoči gradbeni namen prostorskega akta, ki je na konkretni lokaciji gradnja večstanovanjskega objekta.</p>			
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>opombe:</p> <p>Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji – odstopanja se nanašajo le na tip objekta. Načrtovana gradnja mora zadosti vsem ostalim PIP določenim v OPN.</p>			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja			
<p>opombe:</p> <p>Podoba načrtovanega območja je načrtovana z OPN, ki se jih s tem individualnim odstopanjem bistveno ne spreminja. Individualno odstopanje ohranja urbanistično strukturo, parcelna struktura se ne spreminja. Oblikovalski kriteriji se ne spreminjajo. Dopusti se le tip večstanovanjskega objekta, ki je sicer predviden v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za to EUP.</p>			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.			
<p>opombe:</p> <p>Skladno z veljavnimi določili OPN se na območju predvideva stanovanjski objekt. Z načrtovano gradnjo se ne poslabšuje bivalnih razmer (upošteva se medsebojne odmike, upošteva se osenčenje stavb, objekt se priključuje na zahtevano komunalno infrastrukturo in ima urejen neposreden dostop do javne ceste).</p>			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.			
<p>opombe:</p> <p>Načrtovan stanovanjski objekt ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraja, saj upošteva prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov. V obravnavanem delu naselja ni poudarjene gradbene črte, ki bi ji bilo potrebno s postavitvijo objekta slediti. Pri določanju višine stavb se upošteva vertikalni gabarit naselja, ki ga predvidena objekta ne presežeta. Pri oblikovanju objektov je bila upoštevana kvalitetna obstoječa morfologija naselja, tlorisni in višinski gabariti oz.</p>			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Opombe:</p> <p>Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom</p>			

odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski izvedbeni akt.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Medsebojno neskladnost predstavljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji (v Prilogi 1), ki za EUP ZB_617 dovoljujejo tudi večstanovanjske objekte, medtem ko 114. člen OPN, ki določa podrobne prostorske izvedbene pogoje glede na namensko rabo za površine mešanih območij za stanovanja in drobno gospodarstvo (SSm) pri predpisanih tipih objektov ne predpisuje večstanovanjskega objekta (to je ali AV – visoki prostostoječi objekti ali BV – visoki podolgovati objekti).

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: 19. 10. 2021



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