

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ZB_204 ZA OBMOČJE F2 V OLN SE 12/1-3 DEL NA KLANCU

Izdelovalec elaborata: URBI d.o.o.

Odgovorna prostorska načrtovalka: Judita Thaler u.d.i.a., ZAPS 1702

B. KRITERIJ ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

kriteriji	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒	☐	☐

opombe:

Obravnavana območja se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja SE 12/13 del Na Klandu, s spremembami in dopolnitvami (Ur. List RS, št. 35/2007, 12/2015, 24/2016, 25/2016). Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne predvideva drugačne rabe prostora. Podrobna namenska rabe se ne spreminja.

KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ

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

opombe:

Individualno odstopanje v tej lokacijski preveritvi je skladno s cilji prostorskega razvoja občine:

- za razvoj se prednostno izkorišča nezadostno in neprimerno izkoriščene obstoječe površine (3. alineja v 2. točki iz 8. člena OPN);
- racionalen in učinkovit prostorski razvoj, ki obsega usmerjanje dejavnosti v prostor na način, da se zagotovijo največji pozitivni učinki za razvoj ter zagotavljanje racionalne rabe prostora in izboljševanje negativnih stanj v prostoru (4. alineja v 2. točki iz 8. člena OPN);
- prostorski razvoj poselitve se načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo (1. alineja v 3. točki iz 8. člena OPN);
- zagotavljanje površin za skladen in trajnosten dolgoročen prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja (1. alineja v 4. točki iz 8. člena OPN);
- izboljšanje kakovosti bivanja z notranjim razvojem (2. alineja v 4. točki iz 8. člena OPN);
- spodbujanje vseh vrst stanovanjskih gradenj z zagotavljanjem ustreznih površin in javne infrastrukture za zadovoljevanje lokalnih stanovanjskih potreb (5. alineja v 4. točki iz 8. člena OPN);
- izboljšanje bivalnih in delovnih razmer na vseh območjih (10. alineja v 4. točki iz 8. člena OPN);
- spodbujanje rabe obnovljivih virov energije, učinkovito rabo energije z energetske varčnimi oblikami gradnje in celovito energetske sanacije obstoječih stanovanjskih stavb (15. alineja v 4. točki iz 8. člena OPN);
- smotrna raba prostora za urbanizacijo in nadzor nad širjenjem urbanih območij (4. alineja v 6. točki iz 8. člena OPN);
- z goščevanjem in širitvami obstoječih naselij, ki so komunalno ustrezno opremljena, se bo

spodbujal kvaliteten razvoj in ohranjala privlačnost poselitve v neposrednem stiku z zelenim zaledjem (5. točka iz 10. čl. OPN); - cilj Občine Medvode je zagotoviti zadostno število stanovanj za povečano število prebivalcev, zagotoviti različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin ter povečati delež površin za organizirano stanovanjsko gradnjo. Za stanovanja bo občina ohranjala obstoječa pretežno stanovanjska območja ter načrtovala nekatera nova (1. alineja v 1. točki iz 31. člena OPN).			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	☒	☐	☐
opombe:			
Individualna odstopanja so dopustna, saj ne zmanjšujejo možnost pozidave sosednjih zemljišč. Osnovna tlorisna velikost objektov se s predlaganim odstopanjem ne spreminja. Sosednja zemljišča so že pozidana (stanovanjske stavbe in cesta) ali pa je gozd. S to LP se izvedbeni pogoji in možnosti za gradnjo ne spremenijo niti za lastnike sosednjih zemljišč niti za lastnike drugih zemljišč v OLN SE 12/1-3 del Na Klancu. Predlagano odstopanje ne posega v možnosti drugih investitorjev, niti ne spreminja pogojev, pod katerimi lahko drugi investitorji realizirajo svojo investicijo.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	☒	☐	☐
opombe: Predlagano odstopanje od PIP v lokacijski preveritvi je skladno z namembnostjo območja OLN SE 12/1-3 del Na Klancu – izgradnja stanovanjskih objektov (2. čl. OLN). Z individualnim odstopanjem od določil prostorsko izvedbenih pogojev ne bo povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine, kjer je prevladujoča podoba gradnje za potrebe bivanja. Po OLN je za nekatere objekta višina slemena 7,9 m že dopustna (tip P1). Z individualnim odstopanjem se doseže izboljšanje bivalnih razmer – višja kakovost bivanja. Ohranja se enotno identiteto prostora.			
Upoštevanji so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	☒	☐	☐
opombe: V celoti so upoštevanji drugi prostorsko izvedbeni pogoji določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode.			
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 no 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 lokacijske preveritve ni varstvenih ali drugih pravnih režimov ali opredeljenega območja državnega prostorskega načrta.			

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).

Datum: 14. 7. 2022



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