

Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve z ZUreP-2

Naziv:	Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora RA15/1, odstopanje od PIP na zemljiški parceli št. 114/20 k.o. 200 Radenci
Številka elaborata lokacijske preveritve:	21-010
Identifikacijska številka lokacijske preveritve:	2354
Izdelovalec elaborata lokacijske preveritve:	Progrin d.o.o. Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci
Pooblaščen prostorski načrtovalec:	Mariapia Tessarolo, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1329

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	X		
opombe: V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) (v nadaljnjem besedilu: OPN) se območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) nahaja znotraj enote urejanja prostora RA 15/1 z oznako podrobnejše namenske rabe SS – stanovanjske površine, kjer je dopustna gradnja pomožnih oziroma pripadajočih objektov k enostanovanjskim stavbam, zato nameravana gradnja garaže z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev na zahteva drugačne namenske rabe prostora.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	X		
opombe: Javni interes zaradi uresničitve zasebnega interesa, to je manjšega odmika nameravane gradnje od ceste, ni ogrožen. Garaža ob stanovanjski hiši predstavlja enega izmed ciljev prostorskega razvoja občine iz OPN oziroma višjo kakovost življenja.			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	X		
opombe: Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane, saj je odmik nameravane gradnje od sosednje parcele namenjene gradnji stavb v skladu z OPN.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	X		
opombe: Nameravana gradnja oziroma gradnja garaže kot pomožni oziroma pripadajoči objekt k enostanovanjski stavbi je v skladu z OPN.			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	X		
opombe: Razen pogojev glede lege objektov so upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.			

Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	X		
Opombe: Zaradi odstopanja v legi nameravane gradnje ne bo spremenjen načrtovan videza območja, saj so na predmetni ulici taki objekti že locirani pred stanovanjskimi hišami oziroma izven gradbene meje.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	X		
Opombe: Zaradi odstopanja v legi nameravane gradnje se bodo izboljšale bivalne in delovne razmere na območju LP, to so izboljšana osvetljenosti bivalnih prostorov stanovanjske hiše in izboljššan oziroma lažji prometni dostop do nameravane gradnje.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	X		
Opombe: Zaradi odstopanja v legi nameravane gradnje ne bo povzročen moteč vpliv na podobo naselja, saj so na predmetni ulici taki objekti že locirani pred osnovnimi stavbami oziroma izven gradbene meje.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	X		
Opombe: Območje LP se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo) in znotraj območja poplav (modelirana opozorilna karta poplav). Nameravana gradnja sega v varovalni pas javne ceste, vodovoda, plinovoda in komunikacijskega voda. Skladnost elaborata LP oziroma posega v varovana območja in varovalne pasove infrastrukture so s podajo pozitivnih mnenj potrdili vsi tangirani nosilci urejanja prostora, in sicer: - Radenska d.o.o. - DRSV - Občina Radenci - Adriaplin d.o.o. - Telekom Slovenije d.d.			
KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	X		
Opombe: Lega stanovanjske hiše in razporeditev bivalnih prostorov v njej ter velikost parcele ne omogočajo drugačno postavitev nameravane gradnje.			
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.			X
Opombe: Ta kriterij ni izkazan.			
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.			X

Opombe: Ta kriterij ni izkazan.

Preveritev pripravil dne 19. 7. 2021:
Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1661

