

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora STI-3

Izdelovalec elaborata: Acer Novo Mesto d.o.o.

Odgovorna prostorska načrtovalka: mag. Jelka Hudoklin u.d.i.k.a., ZAPS 0850 KA

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: Lokacija se nahaja na robu naselja Stična in na robu območja z namensko rabo SS (Stanovanjske površine). Parcela v lasti investitorja ima površino 818 m2 , vendar ima ustrezno namensko rabo za gradnjo stanovanjske hiše (SSs) le del parcele (v površini 503,25 m2), preostali del parcele je opredeljen kot kmetijsko zemljišče (K2)			
KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 73/13, 81/16 NPB1, 25/17 in 36/17), v katerem so zapisani cilji prostorskega razvoja občine (strateški del OPN, 9. člen), med drugimi tudi sledeči: (2) Občina spodbuja uravnotežen prostorski razvoj naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij. Poselitev se usmerja v večja naselja. Preprečuje se nadaljnje širjenje razpršene gradnje.			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Nameravani posegi so skladni s posebnimi PIP za obravnavano območje, saj pomenijo popolnitev vrzeli v naselju na območju sicer strnjene pozidave.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Nameravana gradnja odstopa od splošnih PIP o gradbenih parcelah, saj po podatkih iz veljavnega OPN velikost zemljišča z namensko rabo SSs ne dosega pogoja 550 m2 , pač pa le 503,25 m2 . Takšen obseg zemljišča z namensko rabo SSs in s tem gradbene parcele je prikazan v OPN z namenom, da se omogoči gradnja stanovanjske hiše ob cesti in v primerni oddaljenosti od vodohrana (namenska raba O), ki stoji v neposredni bližini severno od obravnavanega gradbene parcele ter omogoči dostop do vodohrana. Zemljišče leži na			

samem robu strnjenege, večinoma že pozidanega dela naselja, tik ob dostopni cesti in je omejeno z drugimi gradbenimi parcelami oziroma potmi. Teren je nagnjen in se dviguje od uravnane del pri cesti proti severu.			
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Individualno odstopanje od splošnih PIP o gradbenih parcelah je dopustno: - zaradi pozidanosti okoliških zemljišč na sosednjem zemljišču (na severu vodohran, na zahodu dostopna pot do vodohrana in na jugu cesta) - zaradi fizičnih lastnosti zemljišča, saj je uravnan teren le na območju ob cesti, od tu proti vodohranu pa se nagib povečuje.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Individualno odstopanje je skladno s splošnimi PIP, navedenimi v drugem odstavku 113. člena OPN (Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo).			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Gradnja ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju. Predvidena je gradnja enostanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 712/7, k. o. 1810 Stična.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opombe: Nameravani posegi so skladni z zahtevami za varstvo pred poplavami in erozijo, saj ne posegajo na območja poplav ali erozijska območja. Nameravani posegi so skladni z zahtevami za ohranjanje narave, saj ne posegajo v območja varstva narave. Nameravani posegi so skladni s cilji varstva kulturne dediščine - Navedena enota kulturne dediščine sega na večje število že pozidanih zemljišč, kar je bilo že usklajeno pri opredelitvi namenske rabe (v OPN). Za celotno območje velja prostorski izvedbeni pogoj, zapisan v prilogi OPN (za EUP STI-3 - Virska gmajna): »Za posege na območje kulturnega spomenika veljajo določila Odloka o razglasitvi arheološkega kompleksa Stične za kulturni			

in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 7/94) ter splošni PIP za celotno ohranjanje kulturne dediščine iz 97. člena odloka o OPN.«

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

Obravnavano odstopanje je skladno z ZUreP-2 in je dopustno, saj, kot je bilo že pojasnjeno v zgornjih poglavjih: – ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, – bo z njim lahko dosežen gradbeni namen OPN ob upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev v tem aktu, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine, – ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj je omejeno na gradbeno parcelo, – in ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnim prostorskim načrtom, ki veljajo na obravnavanem območju.

V okviru obravnavanega individualnega odstopanja se na zemljišču s parcelno številko 712/7, k. o. 1810 Stična, dopusti odstopanje od določila o najmanjši velikosti gradbene parcele za prostostoječo stanovanjsko stavbo na območju SSS, ki znaša najmanj 550 m² (78. člen, splošni PIP o gradbenih parcelah).

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA 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) (ZUREP-2).

Številka:
Datum: 21. 1. 2020

PETER LOVŠIN
univ.dipl.inž.arh.

pooblaščen arhitekt
ZAPS 1871 A

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

