



Elaborat lokacijske preveritve

v enoti urejanja prostora KRK_12

**(odstopanje od PIP za SSs
na zemljiščih parc. št. 835/31, 835/32 in 835/33,
k. o. 1827 Krka)**

Identifikacijska številka:

Naročnik:
Občina Ivančna Gorica

Novo mesto, avgust 2024

Naslov: **Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NPC_01
(odstopanje od PIP za SSs na zemljiščih parc. št. 835/31, 835/32 in
835/33, k. o. 1827 Krka)**

Identifikacijska
številka:

Številka: J-6/24

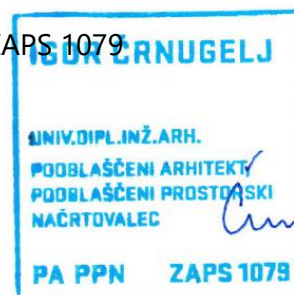
Naročnik: Občina Ivančna Gorica

Pripravljaljec: Občina Ivančna Gorica

Občinska urbanistka: Irena Lavrih, univ. dipl. inž. arh.

Izdelovalec: Acer Novo mesto d. o. o.

Pooblaščen
prostorski
načrtovalec: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1079



Sodelavci: mag. Jelka Hudoklin, univ. dipl. inž. kraj. arh.
mag. Zoran Gajski, univ. dipl. gosp. inž.
Blaž Meznarčič, mag. inž. kraj. arh.
Tanja Jerin, inž. gradb.

Direktorica: Suzana Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Novo mesto, avgust 2024

Vsebina

1.	Uvodne obrazložitve.....	4
2.	Opredelitev nameravane gradnje oz. posega	6
3.	Opis predlaganega odstopanja od pip	8
4.	Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine in z javnim interesom, doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta ter skladnost s pravnimi režimi	8
4.1.	Skladnost cilji prostorskega razvoja občine in z javnim interesom	8
4.2.	Doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta.....	9
4.3.	Skladnost s pravnimi režimi.....	10
5.	Povzetek utemeljitve skladnosti z določbami ZUreP-3 glede na namen	10
6.	Predlog odstopanj od pip v tekstualnem in grafičnem delu odloka.....	11
7.	Viri.....	11

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE

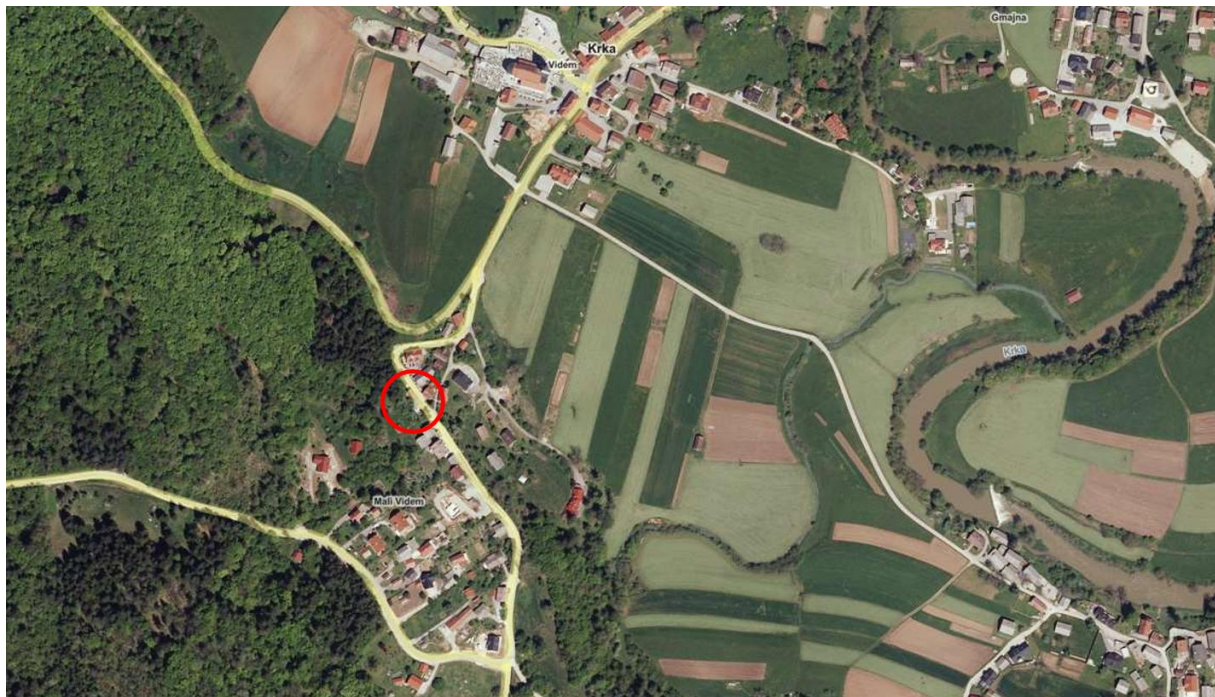
Občina Ivančna Gorica pripravlja projektno dokumentacijo za ureditev lokalne ceste LC 065012 Predstruge - Zdenska vas - Hočevje - Krka, v okviru katere je v naselju Krka potrebna prestavitev kozolca.

Načrtovana gradnja ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem glede dopuščanja postavitve kozolca na območju namenske rabe SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), ki so določeni v 113. členu odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Ivančna Gorica, Uradni list RS, št. 36/17-UPB, Uradno glasilo e-občina št. 28/23-tehnična posodobitev) ter Prilogi 1 tega odloka.

Na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Nameravana gradnja takšna, da izpolnjuje pogoje za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v veljavnem OPN, zato je Občina naročila elaborat lokacijske preveritve (134. člen ter prvi in drugi odstavek 136. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

Individualno odstopanje ne zahteva spremembe namenske rabe prostora.



Slika 1: Okvirni prikaz območja lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN občine Ivančna Gorica, ki določajo dopustne objekte na površinah z namensko rabo SSs, z določbami ZUreP-3.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem, (skladno z drugim odstavkom 136. člena ZUreP-3):

- **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 **ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije**, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja.

Ob pripravi projektne dokumentacije za rekonstrukcijo ceste IZP ureditve LC065012 na Krki v občini Ivančna Gorica (GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d. o. o., december 2022) se je namreč izkazalo, da je treba prestaviti kozolec - gospodarski objekt v sklopu kmetije, katere preostale stavbe so v neposredni bližini. Glede na funkcionalnost kozolca lastnik želi njegovo prestavitev na isti parceli, vendar pa je na tem območju in na sosednjih zemljiščih opredeljena namenska raba prostora SSs, na kateri glede na določila veljavnega OPN postavitev kozolca ni dopustna.

To pomeni, da pri prestavitvi kozolca ni mogoče v celoti upoštevati v OPN določenih PIP, zato je potrebna dopustitev individualnega odstopanja.



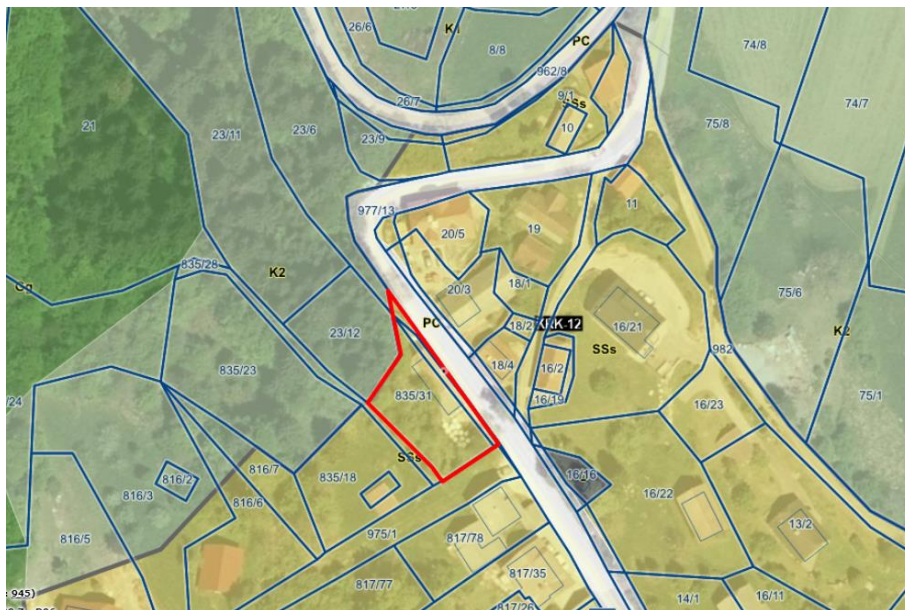
Slika 2: Pogled s severa po lokalni cesti; na levi kmetija, na desni kozolec



Slika 3: Pogled z juga na kozolec, katerega prestavitev je potrebna zaradi ureditve načrtovane ceste

Območje lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišče s parcelno številko 835/31, 835/32 in 835/33, k. o. 1827 Krka (vir podatka: kataster nepremičnin, Portal Prostor <https://ipi.eprstor.gov.si/jgp/data>, GURS, stanje julij 2024).

Obravnavano zemljišče leži na območju, na katerem je v OPN določena enota urejanja prostora z oznako KRK_12, namenska raba prostora pa je SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava).



Slika 4: Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz namenske rabe prostora v OPN Ivančna Gorica

2. OPREDELITEV NAMERAVANE GRADNJE OZ. POSEGA

Opis posega je povzet po IZP ureditve LC065012 na Krki v občini Ivančna Gorica (GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d. o. o., december 2022).

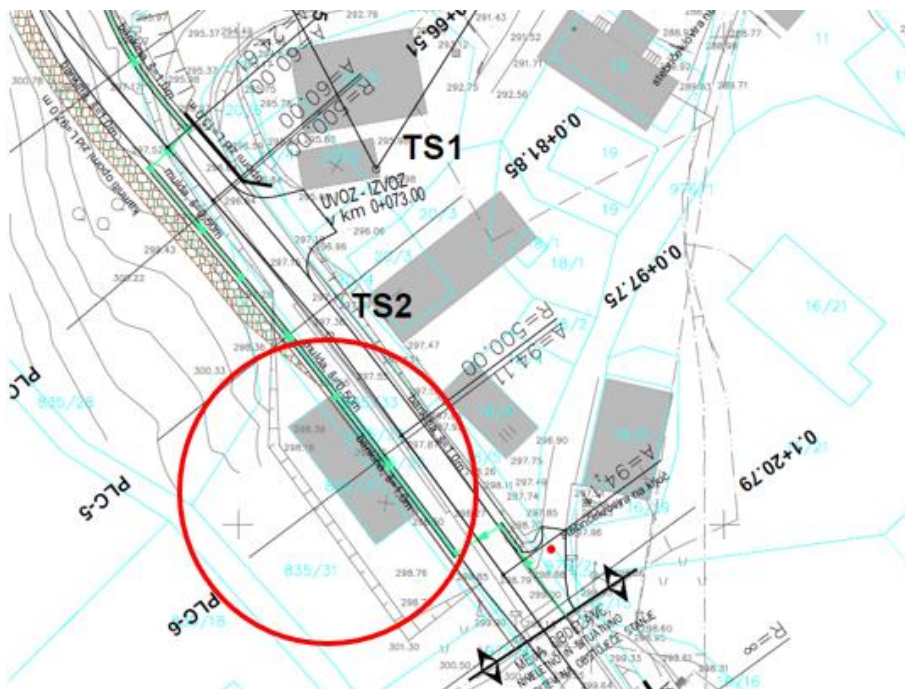


Slika 5: Prikaz območja lokacijske preveritve na situaciji prometne infrastrukture (PISO, julij 2024)

V tej idejni zasnovi je bilo preučeno priključevanja lokalne ceste št. 0650 Predstruge - Zdenska vas na regionalno cesto R3-647/1174 Mlačevo – Krka. Obravnavani sta bili dve varianti in sicer:

- 1. varianta s predvideno obnovo lokalne ceste in korekcijo obstoječega priključka lokalne ceste na regionalno cesto v km 13.7+80 in
- 2. varianta s predvideno deviacijo lokalne ceste in regionalne poti, na katero se priključuje omenjena lokalna cesta.

Kot ustrenejša se je izkazala varianta 2.



Slika 6: Prikaz načrtovane ureditve lokalne ceste (varianta 2) in oznaka kozolca, ki ga je treba prestaviti (izsek iz IZP ureditve LC065012 na Krki, GPI, 2022).

Na končnem delu obravnavanega odseka načrtovane ureditve lokalne ceste posežejo v obstoječi kozolec, ki stoji tik ob vozišču obstoječe ceste, zato njegova ohranitev na tej lokaciji ni mogoča. Prav tako zaradi obstoječe rabe prostora in lastništva (kmetija) ni mogoče načrtovati ureditev lokalne ceste na drugih zemljiščih.

Omenjeni kozolec je funkcionalni del kmetije na tem območju, zato odstranitev oz. prestavitev na kako oddaljeno lokacijo ni sprejemljiva in ga je treba prestaviti za cca 4 m na isti parceli.



Slika 7: Prikaz predvidenega premika kozolca (črne linije: obstoječi kozolec z okoliškimi brežinami, rdeče: predlagani premik kozolca in povezanih ureditev)

3. OPIS PREDLAGANEGA Odstopanja od PIP

OPN Ivančna Gorica v drugem odstavku 113. člena določa podrobnejše PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs) in sicer (v točki 4 Dopustni objekti) navaja, da so dopustni stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v Prilogi 2 tega odloka. V Prilogi 2 odloka o OPN Ivančna Gorica na namenski rabi SSs niso dopustni nobeni kmetijsko gozdarski pomožni objekti, torej tudi ne kozolec.

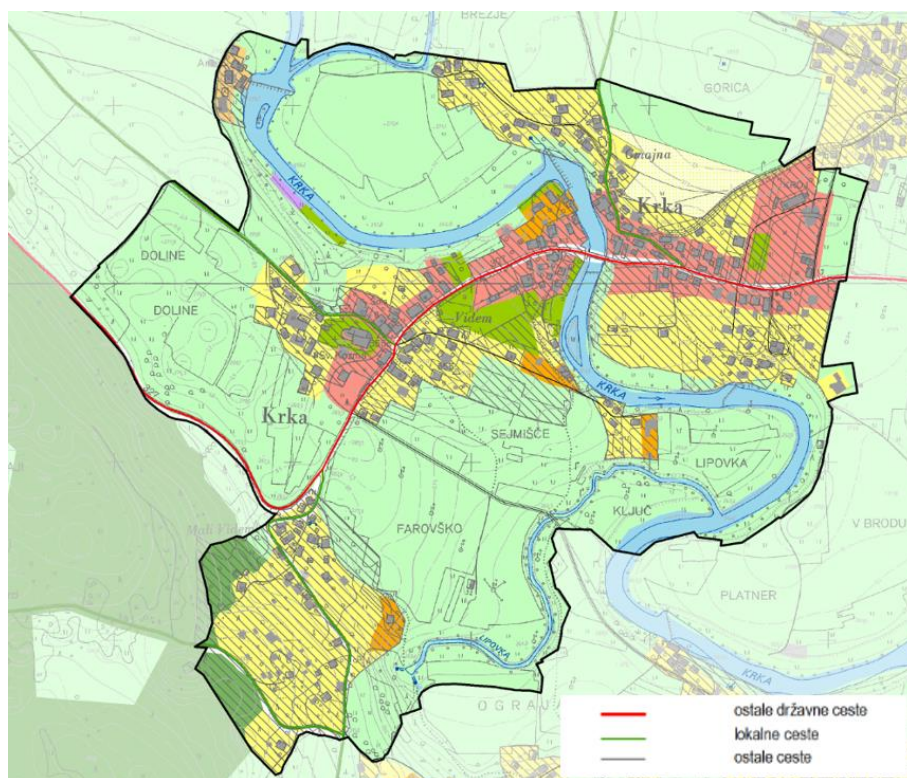
Ob pripravi podrobnejših projektних rešitev za ureditev lokalne ceste LC 065012 se je izkazalo, da je zaradi načrtovane ureditve lokalne ceste potrebna prestavitev kozolca na območju z namensko rabo SSs, zato **je potrebno dopusti odstopanje od podrobnejših PIP, določenih v veljavnem OPN, tako da se dopusti postavitvev kozolca.**

4. SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE IN Z JAVNIM INTERESOM, DOSEGANJE GRADBENEGA NAMENA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA TER SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI

4.1. Skladnost cilji prostorskega razvoja občine in z javnim interesom

Na obravnavanem območju velja Odlok o Občinskem prostorskem načrt občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 36/17-UPB, Uradno glasilo e-občina št. 28/23-tehnična posodobitev; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Opredelitve v strateškem delu OPN izhajajo iz Urbanističnega načrta Krka (Dopolnitev strokovnih podlag za občino Ivančna Gorica. Urbanistični načrti. Acer Novo mesto, 2011), v okviru katerega se ureja tudi naselje Mali Videm kot integralni del lokalnega središča Krka.



Slika 8: Izsek iz grafične priloge Urbanistični načrt Krka – Koncept prostorskega razvoja in prometa (Dop. strokovnih podlag za občino Ivančna Gorica. Urbanistični načrti. Acer Novo mesto, 2011)

V strateškem delu OPN v 7. členu (stanje in značilnosti prostorskega razvoja občine) določa:

»(3) *Skozi občino potekata avtocesta (A2, Ljubljana – Obrežje), ki poteka po X. evropskem prometnem koridorju, in glavna železniška proga (Ljubljana – Metlika), ki povezujeta Ljubljano z jugovzhodno Slovenijo. V občini je več regionalnih cest, ki potekajo v smereh: vzporedno z avtocestno smerjo, po dolini Temenice od Biča proti Litiji, po dolini Krke, od Zagradca proti Ambrusu ter **od Krke proti Mlačevem**. Na območju občine je pet železniških postaj: Višnja Gora, Zgornja Draga, Ivančna Gorica, Radohova vas in Šentvid pri Stični.*«

V OPN so v 9. členu zapisani cilji prostorskega razvoja občine (strateški del OPN) med katerimi OPN navaja:

»(4) *Občina spodbuja izboljšanje prometne dostopnosti in opremljenosti.*

(5) *Zagotavlja se ustrezna opremljenost celotnega območja občine z gospodarsko javno infrastrukturo.*«

OPN v 12. členu (omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) med drugim navaja:

»(4) *Lokalna središča so Stična, Šentvid pri Stični, Muljava, Krka, Zagradec-Fužina in Ambrus. Ležijo v prostoru pomembne razvojne osi oz. območja intenzivnega razvoja, na ravninskih območjih ob pomembnih prometnicah. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranjanje in razvoja bivanja v kakovostnih bivalnih okoljih.*«

V 19. členu (lokalno cestno omrežje) OPN določa:

»(1) *Vzdržujejo in prenavljajo se vse lokalne ceste in javne poti, prednostno pa cestne povezave, ki vodijo v pomembnejše lokalno središče in občinsko središče Ivančna Gorica, v pomembnejše lokalno središče Višnja Gora ter v lokalna središča Stična, Šentvid pri Stični, Muljava, Zagradec - Fužina, **Krka** in Ambrus. Vzdržuje in prenavlja se tudi lokalno cestno omrežje za dostop do pomembnejših lokacij s turističnim pomenom.*«

Ker gre pri tem individualnem odstopanju od prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN le za odstopanje od pogojev glede dopustnih objektov in to z namenom, da se omogoči ureditev lokalne ceste LC 065012, ki je ena od pomembnih prometnih smeri v lokalnem središču Krka, **ne gre za odstopanje, ki ne bi bilo skladno z javnim interesom.**

Glede na to, da gre pri nameravani gradnji za dopustitev odstopanja od PIP zaradi omogočanja urejanja javne prometne infrastrukture na območju, ki se ureja z Urbanističnim načrtom lokalnega središča Krka in obenem zaradi ohranjanja funkcionalnosti območja za gospodarsko dejavnost (kmetija) ob hkratnem smiselnem upoštevanju pogojev za urbanistično oblikovanje stavb in odprtih javnih površin, je nameravani poseg **skladen s cilji prostorskega razvoja občine.**

4.2. Doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta

Gradbeni namen OPN je na obravnavanem območju ureditev lokalne ceste in s tem povezana predstavitev kozolca. **Z dopustitvijo predlaganega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev** zaradi postavitve kozolca na območju z namensko rabo SSs **bo gradbeni namen OPN dosežen**, saj bo tako lahko izvedena ureditev ceste in ohranjena funkcionalnost obstoječe kmetije.

Z dopustitvijo predlaganega odstopanja od PIP zaradi postavitve kozolca na območju z namensko rabo SSs **bo gradbeni namen OPN dosežen**, saj bo tako lahko izvedena ureditev ceste, obenem pa bo ohranjena funkcionalnost obstoječe kmetije. Ker se kozolec ob predstavitvi v celoti ohrani, z načrtovanimi ureditvami ne bo spremenjen načrtovani videz območja in ne bodo poslabšane bivalne in delovne razmere, prav tako ne bodo povzročeni moteči vplivi na podobo naselja in krajine.

4.3. Skladnost s pravnimi režimi

Na obravnavanem območju ni območij varstva vodnih virov, erozijskih, poplavnih ali plazljivih območij, območij varstva kulturne dediščine in varovalnih gozdov ali gozdov s posebnim namenom.

Na obravnavanem območju je opredeljeno območje varstva narave z oznako EPO 80000 - Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri.



Slika 9: Prikaz območja varstva narave - EPO 80000 (PISO, julij 2024)

Na obravnavanem območju ni v veljavi ali v pripravi noben državni prostorski načrt.

Nameravani posegi oz. predlagana odstopanja **niso v nasprotju s pravnimi režimi na tem območju.**

5. POVZETEK UTEMELJITVE SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZUREP-3 GLEDE NA NAMEN

Obravnavano odstopanje je skladno z ZUreP-3 in je dopustna, saj, kot je bilo že pojasnjeno v zgornjih poglavjih:

- niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- bo z njimi lahko dosežen gradbeni namen OPN ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev v tem aktu, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- in ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnim prostorskim načrtom, ki veljajo na obravnavanem oz. stičnem območju.

6. PREDLOG Odstopanj od PIP v tekstualnem in grafičnem delu ODLOKA

V okviru obravnavanega individualnega odstopanja se dopusti individualno odstopanje v enoti urejanja prostora KRK_12 na gradbeni parceli, ki jo sestavljajo zemljišča s parc. št. 835/31, 835/32 in 835/33, vse k. o. 1827 Krka.

Dopustno odstopanje se nanaša na podrobnejše prostorske izvedbene pogoje, določene v drugem odstavku 113. člena odloka o Občinskem prostorskem načrtu Ivančna Gorica v povezavi z določili Priloge odloka 2 (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora) in sicer odstopanje od pogojev za dopustne nezahtevne in enostavne objekte na namenski rabi SSs, in v povezavi z določili Priloge odloka 1 (Posebni PIP za posamezne EUP) v poglavju 7. Posebni PIP za EUP na območju UN Krka, v vrstici KRK_12, tako da se v enoti urejanja prostora KRK_12 na gradbeni parceli, ki jo sestavljajo zemljišča s parc. št. 835/31, 835/32 in 835/33, vse k. o. 1827 Krka, dopusti postavitev kozolca.

7. VIRI

- IZP ureditve LC065012 na Krki v občini Ivančna Gorica. GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d. o. o., december 2022
- Kataster nepremičnin, Portal Prostor <https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>, GURS, stanje julij 2024
- Občinski prostorski načrt Občine Ivančna Gorica, Uradni list RS, št. 36/17-UPB, Uradno glasilo e-občina št. 28/23-tehnična posodobitev