

A. PREDMET IN NAMEN PRIPRAVE
LOKACIJSKE PREVERITVE

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 in v Prilogi 2 odloka (posebni PIP za KRK_12), v kateri postavitev kozolca prav tako ni dopustna.

Na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev. Individualno odstopanje ne zahteva spremembe namenske rabe prostora.

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za EUP z oznako KRK_12, v povezavi s podrobnejšimi PIP v 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) so 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 predstavitvi kozolca ni mogoče v celoti upoštevati v OPN določenih PIP, zato je potrebna dopustitev individualnega odstopanja.

Območje lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišče s parcelno številko 835/31, 835/32 in 835/33, k. o. 1827 Krka.

B. POSTOPEK PRIPRAVE

Pobudnik in naročnik izdelave SD OPPN je Občina Ivančna Gorica. Glede na izkazano pobudo se Elaborat lokacijske preveritve posreduje nosilcem urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Elaborat lokacijske preveritve se javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Po končani javni objavi se sprejme stališče do predlogov in pripomb javnosti ter po potrebi izdela dopolnitev elaborata, ki se skupaj s sklepom o lokacijski preveritvi posreduje v sprejem Občinskemu svetu. Občina sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

C. OPIS PREDLAGANEGA ODSTOPANJA OD PIP IN SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM TER PRAVNIMI REŽIMI

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. Prav tako posebni PIP, navedeni v Prilogi 1 (Posebni PIP za posamezne EUP) v poglavju 7 Posebni PIP za EUP na območju UN Krka, v vrstici KRK_12, ne dopuščajo postavitve kozolca.

Ob pripravi podrobnejših projektnih 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 treba dopustiti odstopanje od posebnih PIP, določenih v veljavnem OPN za EUP z oznako KRK_12, tako da se dopusti postavitev kozolca.

Ker gre pri tem individualnem odstopanju od prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN le za odstopanje od pogojev glede dopustnih objektov na delu enote urejanja prostora KRK_12 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.

Z dopustitvijo predlaganega odstopanja od PIP zaradi postavitve kozolca na območju z namensko rabo SSs, na delu enote urejanja prostora KRK_12 **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. Nameravani posegi oz. predlagana odstopanja **niso v nasprotju s pravnimi režimi na tem območju.**

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

Obravnavano odstopanje je skladno z ZUreP-3 in je dopustna, saj:

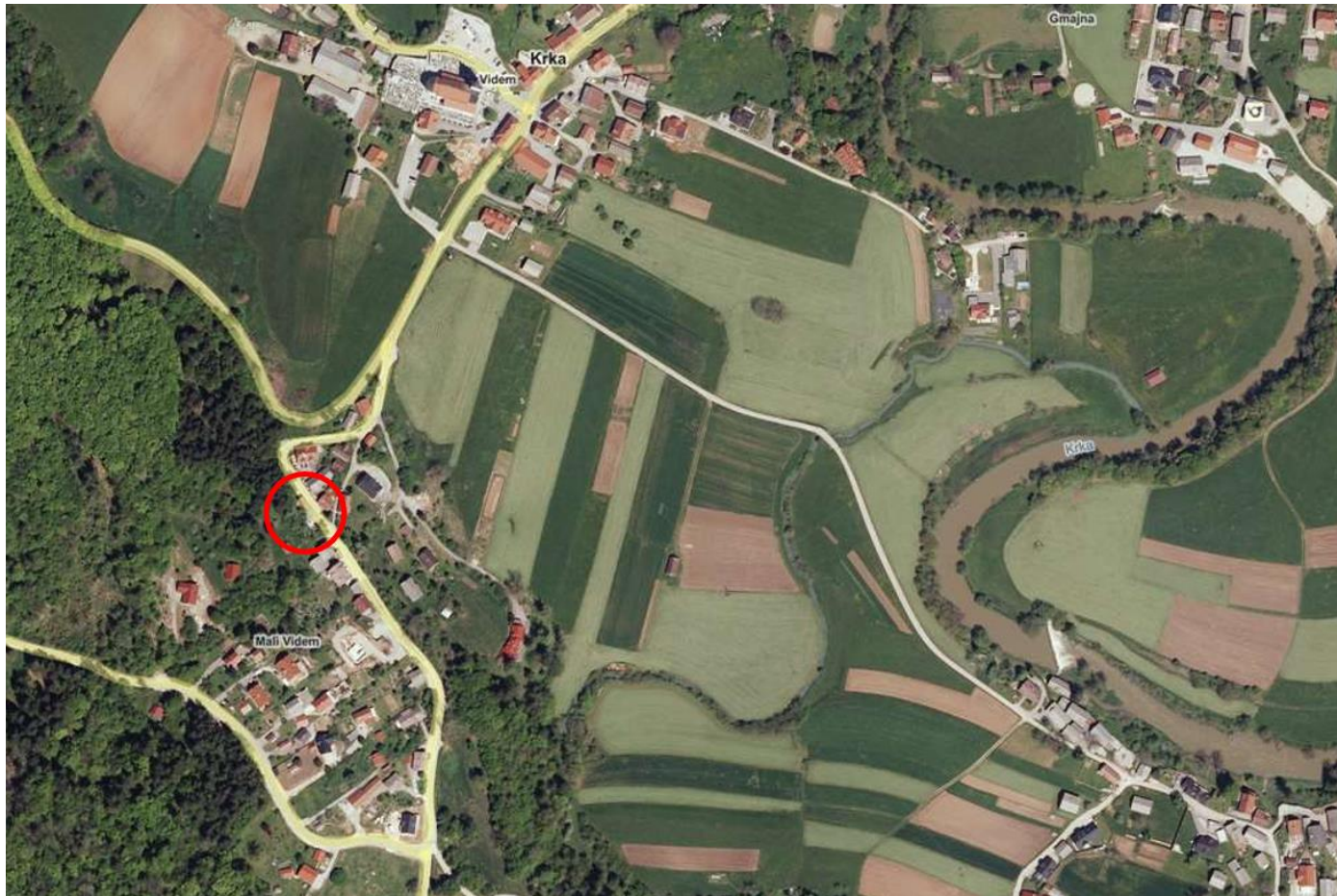
- niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- bo z njimi lahko dosežen gradbeni namen OPN ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev v tem aktu, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer 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.

Naročnik:	Občina Ivančna Gorica
Pripravljaavec:	Občina Ivančna Gorica
Izdellovalec:	Acer Novo mesto d. o. o.
Identifikacijska številka:	4496

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora
KRK_012 (odstopanje od posebnih PIP zemljiščih parc. št. 835/31, 835/32 in 835/33, k. o. 1827 Krka)

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: oktober 2024



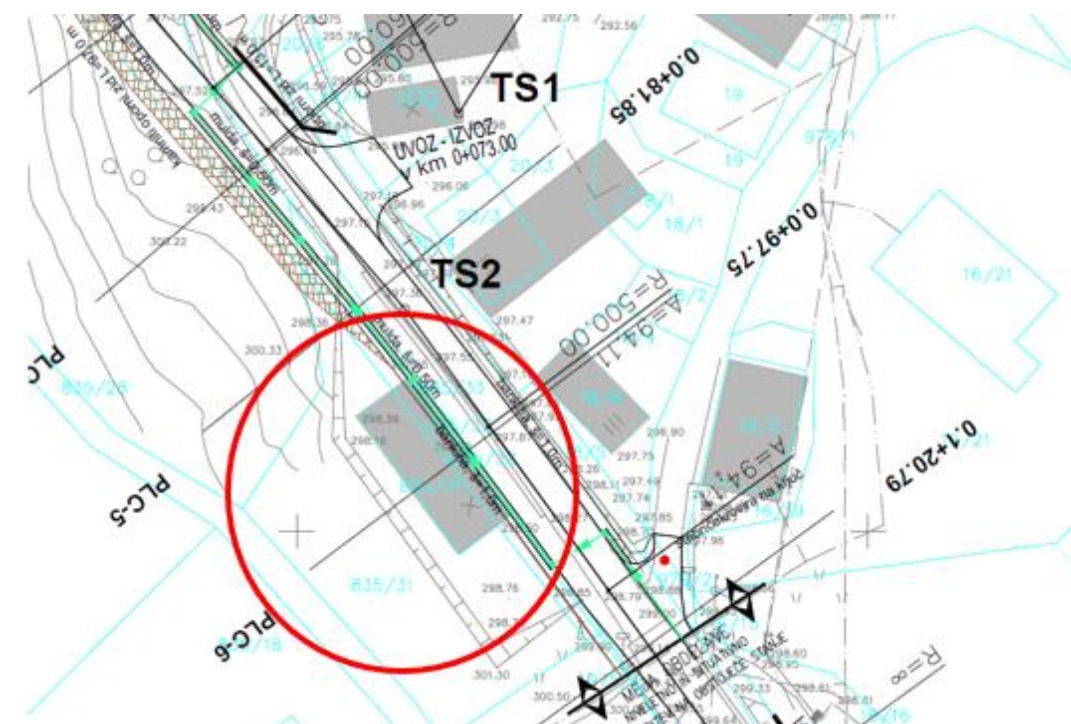
Okvirni prikaz območja lokacijske preveritve



Prikaz predvidenega premika kozolca na izseku iz namenske rabe prostora v OPN Ivančna Gorica (črne linije: obstoječi kozolec z okoliškimi brežinami, rdeče: predlagani premik kozolca in povezanih ureditev)



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



Prikaz načrtovane ureditve lokalne ceste (varianta 2) in oznaka kozolca, ki ga je treba prestaviti