

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za PEUP GC1/1 V GOSPODARSKI CONI DOLENJA VAS, OBČINA MIRNA PEČ

Izdelovalec elaborata: BD projektiranje d.o.o.

Odg. Prostorski načrtovalec: Bogdana Dražič u.d.i.a., ZAPS 0925 A

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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Skladno z 5. členom OPPN namenska raba obravnavanega območja ostaja enaka in je namenjena območju za proizvodne, skladiščne, poslovne in storitvene dejavnosti.</b>			
KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Gradnja izobraževalnega centra ni v nasprotju z javnim interesom. Prav tako individualno odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine.</b>			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Predlog individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev se nanaša zgolj na zemljišči s parc. št. 3569 in 3570/3 k.o. Hmeljčič (1452), kar nima vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Predvidena gradnja ne omejuje dostopov do ostalih zemljišč. Območje se navezuje na obstoječo prometnico.</b>			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta.</b>			
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

pogoji			
<b>opombe:</b> <b>Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji – predlaga se le možnost gradnje izobraževalnega centra Nissan Renault.</b>			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Podoba načrtovanega območja je načrtovana z OPPN, ki se jih s tem individualnim odstopanjem bistveno ne spreminja. Z individualnim odstopanjem se na specifični mikro lokaciji minimalno dopustijo odstopanja od določil prostorsko izvedbenih pogojev OPPN s čimer ne bo povzročena moteča vpliv na podobo naselja in krajine, kjer je prevladujoča podoba gradnja za namene poslovne dejavnosti. Oblikovalski kriteriji se ne spreminjajo.</b>			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Predvidena gradnja izobraževalnega centra Nissan Renault v namenski rabi IG ne bo imel bistveno večjih vplivov na okolico, kot jih imajo ostale dopustne gradnje v tej namenski rabi.</b>			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> <b>Individualno odstopanje ne spreminja zahtev glede oblike, velikosti in zmogljivosti objektov. Dopušča se zgolj nekoliko drugačna umestitev v prostor glede na splošne pogoje OPPN.</b>			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opombe:</b> <b>Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski izvedbeni akt.</b>			
<b>KRITERIJ OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih.</b>			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba			

<p>сосednjih zemljišč in druge omejujoče okolščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--

## B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA Odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev

kriterij	Ocena skladnosti			
	DA	NE	NIMA VPLIVA	
<p>Investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>opombe:</b></p> <p><b>Zemljišče je po trenutno veljavnem OPN in OPPN opredeljeno kot območje gospodarske cone, ki omogočajo predvideno gradnjo.</b></p>				
<p>Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorsko 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.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>opombe: /</b></p>				
<p>Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih, določenih v prostorsko izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>opombe: /</b></p>				
<p><b>KRITERIJI POTREBNOSTI INDIVIDUALNIH Odstopanj – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)</b></p>				
<p>Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.				
<b>opombe:</b> /				
Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanje javnega interesa.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>opombe: /</b>				
Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorsko izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV</b>			
kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
<b>opombe:</b> <b>Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) (ZURP-2)</b>			

Številka: 3502-2/2019  
Datum: 26. 6. 2019

**PETER LOVŠIN**  
univ.dipl.inž.arh.  
pooblaščen arhitekt  
ZAPS 1871 A



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