



M I R N A

OBČINA MIRNA
Glavna cesta 28
8233 Mirna
T 07 30 47 153
obcina@mirna.si
<http://www.mirna.si>

številka: 3501-0040/2022-8
datum: 26.5.2022

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE MIRNA

NASLOV GRADIVA: Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za MIR-155, ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna«

Gradivo pripravil: Občinska uprava
Urbi, d.o.o., Trnovski pristan 2, Ljubljana

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje in prostor
Statutarno pravna komisija

Gradivo predlaga: Župan

Poročevalec: mag. Štefan Velečič, višji svetovalec I za okolje in prostor
uradniški naziv: na podlagi 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/2011)

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se Sklep o lokacijski preveritvi za MIR-155, ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna« v predloženi vsebini.

ŽUPAN
Dušan Skerbiš

Priloge:

- obrazložitev
- besedilo predloga sklepa
- priloge





M I R N A

OBČINA MIRNA
Glavna cesta 28
8233 Mirna
T 07 30 47 153
obcina@mirna.si
<http://www.mirna.si>

ZADEVA: Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za MIR-155, ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna«

Občinskemu svetu se na podlagi 113. člena Statuta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 21/2011, 16/2016) in 72. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/2011) posreduje v obravnavo predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za EUP MIR-155, ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna«

1. NASLOV AKTA

Sklep o lokacijski preveritvi za MIR-155, ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna«

2. UVOD

2.1. Opis razlogov za sprejem sklepa

S to lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev prostorskega izvedbenega akta Odloka o LN Roje za doseganje gradbenega namena (gradnja podkletenega stanovanjskega objekta in ureditev uvoza iz južne strani) na območju, ki je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov, skladno z drugo (2) alinejo 127. člena ZUreP-2. Odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora.

2.2. Ocena stanja na področju, ki se ureja s tem sklepom

Na območju lokacijske preveritve, ki se ureja z LN Roje, želi investitor zgraditi enodružinsko hišo s kletjo in urediti bolj varen uvoz do objekta iz južne strani. Zemljišče za gradnjo je v lasti investitorja.

Podkletitev stanovanjskega objekta, z oznako št. 1, po LN Roje ni predvidena samo na območju lokacijske preveritve zaradi (nekdanje) trase SN prostozračnega nadzemnega 20 kV daljnovoda. Za vse ostale objekte v območju LN pa je gradnja kleti dopustna. Zaradi nekdanje trase daljnovoda pa je bil tudi uvoz do objekta št. 1 v LN določen iz zahodne strani (iz Lunačkove ulice).

Od uveljavitve LN Roje I. 2004 do danes je prišlo do ukinitve trase nadzemnega daljnovoda, ki je potekal preko območja lokacijske preveritve, in prestavitve kablovoda v podzemni izvedbi po Lunačkovi ulici. Območje lokacijske preveritve tako ne leži več v varovalnem pasu daljnovoda in s tem pridobi kvaliteten vzhodni del parcele ter možnost gradnje kleti - kot vsi ostali objekti v območju LN.

Poleg ukinitve daljnovoda je v prid predlaganemu odstopanju tudi ureditev prometnega režima v Sokolske ulice kot slepe ulice (v skladu z LN Roje), ki je manj prometna kot Lunačkova.

Uvoz iz južne strani iz Sokolske ulice je sedaj možen, predvsem pa bolj ustrezen zaradi večje prometne varnosti.

Zato se predlaga:

- izvedbo kletne etaže tudi za objekt št. 1, skladno s predpisanimi vertikalnimi gabariti vseh ostalih objektov v LN Roje;

- spremembo dostopa/uvoza do objekta št. 1 iz južne strani iz Sokolske ulice.

2.3. Cilji in načela

Za doseganje gradbenega namena (gradnja stanovanjskega objekta s kletjo in ureditev uvoza iz južne strani) se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev Odloka o LN Roje:

- 6. člen (vertikalni gabarit);
- 17. člen (uvoz).

Predlagano individualno odstopanje zadošča pogojem iz 4. odstavka 129. člena ZUreP-2¹ ob ugotovljenih objektivnih okoliščinah skladno z 2. odstavkom 129. člena ZUreP-2².

Lokacijska preveritev se nanaša na 2. odstavek iz 17. člena LN Roje, ki se glasi:

»Priključevanje gradbenih parcel na grajeno javno dobro se uredi na zahodu z Lunačkove ulice (objekt št. 1 in 2), na severu z Jamske ulice (objekti št. od 3 do 11) in na jugu s Sokolske ulice (objekti št. od 12 do 17).«

S to lokacijsko preveritvijo se predlagajo odstopanja od PIP v 17. členu LN Roje tako, da se priključevanje gradbenih parcel na grajeno javno dobro uredi na jugu s Sokolske ulice tudi za objekt št. 1.

OBRAZLOŽITEV:

Južni uvoz na gradbeno parcelo je primernejši, saj je južna cesta (Sokolska ulica) manj tranzitna v primerjavi z zahodno (Lunačkovo ulico). Ima status sekundarne prometnice v prometni ureditvi, kar je ugodneje za stanovanjsko rabo. Prostorski akt pa predvideva cestni priključek na bolj prometno obremenjeni zahodni cesti. Z vidika prometne varnosti je tudi manj primeren (nepregleden), saj je predviden takoj za obstoječo transformatorsko postajo. Investitor ima majhne otroke in njihova varnost je na prvem mestu. Tako jim bo omogočen neposreden dostop na slepo in manj prometno ulico.

Tudi s tehničnega vidika arhitekturne zasnove objekta je uvoz v klet primernejši.

Spremenjen prometni dostop ne vpliva na širšo okolico, ne na prvotno zamišljen koncept LN Roje, ne poslabšuje bivalnih razmer, temveč jih izboljšuje.

2.4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sklep

Občina je za izvedbo lokacijske preveritve investitorju zaračunala nadomestilo stroškov, ki so nastali v tem postopku, t. j. 2.500,00 EUR, skladno z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Mirna (UGSO 43/2018). S prihodki iz naslova te LP je občina financirala sodelovanje občinskega urbanista, Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, in sicer pooblaščen o arhitektko, Judito Thaler, univ. dipl. inž. arh.

¹ (4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

² (2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka 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 onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- 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;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

3. PRAVNA PODLAGA

Z vidika presoje ustreznosti elaborata so v postopku lokacijske preveritve bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora v postopku ni bilo. Med 23.3.2022 in 6.4.2022 je potekala javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve. O javni razgrnitvi so bili v skladu s 7. odstavkom 131. člena ZUreP-2³ predhodno pisno obveščeni vsi lastniki sosednjih zemljišč.

Pravna temelja za sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za MIR-155, ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna« (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17- ZUreP-2: 127., 128., 131. člen,) ter 17. člena Statuta občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2011)

4. PREDLOG BESEDILA SKLEPA

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) ter 17. člena Statuta občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2011) je občinski svet Občine Mirna na ____ . redni seji, dne ____ . ____ . 2022, sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi za MIR-155,
ki se ureja z lokacijskim načrtom »Roje-Mirna«

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP MIR-155, ki se ureja z odlokom o lokacijskem načrtu »Roje-Mirna« (ULRS, št. 115/04 in UGSO, št. 46/2013; v nadaljevanju kot LN Roje) in se nanaša na objekt št. 1 ter zemljišče s parc. št. 25/365, k.o. 1410 – Mirna.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od naslednjih prostorskih izvedbenih pogojev določenih v LN Roje:

- v 6. členu se tudi za objekt št. 1 dopusti vertikalni gabarit K+P ali K+P+M s kolenčnim zidom do 0,80 m in določi se višinska kota kleti 269,80 m.n.v., pri čemer se kota pritličja meri pri Lunačkovi ulici;
- v 17. členu se za objekt št. 1 dopusti priključevanje na grajeno javno dobro na jugu s Sokolske ulice.

3. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelala družba GI Zakrajšek d.o.o., Trebnje, odgovorna projektantka Teja Zakrajšek, mag.ing.arh., ZAPS PA* 1636, marec, april 2022, je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Mirna.

4. člen

Ta sklep začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2919

Številka: 3501-0040/2022-
Mirna, dne: _____

Župan
Dušan Skerbiš

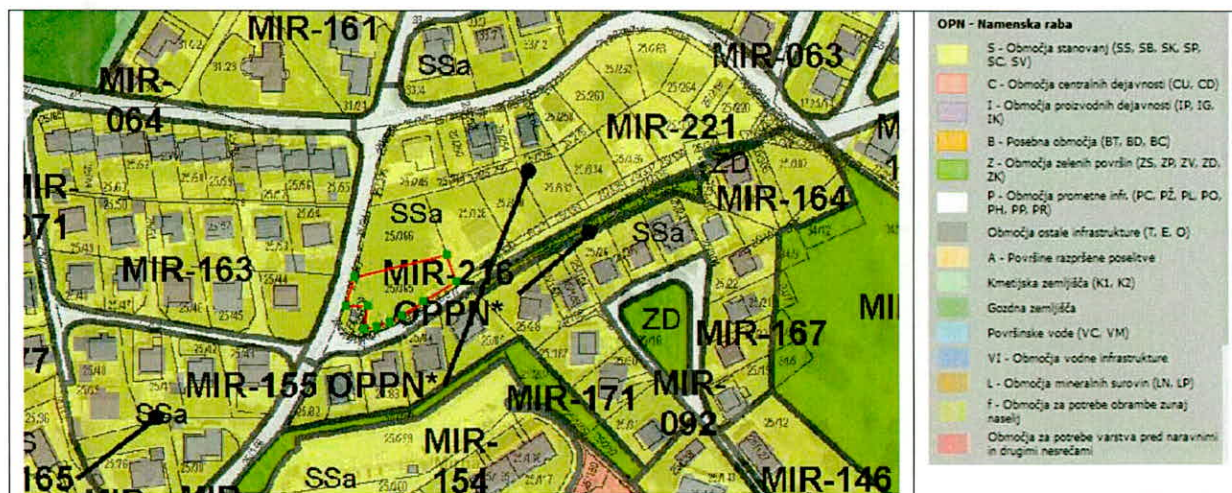
³ (7) Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo iz prvega odstavka tega člena javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališče do pripomb iz javne razgrnitve je sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

5. OBRAZLOŽITEV ČLENOV SKLEPA

- 1. člen:** opredeli vsebino-namen sklepa oz. območje, za katerega se sprejema.
- 2. člen:** določa obseg in vsebino individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 6. in 17. členu LN Roje.
- 3. člen:** določa izdelovalca elaborata lokacijske preveritve
- 4. člen:** opredeljuje način objave in pričetek veljave sklepa ter identifikacijsko številko prostorskega akta, pod katero se sklep vodi v zbirki prostorskih aktov.

pripravil:
mag. Štefan Velečič
višji svetovalec I

priloga:



Izsek iz veljavnega OPN Občine Mirna, list 3-06 (G2333), prikaz območij EUP, osnovne oz. podrobnejše nam. rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve