
D/1. Povzetek za javnost

Območje, ki se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del območja urejanja 11-01 Pijavski hrib (v nadaljevanju: OPPN) se nahaja v severovzhodnem delu Pijave Gorice ob Srednji ulici in ulici Na Hrib. Z vseh strani ga obkroža obstoječa prostostoječa stanovanjska pozidava. Površina območja je 0,66 ha, zajema pa zemljišča parcelnih števil 1527/10 – del, 1620/7, 1620/8, 1620/9, 1626/2, 1637/4, 1637/5 in 1784/9 – del, vse k.o. Pijava Gorica (stanje zemljiškokatastrskega prikaza na dan 21. 10. 2019). V naravi predstavlja nepozidane travniške površine na pobočju Pijavskega Hriba.

Z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Škofljica (Uradni list RS št. 56/15, 17/16 – popr., 50/16 – obv. raz., 74/16 – popr., 34/17 – popr., 75/17 – popr., 44/18 – obv. raz.) (v nadaljevanju: OPN) je območje opredeljeno kot del enote urejanja prostora z oznako PI 15 (OPPN-11-01) in je pretežno namenjeno stanovanjski gradnji. Na podlagi OPN so na območju možni le minimalni posegi na obstoječih objektih, za realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje pa je potrebno sprejeti OPPN. Le-ta bo predstavljal podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov in podlago za gradnjo enostavnih objektov. Območje OPPN-11-01 kot je določeno z OPN obsega precej širše območje urejanja, ki vključuje tudi obstoječo stanovanjsko pozidavo in proste površine znotraj nje južno od območja obravnave. Lastniki zemljišč v tem delu niso zainteresirani za pripravo OPPN, zato se le-ta pripravlja le za severni del območja. V skladu z OPN je bila za celotno območje urejanja 11-01 Pijavski hrib pripravljena enotna zasnova urbanistične ureditve in komunalne opreme.

Predmet OPPN je ureditev stanovanjske soseske s sedmimi prostostoječimi enostanovanjskimi stavbami in dvojčkom (z dvema enostanovanjskima enotama) s pripadajočimi pomožnimi objekti in zunanjimi ureditvami ter prometnimi površinami in drugo komunalno opremo.

Postopek priprave

sklep o začetku priprave

posredovanje sklep o začetku priprave s pripadajočim gradivom nosilcem urejanja prostora v smernice ter pridobitev odločbe o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje

priprava osnutka OPPN (vključno s predstavitvijo javnosti) in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenje

priprava dopolnjenega osnutka OPPN

javna razgrnitev in javna obravnava

sprejem stališč do pripomb, prejetih v času javne razgrnitve

priprava predloga OPPN ter posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenje

Vsebina OPPN

Tekstualni del

I. Uvodne določbe

II. Opis prostorske ureditve

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

VI. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

VII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

VIII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

X. Končne določbe

Grafični del

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta občine Škofljica s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju

2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

4. Zazidalna situacija

5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – zasnova prometnih ureditev

6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – zasnova komunalne in energetske infrastrukture

7. Načrt parcelacije

Priloge

Povzetek za javnost

Izvleček iz hierarhično višjih aktov

Obrazložitev in utemeljitev

Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Prikaz stanja prostora

Strokovne podlage
