



ŽUPAN

Številka: 032-1/2018-9
Datum: 15. 2. 2018

OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

ZADEVA: Predlog za uvrstitev na dnevni red seje Občinskega sveta Občine Medvode

NASLOV: **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode (Sokolski dom – rušitev)**

PREDLAGATELJ: Župan, Nejc Smole

POROČEVALEC: Nataša Špilak – Oddelek za okolje, prostor in razvoj

GRADIVO: priložen predlog odloka z obrazložitvijo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Medvode sprejema predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode

Nejc Smole
Župan

Priloga:

- predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode,
- obrazložitev.

PREDLOG

Na podlagi 18., 47. in 53. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](#), [70/08](#) – ZVO-1B, [108/09](#), [80/10](#) – ZUPUDPP, [43/11](#) – ZKZ-C, [57/12](#), [57/12](#) – ZUPUDPP-A, [109/12](#), [76/14](#) – odl. US in [14/15](#) – ZUUJFO) in 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 - uradno prečiščeno besedilo in 55/14 – popr.) je Občinski svet Občine Medvode na seji dne sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode (Uradni list SRS, št. 19/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 4/94, 72/95, 48/96, 88/98, 50/01, 31/03, 56/06, 67/06, 103/08, 91/09, 92/10, 10/11, 14/11, 93/12, 19/13, 47/14, 76/15, 9/16) se drugi odstavek 16. člena »Morfološka enota 4 A/2« spremeni tako, da se glasi:

»V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- rušitve obstoječega objekta,
- adaptacije in tekoče vzdrževanje obstoječega objekta,
- urejanje odprtih površin kot so zelenice in pešpoti,
- spremembe dejavnosti za potrebe poslovnih ali družbenih dejavnosti.

Gradnja parkirišč za motorna in tovorna vozila, gradbene stroje in vozila za prevoz potnikov ni dovoljena.«

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Štev.:
Datum:

Župan
Nejc Smole

Obrazložitev:

Občinski svet Občine Medvode je na svoji 25. seji, dne 29.11.2017, obravnaval in s pripombami sprejel osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode – v nadaljevanju Odlok, ki se nanaša na posebna merila in pogoje za posege v območju urejanja PD 9/4 Donit, v morfološki enoti 4A/2, kjer se nahaja objekt nekdanjega Sokolskega doma. S spremembo in dopolnitvijo bi se lastniku objekta omogočila le rušitev propadajočega objekta.

Predhodno sta osnutek obravnavala Odbor za urejanje prostora in ekologijo na svoji 20. seji, dne 22.11.2017 in Statutarno pravna komisija na svoji 23. seji, dne 27.11.2017, ki sta ga sprejela s podanimi pripombami.

Osnutek Odloka je bil tudi javno razgrnjen na sedežu Občine Medvode in na sedežu KS Medvode Center v času od 6.12.2017 do 20.12.2017. V času javne razgrnitve je bila dne 13.12.2017 organizirana tudi javna obravnava, ki sta se je udeležila dva občana, ki sta podala mnenje oziroma pripombe.

- V postopku obravnave osnutka Odloka je bila podana pripomba, naj se v območju urejanja prepove gradnja parkirišč na splošno, ne le za tovorna vozila, *ki se upoštevata*.

V Odlok smo dodali nov, drugi odstavek, ki se glasi: Gradnja parkirišč za motorna in tovorna vozila, gradbene stroje in vozila za prevoz potnikov ni dovoljena.

- Večina pripomb obravnavanega osnutka se nanaša na to, da se na obravnavani lokaciji zgradi objekt, ki bi posnemal obstoječi objekt Sokolskega doma oziroma, da Občina Medvode bdi nad novogradnjo oziroma posegi v prostor.

S spremembo Odloka bi lastniku zemljišča omogočili le rušitev obstoječega objekta, ne pa tudi novogradnje.

Za rušitev je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki ga izda Upravna enota Ljubljana, ki preverja skladnost posega z občinskim prostorskim aktom.

Novogradnja na zemljišču bo mogoča po sprejetju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode – v nadaljevanju OPN, po katerem se zemljišče nahaja v območju centralnih dejavnosti, v enoti urejanja prostora ME_1565. Za območje so v predlogu OPN predvideni posebni prostorski izvedbeni pogoji in sicer, da je potrebno pred posegi v prostor pridobiti soglasje pristojnega oddelka Občinske uprave.

Ureditve v območju morajo biti skladne s splošnimi določili glede namembnosti in vrst posegov v prostor, ki veljajo za vsa območja centralnih dejavnosti in sicer se glede na splošna določila OPN lahko načrtuje:

118. člen

(osrednja območja centralnih dejavnosti (CU))

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
Namenska raba Osrednja območja centralnih dejavnosti so območja mestnega središča, kjer gre pretežno za prepletanje centralnih dejavnosti in bivanja.
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- trgovske in storitvene dejavnosti,- promet,- gostinstvo in turizem,

<ul style="list-style-type: none"> - poslovne dejavnosti, - družbene dejavnosti, - bivanje. <p>Delež stanovanjskih bruto tlorisnih površin v območjih znaša do 40 % vseh bruto tlorisnih površin v območju.</p> <p>Dopustni objekti in naprave:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe, - večstanovanjske stavbe, - stanovanjske stavbe za posebne namene, - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, - objekti za trgovske in storitvene dejavnosti, - objekti za gostinstvo in turizem, - objekti za poslovne dejavnosti, - objekti za družbene dejavnosti, - objekti, naprave in ureditve, določeni v 53. členu odloka (dopustni objekti, naprave in ureditve), - nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 55. členom odloka (gradnja, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov); <p>Dopustne gradnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v skladu s 52. členom odloka (dopustne gradnje) in 54. členom odloka (vzdrževanje objektov); <p>Dopustni drugi posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v skladu s 57. členom odloka (pogoji za druge posege v prostor);

<p>Posebni pogoji za dejavnosti in objekte, ki niso namenjeni bivanju</p> <ul style="list-style-type: none"> - da ne vplivajo moteče na druge dejavnosti v EUP, tudi na bivanje, - dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami, - da je za objekte, ki niso namenjeni izključno bivanju, mogoča neposredna navezava na zbirno javno cesto, - parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne, - v stanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah je treba praviloma zagotoviti javna prtilčja;

IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV

Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo

Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
Vsi tipi	največ 0,4	največ 1,0	najmanj 0,3

Višina objektov	Tip zazidave
<ul style="list-style-type: none"> - v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja - praviloma največ do P+3 (brez T) oz. do P+2+M ali T 	vsi tipi

ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV

<ul style="list-style-type: none"> - V skladu z 21. členom odloka (oblikovanje zelenih površin in okolice objektov), - na gradbeni parceli morajo biti najmanj 4 drevesa /1000 m², razen pri eno in dvostanovanjskih hišah.
--

Po sprejetju OPN se lahko na podlagi 55. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) – v nadaljevanju ZPNačrt, podrobneje

načrtuje prostorske ureditve z občinskim podrobnim prostorskim načrtom – v nadaljevanju OPPN tudi na območjih za katera v okviru OPN načrtovanje z OPPN ni predvideno.

Lokalna skupnost lahko za posamezni EUP ali del EUP predvidi urejanje z OPPN kadar gre recimo za sanacije posledic naravnih in drugih nesreč, za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer ni mogoče zagotoviti dostopov do parcel, namenjenih gradnji, gradnjo objektov in naprav GJI, urejanje, sanacijo in prenavo delov naselij, sanacijo degradiranih območij izven naselji in podobno.

OPPN je nato podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

57. člen ZPNačrt določa, da kadar se OPPN pripravlja za območja, za katera v OPN njegova priprava ni bila predvidena, sklep o začetku postopka priprave sprejme občinski svet.

61. člen ZPNačrt določa, da OPPN sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

S 1.6.2018 ZPNačrt preneha veljati in stopi v veljavo nov Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017), ki ohranja določilo, da se OPPN pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi na območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

V primeru EUP_1565 gre za sanacijo degradiranega območja, kjer je potrebna preišljena sanacija.

Predlog Odloka se od osnutka Odloka razlikuje v zadnjem stavku. Besedila predloga Odloka se tako glasi:

»V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- rušitve obstoječega objekta,
- adaptacije in tekoče vzdrževanje obstoječega objekta,
- urejanje odprtih površin kot so zelenice in pešpoti,
- spremembe dejavnosti za potrebe poslovnih ali družbenih dejavnosti.

Gradnja parkirišč za motorna in tovorna vozila, gradbene stroje in vozila za prevoz potnikov ni dovoljena.«

Občinskemu svetu predlagam v sprejem naslednji SKLEP :

»Občinski svet sprejema predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto 9 Medvode.«

Župan
Občine Medvode
Nejc Smole