



ŽUPAN

Številka: 032-3/2020-14
Datum: 30. 4. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

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

NASLOV: **Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora ME_635**

PREDLAGATELJ: Župan, Nejc Smole

POROČEVALEC: Nataša Špilak, Občinska uprava

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Medvode sprejema Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora ME_635

Nejc Smole
župan

Priloga:

- Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora ME_635,
- Obrazložitev,
- Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP ME_635,
- Mnenje občinskega urbanista,
- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, št. 35038-40/2020/2-10922-02, z dne 19.3.2020,
- Mnenje Ministrstva za kulturo, št. 3501-11/2020/4, z dne 26.3.2020.

PREDLOG

Na podlagi prve alineje 127. člena, 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 – popr. in 17/18) je Občinski svet Občine Medvode na redni seji, dne, sprejel

SKLEP
o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje
od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora ME_635

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišča ali dele zemljišč parc. št. 150/2, 151/1, 151/5, 163/3, 163/4, 164/1, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/13, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19, 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/25, 164/26, 164/27, 166/3, 166/4, 166/5, 166/12, 166/21, 166/25, 166/26, 167/42, 167/47, 167/50, 170/1, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/8, 170/10, 170/12, 170/23, 170/25, 170/29, 170/30, 170/33, 170/34, 170/35, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/38, 172/39, 172/40, 1268/1, 1282/1, 1282/10, 1283/1, 1289/4 in 1298/6, vsa k.o. Preska.

2. člen

Zemljišča ali deli zemljišč iz 1. člena tega sklepa so predmet individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v 113. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18).

Predmet lokacijske preveritve je dopolnitev 113. člena OPN za območje lokacijske preveritve v EUP ME_635, ki določa:

- v poglavju »Dopustni objekti in naprave« se doda:
 - eno in dvostanovanjske stavbe
- v poglavju »Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte« se doda:
 - neposredna navezava na lokalno cesto,
 - največja dopustna velikost objektov za obrt je do 200 m² BTP površine objekta ali dela objekta,
 - največja dopustna velikost objektov za gostinstvo in turizem je do 300 m² BTP površine objekta ali dela objekta

- v poglavju »Izraba prostora in velikost objektov« v podpoglavju »Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo« se doda:

Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
--------------	----	----	------

AE, D	Največ 0,40	/	Najmanj 0,30
BE (vrstne hiše, dvojčki)	Največ 0,50	/	Najmanj 0,25
BE (atrijske hiše)	Največ 0,60	/	Najmanj 0,20
C	Največ 0,40	0,6	Najmanj 0,30
Višina objektov		Tip zazidave	
<ul style="list-style-type: none"> - novogradnje (vključno z dozidavami in nadzidavami) največ do P+1+M ali do P+T - najvišja kota zaključka ravne strehe je 7,0 m, izjema so objekti tipa C (samo za družbene dejavnosti). 		stanovanjski objekti: AE, BE, D ostali objekti: dopustni tudi C	

Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz predmetnega območja stavbnega zemljišča.

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1589.

4. člen

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

Številka:

Datum: 16.4.2020

Župan
Občine Medvode
Nejc Smole

Obrazložitev:

Lokacijska preveritev je inštrument prostorskega načrtovanja, ki je bil uveden z Zakonom o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

Občina Medvode je skladno s 129. členom ZUreP-2, pristopila k postopku lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18) – v nadaljevanju OPN, za enoto urejanja prostora ME_635 (v nadaljevanju EUP ME_635).

V postopku je bil izdelan Elaborat lokacijske preveritve s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Pobuda se nanaša na dopolnitev 113. člena OPN za del EUP ME_635 in sicer za zemljišča ali dele zemljišč parc. št. 150/2, 151/1, 151/5, 163/3, 163/4, 164/1, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/13, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19, 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/25, 164/26, 164/27, 166/3, 166/4, 166/5, 166/12, 166/21, 166/25, 166/26, 167/42, 167/47, 167/50, 170/1, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/8, 170/10, 170/12, 170/23, 170/25, 170/29, 170/30, 170/33, 170/34, 170/35, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/38, 172/39, 172/40, 1268/1, 1282/1, 1282/10, 1283/1, 1289/4 in 1298/6, vsa k.o. Preska.

OPN za EUP ME_635 določa osnovno namensko rabo S in podrobnejšo namensko rabo SSv, ki je namenjena stanovanjskim površinam za večstanovanjske objekte.

Obseg območja EUP ME_635, ki je določen v OPN, izhaja iz predhodno veljavnega prostorskega akta Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986 – 2000 za območje Občine Medvode (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 49/92, 71/93, 37/96, 43/97, 88/98, 16/99, 24/99, 28/99, 91/01, 31/03, 132/04, 56/06, 48/08, 103/08, 62/10, 64/10, 10/11, 26/11, 10/13, 47/14), vendar se pri pripravi OPN ni upoštevalo, da je bilo del območja namenjenega tudi gradnji individualnih stanovanjskih objektov (enostanovanjskih in dvostanovanjskih objektov).

Predmet lokacijske preveritve je torej individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 113. členu OPN (Stanovanjske površine za večstanovanjske objekte (SSv)) in se nanaša na pglavja:

- Dopustni objekti in naprave,
- Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte,
- Izraba prostora in velikost objektov.

Osnova za lokacijsko preveritev je 129. člen ZUreP-2, na podlagi katerega lahko občina dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v primeru, če investicijska

namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju.

Objektivne okoliščine so med drugim tudi:

- 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.

V primeru lokacijske preveritve gre za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev, ki bodo lastnikom zemljišč v območju omogočili gradnjo individualnih stanovanjskih objektov na zemljiščih, ki danes niti ne omogočajo gradnje večstanovanjskih objektov, kar izhaja iz veljavnega OPN.

Elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist.

Po potrditvi je bilo objavljeno Javno naznanilo o javni razgrnitvi elaborata. Javna razgrnitev je potekala do 30. 4. 2020, v veliki sejni sobi Občine Medvode ter na spletni strani Občine Medvode.

Občina je preko spleta obvestila nosilce urejanja prostora z njihovega delovnega področja, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru in pisno tudi lastnike sosednjih zemljišč.

Prejeli smo obe mnenji nosilcev urejanja prostora in sicer: Ministrstvo za okolje in prostor in Ministrstvo za kulturo.

Z lokacijsko preveritvijo se bo s sprejetjem sklepa na obravnavanih zemljiščih v EUP ME_635 med drugim omogočila gradnja tudi eno in dvostanovanjskih stavb.

Občina Medvode bo sprejeti sklep posredovala pristojni upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor, ki pod identifikacijsko številko ID 1589 že vodi evidenco v prostorskem informacijskem sistemu.

Podatke in dokumentacijo o lokacijski preveritvi vodi občina v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca lokacijskih preveritev obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrženih lokacijskih preveritev ter lokacijskih preveritev v postopku.

Pripravila:
Nataša Špilak

Nejc Smole
župan