

ZN VP 9/1, VO 9/2
Izhodišča za spremembe in dopolnitve za pripravo sprememb in dopolnitev za ZN VP 9/1 in VO 9/2
– funkcionalna enota F23

Datum: 18. 09. 2020

PROSTORSKI AKT: ZN (zazidalni načrt) VP 9/1, VO 9/2

GRADIVO: Izhodišča za pripravo sd (sprememb in dopolnitev) ZN VP 9/1, VO 9/2

INVESTITOR: KOBAL TRANSPORTI, Letališka cesta 33, 1000 Ljubljana

IZDELOVALEC: Genius loci d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana

VODJA PROJEKTA: Janez Kuzman u.d.i.a.

PRIPRAVLJAVEC: Občina Škofljica, Šmarska cesta 3, 1291 Škofljica

DATUM: avgust 2020

KAZALO

UVOD

1. NAMEN IN POTREBA PO SD ZN VP 9/1, VO 9/2
2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE Z OPISOM IN PRIKAZOM UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR
3. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA SPREMEMBO PIP V ENOTI F23
4. SKLADNOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI
5. OMEJITVE V PROSTORU IN SODELOVANJE Z NOSILCI UREJANJA PROSTORA
6. SODELOVANJE Z JAVNOSTJO
7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO SD ZN VP 9/1, VO 9/2
8. PRILOGE

UVOD

Spremembe in dopolnitve ZN VP 9/1, VO 9/2 se pripravljajo na pobudo zasebnega investitorja. Občina bo z njim sklenila dogovor in pogodbo o medsebojnih obveznostih, zlasti glede finančnih in rokovnih vidikov priprave ZN. Stroške izdelave sprememb in dopolnitev ZN so na strani investitorja.

Ker gre za manjše spremembe PIP (prostorski izvedbeni pogoji) obstoječega zazidalnega načrta, ki so skladne z namenom obstoječega ZN, gradnja nove javne komunalne opreme pa ne bo potrebna, se izhodišča pripravi kot (za namen) predhodne programske naloge, na podlagi katere se sprejme sklep o začetku priprave sd ZN. Sodelovanje z javnostjo se zagotovi tekom postopka sd ZN skladno s 119. členom ZUREP-2. Predhodna mnenja NUP zaradi majhnih sprememb ZN niso potrebna.

1. NAMEN IN POTREBA PO sd ZN VP 9/1, VO 9/2

Zagotoviti podrobne izvedbene pogoje, ki bodo omogočali namero investitorja po gradnji v enoti F23.

2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE Z OPISOM IN PRIKAZOM UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR

- *Namen in cilj investicijske namere*

Investitor namerava v območju funkcionalne enote F23 zgraditi skladiščni objekt - hladilnico in spremljajoče poslovne in skladiščne prostore. Predvideni objekt bo v tlorisnih gabaritih v okviru dovoljenega iz obstoječega veljavnega ZN. Predvidena je sprememba višine objekta z 8,00 m na 13,00 m.

Predvidena pozidava in zunanja ureditev sta prikazani v grafični prilogi: »4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerez«.

- *Obstoječe in predvideno stanje komunalne opreme*

Obstoječa komunalna opremljenost zemljišča omogoča priključitev objekta na vodovodno, kanalizacijsko, elektro in plinovodno omrežje.

Objekt bo priključen na vodovod NL DN 150, ki poteka po cesti Pot ob hrastih, na zahodni strani. Priključek na fekalno kanalizacijo PVC 200 in priključek na meteorno kanalizacijo PVC 200 sta že izvedena in sta na parceli funkcionalne enote F23. Elektro priključek bo izveden direktno na TP, ki se nahaja na zahodni strani ob cesti. Za ogrevanje poslovnih prostorov je predvideno izkoriščanje odvečne tehnološke toplote iz hladilnice.

Obstoječi komunalni vodi so prikazani v grafični prilogi: »4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

- *Predvidena in obstoječa prometna ureditev*

Na vzhodni strani funkcionalne enote F23, je že izveden cestni priključek na cesto Pot ob hrastih, ki ustreza za dovoz do predvidenega objekta. Izvoz iz funkcionalne enote je predviden na zahodni strani na Obrtno cesto v križišču s Potjo ob hrastih, ki še ni izveden.

Parkirišča za osebna vozila bodo izvedena na severni strani F23, kot je že predvideno v veljavnem ZN.

- *Prostorski prikaz nove zasnove območja F23*

grafična priloga: 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerez M 1:500

3. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA SPREMEMBO PIP V ENOTI F23

- Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine (strateški del OPN)

Ključni cilji prostorskega razvoja Občine Škofljica so zagotavljati dobre pogoje za bivanje, ohraniti kakovosti naravnega okolja in izboljšati pogoje za razvoj družbenih dejavnosti ter urejenost javne gospodarske infrastrukture. Predvidena gradnja v funkcionalni enoti F23 je v skladu z načrtovanimi posegi v okviru ZN VP 9/1 in VP 9/2. Načrtovani posegi morajo biti tudi v skladu z vsemi omejitvami v prostoru glede območij varovanja.

Obrtne in servisne dejavnosti se prvenstveno izvajajo na Škofljici, ter na območju naselja Reber pri Škofljici.

Prednostna območja za razvoj proizvodnih dejavnosti se ohranja v okvirih obstoječih površin poslovno-obrtne cone Škofljica, ki še ni v celoti izrabljena. Nezazidane površine bodo predvidoma v prihodnjem srednjeročnem obdobju v celoti izkoriščene.

Predvidena gradnja je bila načrtovana v ZN in bo s pozidavo izkoristila nepozidane površine.

4. SKLADNOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI**- Skladnost z izvedbenim delom OPN in obstoječim ZN**

Funkcionalna enota F23 se nahaja v območju, ki je namenjeno za gospodarske cone (IG). Predvidene spremembe ZN v funkcionalni enoti F23 so skladne z izvedbenim delom OPN, odstopajo pa od obstoječega ZN v prometni ureditvi – nov izvoz na Obrtno cesto in v višini objekta. Ker tlorisni gabariti objekta ostanejo nespremenjeni, se tudi faktor zazidanosti parcele (FZ) ne spreminja.

5. OMEJITVE V PROSTORU IN SODELOVANJE Z NOSILCI UREJANJA PROSTORA**- Navedba vrst območij varovanja (EPO, Natura, VVO, ...)**

- Predviden je predhodni postopek glede presoje vplivov na okolje.
- Zemljišče na katerem je predvidena postavitev objekta se nahaja v območju poplavne vode 500-letne pogostosti. Na južni strani ob meji z F24 se nahaja struga nestalnega vodotoka 2. reda. Priobalno zemljišče sega 5,0 m od vodnega zemljišča.
- Zemljišče je na območju enot kulturne dediščine in je vpisano v Registru nepremičnine kulturne dediščine kot: Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko Barje (EŠD9368) in Ljubljana – kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD 11819), ki sta varovani z varstvenim režimom za arheološko dediščino in kulturno krajino.
- Zemljišče za gradnjo se nahaja v območju Nature 2000, Ljubljansko barje.
- Zemljišče se nahaja v ekološko pomembnem območju Ljubljansko barje ID 31400

- Navedba predvidenih nosilcev urejanja prostora

- RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2000 MARIBOR
- RS Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
- RS Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
- RS, MOP, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, Ljubljana
- RS, MOP, Direkcija RS za vode, Sektor za območja srednje Save, Vojkova 52, Ljubljana;
- Promet - Občina Škofljica, Oddelek za investicije in komunalo, Šmarska cesta 3, Škofljica;
- Javno podjetje VODOVOD – KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana; Vodovod
- Javno podjetje VODOVOD – KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana; Kanalizacija
- Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo el. energije, d.d., Slovenska c.58, Ljubljana;
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 62, Ljubljana, Oskrba s toploto;
- Energetika Ljubljana, d.o.o. Verovškova 62, Ljubljana, Oskrba s plinom;
- Javna razsvetljava - Občina Škofljica, Oddelek za investicije in komunalo, Šmarska cesta 3, Škofljica;
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za kabelska omrežja in zagotavljanje storitev, Cigaletova 15, Ljubljana;
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana;

- SNAGA, Javno podjetje d.o.o., Povšetova 6, Ljubljana;
- RS Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 LJUBLJANA

Pripravljalec bo upošteval splošne smernice nosilcev urejanja prostora.

6. SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

Sodelovanje z javnostjo se zagotovi tekom postopka sd ZN skladno s 119. členom ZUREP-2, saj gre za manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev.

Z začetkom postopka se seznani Občinski svet in matično telo komisije za prostor.

7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO sd ZN VP 9/1, VO 9/2

FAZE V POSTOPKU	
Priprava osnutka po podpisu pogodbe in prejemu vseh podlag	30 dni
Priprava osnutka za pridobitev smernic	15 dni po potrditvi osnutka s strani občinske uprave
Pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora	30 dni
Priprava dopolnjenega osnutka	15 dni po pridobitvi vseh smernic
Priprava gradiva za prvo obravnavo na OS	15 dni po potrditvi gradiva s strani občinske uprave
Obravnavo gradiva na seji OS	Rok določi naknadno občinska uprava
Popravki gradiva glede na pripombe OS	7 dni po prejemu pripomb, v kolikor pripomb ni, se rok ne upošteva
Javno naznanilo o javni razgrnitvi	7 dni pred javno obravnavo
Javna razgrnitev in javna obravnava	30 dni
Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve in obravnave	15 dni po zaključeni javni razgrnitvi in obravnavi
Priprava predloga sd ZN za pridobitev mnenj	15 dni po sprejemu stališč do pripomb
Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora	cca 30 dni
Priprava usklajenega predloga za obravnavo na občinskem svetu	20 dni po pridobitvi vseh mnenj
Obravnavo in sprejem sd ZN na občinskem svetu	Rok odvisen od terminskega plana zasedanja OS
Priprava končnega predloga po sprejemu akta na občinskem svetu	10 dni po sprejemu na občinskem svetu

Roki so okvirni in se lahko zaradi zahtev NUP ali izdelave CPVO tudi podaljšajo.

8. GRAFIČNE PRILOGE

3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500

4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerez M 1:500

4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

4.4 3D prikazi