

PREDLOG

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20, 199/21-ZUreP-3, 20/22-odl. US) ter 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14-uradno prečiščeno besedilo, 55/14-popr., 17/18 in 97/20) je Občinski svet Občine Medvode na redni seji, dne, sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora ME_1183

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev v območju enote urejanja prostora ME_1183, ki se ureja z o Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20 - v nadaljevanju kot OPN Medvode) in se nanaša na zemljišča parc. št. 29/15, 31/2, 31/4, 31/5, 33, 34/1, 34/3, 34/5, 35/1, 35/2, 36/2, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28, 36/29, 36/3, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/36, 36/4 in 39/3, vsa k.o. 1973 - Medvode.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje Urbi d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se na zemljiščih z obstoječimi objekti dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 87. in 127. členu OPN Medvode, in sicer:

- v dvanajstem in trinajstem odstavku 87. člena glede ozelenitve parkirnih mest in drevesne gostote na parkirnih mestih tako, da ozelenitve izjemoma ni treba zagotavljati, kadar se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdela podrobna utemeljitev, s katero se dokaže, da je v neposredni bližini druga obstoječa ozelenitev ali terenske razmere onemogočajo zasaditev;
- v štirinajstem odstavku 87. člena glede števila parkirnih mest tako, da se za izračun PM v EUP ME_1183 upošteva normativ 1 PM na 5 zaposlenih;
- v 127. členu glede stopnje izkoriščenosti zemljišča za gradnjo tako, da se v EUP ME_1183 upošteva FOBP najmanj 0,05;
- v 127. členu glede zelenih površin in oblikovanja okolice objektov na območju namenske rabe IG tako, da ozelenitve z drevesi izjemoma ni treba zagotavljati, kadar tehnološki proces in terenske razmere to onemogočajo ali se uredi druga ozelenitev ob lokalni cesti Medvode – Vikrče, kategorizirani z oznako LC 251032 ob območju lokacijske preveritve.

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 3971.

4. člen

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

Številka:

Datum:

Župan
Občine Medvode
Nejc Smole

OBRAZLOŽITEV

Občina Medvode je skladno s 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) na pobudo vlagatelja z dne 12.9.2023 pričela s postopkom lokacijske preveritve **za odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev** določenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20; v nadaljevanju OPN Medvode) za zemljišča parc. št. 29/15, 31/2, 31/4, 31/5, 33, 34/1, 34/3, 34/5, 35/1, 35/2, 36/2, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28, 36/29, 36/3, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/36, 36/4 in 39/3, vsa k.o. 1973 – Medvode, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora ME_1183.

Pobudi vlagatelja je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve, ki je bil izdelan s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca – podjetja Urbi d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana.

Lokacijska preveritev je inštrument prostorskega načrtovanja, uveden z ZUreP-2, sam postopek pa se vodi na podlagi ZUreP-3.

Predmet lokacijske preveritve je odstopanje od PIP za investicijsko namero – gradnjo industrijsko – skladiščnih oz. pomožnih objektov za razvoj podjetja.

Skladno s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3 se s to lokacijsko preveritvijo predlagajo individualna odstopanja prostorskih izvedbenih pogojev OPN Medvode in sicer se dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 87. in 127. členu OPN Medvode.

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se na zemljiščih z obstoječimi objekti dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 87. in 127. členu OPN Medvode, in sicer:

- v dvanajstem in trinajstem odstavku 87. člena glede ozelenitve parkirnih mest in drevesne gostote na parkirnih mestih tako, da ozelenitve izjemoma ni treba zagotavljati, kadar se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdela podrobna utemeljitev, s katero se dokaže, da je v neposredni bližini druga obstoječa ozelenitev ali terenske razmere onemogočajo zasaditev;
- v štirinajstem odstavku 87. člena glede števila parkirnih mest tako, da se za izračun PM v EUP ME_1183 upošteva normativ 1 PM na 5 zaposlenih;
- v 127. členu glede stopnje izkoriščenosti zemljišča za gradnjo tako, da se v EUP ME_1183 upošteva FOBP najmanj 0,05;
- v 127. členu glede zelenih površin in oblikovanja okolice objektov na območju namenske rabe IG tako, da ozelenitve z drevesi izjemoma ni treba zagotavljati, kadar tehnološki proces in terenske razmere to onemogočajo ali se uredi druga ozelenitev ob lokalni cesti Medvode – Vikrče, kategorizirani z oznako LC 251032 ob območju lokacijske preveritve.

Lokacijska preveritev lahko dopusti le taka odstopanja od predpisanih PIP, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih razrešujejo.

Konkretno odstopanje od PIP ne predvideva drugačne namenske rabe prostora, ampak spremembe, ki so skladne s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, november 2018).

Obrazložitev individualnega odstopanja prostorskih izvedbenih pogojev OPN Medvode je podrobneje obrazložena v priloženem Elaboratu.

Nameravani posegi v EUP ME_1183 ne bodo zmanjšali možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so predvideni na zemljiščih, ki so v lasti investitorja in od sosednjih zemljišč upoštevajo vse odmike, določene z OPN Medvode.

Možnost uresničitve celostne ureditve območja predstavlja sinergijo med uresničevanjem tako zasebnega interesa po ohranitvi in nadaljnjem razvoju obstoječe dejavnosti, kot tudi javnega, po krepitvi gospodarskega položaja kraja samega.

Z lokacijsko preveritvijo so izpolnjeni pogoji iz 1., 2., 3 in 4. alineje četrtega odstavka 136. člen ZUreP-3.

Predloženi elaborat je pregledal in potrdil pooblaščen občinski urbanist.

Javno naznanilo je bilo objavljeno po potrditvi elaborata s strani občinskega urbanista, nato je na spletni strani Občine Medvode in na krajevno običajen način v času med 1.3.2024 in 15.3.2024 potekala javna razgrnitev elaborata lokacijske preveritve. O javni objavi je občina obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

Občina je preko spleta obvestila tudi nosilce urejanja prostora, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru, da podajo svoja mnenja.

V času javne razgrnitve je bilo podanih nekaj pripomb, ki jih je pregledal občinski urbanist. Na podlagi pripomb se je dopolnil sklep o lokacijski preveritvi in sicer četrta alineja 2. člena v delu, ki se nanaša na zagotavljanje zelenih površin ter oblikovanja okolice objekta.

Dopolnjeno besedilo se glasi:

»- v 127. členu glede zelenih površin in oblikovanja okolice objektov na območju namenske rabe IG tako, da ozelenitve z drevesi izjemoma ni treba zagotavljati, kadar tehnološki proces in terenske razmere to onemogočajo *ali se uredi druga ozelenitev ob lokalni cesti Medvode – Vikrče, kategorizirani z oznako LC 251032 ob območju lokacijske preveritve.*«

Prejeli smo mnenja nosilcev urejanja prostora – ELES d.d., Telekom d.d., Zavoda RS za varstvo narave, Energetike Ljubljana d.d., Ministrstva za kulturo, Plinovodi d.o.o., Ministrstva za naravne vire in prostor, JP VoKa Snaga d.o.o., Elektro Gorenjska d.d. in Občine Medvode.

Občina bo po sprejetju sklep posredovala pristojni upravni enoti in Ministrstvu za naravne vire in prostor, ki ga pod številko ID 3971 že vodi v evidenci prostorsko informacijskega sistema. Podatke in dokumentacijo o lokacijski preveritvi vodi občina v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca lokacijskih preveritev obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrnjenih lokacijskih preveritev ter lokacijskih preveritev v postopku.

Priprava:

Nataša Špilak
Višja svetovalka

Nejc Smole
župan Občine Medvode