



ŽUPAN

Številka: 032-10/2020-10

Datum: 9.9.2020

OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

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

NASLOV: **Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja PD 15/1 Žlebe**

PREDLAGATELJ: Župan, Nejc Smole

POROČEVALEC: Judita Thaler u.d.i.a., Urbi d.o.o.;
Nataša Špilak, Oddelek za okolje, prostor in razvoj

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Medvode sprejema osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja PD 15/1 Žlebe

Nejc Smole,
župan

Priloga:

- osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja PD 15/1 Žlebe – tekstualni in grafični del;
- obrazložitev.

Na podlagi 118., 119. in v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora - 2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 18. členom Statuta Občine Medvode je Občinski svet Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 - uradno prečiščeno besedilo, 55/14 – popr., 17/18 in 97/20) na redni seji dne sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja PD 15/1 Žlebe

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) Ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za območje urejanja PD 15/1 Žlebe, ki ga je izdelalo podjetje Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana v letu 2019, št. projekta 1906.

(2) OLN je prostorski izvedbeni akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev v območju enote urejanja prostora GB_17 in določa pogoje za graditev in poseganje v prostor.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Odlok o spremembah in dopolnitvah OLN vsebuje:

- I. splošne določbe
- II. spremembe in dopolnitve
- III. končne določbe

3. člen

(sestavni deli)

(1) Sestavni deli odloka o spremembah in dopolnitvah OLN so:

Besedilni del: Odlok o spremembah in dopolnitvah OLN

Grafični del:

Karta 1.0	Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Medvode s prikazom lege OLN
Karta 4.0	Območje OLN z obstoječim parcelnim stanjem
Karta 6.0	Ureditvena situacija in prometna situacija
Karta 7.0	Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom
Karta 8.0	Načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve

Priloge:

31	Izvelek iz OPN Občine Medvode
32	Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega

	prostorskega načrta
33	Prikaz stanja prostora
34	Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
35	Smernice in mnenja
36	Obrazložitev in utemeljitvev prostorskega akta
37	Povzetek za javnost

2 VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV

4. člen

(1) Spremeni in dopolni se 6. člen odloka tako, da se glasi:

"6. člen

(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo proizvodnega objekta)

- (1) Proizvodni objekt (objekt št. 1) je zgrajen vzporedno z lokalno cesto na severu, na jugozahodni strani je zgrajen prizidek in na vzhodni strani je načrtovan prizidek (objekt št. 2).
- (2) Tlorisni in višinski gabariti:
- tlorisne dimenzije glavnega objekta so do največ 65,80 x 40,80 m,
 - tlorisne dimenzije zahodnega prizidka so do največ 25,00 x 20,00 m
 - tlorisne dimenzije vzhodnega prizidka (objekt št. 2 na vzhodu - podaljšek delavnice) so načrtovane do največ 10,60 m x 30,10 m;
 - dopustno je povečati obstoječi tehnološki prostor za prezračevanje.
- Višine zgornjega roba venca objektov so:
- poslovni del objekta je do največ 7,45 m,
 - proizvodni del objekta je do največ 7,05 m,
 - zahodni prizidki so do maksimalne višine 9,20 in 10,66 m nad terenom,
 - vzhodni prizidek (objekt št. 2) je dopusten do višine 6,80 m;
- Pri vseh merah so dopustna odstopanja do +10%.
- (3) Kota urejenega terena in pritličja:
- kota urejenega terena pri vhodu v objekt in kota pritličja je 340,16 m. Kota tal prizidka je usklajena s koto tal proizvodnega dela objekta.
- (4) Proizvodni del objekta je pritličen, poslovni del objekta in prizidek obsegata pritličje in nadstropje, vzhodni prizidek (objekt št. 2) pa je prav tako pritličen.
- (5) Vhodi in uvozi so na zahodni, jugozahodni, južni in vzhodni fasadi.
- (6) Oblikovanje:
- fasada: toplotno izolirane fasadne plošče svetlo sive barve, steklo.
- Nad vhodi so dopustni nadstreški, strehe so ravne z minimalnim naklonom.

5. člen

(1) Spremeni in dopolni se 7. člen odloka tako, da se glasi:

"7. člen

(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo skladiščnega objekta - objekt št. 3)

- (1) Objekt je predviden jugovzhodno od proizvodnega objekta.
- (2) Objekt je namenjen samo za skladišče.
- (3) Tlorisni in višinski gabariti:
- tlorisne dimenzije objekta so do največ 13m x 36,00m;

- dopustna višina objekta (sleme) je do največ 10,00 m.
- Pri vseh merah so dopustna odstopanja do +10%.
- (4) Kota manipulativnega prostora in kota tal objekta sta v nivoju tal proizvodnega objekta.
- (5) Vhodi v objekt so možni iz V, S in Z smeri.
- (6) Oblikovanje:
 - fasada mora biti iz fasadne pločevine z AB podstavkom, barvno usklajena s proizvodnim objektom.
- (7) Do izgradnje objekta je dopusten skladiščni šotor maksimalnih tlorisnih dimenzij 30,00 x 10,00 m in višine 5,00 m, z možnimi odstopanji glede na dimenzije proizvajalca, vendar ne večji kot so dopustne maksimalne dimenzije za objekt št. 3."

6. člen

- (1) Za 7. členom se doda 7.a člen z naslednjo določbo:

"7.a člen

(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo nadstrešnice objekt št. 4.1.)

- (1) Objekt nadstrešnica z oznako 4.1 je predvidena na južnem delu skladiščno-poslovno-proizvodnega objekta št.1.
- (2) Nadstrešnica nad prometnimi manipulacijskimi prostori med posameznimi objekti je namenjena zaščiti pred vremenskimi nepravilnostmi.
- (3) Tlorisni in višinski gabariti:
 - tlorisne dimenzije so razvidne v grafičnih prikazih;
 - višina nadstreška je do največ 6,80 m.Pri vseh merah so dopustna odstopanja do +10%.
- (4) Kota manipulativnega prostora pod nadstrešnico je enaka koti tal proizvodnega objekta z dopustnimi odstopanji .
- (5) Etažnost nadstrešnice je P.
- (6) Oblikovanje:
 - streha naj bo iz pločevine ali podobnih prosojnih materialov z 2% - 4% naklonom za odvod meteornih voda, dopustni so svetlobniki."

7. člen

- (1) Za 7.a členom se doda 7.b člen odloka z naslednjo določbo:

"7.b člen

(lokacijski pogoji za projektiranje in gradnjo nadstrešnice objekt 4.2)

- (1) Objekt nadstrešnica z oznako 4.2 je predvidena na vzhodnem delu skladiščno-poslovno-proizvodnega objekta št. 1 s prizidkom št. 2 in jih povezuje s skladiščnim objektom št. 3.
- (2) Nadstrešnica nad prometnimi manipulacijskimi prostori med posameznimi objekti je namenjena zaščiti pred vremenskimi nepravilnostmi.
- (3) Tlorisni in višinski gabariti:
 - tlorisne dimenzije so do največ 14,00m x 40,00m;
 - višina nadstreška je do največ 6,80 mPri vseh merah so dopustna odstopanja do +10%.
- (4) Kota manipulativnega prostora pod nadstrešnico je enaka koti tal proizvodnega objekta z dopustnimi odstopanji.

(5) Etažnost nadstrešnice je P.

(6) Oblikovanje: – streha naj bo iz pločevine ali podobnih prosojnih materialov z 2% - 4% naklonom za odvod meteornih voda, dopustni so svetlobniki."

8. člen

Dopolni se 15. člen v odstavku 2) tako, da se glasi:

"(2) Kanalizacija:

- kanalizacija je zasnovana v ločenem sistemu,
- odpadne komunalne vode iz proizvodnega objekta in stanovanjskih hiš se bodo odvajale v predvideno kanalizacijo s čistilno napravo.
- iztok očiščene vode iz čistilne naprave je v vodotok, po dograditvi javnega kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti priključiti na novozgrajeno kanalizacijo,
- padavinske vode s streh objektov št. 1, 2, 3 in nadstrešnic 4.1 in 4.2 se odvajajo po padavinski kanalizaciji v požarni bazen, padavinske vode s streh objektov št. 5 in 6 se bodo odvajale preko peskolova in padavinske kanalizacije v potok,
- padavinske vode z utrjenih površin ob proizvodnem objektu se odvajajo v padavinsko kanalizacijo preko peskolovov in lovilcev olj. Zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje peskolovov in lovilcev olj,
- očiščene odpadne in padavinske vode se morajo pred izpustom v potok ustrezno zadržati (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazen, suhi zadrževalnik ...)."

9. člen

Za 17. členom (varstvo voda) se doda nov 17.a člen, ki se glasi:

"17.a člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) Razredi poplavne nevarnosti in omilitveni ukrepi so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Razredi poplavne nevarnosti so prikazani na karti 7.
- (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte razredov poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- (3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo poplavno ogroženost, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.
- (4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

3 KONČNE DOLOČBE

10. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat.

11. člen

Odlok je javno objavljen na internetni strani Občine Medvode in je na vpogled na Občini Medvode.

12. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št.

Medvode, dne

Župan
Občine Medvode
Nejc Smole

O b r a z l o ž i t e v :

Pobudnik za spremembo in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja PD 15/1 Žlebe (Uradni list RS, 60/07, 35/14) je lastnik zemljišč in objektov na zemljiščih parc. št. 112/5, 112/6-del, 109/7, 109/8, 108/10, 108/11, 108/4, 108/6, 108/9, vsa k.o. Golo Brdo, ki jih ureja zgoraj navedeni Odlok.

Pobuda se nanaša na spremembe in dopolnitve Odloka v delih, da bo na navedenih zemljiščih možna gradnja:

- **nadstrešnice št. 4.1. in št. 4.2. med obstoječima objektoma št. 1 in št. 3;**
- **prizidava objekta št. 2 na vzhodnem delu objekta št. 1;**
- **druge manjše izboljšave oziroma posodobitve Odloka.**

Odlok o OPN Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18, 81/20) določa, da se območje urejanja PD 15/1 Žlebe nahaja v enoti urejanja prostora EUP GB_17 z namensko rabo prostora IG - gospodarska cona ter da prostorski izvedbeni načrt, to je Odlok, skladno s 152. členom OPN še naprej ostaja v veljavi.

Ureditveno območje OLN za območje urejanja PD 15/1 Žlebe je velikosti 14.917,40m² in je na podlagi veljavnega Odloka namenjeno gradnji objektov za proizvodnjo pohištva in skladiščenja ter gradnji nadstrešnice in spremljajočih zunanjih ureditev, gradnji stanovanjske hiše ter pomožnega objekta.

OBSTOJEČI OBJEKTI:

V območju že stoji proizvodno poslovni **objekt št. 1**, ki meri 65,80 x 40,80 m. Etažnost proizvodnega dela objekta je P, višine 7,05m, etažnost poslovnega dela je P+1, višine 7,45m ter šotor na jugovzhodnem delu območja.

NOVOPREDVIDENI OBJEKTI:

V območju se na podlagi sprememb in dopolnitev Odloka načrtuje izgradnja prizidka **objekta št. 2** k objektu št. 1 za potrebe proizvodnje in prezračevanja. Prizidek bo velikosti 42,9x10,60m, etažnosti P ter višine 6,80m oziroma 10,66m na delu, ki je namenjen prezračevanju.

Objekt št. 3 je načrtuje za potrebe skladiščenja in bo tlorisnih dimenzij 12,00x38,50m, etažnosti P in višine 6,00m. Lociran bo na jugovzhodnem delu območja. Do njegove izgradnje je na območju dovoljena postavitve skladiščnega šotora tlorisnih dimenzij 30,00 x 10,00 m in višino 5,00 m.

Načrtujeta se tudi dve nadstrešnici in sicer **objekt 4.1.**, ki povezuje objekt št. 1 in objekt št. 3 in je višine največ 5,00m ter **objekt št. 4.2.**, ki povezuje objekt št. 2 in objekt št. 3 in je višine največ 5,00m.

Pobudnik je pripravil osnutek Odloka, nanj pridobil vsa potrebna mnenja nosilcev urejanja prostora skladno s sprejetim **Sklepom** o pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah OLN za območje urejanja PD 15/1 Žlebe, št. 350-11/2019-1, dne 21.5.2019 ter **identifikacijsko številko**, ki jo dodeli Ministrstvo za okolje in prostor. Skladno z ZUreP-2 je investitor izdelal tudi elaborat **Prikaz stanja prostora** in **Izhodišča**, ki vsebujejo predstavitev investicijske namere, utemeljitev skladnosti pobude z regionalnim in občinskim prostorskim planom, občinskim prostorskim načrtom in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter opis in grafične prikaze območja s prikazom zasnov umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor.

Navedeno gradivo je na vpogled na spletni strani občine Medvode na povezavi <https://www.medvode.si/objava/204721>

Osnutek Odloka bo javno razgrnjen v prostorih in na spletni strani Občine Medvode, v času javne razgrnitve, ki bo trajala 30 dni, bo organizirana tudi javna razprava.

Občinskemu svetu predlagam v sprejem naslednji SKLEP:

»Občinski svet sprejema osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja PD 15/1 Žlebe«.

Pripravila:
Nataša Špilak

Župan
Občine Medvode
Nejc Smole