
4. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE KOMENDA

9. TOČKA PREDLAGANEGA DNEVNEGA REDA

- **Osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu območja KO 11 Podboršt – prva obravnava**

Gradivo je objavljeno na uradni spletni strani Občine Komenda, dostopno pa je na spodnji povezavi:

<http://www.komenda.si/kategorija/seje-obcinskega-sveta/gradiva-za-seje/>



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

telefon: (01) 72 47 400, 72 47 401
telefax: (01) 834 13 23
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155
šifra dejavnosti: 75110
e-mail: OBCINA@KOMENDA.SI
http: WWW.KOMENDA.SI

Številka: 3500-0003/2018
Datum: 20. 02. 2019

Občinskemu svetu Občine Komenda

ZADEVA : DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA KO 11 PODBORŠT – 1. OBRAVNAVA

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- 16. člen Statuta Občine Komenda (Uradne objave GOK, št. 18/15),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta območja KO 11 Podboršt (Uradne objave GOK, št. 06/2018)

PREDLAGATELJ: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda.

POROČEVALCA: Marjan Potočnik, Občina Komenda,
Eva Ulčar, izdelovalec: RRD, Regijska razvojna družba, d. o. o., Domžale.

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Komenda sprejme dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu območja KO 11 Podboršt – prva obravnava. Do 2. obravnave naj se upoštevajo pripombe, podane v času javne razgrnitve oz. naj se obrazloži, zakaj jih ni moč upoštevati.

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Občinski lokacijski načrt je izvedbeni prostorski akt, ki ga sprejeme občinski svet z odlokom. Namen obravnave je seznanitev svetnikov z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta območja KO 11 Podboršt v prvi obravnavi (v nadaljevanju: SD LN KO 11).

II. OBRAZLOŽITEV

III/1 DOSEDANJE OBRAVNAVE IN AKTIVNOSTI

Lastnik zemljišča v območju, ki ga ureja LN KO 11 Podboršt, je maja 2018 na občino naslovil pobudo za spremembe in dopolnitve veljavnega LN. Pobuda se nanaša na spremembe na podobmočju FC KS1 (v njegovem vzhodnem delu) in se izvede po skrajšanem postopku. Pobuda investitorja predstavlja željo po gradnji stanovanjske hiše s pripadajočimi ureditvami.

SD LN KO 11 predstavlja podlago za pripravo projekta za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov in gradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Območje obravnave obsega del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu območja KO 11 Podboršt (KO 12 Podboršt) s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/04, 06/07, 07/14).

Na podlagi pobude lastnikov zemljišč je Župan Občine Komenda sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta območja KO 11 Podboršt (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/18 z dne 22. 05. 2018). Lastniki zemljišč, kot investitorji sprememb in dopolnitev LN, so za izdelovalca izbrali RRD, Regijsko razvojno družbo, d. o. o. iz Domžal. Izbrani izdelovalec / načrtovalec je v začetku novembra 2018 izdelal osnutek sprememb in dopolnitev, s katerimi je občina novembra 2018 zaprosila pristojne nosilce urejanja prostora (NUP) za smernice in strokovne podlage. Hkrati je bilo o nameri priprave SD LN KO 11 obveščeno ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da sporoči, če je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Nosilci urejanja prostora v tem primeru so:

1. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet,
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
3. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
4. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Kranj,
5. Občina Komenda,
6. Elektro Ljubljana, d. d., Distribucijska enota Ljubljana okolica,
8. Petrol plin, d. o. o.,
9. Komunalno podjetje Kamnik, d. d.,
10. Telekom Slovenije d.d.

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-401/2018/7 z dne 17. 12. 2018 v postopku priprave SD LN KO 11 ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Za potrebe načrtovanja prostorske ureditve so bile izdelane strokovne rešitve posameznih prostorskih ureditev in posegov v prostor. Rešitve prostorskega akta temeljijo na naslednjih strokovnih podlagah:

1. Strokovne podlage, izdelane pri pripravi osnovnega lokacijskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev,
2. Geodetski načrt (ABC GEO, d. o. o., 2018)

V skladu s pridobljenimi smernicami in izdelanimi strokovnimi podlagami je bil pripravljen dopolnjen osnutek, ki ga posredujemo v prvo obravnavo na Občinski svet.

II/2 OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE

Spremembe in dopolnitve LN KO 11 so izdelane z namenom uskladitve prostorskih rešitev s pobudo lastnikov zemljišča. Ohranja se podrobnejša namenska raba prostora – stanovanjska namembnost. S temi spremembami in dopolnitvami se spreminjajo in dopolnjujejo določila odloka in grafičnega dela lokacijskega načrta območja KO 11 Podboršt v funkcionalni celoti FC KS1, ki je namenjena stanovanjski namembnosti.

Mikrolokacijsko se spremembe in dopolnitve nanašajo na zemljišče s parcelno številko 289/1 in del zemljišča s parcelno številko 289/2, k. o. Mlaka. Na obstoječi funkcionalna celoti FC KS1 se na teh zemljiščih zagotovi možnost gradnje stanovanjske hiše s pripadajočimi ureditvami.

V območju je že zgrajena prometna in komunalna infrastruktura, ki se s spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

S tokratnimi spremembami in dopolnitvami LN se ne spreminja meja območja LN, spreminjajo pa se načrtovane ureditve, lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

III. FINANČNE POSLEDICE

Stroške izdelave SD LN KO 11 Podboršt krije pobudnik, občina pa zagotavlja vodenje postopka in sprejem dokumenta.



Župan Občine Komenda
Stanislav Poglajen

PRILOGE:

- dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu območja KO 11 Podboršt,
- Grafični del:
 - . zazidalna situacija,
 - . funkcionalne rešitve,
 - . GJI.

Na podlagi 55. in 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi s tretjim odstavkom 273. člena in 16. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave GOK, št. 8/15) je Občinski svet občine Komenda na seji, dne sprejel

O D L O K

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA KO 11 PODBORŠT

1. člen

V 6. členu odloka se za podtočko 1.3. (Novogradnje stanovanjskih in gospodarskih stavb kmetij v južnem delu FC KS1 in FC KS2) prvemu stavku besedila, ki se glasi: »Novogradnje, ki bi bile kot samostojne stavbe oblikovane v podobmočju FC KS« doda besedilo, ki se glasi: »... ,razen novogradnje na zemljišču parc. št. 289/1 in 289/2, k.o. Mlaka.«
Kot nadaljevanje se v drugem stavku za besedilom, ki se glasi: »Glede na značilnosti vašega robu so dovoljene novogradnje,« doda besedilo, ki se glasi: » ... ,poleg zgoraj določene.«

2. člen

V 6. členu odloka se za podtočko 1.3. (Novogradnje stanovanjskih in gospodarskih stavb kmetij v južnem delu FC KS1 in FC KS2) doda nova podtočka 1.4. (Novogradnja v funkcionalni celoti FC KS1), ki se glasi:

» 1.4. Novogradnja v funkcionalni celoti FC KS1

Na zemljišču parc. št. 289/1 in 289/2, k.o. Mlaka, se v okviru funkcionalne celote FC KS1 določa gradnja enostanovanjske hiše, podolgovatega tlorisa, predstavlja tip objekta G, maksimalnih dimenzij 12,0 m x 9,0 m, vertikalnega gabarita P + 1, pri čemer višina objekta ne sme presegati višine obstoječega objekta na parcelni številki 288/2 k.o. Mlaka.

Fasada objekta naj bo ometana, bele do blede obarvanih odtenkov, brez uporabe močnejših odtenkov. Streha objekta (v naklonu 35° - 45°) v barvi in materialu kritine okoliških stavb. Dovolj se postavitve nadstrešnice za avtomobile (dopustna uporaba ravne strehe) in večnamenske lope poleg stanovanjskega objekta. V primeru izkazane potrebe po izravnavi zemeljskih mas za gradnjo oziroma ureditve okolice objekta se dovoljuje izvedba opornih zidov na severni in zahodni strani parcele namenjene gradnji. Ne glede na določila prvega odstavka druge točke 7. člena odloka je dovoljena postavitve zaščitne ograje, višine največ 1,2 m, obraslo z živico. Oporni zid je treba ozeleniti z zimzeleno vegetacijo. «

3. člen

V 7. členu odloka se v točki 11. Vodnogospodarske ureditve, na koncu četrtega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »V primeru odvajanja meteornih voda v vodotoke je potrebno pridobiti vodno soglasje - mnenje.«

4. člen

V 10. členu odloka se v celoti črta besedilo drugega odstavka.

5. člen

V 11. členu se:

- V prvem stavku prvega odstavka besedilo »elementarnih« nadomesti z besedilom »naravnih«, besedilo »intervencijske poti in površine« nadomesti z besedilom »neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,« ter za besedilom »med stavbami« doda besedilo »in od meje parcel«.
- Doda dva nova odstavka, ki se glasita:
»Zahteve za poti in dostopa za intervencijska vozila se določijo v skladu s standardom SIST DIN 14090.
Pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (potresna varnost), ki po podatkih pristojne agencije znaša 0,225 g.«.

6. člen
(veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

Številka:
Datum:

ŽUPAN:
Stanislav POGLAJEN, l.r.



LEGENDA

	CESTIŠČE
	PLOČNIK
	PARKIRNE POVRŠINE
	OBJEKTI
	PARCELNE MEJE
	MEJA UREDITVE OBMOČJA
	DREVESNA VEGETACIJA
	FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA OBJEKTOV - ZELENIEN
	OSTALE ZELENE POVRŠINE OBMOČJA
	PARCELNE MEJE (geo. posnetek)
	OBMOČJE SPR. IN DOP. KO 11 PODBORŠT

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
LOKACIJSKEGA NAČRTA
KO 11 PODBORŠT

1. ZAZIDALNA SITUACIJA

MERILO 1:1000

LIST ŠT.: 1

0 20 40 60 80 100m

↑ S

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA OBMOČJA KO 11 PODBORŠT

RRD

REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

naročnik: KLEMEN IN TJAŠA ARH, Francija 33, Preddvor

naziv dokumenta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA KO11 PODBORŠT

faza: DOPOLNJEN OSNUTEK za JRJ/O

odg. vodja projekta: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh., A-0415

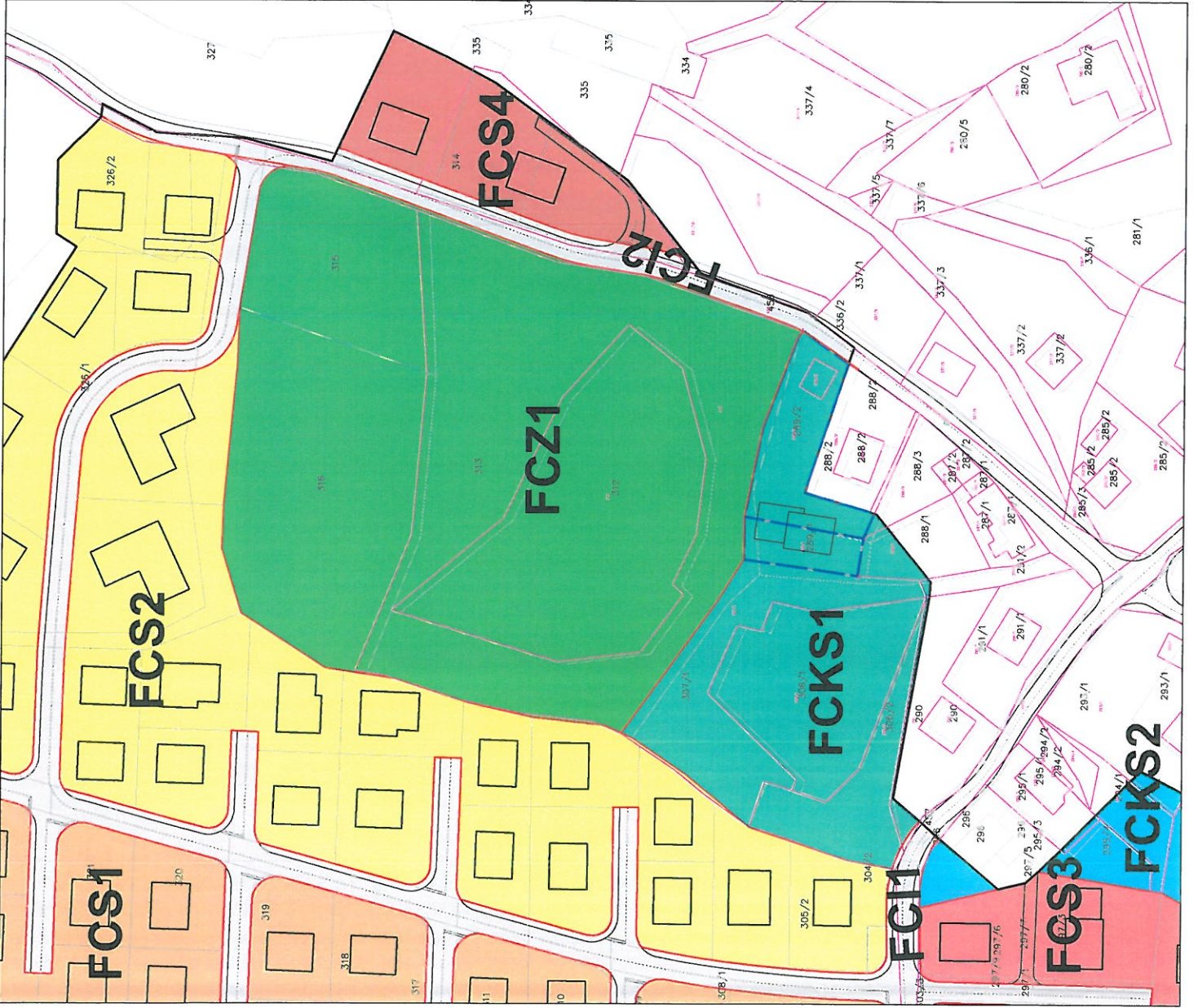
sodelavci: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh., A-0415
Martina ROTAR, univ.dipl.ing.arh., A-1155
Eva ULČAR, univ.dipl.ing.kraj.arh., KA-1858
Uroš ULČAR, štud.arh.

št. projekta: 12/2018

merilo: 1:1000

datum: januar 2019

direktor: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh.



LEGENDA

- CESTIŠČE
- PLOČNIK
- OBJEKTI
- PARCELNE MEJE
- FCZ1
- FCS1
- FCS2
- FCS3
- FCS4
- FCKS1
- FCKS2
- FCZ1
- KMETIJSKE IN STANOVANJSKE DEJAVNOSTI
- KMETIJSKE IN STANOVANJSKE DEJAVNOSTI
- ZELENE POVRŠINE TRAVNIKOV IN GOZDOV
- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE (geo. posnetek)
- OBMOČJE SPR. IN DOP. KO 11 PODBORŠT

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
LOKACIJSKEGA NAČRTA
KO 11 PODBORŠT**

**4. FUNKCIONALNE REŠITVE - OBMOČJA RAZMEJITVE
DEJAVNOSTI**

MERILO 1:1000



LIST ŠT.: 4

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA
NAČRTA OBMOČJA KO 11 PODBORŠT**



REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

naročnik: KLEMEN IN TJAŠA ARH, Francarija 33, Preddvor
naziv dokumenta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

LOKACIJSKEGA NAČRTA KO11 PODBORŠT
DOPOLNJEN OSNUTEK ZA JRJJO

odg. vodja projekta: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh., A-0415
sodelavci: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh., A-0415
Martina ROTAR, univ.dipl.ing.arh., A-1155

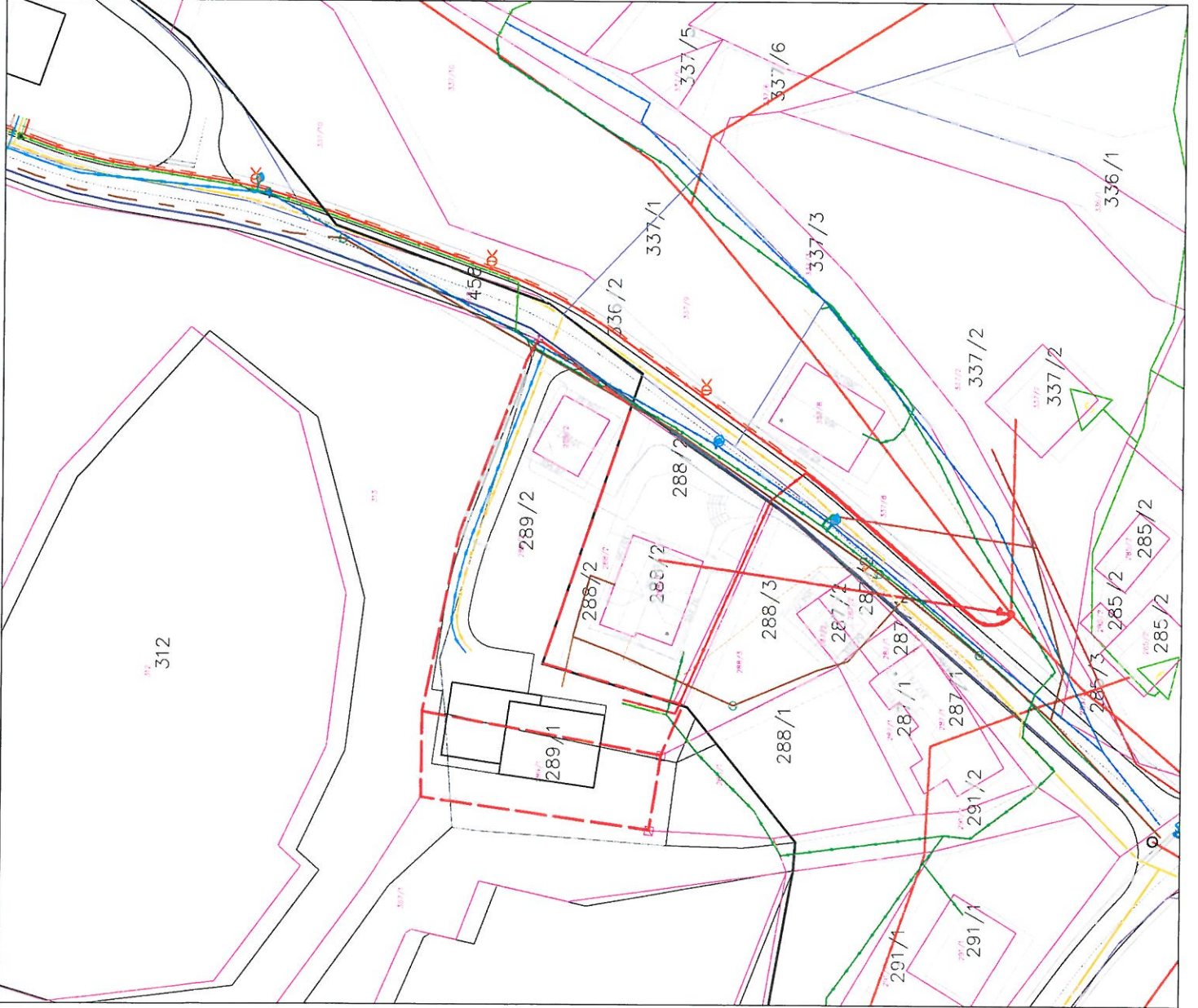
Eva ULČAR, univ.dipl.ing.kraj.arh., KA-1858
Uroš ULČAR, štud.arh.

št. projekta: 12/2018

merilo: 1:1000

datum: januar 2019

direktor: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh.



LEGENDA	
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
FEKALNA KANALIZACIJA	OBSTOJEČE TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
PREČISTILNA FAKALNA KANALIZACIJA	OBSTOJEČA KABELNA KANALIZACIJA
HEMNI PRILUČKI	PROJEKTIRANI TELEKOMUNIKACIJSKI KABELI
PADALINSKA KANALIZACIJA	PROJEKTIRANA KABELNA KANALIZACIJA
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	OBSTOJEČA KABELNA KANALIZACIJA
OBSTOJEČE VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	PROJEKTIRANA KABELNA KANALIZACIJA
OBSTOJEČA VODA, OD KISE OPISNI	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
PROJEKTIRAN VODOVOD	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
NADTELNI HIDRANT	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
TOČA	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
PLINOVODNO OMREŽJE	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
PROJEKTIRAN PLINOVOD	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
JAVNA RAZSVETLJAVA	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
NOVOVNEŠENO POKRILJE	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
IN V PROJEKTIRANOM OBMOČJU	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
KABELNI POKRILJE ZA POKRILJE	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
1. A STIMULEX CE 175mm	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
2. STIMULEX CE 175mm	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
3. STIMULEX CE 175mm	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
4. STIMULEX CE 175mm	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
5. STIMULEX CE 175mm	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
6. STIMULEX CE 175mm	OBSTOJEČA TELEKOMUNIKACIJSKA OMREŽJA
OBMOČJE SPR. IN DOP. KO 11 PODBORŠT	

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA

7. REŠITVE ENERGETSKEGA, VODODOVNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA TER OMREŽJA ZVEZ

MERILO 1:500

LIST ŠT.: 7

20 10 0 20 m

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA OBMOČJA KO 11 PODBORŠT

RRD

REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

naročnik: KLEMEN IN TJAŠA ARH, Francarija 33, Preddvor

naziv dokumenta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA KO 11 PODBORŠT

odg. vodja projekta: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh., A-0415

sodelavci: Martina ROTAR, univ.dipl.ing.arh., A-1155

Eva ULČAR, univ.dipl.ing.kraj.arh., KA-1858

Uroš ULČAR, štud.arh.

št. projekta: 12/2018

merilo: 1:500

datum: januar 2019

direktor: Borut ULČAR, univ.dipl.ing.arh.