



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

Številka: 3505-0004/2017

Datum: 25.5.2018

OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE ŠKOFJA LOKA – prva obravnava
- PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Škofja Loka, Oddelek za okolje, prostor
in občinsko redarstvo
- NASLOV:** **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU »Livada Žovšče« V ŠKOFJI LOKI –
dopolnjen osnutek**
- POROČEVALEC:** Tatjana Bernik, vodja oddelka za okolje, prostor in občinsko
redarstvo
- PREDLAGATELJ:** Župan
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Škofja Loka sprejme Odlok o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu »Livada Žovšče« v Škofji Loki v
prvi obravnavi v predlagani obliki.

Priloge:

- Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Livada Žovšče« v Škofji Loki – besedilo odloka;
- Grafika - Zazidalna situacija z značilnimi prerezi – predvideno stanje
- Grafika - Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav
- Grafika - Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin

I. UVOD

Občinskemu svetu posredujem v obravnavo in sprejem dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Livada Žovšče« v Škofji Loki (v nadaljevanju: OPPN).

Pripravlavec OPPN je Občina Škofja Loka, izdelovalec gradiva je Protim Ržišnik Perc d.o.o.. Postopek se je pričel na pobudo investitorjev, ki zagotavljajo tudi finančna sredstva.

Pravna podlaga:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (*Uradni list RS, št. 2/14, 3/14 - pop., 46/15 - avt.razl.*), (v nadaljevanju OPN);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (*Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 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*);
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Livada Žovšče« v Škofji Loki (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/16*).

Izhodišča za pripravo ter ocena stanja:

Območje OPPN v skladu z grafičnimi prikazi OPN obsega enoto urejanja prostora z oznako ŠK-22/03 v celoti ter del enote urejanja prostora ŠK-22/01. Obe enoti sta namenjeni stanovanjskim površinam z dejavnostim – enodružinska gradnja, SSa.

Za obravnavano območje se je v letu 2011 na podlagi Sklepa o začetku priprave OPPN »Livada Žovšče« (*Uradni list RS, št. 11/11*) enkrat že začel postopek priprave OPPN, ki ga je pripravljalo podjetje Struktura, Dušan Balderman, s.p.. Ta postopek OPPN se je pred pripravo dopolnjenega osnutka OPPN prekinil in končal s sprejemom novega sklepa o začetku priprave OPPN.

Nov postopek priprave OPPN se je pričel z uveljavitvijo novega Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Livada Žovšče« v Škofji Loki (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/16*).

OPPN je izdelan na podlagi urbanistično arhitekturne rešitve, ki jo je izdelalo podjetje Nava arhitekti d.o.o., pod št. projekta OPPN 244/2016_IDZ urb-arh v maju 2018.

II. DOSEDANJE AKTIVNOSTI

Občina Škofja Loka je pristopila k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta »Livada Žovšče« v Škofji Loki.

Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Livada Žovšče« v Škofji Loki je sprejel župan občine Škofja Loka dne 06.04.2016 in je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 16/16.

Skladno z zgoraj navedenim sklepom o začetku priprave OPPN je bil v februarju 2018 izdelan osnutek OPPN. Pripravlavec OPPN je v februarju 2018 na pristojne nosilce urejanja prostora naslovil poziv za določitev smernic za načrtovanje OPPN ter zaprosil Ministrstvo za

okolje in prostor za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).

Smernice k osnutku OPPN je Občina pridobila v mesecu februarju in marcu 2018. Smernice so podali naslednji pristojni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, Kranj;
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana;
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, OE Kranj, Ručigajeva ulica 3, Kranj
- Elektro Gorenjska d.d., PE Kranj, Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj;
- Loška komunala (vodovod, kanalizacija, odpadki), Kidričeva cesta 43 a, Škofja Loka;
- Petrol, d.d., Dunajska cesta 50, Ljubljana;
- Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, Škofja Loka;

V maju 2018 je bila pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-94/2018/10, da v postopku priprave OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

V okviru izdelave OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt, št. A103_07, Adacta plus d.o.o., april 2018
- Urbanistično arhitekturna ureditev območja, št. OPPN 244/2016_IDZ urb-arh, Nava arhitekti d.o.o., maj 2018
- Ureditev zalednih voda OPPN Livada Žovšče, št. 113/2018, Tempos d.o.o., maj 2018
- Strokovno mnenje požarne varnosti, Ekosystem d.o.o., maj 2018
- Idejna zasnova – Komunalna infrastruktura na območju OPPN ŠK-22/03 Livada Žovšče v Škofji Loki, št. P128740, Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2018
- Idejna zasnova - Načrt krajinske arhitekture, št. P128740, Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2018
- Poročilo o modeliranju hrupa, Marbo Okolje d.o.o., maj 2018,

Ob upoštevanju prejetih smernic in izdelanih strokovnih podlag je bil v maju 2018 izdelan dopolnjen osnutek OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.

Dopolnjen osnutek OPPN je posredovan OS v sprejem.

III. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

Zazidalna zasnova

Predmet OPPN je gradnja individualne stanovanjske pozidave na območju »Livada Žovšče«.

Na območju OPPN je predvidena gradnja stanovanjske soseske, predvideno je umeščanje eno- in dvostanovanjskih stavb ter gradnja pripadajoče komunalne, energetske ter druge infrastrukture.

Območje OPPN je razdeljeno na 4 funkcionalne enote:

- FE S – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb,
- FE C – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
- FE P – površine, namenjene parkovnim površinam,
- FE Z – zelene površine.

Posamezne funkcionalne enote so razdeljene na smiselne podenote.

Osnovna razdelitev območja sledi umestitvi glavnih cest in dostopnih cest. Območje OPPN bo prometno dostopno preko dveh glavnih cest. Cesta A bo območje razdelila na severni in južni del, cesta B pa na vzhodni in zahodni del.

Iz glavnih prometnic so na obeh straneh predvidene dostopne ceste do posameznih parcel za gradnjo stanovanjskih objektov.

Na gradbenih parcelah je z regulacijskimi linijami določen prostor za umeščanje stanovanjskih stavb, ki je določen tako, da se zagotavlja 4 m odmik od sosednjih zemljišč na vsaj treh straneh objekta, na eni strani pa je odmik lahko manjši in sicer najmanj 1,5 m.

Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot prostostoječi objekti. Predvidena sta dva tipa stanovanjskih stavb (tip A in tip B). Oba tipa sta sestavljena iz osnovnega dela in dopustne dozidave, ki se funkcionalno in oblikovno povezuje z osnovnim delom.

Skladno z grafičnim načrtom št. 4.2 »Zazidalna situacija - predvideni objekti« je na parcelah za gradnjo stanovanjskih stavb predvideno dvorišče, preostalo zemljišče je namenjeno vrtu.

V vstopnem delu naselja (na severovzhodni strani območja) je predvidena ureditev skupnih javnih površin.

Preko območja OPPN so predvidene pešpoti in ob glavnih cestah hodniki za pešce, ki med seboj povezujejo posamezne funkcionalne enote in naravno zaledje na robovih območja OPPN.

Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija - predvideni objekti«.

Odlok o OPPN določa tudi podrobnejše pogoje za gradnjo na območju posameznih funkcionalnih enot, pogoje za oblikovanje objektov, pogoje za urejanje zunanjih površin, usmeritve glede posegov na obstoječih objektih in pogoje za gradnjo nezahtevnih ter enostavnih objektov.

Komunalna ureditev

Objekti na območju OPPN morajo imeti zagotovljen dostop iz javnega cestnega omrežja ter morajo biti priključeni na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Lahko so priključeni tudi na telekomunikacijsko omrežje.

Za energetska oskrbo objektov je predvidena priključitev na plinovodno omrežje, dopušča pa se tudi uporaba alternativnih virov (npr. geotermalna in sončna energija, lesna biomasa, ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Plin se lahko uporablja v kombinaciji z obnovljivimi viri energije, ki so lahko tudi edini vir energije za ogrevanje objektov.

Odpadne komunalne vode iz območja bodo speljane v javno fekalno kanalizacijo, odpadne padavinske vode pa bodo predhodno ustrezno očiščene in speljane v ponikovalnice oz. na delih, kjer ponikanje ni možno (jugozahodni del območja) v vodotok (potok A).

Na območja OPPN se nahaja obstoječa jamborska TP 221 Puštal vikend, preko katere je zagotovljena oskrba obstoječih objektov z električno energijo. Za potrebe napajanja novih in obstoječih odjemalcev je predvidena nadomestitev obstoječe TP 221 Puštal Vikend z novo kabelsko tipsko transformatorsko postajo (do velikosti 1000 kVA), ki se jo umesti na vstopu na območje OPPN (v FE P).

Na območju OPPN (v FE P) je predviden prostor za zbiralnico ločenih frakcij komunalnih odpadkov.

Na vseh parcelah za gradnjo stanovanjskih objektov mora biti zagotovljen primeren prostor za zbiranje in prevzem odpadkov.

Odlok o OPPN določa tudi podrobnejše pogoje za priključevanje komunalno, energetsko in telekomunikacijsko omrežje. Za izvedbo predvidene infrastrukture je treba izdelati ustrezno dokumentacijo, ki mora biti skladna z veljavno področno zakonodajo in pravilniki za posamezna področja ter pogoji pristojnega upravljavca oziroma izvajalca javne službe.

Obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju OPPN, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

Prometna ureditev

Na območju je predvidena izgradnja novega cestnega omrežja, ki se ga na severovzhodnem delu naveže na cestni odsek JP 901711, ki je bil zgrajen v sklopu ureditve obvoznice in se navezuje na lokalno cesto LC 401091.

Novo cestno omrežje sestavljata dve glavni cesti A in B:

- Cesta B se prične na SV strani območja. Navezuje se na zaključek prevezave, ki je bila izvedena v sklopu izgradnje obvoznice. Potrebna je razširitev obstoječe ceste in ureditev pasu za pešce na severni strani ceste.

Pri obstoječem razcepu javnih poti je predvideno obračališče za avtobuse in avtobusno postajališče. Preko obračališča bo možen dostop do obstoječih objektov.

- Cesta A poteka od ceste B proti zahodu, približno po trasi obstoječe JP 901711. Na južni strani ceste je predvidena ureditev pločnika, ki je od vozišča ločen s pasom zelenice z drevoredom.

Z glavnih cest A in B se odcepijo dostopne ceste A1-A8 in B1-B2.

Na celotnem območju je predvidena cona umirjenega prometa, zato mora biti hitrost omejena na 30 km/h.

Zagotoviti je treba intervencijske poti in dostope za komunalna vozila.

Rešitve za prometno urejanje so določene v grafičnem načrtu 4.4 »Prometna ureditev s prikazom intervencijskih površin«.

Etapnost izvedbe

Dopustna je etapna izvedba OPPN, pri čemer je v 1. fazi izvesti osnovno prometno omrežje, vključno z vsemi infrastrukturnimi vodi, ki potekajo v omenjenih trasah cest in z vsemi krajinskimi ureditvami, ki so predvidene v obcestnem prostoru ter zgraditi novo transformatorsko postajo, urediti odprto strugo potoka A z navezavo na obstoječo regulacijo ter urediti odvodni jarek za zajem zalednih vod iz prispevnih površin ob južni meji območja OPPN.

Po izvedbi 1. faze je dopustna gradnja objektov po posameznih funkcionalnih enotah, ki se lahko izvaja neodvisno od urejanja drugih funkcionalnih enot. Gradnje stavb v posameznih funkcionalnih enotah se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih

funkcionalnih enot mora biti sočasno z gradnjo stavb zagotovljena vsa pripadajoča gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za njihovo uporabo.

Župan Občine Škofja Loka
Mag. Miha Ješe