



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: 3503-0001/2015

Datum: 31.01.2017

OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE ŠKOFJA LOKA
- PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Škofja Loka, Oddelek za okolje in prostor
- NASLOV:** **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
ZAZIDALNEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO-OBRTNO CONO
VIRMAŠE (SO1) – usklajen predlog – skrajšani postopek**
- POROČEVALEC:** Tatjana Bernik, vodja oddelka
- PREDLAGATELJ:** Župan
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Škofja Loka sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) v predlagani obliki, in sicer po skrajšanem postopku, saj gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

Priloge:

- Usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) – besedilo odloka;
- Grafika - Izsek iz OPN Občine Škofja Loka
- Grafika - Arhitektonsko zazidalna situacija
- Grafika - Zakoličbena situacija
- Grafika - Komunalne naprave – vodovod, kanalizacija, plin
- Grafika - Komunalne naprave – elektrika, javna razsvetljava, telefon
- Grafika - Prometna ureditev in zelene površine

I. UVOD

Občinskemu svetu posredujem v obravnavo in sprejem odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (v nadaljevanju: ZN Virmaše).

Pripravljaivec ZN Virmaše je Občina Škofja Loka, odgovorni projektant pa je Sonja Oblak Burnik, u.d.i.a., ARHITEKTURA Sonja Oblak Burnik s.p., Ljubljana. 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.);
- 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 in 14/15– ZUUJFO);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS št. 99/07);
- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Uradni list RS, št. 41/04, 67/07).
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 6/16).

Izhodišča za pripravo ter ocena stanja:

Območje sprememb in dopolnitev ZN Virmaše v skladu z grafičnimi prikazi OPN obsega EUP ŠK-33/16, ki je namenjena čistim stanovanjskim površinam – enodružinska strnjena gradnja, SSs.

Za območje je bil že sprejet Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Ur.l.RS, št. 41/04, 67/07).

V novembru 2015 je Občina prejela pobudo investitorjev za spremembo ZN Virmaše, ki se je nanašala na:

1. Prestavitev fiksne točke za zakoličbo objekta z oznako C22 zaradi prilagoditve terenu na parceli št. 1686, k.o. Stari Dvor.
2. Možnost gradnje stanovanjskega dvojčka na mestu predvidenega objekta D2, na parceli št. 1703, k.o. Stari Dvor in dodatno parcelacijo tega zemljišča.

II. DOSEDANJE AKTIVNOSTI

Občina Škofja Loka je pristopila k spremembam in dopolnitvam ZN Virmaše na pobudo investitorjev. Zazidalni načrt je bil sprejet že leta 2004 (Ur.l. RS št. 41/04), prve spremembe pa so bile izvedene v letu 2007 (Ur.l. RS št. 67/07).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev ZN Virmaše je sprejel župan občine Škofja Loka dne 01.02.2016 in je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 6/2016.

Ker gre za manjše spremembe ZN, se postopek vodi po skrajšanem postopku v skladu z 61.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju in v skladu s 100. členom Statuta Občine

Škofja Loka ter z 90. členom Poslovnika občinskega sveta Občine Škofja Loka. Spremembe se nanašajo na prestavitev fiksne točke za zakoličbo objekta z oznako C22 zaradi prilagoditve terenu na parceli št. 1686, k.o. Stari Dvor in na možnost gradnje stanovanjskega dvojčka na mestu predvidenega objekta D2, na parceli št. 1703, k.o. Stari Dvor ter dodatno parcelacijo tega zemljišča.

Smernice k osnutku ZN Virmaše je Občina pridobila v mesecu aprilu in maju 2016. Smernice so podali naslednji pristojni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana;
- Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, Kranj;
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva 10, Ljubljana;
- Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, Ljubljana;
- Elektro Gorenjska, d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, Kranj;
- Telekom Slovenije, PE Kranj, Mirka Vadnova 13, Kranj;
- Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, Škofja Loka;
- Loška komunala (vodovod, kanalizacija, odpadki), Kidričeva 43a, Škofja Loka;
- Petrol, d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana;
- Krajevna skupnost Sv. Duh, Sv. Duh 10, Škofja Loka;

Na podlagi prejetih smernic je bil izdelan dopolnjen osnutek odloka in grafik ZN Virmaše in pripravljeno gradivo za javno razgrnitev.

Javna razgrnitev je potekala od 6. decembra 2016 do vključno 20. decembra 2016, v tem času je bila v skladu s predpisanim postopkom 14. decembra 2016 izvedena javna obravnavna.

V času javne razgrnitve Občina ni prejela nobene pisne pripombe, prav tako ni bilo nobenih pripomb na javni razpravi in v knjigi pripomb.

Po zaključku javne razgrnitve je bil pripravljen predlog sprememb in dopolnitev ZN Virmaše. Predlog je bil poslan nosilcem urejanja prostora v mnenja, ki smo jih prejeli v januarju 2017. S strani Direkcije RS za vodo in Krajevne skupnosti Sv.Duh mnenje ni bilo izdano v zakonsko določenem času, zato se šteje, da na predloženo gradivo za ZN Virmaše nimajo pripomb.

Usklajen predlog sprememb in dopolnitev ZN Virmaše je posredovan OS v sprejem.

III. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

Predmet spremembe zazidalnega načrta je (točka 1.) premik fiksne točke zakoličbe objekta z oznako C22 (parc. št. 1686 k.o. Stari Dvor) v smeri proti vzhodu tako, da bo odmik od parcelne meje z objektom št. C1 (parc. št. 1687 iste k.o.) 5,00 m, in (točka 2.) gradnja stanovanjskega dvojčka z oznako posamezne enote D2* oz. D3* na mestu objekta z oznako D2 (parc. št. 1703 k.o. Stari Dvor).

S predlagano spremembo pod točko 1. bo prilagojena lokacija objekta z oznako C22 na parceli št. 1686 k.o. Stari Dvor s po prometni in komunalni ureditvi izoblikovanim stanjem terena. Objekt bo kljub premiku še vedno od parcelne meje objekta vzhodno od njega odmaknjen 4,80 m (sedaj predvideno 6,96 m) in glede na svojo lego zahodno od obstoječega sosednjega objekta ne bo v ničemer prizadel sosednjega objekta. S premikom lokacije bo poseg v obstoječo brežino bistveno manjši. Protipoplavna varnost je izvedena z zaščitnim nasipom, visokim več kot 3,0 m nad potok Suha, prav tako je urejena regulacija

odprte struge, zato gradnja ne bo z ničemer poslabšala vodnega režima in stanja voda, ohranjeni bodo naravni procesi, omogočeno bo varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.

S predlagano spremembo točka 2. je dana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka na parceli. št. 1703 k.o. Stari Dvor na mestu predvidenega objekta z oznako D 2. Na tem delu območja ZN so že načrtovani stanovanjski dvojčki in s tem tipologije območja ne bo porušena. Objekt bo imel izvedene vse priključke ločene, torej za vsako polovico dvojčka po 1 priključek na vodovodno omrežje, na fekalno kanalizacijo, na električno energijo ter na plinovodno omrežje.

Predvidena sprememba bo pravna podlaga za načrtovanje graditve na tem območju in parcelacijo.

Po smernicah Ministrstva za obrambo in Direkcije RS za vode so v spremembo Odloka vključeni tudi člani glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in pa glede varovanja vodnega režima in stanja voda ter glede požarne varnosti.

Vsi ostali pogoji se ne spreminjajo, prav tako se v ničemer ne spreminja prometno in komunalno omrežje, ki je že v celoti zgrajeno.

Spremembe se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov.

Župan Občine Škofja Loka
Mag. Miha Ješe