



Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska cesta 158
1000 Ljubljana
telefon +386 1 5300757
+386 41745508
telefaks +386 1 5300760
janez.kuzman@genius-loci.si
www.genius-loci.si

POBUDNIK/NAROČNIK	:	KOBAL SERVIS d.o.o. Letališka cesta 33 E, 1000 Ljubljana
ŠTEVILKA PROJEKTA	:	520-20
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	:	2058

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJI UREJANJA VP9/1 IN VO9/2 ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23

OSNUTEK ZA SMERNICE

NOSILEC NALOGE	:	JANEZ KUZMAN, univ.dipl.inž.arh.
DIREKTOR	:	JANEZ KUZMAN, univ.dipl.inž.arh.
DATUM	:	OKTOBER 2020

PODATKI O NALOGI

POBUDNIK/NAROČNIK : KOBAL SERVIS d.o.o. Letališka cesta 33 E, 1000 Ljubljana

NALOGA : SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJI UREJANJA VP9/1 IN VO9/2 ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23

ŠTEVILKA PROJEKTA : 520-20

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA : 2058

PRIPRAVLJALEC PROSTORSKEGA AKTA : OBČINA ŠKOFLJICA - Oddelek za urejanje prostora Šmarska cesta 3, Škofljica

POOBlašČENI PREDSTAVNIK PRIPRAVLJALCA : TOMAŽ MIVŠEK

IZDELOVALEC : GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Dunajska 158, LJUBLJANA

ŽIG :

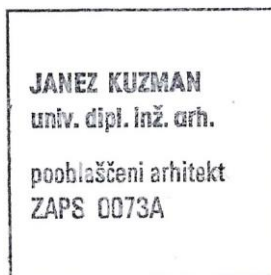


PODPIS :

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA : JANEZ KUZMAN, univ.dipl.inž.arh.

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA : ZAPS 0073A

OSEBNI ŽIG :



PODPIS :

SPREJEL : OBČINSKI SVET OBČINE ŠKOFLJICA
podpis odgovorne osebe:

DATUM SPREJEMA :

OBJAVLJENO :

IZDELOVALCI NALOGE

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	:	JANEZ KUZMAN, univ.dipl.inž.arh.
URBANIZEM	:	JANEZ KUZMAN, univ.dipl.inž.arh.
GEODEZIJA	:	MARIJA ZAJC, dipl. inž.geod. (GEOSVET Marija Zajc s.p.)
KOMUNALA	:	
POŽAR	:	

I. BESEDILO osnutka za smernice za sdZN VP9/1 IN VO9/2 ZA F23

OBMOČJE

1. OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJI UREJANJA VP9/1 IN VO9/2 ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23 (ZN F23)

1.1 Predstavitev območja

1.2 Veljavna prostorska dokumentacija

2. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

2.1 Urbanistična zasnova

2.2 Arhitektura

2.3 Zunanja ureditev

2.4 Družbena infrastruktura

2.5 Varovana območja

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1 Prometna ureditev

3.2 Komunalna ureditev

3.3 Program opremljanja zemljišč

II. KARTOGRAFSKI DEL

3.1 Katastrski načrt s prikazom območja F23

M 1:500

3.2 Geodetski načrt s prikazom območja F23

M 1:500

4.1 Arhitekturno zazidalna situacija za F23

M 1:500

4.2 Prikaz komunalnih vodov in naprav

M 1:500

4.3 3D prikazi

Priloge ZN so:

- SKLEP o začetku postopka priprave občinskega prostorskega načrta 121 Poslovna cona Vižmarje

3 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJI UREJANJA VP9/1 IN VO9/2 ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23

1.1 Predstavitev območja in opis sprememb in dopolnitev

Obravnavano območje, ki je predmet sprememb in dopolnitev ZN VP9/1 in VO9/2 (sdZN) za funkcionalno enoto F23 se nahaja v obrtno-podjetniški coni Škofljica. Območje je trapezne oblike in je nepozidano. Širše območje je obdano z obvoznimi cestami. Na jugozahodni strani je skladiščni objekt Mesarstva Blatnik, na jugovzhodni strani je stanovanjski objekt s pomožnimi objekti. Severna stran do ceste je nepozidana. Na vzhod in zahod območje meji na cesto.

Območje obdelave meri 9243 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 737763, 737/9, 737/352 - del, 737/353 - del, 750/20 – del, 750/21 – del in 750/19 -del vse k.o. 1697 Lanišče.

Investitor KOBAL SERVIS d.o.o. in Občina Škofljica sta lastnika vseh parcel, ki so v območju F23.

Investitor namerava v območju funkcionalne enote F23 zgraditi skladiščni objekt - hladilnico in spremljajoče poslovne in skladiščne prostore. Predvideni objekt bo v tlorisnih gabaritih v okviru dovoljenega iz obstoječega veljavnega ZN. Predvidena večja sprememba od veljavnega ZN je le sprememba višine objekta z 8,00 m na 13,00 m in dodatni izvoz iz območja F23 na Obrtno cesto.

AEROFOTO POSNETEK OBMOČJA

POGLED IZ ZRAKA PROTI SEVEROZAHODU



ZNAČILNI POGLEDI OBMOČJA



POGLED IZ CESTE – UVOZ V OBMOČJE F23



POGLED PROTI ZAHODU



POGLED PROTI JUGU



POGLED PROTI SEVEROVZHODU

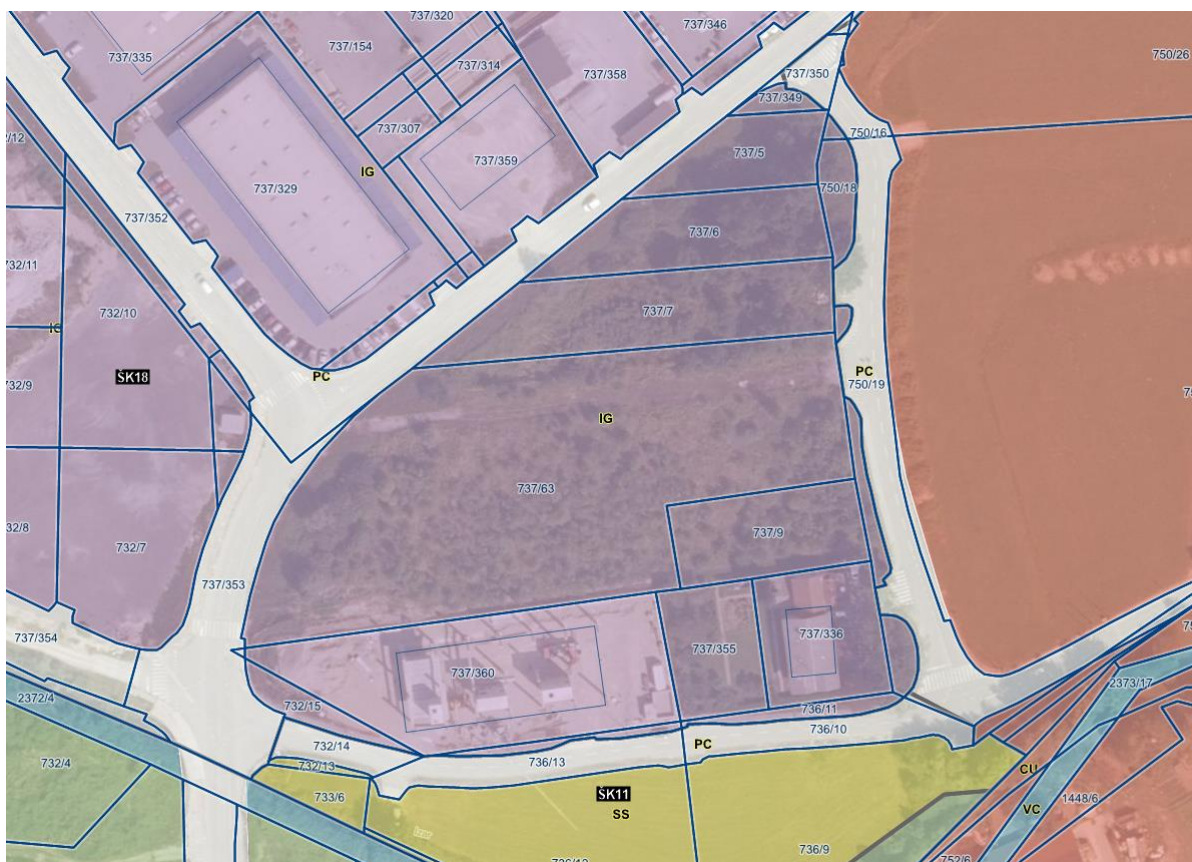
1.1 Veljavna prostorska dokumentacija

Območje se ureja na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 56/15, 102/15, 17/16, 50/16, 74/16, 34/17, 75/17, 44/18, 24/19, 44/19, 78/19) in Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja VP9/1 in VO9/2 (Uradni list RS, št. 99/02, 112/08, 26/12, 58/13, 54/15, 50/16, 50/17, 66/17 – UPB, 24/19).

Uredba o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo, in ukrepih za njihovo varovanje (Uradni list RS, št. 7/99, 67/03 in 26/10)

Območje leži v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) ŠK-18, za katero veljajo določila OPN Škofljica, ki uvrščajo obravnavano zemljišče v območje gospodarske cone (IG).

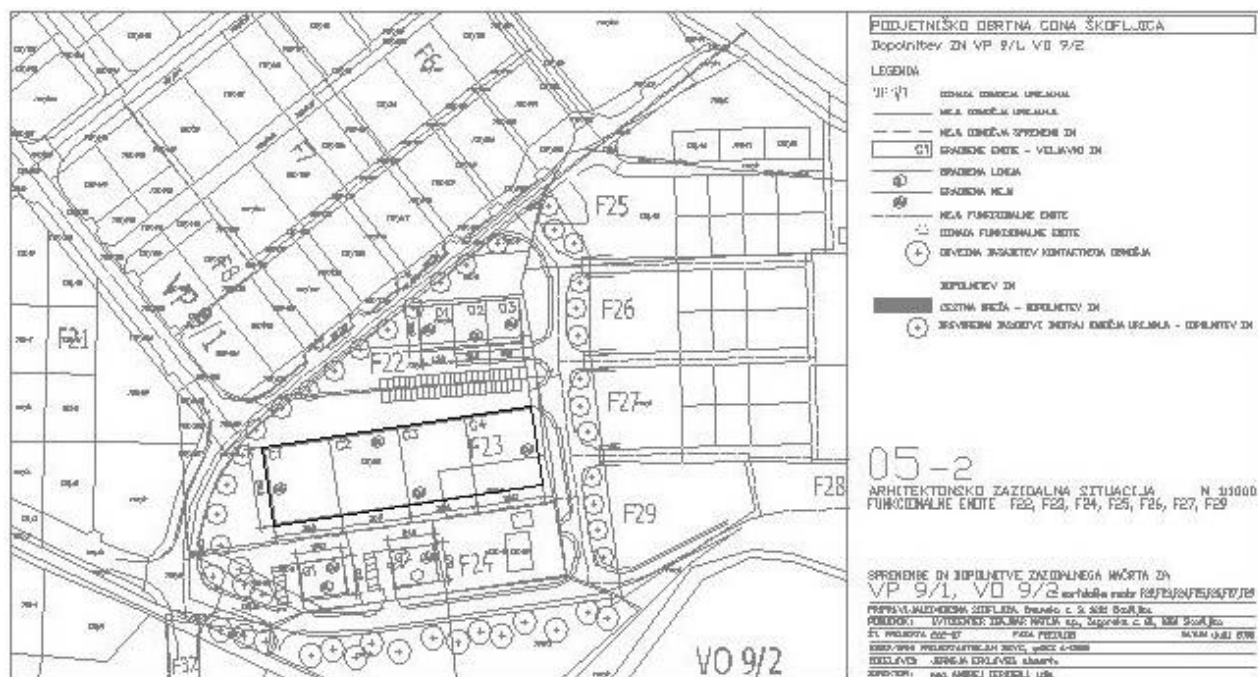
OPN – IZSEK - NAMENSKA RABA PROSTORA



OPN - Namenska raba

	S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
	C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
	I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
	B - Posebna območja (BT, BD, BC)
	Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
	P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO, PH, PP, PR)
	Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
	A - Površine razpršene poselitve
	Kmetijska zemljišča (K1, K2)
	Gozdna zemljišča
	Površinske vode (VC, VM)
	VI - Območja vodne infrastrukture
	L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
	f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
oznaka	SS

DOPOLNITEV ZN VP9/1 in VO9/2



2. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

2.1 Urbanistična zasnova

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja skladiščno poslovnega objekta - hladilnica in pisarne. Poleg tega je predvidena gradnja pripadajoče komunalne ter prometne infrastrukture. Predvidena je enovita gradnja objekta, brez delitve na faze.

Dovoz do območja bo urejen po obstoječih cestah in poteh.

Pri izdelavi osnutka pozidave je bila upoštevana omejitev tlorisnega gabarita iz obstoječega zazidalnega načrta.

2.2 Arhitektura, namembnost in velikost objektov

Arhitekturno bo objekt zasnovan enostavno kot pravokotni kubus z manjšimi dodatki - nadstreški za vhod, zunanje stopnice do nivoja $\pm 0,00$ ali rampe za dostavo blaga. Konstrukcijsko osnovi bo objekt zasnovan z montažni jekleni elementi obloženimi z izolacijskimi fasadnimi paneli. Streha objekta bodo v blagem naklonu, tako slemena kot kapi bodo skrite za fasado objekta.

distribucijsko skladiščno poslovni objekt bruto cca 4890 m²

etažnost visoko P, P+1;

višina 11,50 m – 13,00 m

tloris 120 x 35 m = 4200 m²

Zunaj gradbene meje je dovoljeno graditi ceste, manipulativne površine, uvoze, parkirišča, uvozne rampe, oporne zidove, nadstreške, montažna zunanja stopnišča in komunalno infrastrukturo.

Po veljavni Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost predmetna gradnja sodi med:
ZAHTEVNE OBJEKTE.

2.3 Zunanja ureditev

Dovoz do območja je urejen s ceste Ljubljana - Kočevje, ki se z izvoza v rondoju nadaljuje po Kočevski cesti in nato po Poti ob hrastih do uvoza v območje. Izvoz z območja poteka od izvoza na Obrtno cesto in nato po Kočevski in Malnarjevi cesti do glavne ceste.

V celotnem območju F23 ni predvidena izgradnja novih javnih prometnih površin, gre le za navezovanje na obstoječo javno cesto prek obstoječega uvoza s Poti ob hrastih in izgradnjo novega izvoza na Obrtno cesto.

2.4 Družbena infrastruktura

Obravnavano območje se nahaja v območju Občine Škofljica.

2.5 Varovana območja

Varstvo kulturne dediščine

Zemljišče je na območju enot kulturne dediščine in je vpisano v Registru nepremičnin kulturne dediščine kot: Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko Barje (EŠD9368) in Ljubljana – kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD 11819), ki sta varovani z varstvenim režimom za arheološko dediščino in kulturno krajino.

Varstvo naravne dediščine

Natura 2000 območje Ljubljansko barje, SPA, ID: SI5000014 je od lokacije sdZN oddaljeno cca. 35 m. Natura 2000 območje Ljubljansko barje, SAC, ID: SI3000271 je od lokacije sdZN oddaljeno cca. 35 m. Državno zavarovano območje Krajinski park Ljubljansko barje ID: 4067 je od lokacije sdZN oddaljeno cca. 35 m.

Zemljišče predvidenih sdZN se nahaja na skrajnem vzhodnem robu precej obsežnega EPO območja: Ljubljansko barje ID 31400.

Poplavno območje

Zemljišče na katerem je predvidena postavitve objekta se nahaja v območju poplavne vode 500-letne pogostosti.

Na južni strani ob meji z F24 se nahaja struga nestalnega vodotoka 2. reda. Priobalno zemljišče sega 5,0 m od vodnega zemljišča.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1 Prometna ureditev

Ureditev uvoza in priključevanje na javno omrežje

Priključevanje na javno omrežje je urejeno preko obstoječe ceste Pot ob hrastih in Obrtne ceste do Kočevske ceste in Malnarjeve ceste ter nato preko rondoja do glavne ceste Ljubljana - Kočevje.

Mirujoči promet

F23 - ureditev cca 16 PM in 4 PM kot prevzemna mesta na rampi s potrebnimi manipulacijskimi površinami.

Dovoz intervencijskih vozil in komunalnih vozil

Za dovoz intervencijskih vozil in dovoz komunalnih vozil bosta služili Obrtna cesta in Pot ob hrastih.

3.2 Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunale, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju F23 so:

- vsi predvideni objekti znotraj obrnočja morajo biti priključeni na obstoječe ali načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo omrežje in sicer na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni na elektronsko komunikacijsko in plinovodno omrežje. Priključitev je treba izvesti v skladu s pogoji posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmkov in odmkov do ostalih naravnih grajenih struktur;
- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to obrnočje;
- obstoječe komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, 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;
- poleg s tem v sdZN določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, ce jih je treba zgraditi zaradi potreb obravnavanega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem sdZN;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljalce posameznih infrastrukturnih vodov;
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;

fekalna kanalizacija

obstoječe

Ob Obrtni cesti po zahodni strani poteka kanalizacijsko omrežje GRP 250 na katero je izveden priključek PVC 200.

predvideno

Predvideni objekt bo priključen na fekalno kanalizacijo. Priključek na fekalno kanalizacijo PVC 200 je že izveden in je na parceli funkcionalne enote F23.

meteorna kanalizacija

obstoječe

Ob Obrtni cesti po zahodni strani poteka kanalizacijsko omrežje GRP 800 na katero je izveden priključek PVC 200.

predvideno

Odvodnjavanje utrjenih prometnih površin se bo uredilo z odtokom vode prek lovilcev olja v priključek PVC 200. Prav tako bodo meteorne vode s strešin speljane v obstoječi priključek.

vodovod

obstoječe

Obstoječi vodovod NL DN 150 se nahaja na zahodni strani v Poti ob hrastih.

predvideno

Za predvideno gradnjo je potrebno zgraditi nov priključek na vodovodno omrežje NL DN 150 - priključek je predviden na parceli 737/9 in 750/20 obe k.o. Lanišče.

Za potrebe požarne varnosti, je zgrajeno hidrantno omrežje na celotnem območju snZN.

elektrika

obstoječe

Na parceli 737/266 k.o. Lanišče je trafo postaja (TP).

predvideno

Za potrebe nove pozidave je predviden priključek na obstoječo TP.

plinovodno omrežje

obstoječe

Severno od predvidenega objekta na parceli 737/63 k.o. Lanišče poteka plinovod.

predvideno

Priklop na plinovodno omrežje ni predviden. Za ogrevanje poslovnih prostorov je predvideno izkoriščanje odvečne tehnološke toplote iz hladilnice.

telefon in CATV

obstoječe

Na obravnavanem območju poteka telekomunikacijsko omrežje.

predvideno

Predviden je priklop objektov na telekomunikacijsko omrežje.

javna razsvetljava

obstoječe

Ob Obrtni cesti poteka obstoječe omrežje javne razsvetljave.

predvideno

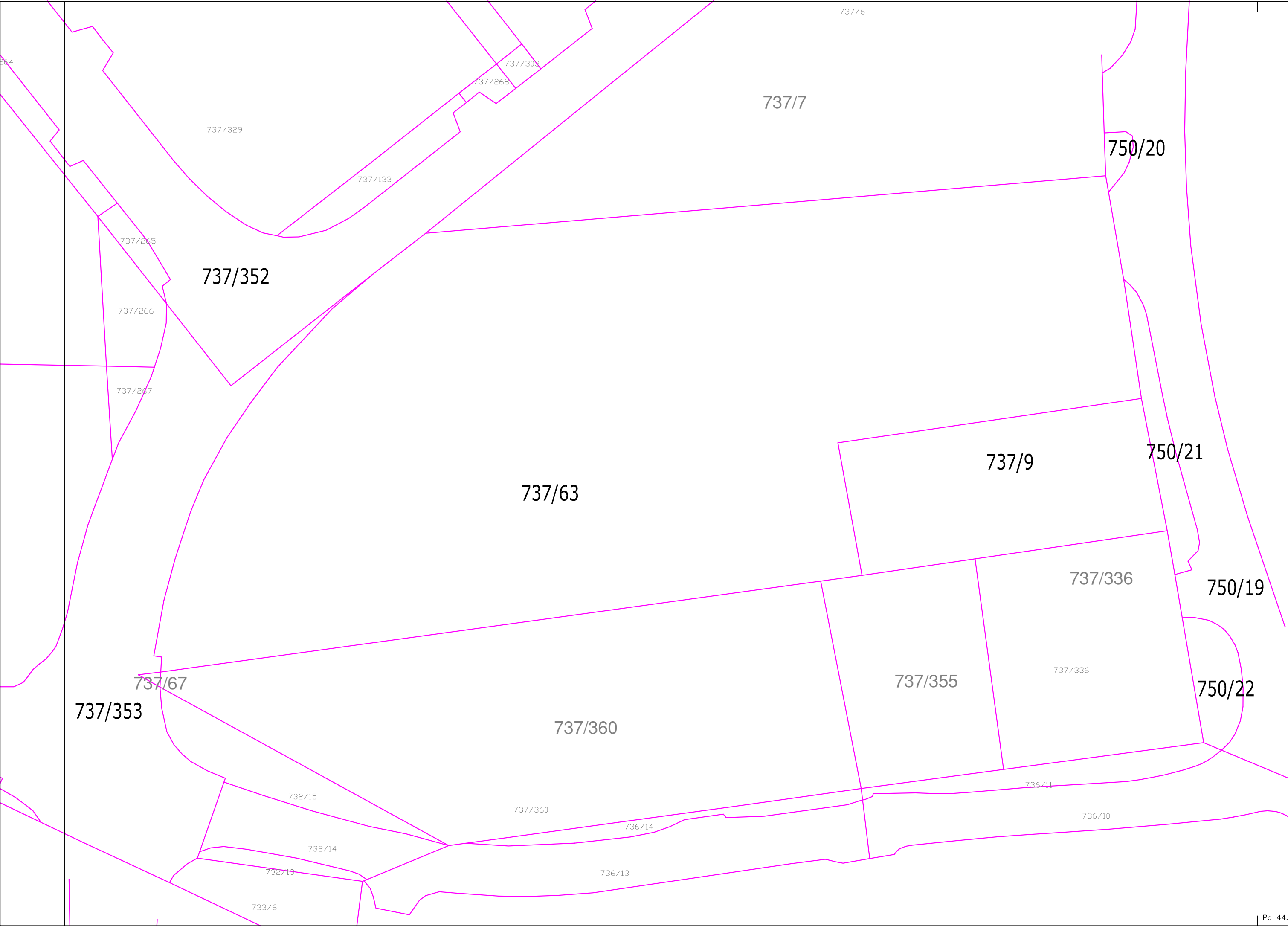
Na obravnavanem območju ni predvidene javne razsvetljave.

3.3 program opremljanja zemljišč

Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo v območju F23 ni potrebna, saj je vsa potrebna komunalna, energetska in prometna infrastruktura za potrebe sdZN internega značaja.

II. KARTOGRAFSKI DEL

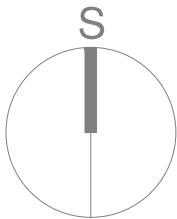
3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
4.1	Arhitekturno zazidalna situacija	M 1:500
4.2	Prikaz komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.3	3D prikazi	



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN VP9/1 IN VO9/2 za F23



MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN - F23
(9.243 m²)



OSNUTEK ZA SMERNICE

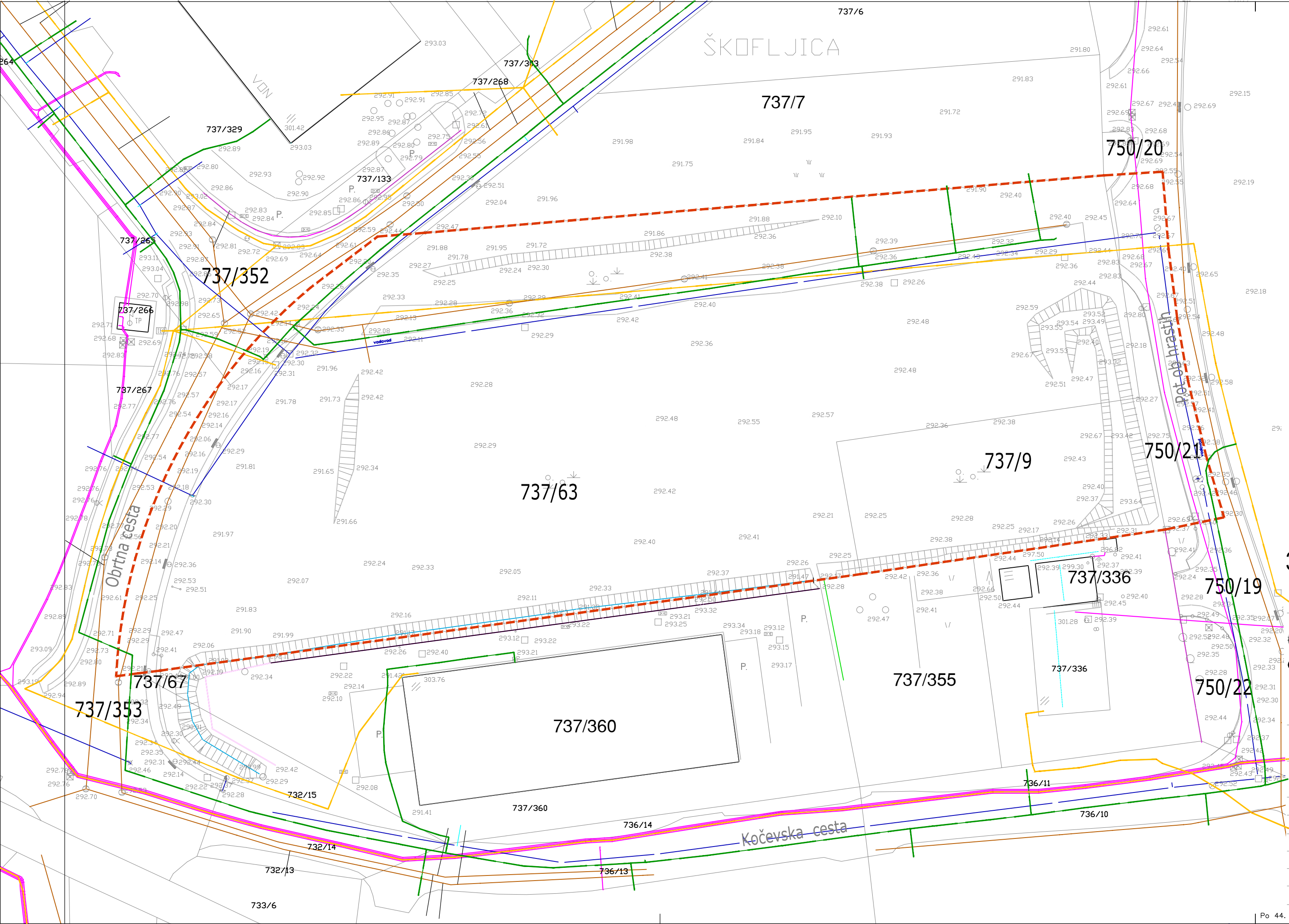
3.1 KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA sd ZN - F23



*Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 158, Ljubljana*

INVESTITOR	LOBERIA d.o.o. Celovška 492, LJUBLJANA		
OBJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN VP9/1, VO9/2 ZA FUNCIONALNO ENOTO F23	ŠT. PROJEKTA	425-16
NAČRT	KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA S.D. ZN	FAZA	
		MERILO	1:500
		LIST ŠT.	3.1
ODG. VODJA PROJEKTA	JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.	ŠT. IZS.	ZAPS 0073A
SODELAVEC	MATIJA KUZMAN, mag.inž.arh.		
DIREKTOR	JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.	DATUM	OKTOBER 2020

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
ZN VP9/1 IN VO9/2 za F23



MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN - F23
(9.243 m²)

OSNUTEK ZA SMERNICE

3.2 GEODETSKI IN KATASTRSKI NAČRT
S PRIKAZOM OBMOČJA sd ZN - F23

genius
locl

Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o.
Dunajska 156, Ljubljana

INVESTITOR LOBERIA d.o.o.
Celovška 492, LJUBLJANA

OBJEKT SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN VP9/1, VO9/2
ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23 ŠT. PROJEKTA 425-16

NAČRT GEODETSKI IN KATASTRSKI NAČRT
S PRIKAZOM OBMOČJA S.D. ZN FAZA
MERILO 1:500 LIST ŠT. 3.2

ODG. VODJA PROJEKTA JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.

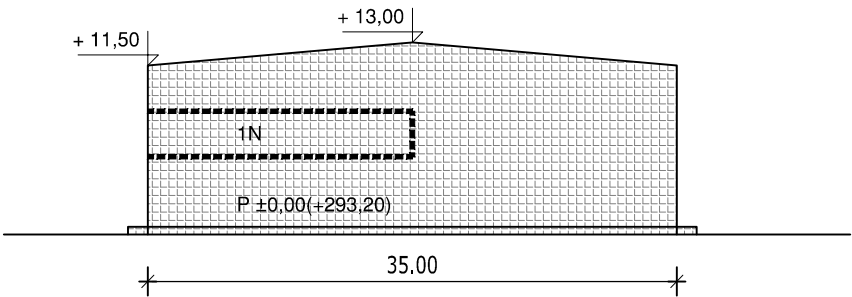
SODELAVEC MATIJA KUZMAN, mag.inz.arh.

DIREKTOR JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.

ŠT.IZS. ZAPS 0073A

DATUM OKTOBER 2020

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
ZN VP9/1 IN VO9/2 za F23



- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN - F23 (9.243 m²)
- ASFALTIRANE POVRŠINE
- UVOZ - IZVOZ

OSNUTEK ZA SMERNICE

4.1 ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA

genius loci

Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 158, Ljubljana

INVESTITOR LOBERIA d.o.o.
Celovška 492, LJUBLJANA

OBJEKT SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN VP9/1, VO9/2
ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23

ŠT. PROJEKTA 425-16

NAČRT ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA

FAZA
MERILO 1:500
LIST ŠT. 4.1

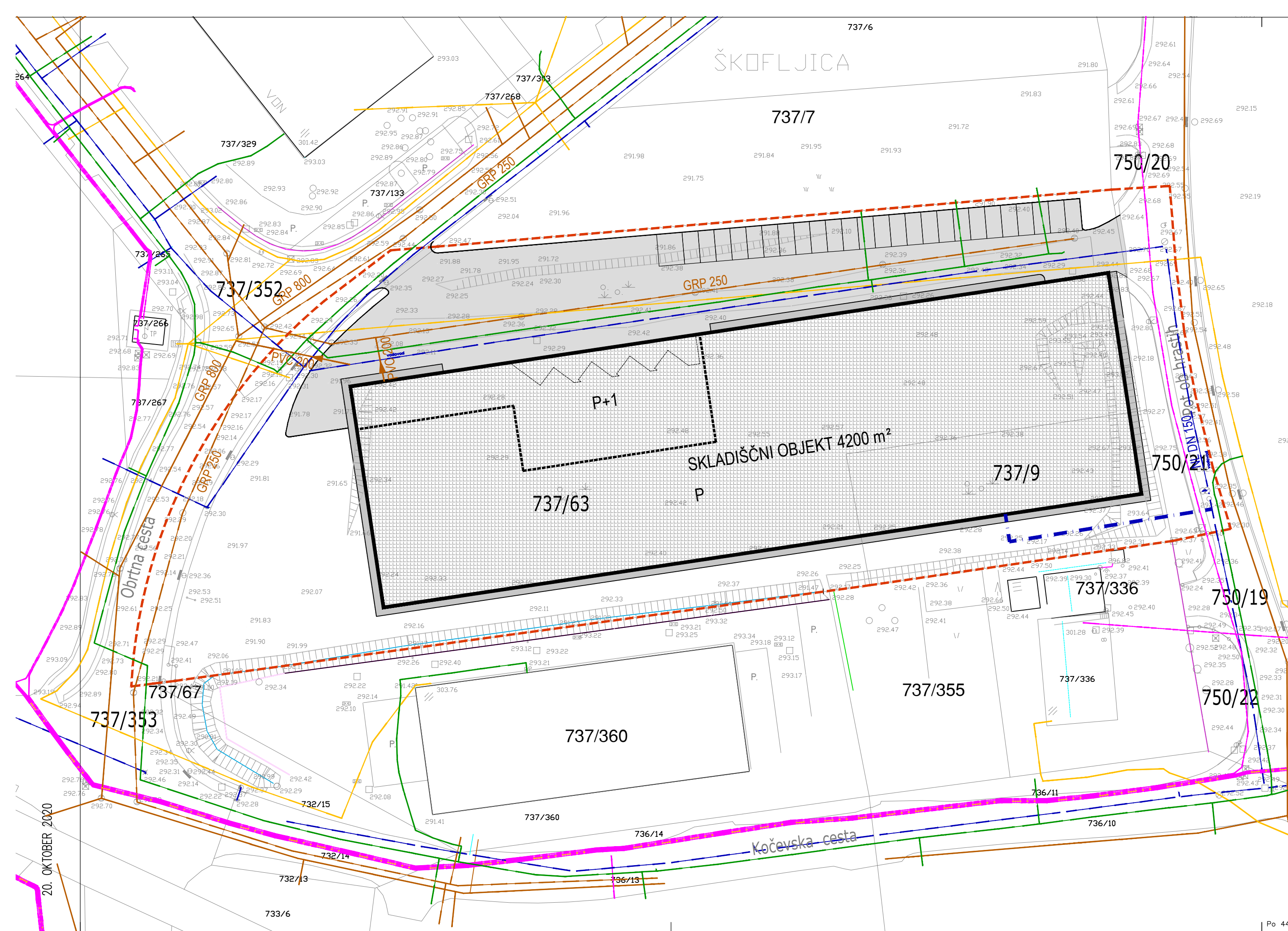
ODG. VODJA PROJEKTA JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.

SODELAVEC MATIJA KUZMAN, mag.inž.arh.

DIREKTOR JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.

DATUM OKTOBER 2020

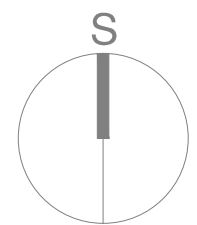
ŠT. IZS. ZAPS 0073A



KOMUNALNI VODI			
		OBSTOJEČI	PREDVIDENI INTERNI PRIKLJUČKI
KANALIZACIJA	fekalna		
KANALIZACIJA	meteorna		
VODOVOD			
PLINOVOD			
PTT	nadzemni		
	podzemni		
ELEKTRIKA	NN nadzemni		
	NN podzemni		
	VN nadzemni		
	VN podzemni		
VROČEVOD			
JAVNA RAZSVETLJAVA			
CTV	podzemni		

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN VP9/1 IN VO9/2 za F23

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN - F23
(9.243 m²)



OSNUTEK ZA SMERNICE 4.2 ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV

genius loci
Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o.
Dunajska 156, Ljubljana

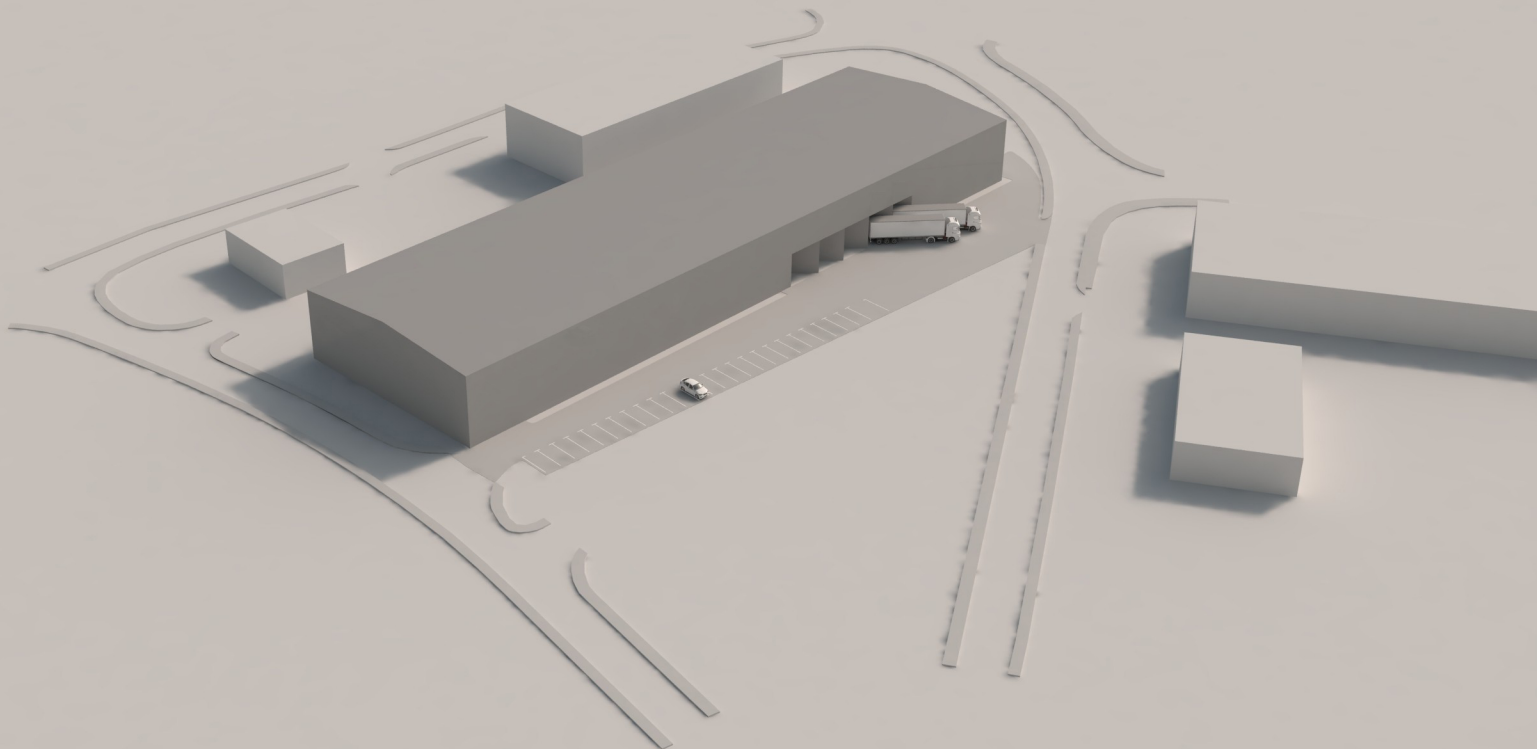
INVESTITOR: LOBERIA d.o.o.
Celovška 492, LJUBLJANA

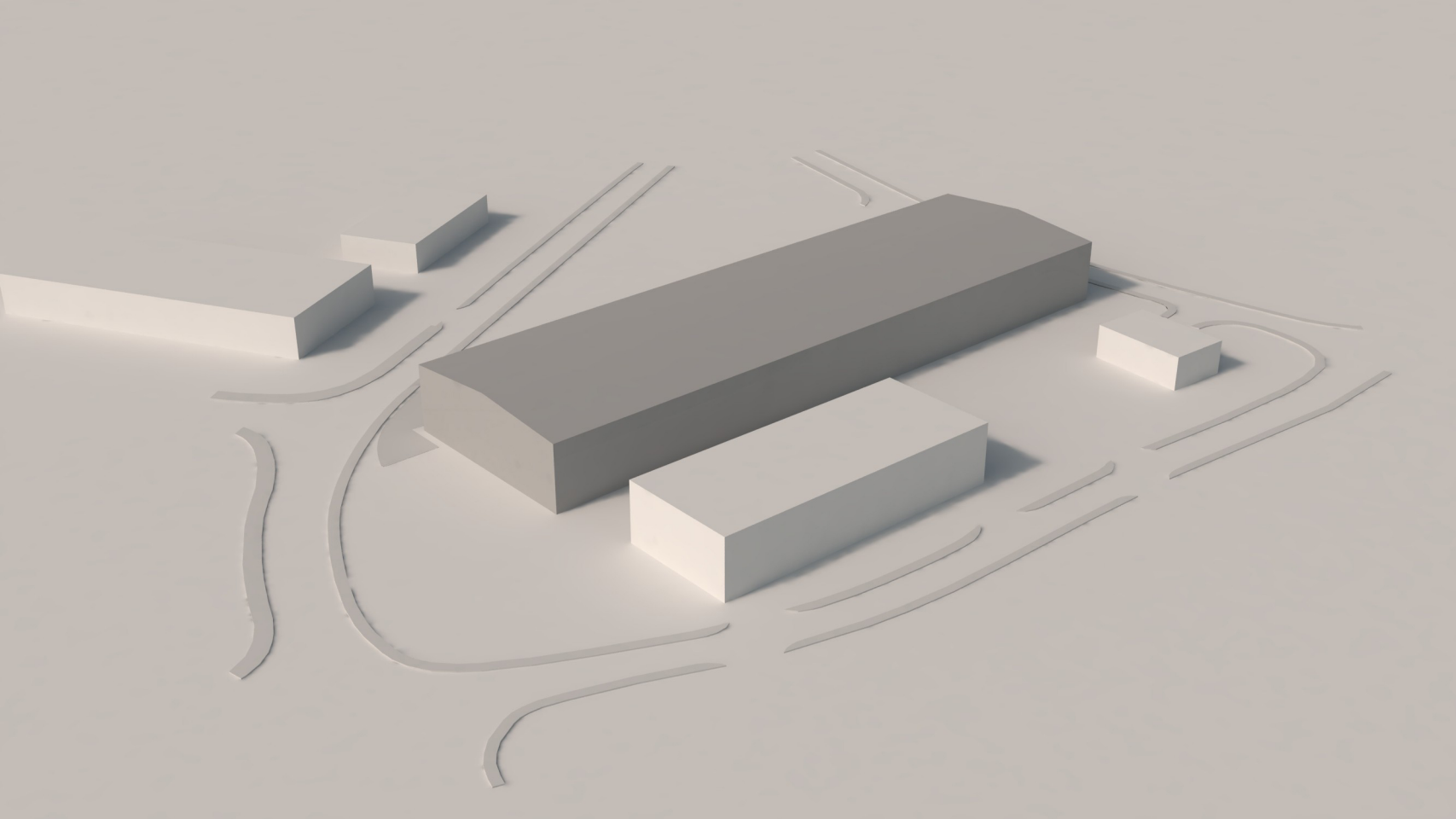
OBJEKT: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN VP9/1, VO9/2
ZA FUNKCIONALNO ENOTO F23

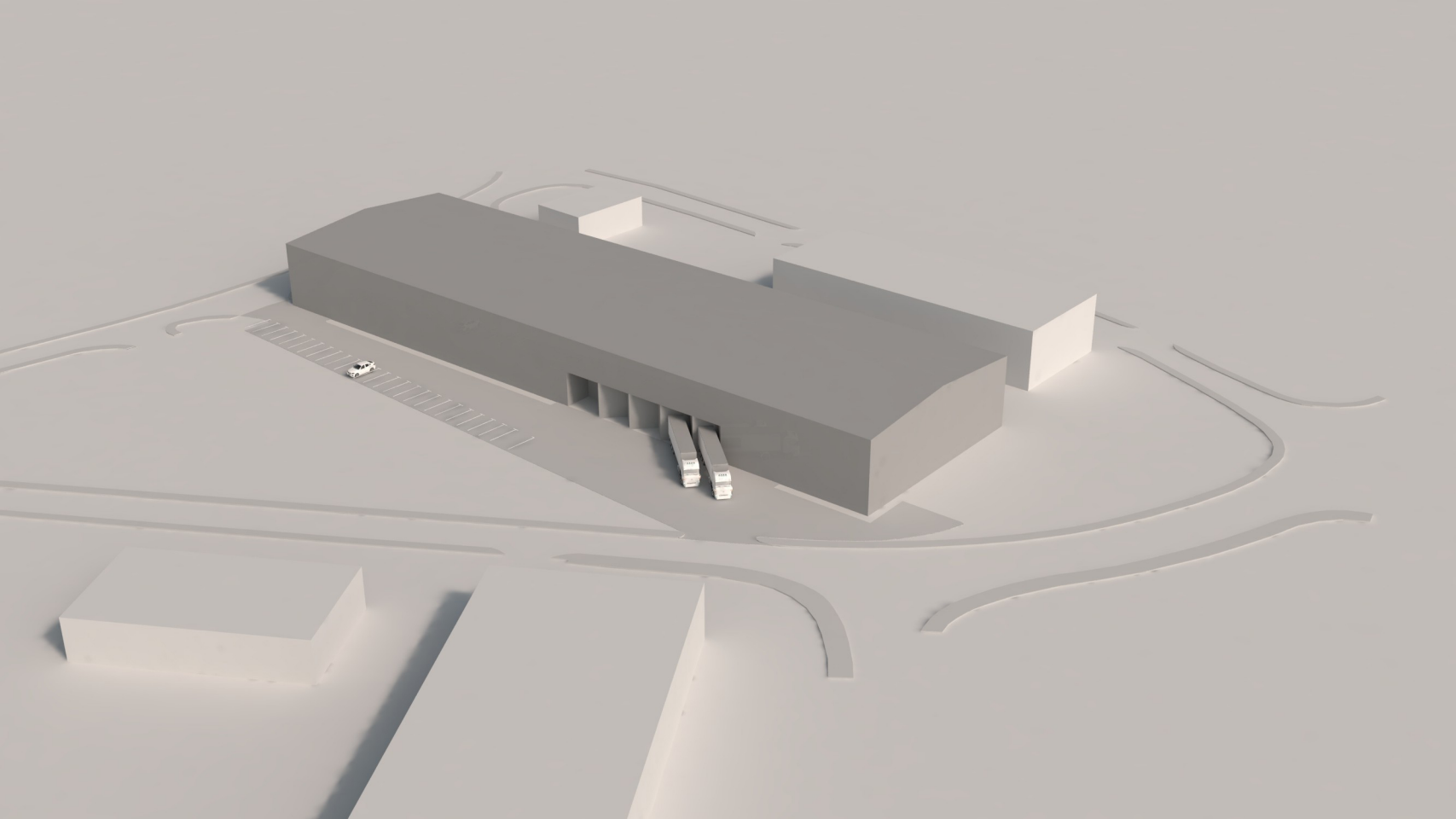
NAČRT: ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV
ŠT. PROJEKTA: 425-16

FAZA: MERILO: 1:500 LIST ŠT. 4.2

ODG. VODJA PROJEKTA: JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.
SODELAVEC: MATIJA KUZMAN, mag.inz.arh.
DIREKTOR: JANEZ KUZMAN, univ.dipl.ing.arh.
ŠT. IZS: ZAPS 0073A
DATUM: OKTOBER 2020







Priloge

- SKLEP o začetku postopka priprave občinskega prostorskega načrta 121 Poslovna cona Vižmarje
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov

Navedba predvidenih nosilcev urejanja prostora

Državni nosilci urejanja prostora:

- RS Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 47, 1000 LJUBLJANA
- RS, MOP, Direkcija RS za vode, Sektor za območja srednje Save, Vojkova 52, Ljubljana;
- RS Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
- RS Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
- RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2000 MARIBOR
- RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova 4, 1000 LJUBLJANA
- RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova 4, 1000 LJUBLJANA
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 LJUBLJANA
- Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 LJUBLJANA
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 LJUBLJANA
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, Ljubljana

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- Občina Škofljica, Oddelek za investicije in komunalno, Šmarska cesta 3, Škofljica;
- Javno podjetje VODOVOD – KANALIZACIJA d.o.o., vodovod Vodovodna cesta 90, Ljubljana;
- Javno podjetje VODOVOD – KANALIZACIJA d.o.o., kanalizacija Vodovodna cesta 90, Ljubljana;
- Javna razsvetljava - Občina Škofljica, Oddelek za investicije in komunalno, Šmarska cesta 3, Škofljica;
- SNAGA, Javno podjetje d.o.o., Povšetova 6, Ljubljana;

Drugi udeleženci:

- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za kabelska omrežja in zagotavljanje storitev, Cigaletova 15, Ljubljana;
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana;
- Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo el. energije, d.d., Slovenska c.58, Ljubljana;
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Oskrba s toploto Verovškova 62, Ljubljana;
- Energetika Ljubljana, d.o.o. Oskrba s plinom Verovškova 62, Ljubljana;

OBČINE

ŠKOFLJICA

2538. Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja VP9/1 in VO9/2 za funkcionalno enoto F23

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter 9. in 27. člena Statuta Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 47/19) je župan Občine Škofljica dne 8. 10. 2020 sprejel

S K L E P

o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja VP9/1 in VO9/2 za funkcionalno enoto F23

1. člen

Ocena stanja in razlogi za izdelavo OPPN

(1) Obravnavano območje funkcionalne enote F23 se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območji urejanja VP9/1 in VO9/2 (Uradni list RS, št. 99/02, 112/08, 26/12, 58/13, 54/15, 50/16, 50/17, 66/17 – UPB, 24/19), v nadaljevanju sdZN. Območje je v veljavnem OPN Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 56/15, 102/15, 17/16, 50/16, 74/16, 34/17, 75/17, 44/18, 24/19, 44/19, 78/19; v nadaljevanju OPN) opredeljeno v EUP ŠK18, ki se ureja skladno s tipom gradbene enote varovanja meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov.

(2) Investitor želi z izdelavo sdZN določiti nove pogoje gradnje na zemljiščih s parcelnimi št. 737/63, 737/9, 737/352 – del, 737/353 – del, 750/20 – del, 750/21 – del, 750/19 – del vse k. o. 1697 Lanišče. Za potrebe gradnje infrastrukturnih objektov, funkcioniranja enote F23 in lastništva zemljišč je v postopku sdZN dovoljena natančnejša geodetska uskladitev oziroma določitev popravka meje funkcionalne enote F23.

2. člen

Pravna podlaga za pripravo sdZN so Zakon o urejanju prostora 2 (Uradni list RS, št. 61/17), Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 56/15, 102/15, 17/16, 50/16, 74/16, 34/17, 75/17, 44/18, 24/19, 44/19, 78/19) in Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja VP9/1 in VO9/2 (Uradni list RS, št. 99/02, 112/08, 26/12, 58/13, 54/15, 50/16, 50/17, 66/17 – UPB, 24/19).

3. člen

Območje sdZN

(1) Območje izdelave sdZN obsega zemljišča s parcelnimi št. 737/63, 737/9, 737/352 – del, 737/353 – del, 750/20 – del, 750/21 – del, 750/19 – del vse k. o. 1697 Lanišče. Približna velikost ureditvenega območja je 9.500 m².

(2) Na osnovi izdelanih izhodišč ter izraženih interesov pripravljavca sdZN in lastnikov zemljišč se območje sdZN lahko tudi zmanjša ali poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve.

4. člen

Način pridobivanja strokovnih rešitev

V okviru strokovnih rešitev se prouči in prikaže možnosti izrabe in oblikovanja območja. Pri izdelavi strokovnih rešitev se poleg pogojev na samem območju, upošteva še navezavo na kontaktna območja, oziroma se mora zagotoviti, da predvideni posegi ne vplivajo negativno na celovitost prostorske ureditve. Strokovne rešitve se uskladi s smernicami in mnenji nosilcev urejanja prostora.

5. člen

Predmet in izhodišča

(1) Predmet izdelave sdZN je določitev prostorsko izvedbenih pogojev gradnje objektov in funkcionalnost enote

F23 skladno z dopustnimi dejavnostmi trenutno veljavnega podrobnega izvedbenega akta.

(2) Izhodišča za realizacijo načrtovanega programa so:
– pripravljena Izhodišča št. 3500-20/2020, ki predvidevajo minimalne spremembe prostorsko izvedbenih pogojev v funkcionalni enoti F23. Izhodišča so sestavni del oziroma priloga tega Sklepa.

– upošteva se namenska raba prostora, določena z veljavnim OPN,

– upošteva se obstoječe stanje in lega v prostoru ter prostorske omejitve, ki iz tega izhajajo,

– upošteva se prometne ureditve območja in predvidene navezave območja na javno cestno omrežje,

– upošteva se mnenja in smernice, ki jih izdajo nosilci urejanja prostora.

6. člen

Vrsta postopka:

Postopek priprave sdZN poteka skladno z določbami od 118. do 121. ter 123. člena ZUreP-2.

7. člen

Okvirni plan za pripravo sdZN

Roki za pripravo sdZN in njegovih posameznih faz so opredeljeni v 7. točki Izhodišč – priloga tega Sklepa. Roki so okvirni in se lahko zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora ali izdelave CPVO tudi podaljšajo.

8. člen

Navedba državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora

(1) Občina pripravi osnutek sdZN na podlagi stanja v prostoru in strokovnih rešitev.

(2) Občina pošlje osnutek sdZN Ministrstvu za okolje in prostor RS. Ministrstvo v 30 dneh občini pisno sporoči, če je v okviru izdelave spremembe zazidalnega načrta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(3) Občina pošlje osnutek sdZN nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni, podajo mnenja. Če mnenja v predpisnem roku ne pošljejo se šteje, da ga nimajo.

(4) Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj so navedeni v pripravljenih Izhodiščih – priloga tega Sklepa.

(a) Če se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja nosilcev urejanja prostora, ki niso zavedeni v Izhodiščih, se jih v postopek vključi naknadno.

9. člen

Načrt vključevanja javnosti

Načrt vključevanja javnosti poteka v skladu z določili 112. člena ZUreP-2.

10. člen

Obveznosti v zvezi s sprejemom in financiranjem

(1) Pripravljavec izdelave OPPN, nosilec organizacijskih in postopkovnih aktivnosti je Občina Škofljica.

(2) Pobudnik izdelave je zasebni investitor, ki zagotavlja sredstva za izdelavo sdZN.

(3) Dodatne strokovne podlage se izdelajo, v kolikor bodo zahtevani s strani nosilcev urejanja prostora.

11. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na internetni strani Občine Škofljica.

Št. 007-10/2020

Škofljica, dne 8. oktobra 2020

Župan
Občine Škofljica
Ivan Jordan

ZN VP 9/1, VO 9/2
Izhodišča za spremembe in dopolnitve za pripravo sprememb in dopolnitev za ZN VP 9/1 in VO 9/2
– funkcionalna enota F23

Datum: 18. 09. 2020

PROSTORSKI AKT: ZN (zazidalni načrt) VP 9/1, VO 9/2

GRADIVO: Izhodišča za pripravo sd (sprememb in dopolnitev) ZN VP 9/1, VO 9/2

INVESTITOR: KOBAL TRANSPORTI, Letališka cesta 33, 1000 Ljubljana

IZDELOVALEC: Genius loci d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana

VODJA PROJEKTA: Janez Kuzman u.d.i.a.

PRIPRAVLJAVEC: Občina Škofljica, Šmarska cesta 3, 1291 Škofljica

DATUM: avgust 2020

KAZALO

UVOD

1. NAMEN IN POTREBA PO SD ZN VP 9/1, VO 9/2
2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE Z OPISOM IN PRIKAZOM UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR
3. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA SPREMEMBO PIP V ENOTI F23
4. SKLADNOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI
5. OMEJITVE V PROSTORU IN SODELOVANJE Z NOSILCI UREJANJA PROSTORA
6. SODELOVANJE Z JAVNOSTJO
7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO SD ZN VP 9/1, VO 9/2
8. PRILOGE

UVOD

Spremembe in dopolnitve ZN VP 9/1, VO 9/2 se pripravljajo na pobudo zasebnega investitorja. Občina bo z njim sklenila dogovor in pogodbo o medsebojnih obveznostih, zlasti glede finančnih in rokovnih vidikov priprave ZN. Stroške izdelave sprememb in dopolnitev ZN so na strani investitorja.

Ker gre za manjše spremembe PIP (prostorski izvedbeni pogoji) obstoječega zazidalnega načrta, ki so skladne z namenom obstoječega ZN, gradnja nove javne komunalne opreme pa ne bo potrebna, se izhodišča pripravi kot (za namen) predhodne programske naloge, na podlagi katere se sprejme sklep o začetku priprave sd ZN. Sodelovanje z javnostjo se zagotovi tekom postopka sd ZN skladno s 119. členom ZUREP-2. Predhodna mnenja NUP zaradi majhnih sprememb ZN niso potrebna.

1. NAMEN IN POTREBA PO sd ZN VP 9/1, VO 9/2

Zagotoviti podrobne izvedbene pogoje, ki bodo omogočali namero investitorja po gradnji v enoti F23.

2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE Z OPISOM IN PRIKAZOM UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR

- *Namen in cilj investicijske namere*

Investitor namerava v območju funkcionalne enote F23 zgraditi skladiščni objekt - hladilnico in spremljajoče poslovne in skladiščne prostore. Predvideni objekt bo v tlorisnih gabaritih v okviru dovoljenega iz obstoječega veljavnega ZN. Predvidena je sprememba višine objekta z 8,00 m na 13,00 m.

Predvidena pozidava in zunanja ureditev sta prikazani v grafični prilogi: »4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerez«.

- *Obstoječe in predvideno stanje komunalne opreme*

Obstoječa komunalna opremljenost zemljišča omogoča priključitev objekta na vodovodno, kanalizacijsko, elektro in plinovodno omrežje.

Objekt bo priključen na vodovod NL DN 150, ki poteka po cesti Pot ob hrastih, na zahodni strani. Priključek na fekalno kanalizacijo PVC 200 in priključek na meteorno kanalizacijo PVC 200 sta že izvedena in sta na parceli funkcionalne enote F23. Elektro priključek bo izveden direktno na TP, ki se nahaja na zahodni strani ob cesti. Za ogrevanje poslovnih prostorov je predvideno izkoriščanje odvečne tehnološke toplote iz hladilnice.

Obstoječi komunalni vodi so prikazani v grafični prilogi: »4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

- *Predvidena in obstoječa prometna ureditev*

Na vzhodni strani funkcionalne enote F23, je že izveden cestni priključek na cesto Pot ob hrastih, ki ustreza za dovoz do predvidenega objekta. Izvoz iz funkcionalne enote je predviden na zahodni strani na Obrtno cesto v križišču s Potjo ob hrastih, ki še ni izveden.

Parkirišča za osebna vozila bodo izvedena na severni strani F23, kot je že predvideno v veljavnem ZN.

- *Prostorski prikaz nove zasnove območja F23*

grafična priloga: 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerez M 1:500

3. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA SPREMEMBO PIP V ENOTI F23

- Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine (strateški del OPN)

Ključni cilji prostorskega razvoja Občine Škofljica so zagotavljati dobre pogoje za bivanje, ohraniti kakovosti naravnega okolja in izboljšati pogoje za razvoj družbenih dejavnosti ter urejenost javne gospodarske infrastrukture. Predvidena gradnja v funkcionalni enoti F23 je v skladu z načrtovanimi posegi v okviru ZN VP 9/1 in VP 9/2. Načrtovani posegi morajo biti tudi v skladu z vsemi omejitvami v prostoru glede območij varovanja.

Obrtne in servisne dejavnosti se prvenstveno izvajajo na Škofljici, ter na območju naselja Reber pri Škofljici.

Prednostna območja za razvoj proizvodnih dejavnosti se ohranja v okvirih obstoječih površin poslovno-obrtne cone Škofljica, ki še ni v celoti izrabljena. Nezazidane površine bodo predvidoma v prihodnjem srednjeročnem obdobju v celoti izkoriščene.

Predvidena gradnja je bila načrtovana v ZN in bo s pozidavo izkoristila nepozidane površine.

4. SKLADNOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI**- Skladnost z izvedbenim delom OPN in obstoječim ZN**

Funkcionalna enota F23 se nahaja v območju, ki je namenjeno za gospodarske cone (IG). Predvidene spremembe ZN v funkcionalni enoti F23 so skladne z izvedbenim delom OPN, odstopajo pa od obstoječega ZN v prometni ureditvi – nov izvoz na Obrtno cesto in v višini objekta. Ker tlorisni gabariti objekta ostanejo nespremenjeni, se tudi faktor zazidanosti parcele (FZ) ne spreminja.

5. OMEJITVE V PROSTORU IN SODELOVANJE Z NOSILCI UREJANJA PROSTORA**- Navedba vrst območij varovanja (EPO, Natura, VVO, ...)**

- Predviden je predhodni postopek glede presoje vplivov na okolje.
- Zemljišče na katerem je predvidena postavitve objekta se nahaja v območju poplavne vode 500-letne pogostosti. Na južni strani ob meji z F24 se nahaja struga nestalnega vodotoka 2. reda. Priobalno zemljišče sega 5,0 m od vodnega zemljišča.
- Zemljišče je na območju enot kulturne dediščine in je vpisano v Registru nepremičnine kulturne dediščine kot: Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko Barje (EŠD9368) in Ljubljana – kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD 11819), ki sta varovani z varstvenim režimom za arheološko dediščino in kulturno krajino.
- Zemljišče za gradnjo se nahaja v območju Nature 2000, Ljubljansko barje.
- Zemljišče se nahaja v ekološko pomembnem območju Ljubljansko barje ID 31400

- Navedba predvidenih nosilcev urejanja prostora

- RS Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2000 MARIBOR
- RS Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
- RS Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 LJUBLJANA
- RS, MOP, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, Ljubljana
- RS, MOP, Direkcija RS za vode, Sektor za območja srednje Save, Vojkova 52, Ljubljana;
- Promet - Občina Škofljica, Oddelek za investicije in komunalno, Šmarska cesta 3, Škofljica;
- Javno podjetje VODOVOD – KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana; Vodovod
- Javno podjetje VODOVOD – KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana; Kanalizacija
- Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo el. energije, d.d., Slovenska c.58, Ljubljana;
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 62, Ljubljana, Oskrba s toploto;
- Energetika Ljubljana, d.o.o. Verovškova 62, Ljubljana, Oskrba s plinom;
- Javna razsvetljava - Občina Škofljica, Oddelek za investicije in komunalno, Šmarska cesta 3, Škofljica;
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za kabelska omrežja in zagotavljanje storitev, Cigaletova 15, Ljubljana;
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana;

- SNAGA, Javno podjetje d.o.o., Povšetova 6, Ljubljana;
- RS Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 LJUBLJANA

Pripravljalec bo upošteval splošne smernice nosilcev urejanja prostora.

6. SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

Sodelovanje z javnostjo se zagotovi tekom postopka sd ZN skladno s 119. členom ZUREP-2, saj gre za manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev.

Z začetkom postopka se seznani Občinski svet in matično telo komisije za prostor.

7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO sd ZN VP 9/1, VO 9/2

FAZE V POSTOPKU	
Priprava osnutka po podpisu pogodbe in prejemu vseh podlag	30 dni
Priprava osnutka za pridobitev smernic	15 dni po potrditvi osnutka s strani občinske uprave
Pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora	30 dni
Priprava dopolnjenega osnutka	15 dni po pridobitvi vseh smernic
Priprava gradiva za prvo obravnavo na OS	15 dni po potrditvi gradiva s strani občinske uprave
Obravnava gradiva na seji OS	Rok določi naknadno občinska uprava
Popravki gradiva glede na pripombe OS	7 dni po prejemu pripomb, v kolikor pripomb ni, se rok ne upošteva
Javno naznanilo o javni razgrnitvi	7 dni pred javno obravnavo
Javna razgrnitev in javna obravnava	30 dni
Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve in obravnave	15 dni po zaključeni javni razgrnitvi in obravnavi
Priprava predloga sd ZN za pridobitev mnenj	15 dni po sprejemu stališč do pripomb
Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora	cca 30 dni
Priprava usklajenega predloga za obravnavo na občinskem svetu	20 dni po pridobitvi vseh mnenj
Obravnava in sprejem sd ZN na občinskem svetu	Rok odvisen od terminskega plana zasedanja OS
Priprava končnega predloga po sprejemu akta na občinskem svetu	10 dni po sprejemu na občinskem svetu

Roki so okvirni in se lahko zaradi zahtev NUP ali izdelave CPVO tudi podaljšajo.

8. GRAFIČNE PRILOGE

3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500

4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerez M 1:500

4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

4.4 3D prikazi



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Škofljica
Šmarska cesta 3
1291 Škofljica

obcina@obcina.skofljica.si

Številka: 35040-177/2020/2
Datum: 12. 11. 2020

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 53. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv prostorskega akta:	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje urejanja VP9/1 in VO9/2 za funkcionalno enoto F23
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2058

Pod navedeno identifikacijsko številko se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključite v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave prostorskega akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov, dokumentacijo v postopku priprave prostorskega akta redno posredujte ministrstvu.

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01-478-7074. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen prostorski akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

mag. Lenča Humerca Šolar
VODJA SEKTORJA ZA STRATEŠKI
PROSTORSKI RAZVOJ

Obvestilo prejmejo:

- naslovnik
- tu, arhiv

V vednost:

- janez.kuzman@genius-loci.si
- tomaz.mivsek@obcina.skofljica.si