

C7 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Obrazložitev načrtovanih ureditev

Za območje urejanja je že izdelan Občinski podrobni prostorski načrt Šmartno jug – 2. del, odlok katerega je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 55/11. Veljavni akt predvideva gradnjo štirih stanovanjskih objektov ter nove dostopne ceste.

Namen investitorja je združiti gradbeni parceli P01 in P02 ter na združeni parceli zgraditi eno stanovanjsko stavbo s pripadajočim objektom (garaža, nadstrešnica,...). Dostop do stanovanjske stavbe se omogoči iz nove javne poti.

Predmet sprememb in dopolnitev je podati možnost združitve gradbenih parcel in s tem tudi združitve območja za razvoj objekta, znotraj katerega se lahko gradi nova stanovanjska stavba. Hkrati se v severovzhodnem delu območja umesti tudi nova javna pot iz katere se omogoči ureditev dovozna na gradbeno parcelo P01. Temu se ustrezno prilagodi tudi načrt parcelacije.

Območje OPPN je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov in spremljajočim dejavnostim. Dopustna je gradnja novih objektov – enostanovanjskih stavb ter pripadajočih stavb, gradbeno inženirskih objektov ter izvedba drugih gradbenih posegov. Z OPPN-jem se znotraj ureditvenega območja predvidi razširitev naselja ter prometna in infrastrukturna ureditev z navezavo na obstoječo infrastrukturo.

Načrtovana je gradnja do štirih stanovanjskih objektov s komunalno in prometno ureditvijo. Pri umestitvi objektov je potrebno upoštevati regulacijske in gradbene linije ter elemente za zakoličbo novih parcel. Parceli P01 in P02 ter P03 in P04 se lahko med seboj združita. Z združitvijo parcel se združita tudi gradbeni liniji, regulacijski liniji in območji za razvoj objekta znotraj katerega se lahko locira stanovanjska stavba. K stanovanjski stavbi se lahko postavijo tudi pripadajoče stavbe kot so garaža, zimski vrt, nadstrešnica, lopa, drvarnica, itd. Pripadajoče stavbe morajo biti dimenzijsko podrejene stanovanjski stavbi. Na prostih površinah ob objektih se uredijo zelene površine in tlakovana dvorišča s parkirnimi prostori in manipulacijskimi površinami za osebna vozila. Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo zbirno cesto LZ209011 Pungart – Cerkovnik – R2 416.

Na posamezni gradbeni parceli so dovoljeni posegi:

- gradnja enodružinskih stanovanjskih objektov;
- gradnja pripadajočih stavb (garaža, zimski vrt, nadstrešnica, lopa, drvarnica);
- gradnja pripadajoče infrastrukture;
- nasipanje, vkop dostopne ceste;
- izraba do 50% stavbe za mirno poslovno ali storitveno dejavnost brez motečega vpliva na okolico (obiska strank);

- v skladu s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost;
- urejanje odprtih površin ob objektu.

Velikosti in oblikovanje

- Objekte je dovoljeno postavljati le znotraj regulacijskih elementov. Nezahtevne ali enostavne stavbe se lahko gradijo tudi izven območja za razvoj objekta, vendar ne bližje kot 1,5 m od sosednjega zemljišča. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča, je ta odmik tudi manjši.
- Tlorisna velikost: podolgovat tloris objekta (9 x 11 m).
- Višinski gabarit: (K)+P+M do (K)+P+1. Klet je opcijsko.
- Streha: simetrična dvokapnica ali enokapnica naklona med 30° in 45°. Pri pripadajočih stavbah je dopustna izvedba ravne strehe.
- Frčade se lahko izvedejo v drugačnem naklonu ali obliki glede na osnovni naklon strehe.
- Osvetlitev podstrešij: strešna okna in frčade.
- Kritina: rdeča, rjava ali siva barva.
- Objekt je lahko zidan ali montažen. Pripadajoče stavbe so lahko tudi kovinske ali lesene.
- Fasada: omet, obloge iz kamna, lesa, ne refleksnega stekla, pločevine, opeke ali keramike, v svetlih - pastelnih odtenkih.
- Balkonske ograje: lesene, kovinske ali steklene izvedbe.

Komunalna opremljenost

Območje OPPN je deloma že komunalno opremljeno. Gospodarska javna infrastruktura (GJI) se nahaja v neposredni bližini območja oz. ob novi javni poti.

Priključitev območja OPPN na javno kanalizacijo in javno vodovodno omrežje je možno na obstoječe trase javne fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovodno omrežje, ki potekajo vzdolž obstoječe kolovozne poti. Prav tako je vzdolž kolovozne poti že vgrajena kabelska kanalizacija za vlečenje električnega ter telekomunikacijskega omrežja. V severovzhodnem delu območja je že postavljena prostostoječa merilna elektro omarica iz katere se bodo izvedli posamezni priključki do stavb. Omarica se napaja iz bližnje TP Cerkovnik.

Obrazložitev postopka priprave SD OPPN

Za območje je bil leta 2011 izdelan Občinski podrobni prostorski načrt Šmartno jug – 2. del. Odlok je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 55/11.

Na pobudo investitorja je bila v letu 2019 na Občino Šmartno pri Litiji podana pobuda z izhodišči za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Šmartno jug – 2. del. Pobuda investitorja se je nanašala na možnost združitve gradbenih parcel ter površin za razvoj objektov ter možnost izvedbe cestnega priključka iz javne prometnice v vzhodnem delu območja.

Na izhodišča je bilo možno podati predloge in pripombe širše zainteresirane javnosti in sicer od 5.11.2019 do 5.12.2019. Pripomb in predlogov ni bilo.

Januarja 2020 je bil v Uradnem listu RS št. 4/20 objavljen Sklep o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Šmartno jug – 2. del ter pridobljena identifikacijska številka prostorskega akta s strani Ministrstva za okolje in prostor.

Februarje 2020 so bili pozvani državni nosilci urejanja prostora, da podajo svoja mnenja ali bodo načrtovane ureditve pomembno vplivale na varstvo okolja. Za podajo mnenja so bili pozvani:

- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10. 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska ulica 22, 1000 Ljubljana;
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana.

Po pridobljenih vseh mnenjih je bila 12.3.2020 posredovana vloga na Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, da poda odločbo ali je za predlagane ureditve potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Dne 13.3.2020 smo pridobili odločbo št. 35409-46/2020/8, ki pravi, da za načrtovane ureditve ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Junija 2020 je bil izdelan Osnutek SD OPPN in 22.6.2020 poslan vsem nosilcem urejanja prostora, da podajo svoja mnenja na osnutek prostorskega akta. Za podajo mnenja so bili pozvani:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana.
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10. 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
- Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji;

- Elektro Ljubljana d.d., Delovna enota Ljubljana mesto, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana;
- Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana, Stegne 19, 1000 Ljubljana;
- Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 Litija.

Do konca meseca avgusta 2020 smo prejeli vsa mnenja. Na podlagi izdelane analize prispelih mnenj smo izdelali dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN. Gradivo je bilo potrebno dopolniti zaradi pripom in priporočil naslednjih nosilcev urejanja prostora:

svoja mnenja na osnutek prostorskega akta. Za podajo mnenja so bili pozvani:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana;
- Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji;
- Elektro Ljubljana d.d., Delovna enota Ljubljana mesto, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana;
- Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 Litija.

Ostala mnenja nosilcev urejanja prostora so bila brez pripomb in predlogov.

V nadaljevanju je podan opis upoštevanja pripomb nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35034-58/2020-2 z dne 10.8.2020;

OBRAZLOŽITEV: Občinski podrobni prostorski načrt je izdelan v skladu s 16., 17. in 18. členom Pravilnika o OPPN. Izdelan je tekstualni in grafični del OPPN. Ker se izdelujejo spremembe in dopolnitve OPPN so bile za osnovo povzete grafike, ki so bile izdelane že za osnovni OPPN. SD OPPN tako spreminja le tiste grafične priloge, na katere spremembe in dopolnitve vplivajo. Grafične karte, ki se spreminjajo oz. dopolnjujejo so:

- List 2.1a Geodetski načrt (SD1) M 1:500
- List 2.2 Načrt parcelacije z zakoličbenimi točkami (SD1) M 1:500
- List 3.1 Zasnova prometne infrastrukture (SD1) M 1:500
- List 3.3 Načrt ureditve (SD1) M 1:400
- List 3.4 Regulacijska karta (SD1) M 1:400
- List 3.7 Razporeditev javnih in zasebnih površin (SD1) M 1:500
- List 3.8 Etapnost izvedbe (SD1) M 1:500

Ostale grafične priloge ostajajo nespremenjene in te so:

- List 1.1 Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana občine M 1:2880
- List 1.2 Lega prostorske ureditve v širšem območju M 1:2000
- List 1.3 Lega prostorske ureditve M 1:1000

- List 2.1 Geodetski načrt M 1:500
- List 3.2 Zasnova komunalne in energetske infrastrukture M 1:500
- List 3.5 Značilni prerezi M 1:400
- List 3.6 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:500
- List 3.9 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500«

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je zgolj možnost združitve površin za razvoj objektov, na novo določena parcelacija v vzhodnem delu območja zaradi gradnje nove ceste ter dostopa iz nje na gradbeno parcelo PO1. Te načrtovane ureditve ne vplivajo na vse grafične priloge, zato te niso spremenjene.

Po ponovni preveritvi karte 3.1, smo karto poenotili z karto 3.1 iz osnovnega OPPN in sicer smo označili smer dostopa. Na karti 3.1 smo izbrisali dostopno cesto saj ni bila prikazana na osnovni karti.

Prav tako smo za podlogo raje obdržali obstoječ geodetski posnetek terena, ki prikazuje realnejše stanje na terenu, kot DOF.

Razlog zakaj karta 3.2 Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ni dopolnjena je ta, da 34. člen odloka (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) dopušča premike tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatno podzemno gospodarsko javno infrastrukturo.

Preambula odloka je ustrezno dopolnjena (dodana je navezava na 289. člen ZUreP-2).

2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, št. 35021-112020-4 z dne 16.7.2020;

OBRAZLOŽITEV: V 26. členu je dodan drugi odstavek v katerem je navedena izdelana strokovna podlaga (Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo z oceno erozijske ogroženosti, št. 4668-231/2020-01, oktober 2020, izdelal: Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija), ki jo je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju.

3. Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, št. 3711-30/2020-2 z dne 20.7.2020;

OBRAZLOŽITEV: 11. člen odloka je ustrezno dopolnjen v smisli, da se uvoz na območje OPPN uredi preko kolovoza oz. načrtovane ceste preko JP 710821 na LZ 209011.

4. Elektro Ljubljana d.d., Delovna enota Ljubljana mesto, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. 26108/20/DA/BČ z dne 29.6.2020;

OBRAZLOŽITEV: V odlok je dodan 15. člen, ki govori o obstoječem elektro omrežju in pogojih priključevanja nanj.

5. Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, 1270 Litija, št. MN-0088-2020-118 z dne 20.7.2020;

OBRAZLOŽITEV: V odlok je dodan 14. člen, ki pove, da je potrebno pri priključevanju objektov na javno kanalizacijsko omrežje upoštevati Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

V mesecu septembru in oktobru 2020 se je izdelovala strokovna podlaga (Geološko geomehansko poročilo), ki smo jo prejeli v novembru 2020 in izdelali dopolnjen osnutek podrobnejšega načrta za potrebe javne razgrnitve.