



Številka: 900-0014/2023-5

Datum: 4.5.2023

K TOČKI: 4

Občina Moravče
OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Moravče
- NASLOV:** **Sklep o lokacijski preveritvi ID 3179 za omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16**
- PРАВNA PODLAGA:** 299. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), v povezavi s 127., 130. in 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člen Statuta Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96 in 7/98)
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Občina Moravče, Občinska uprava
- PREDLAGATELJ:** dr. Milan BALAŽIČ, župan
- POROČEVALEC:** Zoran Vitorovič, u.d.i.a., občinski urbanist
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in komunalnih zadev

PREDLOG SKLEPA:

- (1) **Občinski svet potrdi Sklep o lokacijski preveritvi ID 3179 za omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16 v predloženem besedilu.**
- (2) **Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Moravče.**

OBČINA MORAVČE
dr. Milan Balažic, l.r.
Ž U P A N

Priloge:

- Obrazložitev in utemeljitev sklepa
- SKLEP
- *tekstualni del* Elaborata lokacijske preveritve št. LP-2022-01 (Petra Pogačar s.p., Bolkova ul. 13, 1235 Radomlje), maj 2022, dop.št.1 avgust 2022, dop.št.2 oktober 2022, dop.št.3 januar 2023
- Stališča Občine Moravče do pripomb in predlogov št. 3500-0002/2022-27 z dne 29. 11. 2022

Obrazložitev in utemeljitev

SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ID 3179 ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V EUP MO-16

1. PRAVNA PODLAGA

299. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), v povezavi s 127., 130. in 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člen Statuta Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96 in 7/98)

2. RAZLOGI IN CILJI ZARADI KATERIH JE SPREJEM AKTA POTREBEN

Instrument lokacijske preveritve je na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17; v nadaljevanju: *ZureP-2*) ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve Ministrstva za okolje in prostor z dne 23.11.2018 med drugim namenjen tudi smotrni rabi ter aktivaciji zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, če pogoji za začasno rabo prostora v prostorsko izvedbenem aktu niso določeni, načrtovana začasna raba pa:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ne terja izvedbe nove ali povzroči bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- ni v nasprotju s pravnimi režim.

Lokacijska preveritev ID 3179 se izvaja za omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16 za potrebe pobudnika – Kmetijske zadruge Cerklje z.o.o., Slovenska cesta 2, 4207 Cerklje na Gorenjskem, na zemljiščih parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o. 1955 Moravče, katerih pobudnik je hkrati lastnik zemljišč in na predmetni lokaciji opravlja dejavnost G47.190 - druga trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah. Na navedenih zemljiščih želi pobudnik začasno postaviti dva skladiščna objekta (prefabrikata) za potrebe obstoječe trgovine za največ 5 let.

Lokacija načrtovanega poseg se nahaja v enoti urejanja prostora EUP MO-16, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MO-16 in MO-18 (Uradni vestnik občine Moravče št. 3/21; v nadaljevanju *OPPN MO-16 in MO-18*). Prostorsko izvedbeni akt nima definiranih določil glede začasne rabe prostora.

Mikrolokacija predvidene začasne rabe prostora (za postavitev začasnih skladiščnih objektov) se nahaja na robu EUP MO-16, podrobne namenske rabe »CD«, ker se nahajajo že obstoječi objekti KZ Cerklje (predvideni za selitev). Predmetna zemljišča niso v uporabi, zato je na njih možna aktivacija skladno s 127. členom *ZureP-2*.

Trgovska poslovalnica Kmetijske zadruge Cerklje v Moravčah predstavlja eno pomembnejših oskrbnih dejavnosti v kraju, saj nudi občanom širok asortima blaga potrebnega v kmetijstvu, gradbeništvu, gospodinjstvu in podobno na dnevni ravni ter nenazadnje zaposlenim domačinom zagotavlja pomembna delovna mesta.

S tega vidika je nemoteno delovanje trgovine tudi v času priprav za realizacijo sprejetega *OPPN MO-16 in MO-18*, torej v času urejanja zemljišč ter zagotovitve pogojev za selitev KZ Cerklje (rušitev dela objekta obstoječe trgovine, ki se trenutno nahaja na načrtovani trasi povezovalne ceste in druge komunalne opreme) zelo pomembno.

Predvidena začasna raba prostora za začasno povečanje kapacitet oskrbne dejavnosti - trgovine na drobno (KZ Cerklje), je skladno z določili 130. člena ZureP-2:

- skladna s cilji prostorskega razvoja občine določenimi v 10. členu Občinskega prostorskega načrta občine Moravče (Uradni vestnik št. 7/15; v nadaljevanju: *OPN Moravče*) ter z dopustnimi spremljajočimi dejavnostmi za območje CD, skladno s 106. členom OPN Moravče;
- ni v nasprotju z javnim interesom;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev;
- ne terja izvedbe nove komunalne opreme oziroma njenega povečanja;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.

V postopku lokacijske preveritve je bilo na predložen Elaborat lokacijske preveritve za del EUP MO-16, ki ga je izdelalo podjetje: Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p., Homec, Bolkova ulica 13, 1235 Radomlje, pridobljeno pozitivno mnenje Občinskega urbanista št. 3500-0002/2022-3 ter mnenja nosilcev urejanja prostora:

- pozitivno mnenje Ministrstva za kulturo št. 3501-80/2022-3340-13 z dne 13. 12. 2022
- pozitivno mnenje JKP Prodnik d.o.o. št. SOG22_0693 z dne 12. 12. 2022
- pozitivno mnenje Direkcije RS za vode št. 35028-122/2022-4 z dne 15. 12. 2022
- pozitivno mnenje MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja št. 35038-222/2022-2550-12-10922-13 z dne 11. 1. 2023 (iz katerega izhaja tudi, da je digitalno gradivo ustrezno pripravljeno, vsebine pa ustrezno opredeljene).

Elaborat je bil javno razgrnjen v času od dne 2. 9. 2022 do vključno 19. 2. 2022 na spletni strani Občine Moravče, o čemer so bili lastniki sosednjih zemljišč seznanjeni.

Na javno razgrnjen Elaborat je Občina Moravče dne 13. 9. 2022 prejela pripombe. Občina Moravče je dne 29. 11. 2022 zavzela Stališča do pripomb št. 3500-0002/2022-27, ki so skladno z ZureP-2 sestavni del tega gradiva.

S sprejetjem tega sklepa bo pobudniku te lokacijske preveritve omogočeno, da bo lahko do selitve na novo lokacijo predvideno z OPPN MO16 in MO18, oziroma za največ 5 let postavil dva začasna skladiščna objekta – prefabrikata, višine do max.13m:

- objekt S1 tlorisnih dimenzij max. 9m x 16m
- objekt S2 tlorisnih dimenzij max. 15m x 30m.

Po sprejetju tega sklepa bo moral pobudnik pred postavitvijo začasnih objektov skladno z gradbeno zakonodajo pridobiti gradbeno dovoljenje na podlagi upoštevanih predhodno pridobljenih podrobnih pogojev posameznih nosilcev urejanja prostora.

3. FINANČNE POSLEDICE

Stroške postopka lokacijske preveritve krije pobudnik, skladno z Odlokom o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v občini Moravče (UR. vestnik Občine Moravče št. 7/19).

Sprejem sklepa o lokacijski preveritvi ID 3179 za omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16 ne bo imel finančnih posledic za Občino Moravče.

OBČINA MORAVČE
dr. Milan Balažic
Ž U P A N

Na podlagi 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), v povezavi s 127., 130. in 131. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člena Statuta Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96 in 7/98), je Občinski svet Občine Moravče na __. redni seji, dne __. __. 2023, sprejel

S K L E P

**O LOKACIJSKI PREVERITVI ID 3179 ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE
PROSTORA V EUP MO-16 (zemljišče parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o.
1955 Moravče)**

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3179, ki se nanaša na omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16 (zemljišče parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o. 1955 Moravče), ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MO-16 in MO-18, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti začasna raba za gradnjo maksimalno dveh začasnih skladiščnih objektov - prefabrikatov, ki bosta namenjena skladiščanju, odlaganju in manipulaciji trgovskega blaga. Maksimalni tlorisni in višinski gabariti predvidenih objektov so:

- skladiščni objekt S1: 9 m x 16 m, višina max. 13 m
- skladiščni objekt S2: 15 m x 30 m, višina max. 13 m

Odmik predvidenih skladiščnih objektov od meje Ue 16/1 (območje javnih cest in javnih ter interventnih površin) je 2.5 m, kar omogoča nemoten potek del pri izvedbi ceste.

Na območju lokacijske preveritve se za dopusten čas trajanja začasnega objekta dopusti parkirne ter utrjene površine.

3. člen

Začasna raba se dopusti za obdobje do selitve objektov Kmetijske zadruge Cerklje na novo lokacijo (Ue 18/1) oziroma za čas trajanja največ 5 let.

4. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

5. člen

Občina Moravče ta sklep evidentira v prostorskem informacijskem sistemu in posreduje Upravni enoti Domžale ter Ministrstvu za naravne vire in prostor.

6. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Moravče in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0002/2022-35

Datum:

OBČINA MORAVČE
dr. Milan Balažic
Ž U P A N

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL EUP MO-16
(ZEMLIŠČE PARC. ŠT. 96/35, 96/37, 96/38 DEL IN 96/39 DEL, VSE K.O. 1955 MORAVČE)

Projekt Elaborat lokacijske preveritve za del EUP MO-16
(zemljišče parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39
del, vse k.o. 1955 Moravče)

**Ident. št.
prost. akta** 3179

**Pobudnik
oziroma
investitor** Kmetijska zadruga Cerklje, z.o.o.
Slovenska cesta 2
4207 Cerklje

Izvajalec Prostorsko, urbanistično in arhitekturno
projektiranje, Petra Pogačar s.p.
Homec, Bolkova ulica 13, 1235 Radomlje

**Številka
projekta** LP-2022-01

**Odgovorna
prostorska
načrtovalka** Petra Pogačar, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1727 PA PPN

Petra Pogačar



Datum maj 2022, dopolnitev št. 1 avgust 2022,
dopolnitev št. 2 oktober 2022,
dopolnitev št. 3 januar 2023

Vsebina

| | |
|---|----|
| Osnovni podatki | 2 |
| Vsebina | 3 |
| Seznam kratic | 4 |
| 1. Namen in cilj lokacijske preveritve..... | 5 |
| 2. Predlog umestitve skladiščnih objektov v prostor | 7 |
| 3. Prostorski akti, na katere se nanaša lokacijska preveritev..... | 8 |
| 3.1. Prostorski akti, ki veljajo na območju lokacijske preveritve..... | 8 |
| 3.2. Urbanistična identifikacija obravnavanih zemljišč | 8 |
| 3.3. Prikaz podrobnejše namenske rabe iz OPN Občine Moravče | 8 |
| 3.4. Izvleček pogojev iz OPPN, ki velja na območju obravnavanih zemljišč..... | 9 |
| 3.5. Izsek iz grafičnega dela Odloka o OPPN za območje MO-16 in MO-18..... | 10 |
| 4. Prikaz stanja prostora..... | 13 |
| 4.1. Opis obstoječega stanja prostora..... | 13 |
| 4.2. Območje lokacijske preveritve | 13 |
| 4.3. Seznam zemljiških parcel, ki so predmet lokacijske preveritve | 14 |
| 4.4. Fotografije obstoječega stanja v prostoru..... | 15 |
| 4.5. Območja varovanj | 17 |
| 4.6. Lokacijske preveritve na območju OPPN..... | 18 |
| 5. Utemeljitev dopustnosti začasne rabe prostora | 19 |
| 5.1. Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve | 19 |
| 5.2. Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine | 20 |
| 5.3. Vpliv na trajno načrtovane prostorske ureditve | 21 |
| 5.4. Vpliv na možnost pozidave sosednjih zemljišč..... | 21 |
| 5.5. Izvedba komunalne opreme..... | 22 |
| 5.6. Skladnost s pravnimi režimi..... | 22 |
| 6. Pogoji za izvajanje začasne rabe prostora..... | 23 |
| 7. Viri in literatura | 24 |

Seznam kratic

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| DOF | digitalni ortofoto posnetek |
| EUP | enota urejanja prostora |
| GIS | geografski informacijski sistem |
| GJI | gospodarska javna infrastruktura |
| GURS | Geodetska uprava Republike Slovenije |
| GZ | Gradbeni zakon |
| KS | kataster stavb |
| LP | lokacijska preveritev |
| MOP | Ministrstvo za okolje in prostor |
| OPN | občinski prostorski načrt |
| OPPN | občinski podrobni prostorski načrt |
| SURS | Statistični urad Republike Slovenije |
| Ue | Urejevalna enota |
| ZKP | zemljiškokatastrski prikaz |
| ZUreP-2 | Zakon o urejanju prostora |

1. Namen in cilj lokacijske preveritve

Na zemljišču parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o. 1955 Moravče, se nahajajo obstoječe poslovne stavbe, pomožni objekti in parkirne površine v lasti investitorja.

Investitor opravlja po Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008, dejavnost G47.190 - druga trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah.



Pogled na trgovino investitorja s severa (Foto: P. Pogačar, februar 2022)



Pogled na obravnavano lokacijo s severovzhoda (Foto: P. Pogačar, februar 2022)

Za izvajanje navedene dejavnosti investitor poleg obstoječih prostorov, potrebuje tudi skladiščne prostore, ki bodo namenjeni skladiščenju, odlaganju in manipulaciji trgovskega blaga (kmetijski repromaterial, blago za vrt, oprema za gozdarstvo, gradbeni material, inštalacijski material (elektro, vodovod, kanalizacija), blago široke potrošnje (blago za dom in delavnico)).

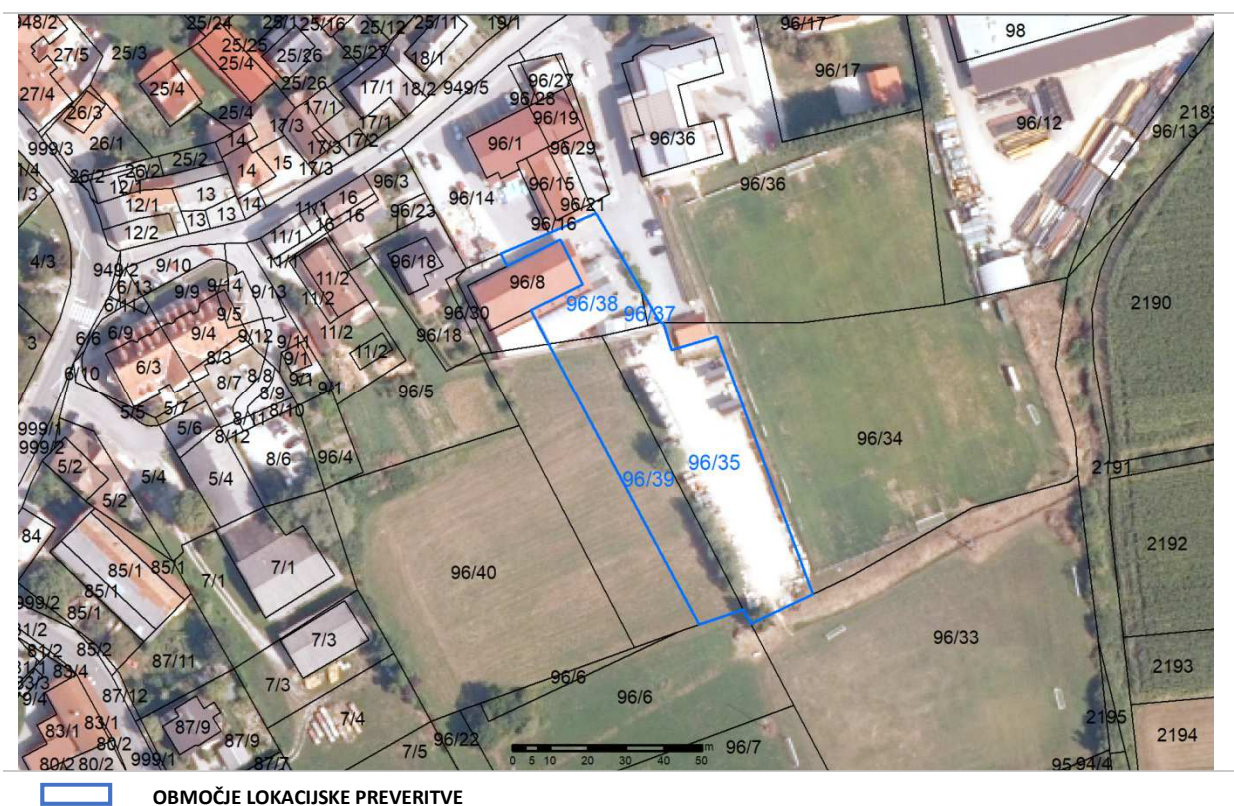
Z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče je območje uvrščeno v EUP MO-16, z namensko rabo CD – druga območja centralnih dejavnosti in obveznostjo izdelave OPPN.

OPPN za območje MO-16 in MO-18 določa, da se območju kjer se trenutno nahajajo objekti investitorja, nameni drugačna vsebina in se obstoječi objekti porušijo. Novi objekti za dejavnost investitorja pa se lahko postavijo južno od obstoječe lokacije na Ue18/5 – območje kmetijske

zadruga. Občina Moravče z OPPN za območje MO-16 in MO-18 ni določila prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, zato jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Zaradi daljšega časovnega obdobja v katerem je predvidena izgradnja GJI vključno s cesto, ki poteka tudi po zemljišču kmetijske zadruge (za ta namen bo potrebno porušiti zahodni del objekta kmetijske zadruge, ki bo tako še pred možnostjo selitve na novo lokacijo ostala brez dela svojih površin) in odkup zemljišč za novo lokacijo kmetijske zadruge, bi investitor na lastnem zemljišču, ki je predmet LP, želel začasno, do selitve vseh objektov, postaviti skladiščna objekta, ki ju nujno potrebuje za nemoteno izvajanje svoje dejavnosti.

Investitor želi z lokacijsko preveritvijo doseči, da se mu dopusti za čas izvajanja storitev KZ na tej lokaciji (do selitve na novo lokacijo), začasno rabo prostora za postavitev skladiščnih objektov, ki bosta namenjena skladiščenju, odlaganju in manipulaciji trgovskega blaga ter parkirne prostore.



Prikaz obravnavane lokacije (podlage: DOF – GURS; november 2021, ZKP – GURS; 27. 03. 2022)

2. Predlog umestitve skladiščnih objektov v prostor

Predvidena sta maksimalno dva začasna skladiščna objekta - prefabrikata, katerih maksimalni tlorisni gabariti so: - skladiščni objekt S1: 16 x 9 m,
- skladiščni objekt S2: 15 x 30 m.

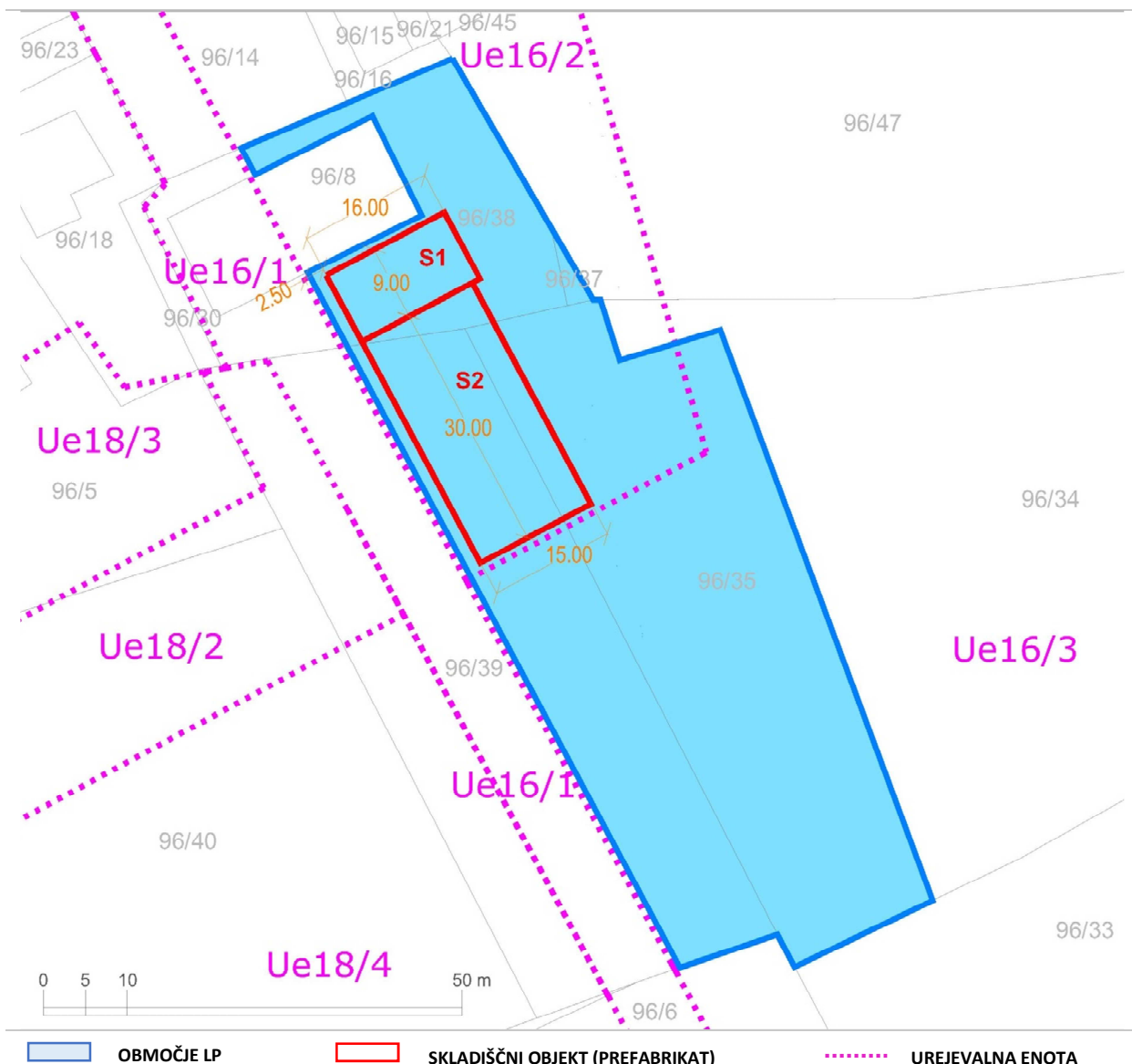
Višina predvidenih začasnih objektov ne bo presegala 13 m in bo nižja od gabarita Trškega naselja.

Odmik predvidenih začasnih skladiščnih objektov od meje Ue 16/1 (območje javnih cest in javnih ter interventnih površin) je 2.5 m, kar omogoča nemoten potek del pri izvedbi ceste.

Odmik predvidenih začasnih skladiščnih objektov od javnega vodovodnega omrežja bo minimalno 1 m, kar se preveri natančno na terenu pred pripravo dokumentacije za postavitev objektov.

Odvajanje padavinskih vod se bo uredilo v obstoječ površinski odvodnik (melioracijski jarek), kot je dovoljeno v OPPN.

Postavitev skladiščnih objektov lahko poteka fazno, glede na potrebe investitorja.



Prikaz predvidene umestitve skladiščnih objektov v prostor

(podlage: ZKP – GURS; 27. 03. 2022, meje Ue – OPPN za območje MO-16 in MO-18)

3. Prostorski akti, na katere se nanaša lokacijska preveritev

3.1. Prostorski akti, ki veljajo na območju lokacijske preveritve

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

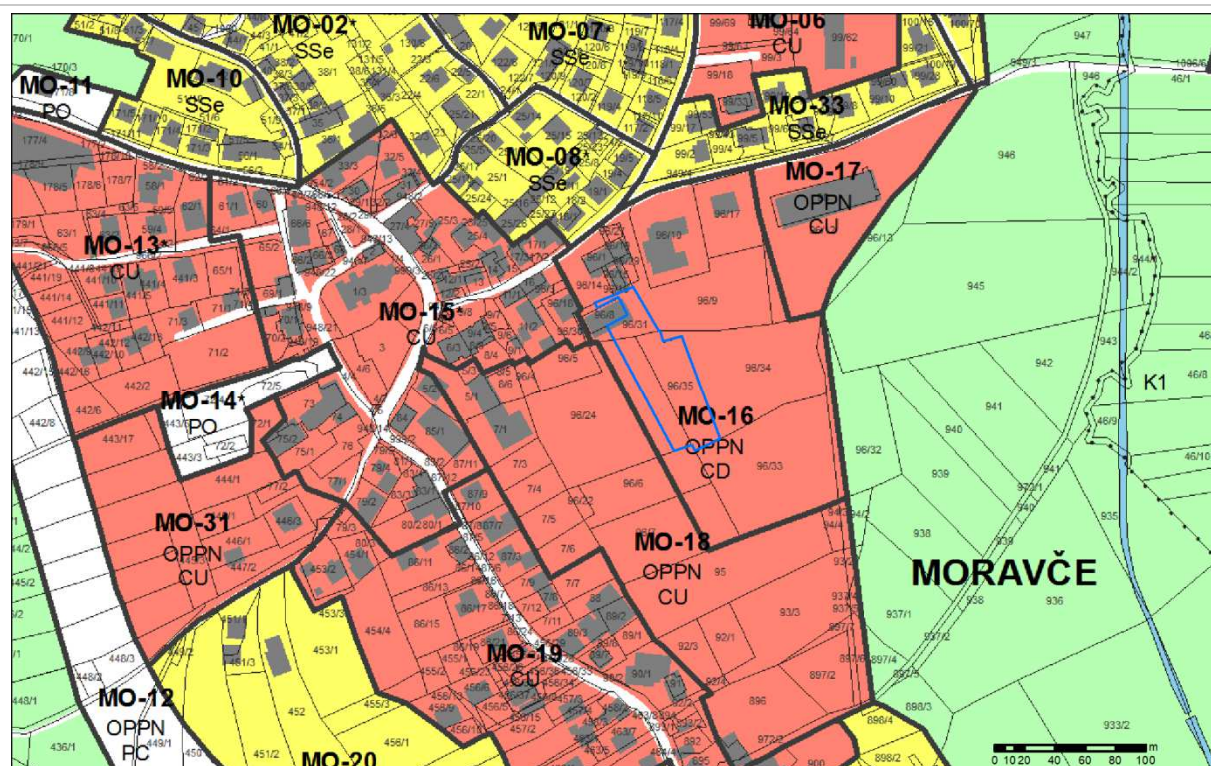
- OPN Moravče: *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče*, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 7/15;
- OPPN: *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MO-16 in MO-18*, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21.

3.2. Urbanistična identifikacija obravnavanih zemljišč

Z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče je območje LP umeščeno v EUP MO-16, z namensko rabo CD – druga območja centralnih dejavnosti in obveznostjo izdelave OPPN.

Odlok o OPPN za območje MO-16 in MO-18 določa, da je območje LP del urejevalnih enot Ue 16/2 - območje javnih objektov (kulturni dom, Občina, knjižnica) z osrednjim trgom in Ue 16/3 - območje za nogomet, zadrževanje padavinskih vod in nadomestitev razlivnih poplavnih volumnov.

3.3. Prikaz podrobnejše namenske rabe iz OPN Občine Moravče



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

| OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ | |
|---------------------------|---|
| SSe | Stanovajske površine (e - prostostoječa individualna gradnja) |
| CU | Osrednja območja centralnih dejavnosti |
| CD | Druge območja centralnih dejavnosti |
| PC | Površine cest |
| PO | Ostale prometne površine |

| OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| K1 | Najboljša kmetijska zemljišča |
| K2 | Druge kmetijska zemljišča |

| OBMOČJA VODA | |
|--------------|---------------|
| VC | Celinske vode |

 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Izsek iz grafičnega dela OPN Občine Moravče – prikaz namenske rabe prostora in enot urejanja prostora z območjem LP (Vir: spletni portal MOP; 02. 04. 2022)

3.4. Izvleček pogojev iz OPPN, ki velja na območju obravnavanih zemljišč

Odlok o OPPN za območje MO-16 in MO-18 določa, da je območje LP del urejevalnih enot Ue 16/2 - območje javnih objektov (kulturni dom, Občina, knjižnica) z osrednjim trgom in Ue 16/3 - območje za nogomet, zadrževanje padavinskih vod in nadomestitev razlivnih poplavnih volumnov.

11. člen OPPN za območje MO-16 in MO-18 (vrste objektov in dopustnih gradenj)

(1) V ureditvenem območju OPPN so v skladu z določili tega odloka dopustne:

- gradnje novih objektov;
- nadzidave in dozidave obstoječih objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov.

(2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je na celotnem območju OPPN dopustna gradnja naslednjih objektov:

- stavbe splošnega družbenega pomena;
- stavbe za promet in telekomunikacije;
- objekti prometne infrastrukture;
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- infrastruktura za ukrepe varstva pred škodljivim delovanjem voda;
- drugi objekti, če se za to pokaže potreba in dopolnjujejo osnovno dejavnost ter pod oblikovnimi pogoji tega odloka; takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje, kot objekti, ki so v območju že dopustni.

(3) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v Ue16/2 dopustna tudi gradnja naslednjih zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- poslovne in upravne stavbe;
- gasilski domovi.

(4) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v Ue16/3 dopustna tudi gradnja naslednjih zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- poslovne in upravne stavbe;
- športna igrišča;
- pomožne stavbe na športnih igriščih;
- tribune;
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

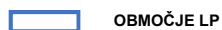
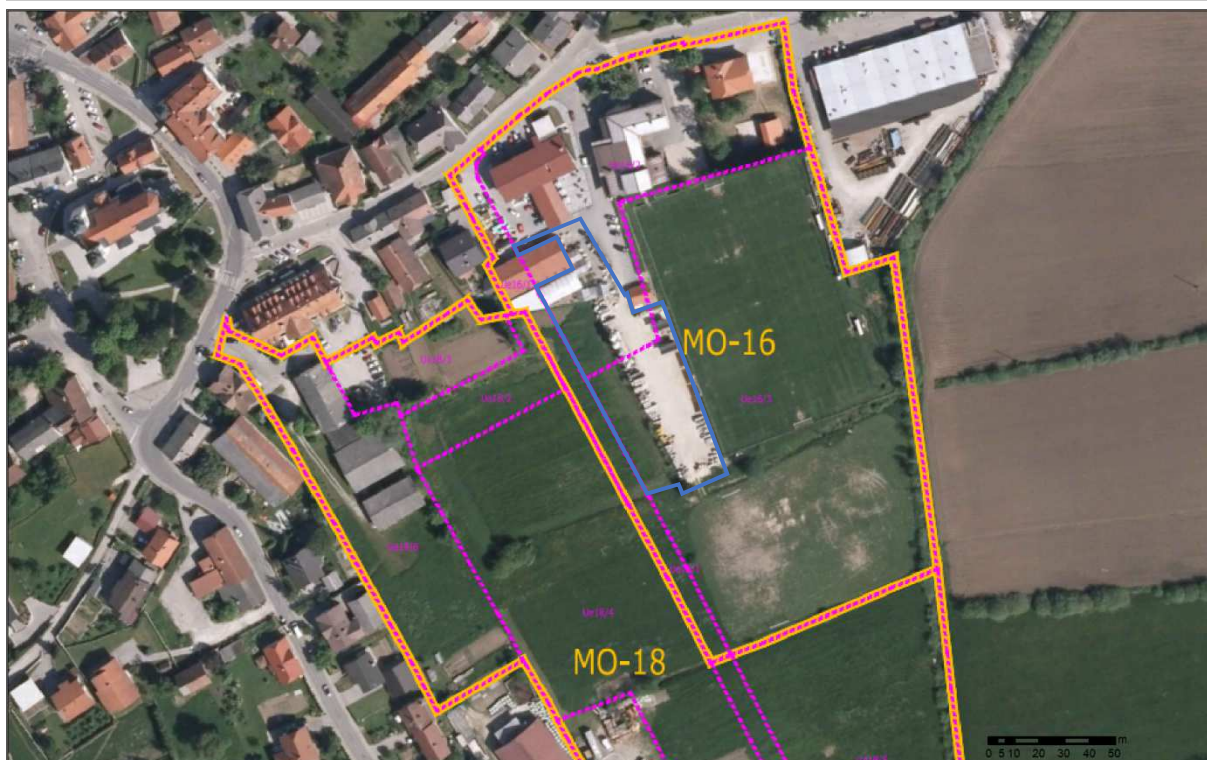
29. člen OPPN za območje MO-16 in MO-18 (ohranjanje kulturne dediščine)

(2) V območju enote EŠD 977 Moravče – Trško naselje se varuje predvsem dve od bistvenih lastnosti trškega naselja in sicer komunikacijske poti ter gabarit naselja.

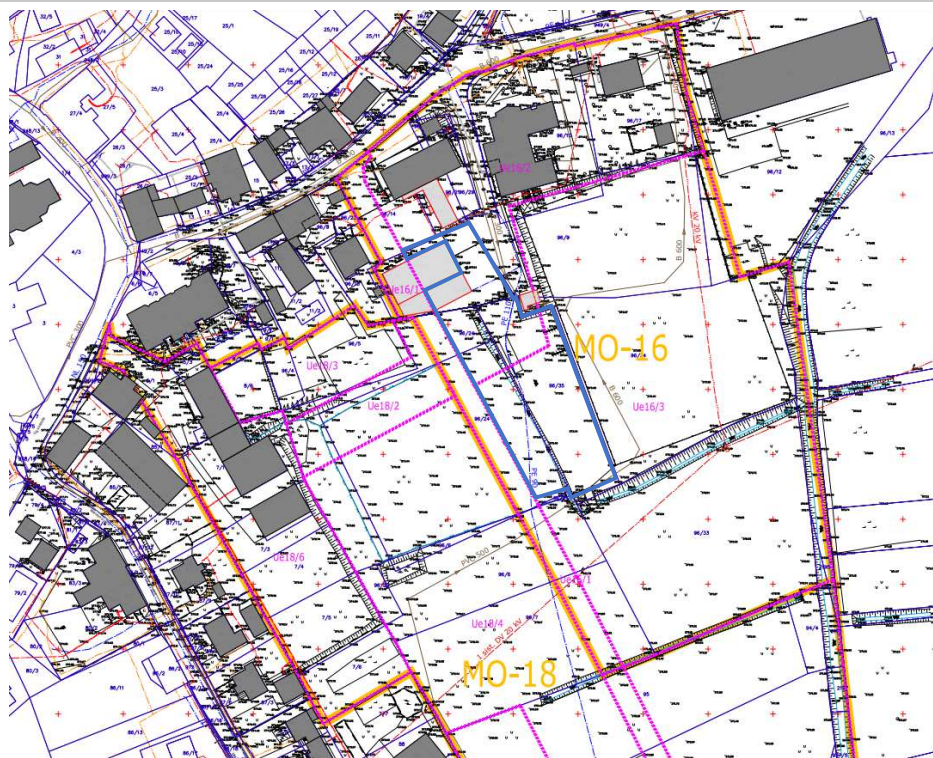
(3) Gradnje v ureditvenem območju OPPN morajo biti nižje od gabarita Trškega naselja.


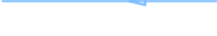



(4) Za vse posege v območju enote EŠD 977 Moravče – Trško naselje je potrebno pridobiti smernice in mnenje občinske službe za urejanje prostora ter kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

3.5. Izsek iz grafičnega dela Odloka o OPPN za območje MO-16 in MO-18

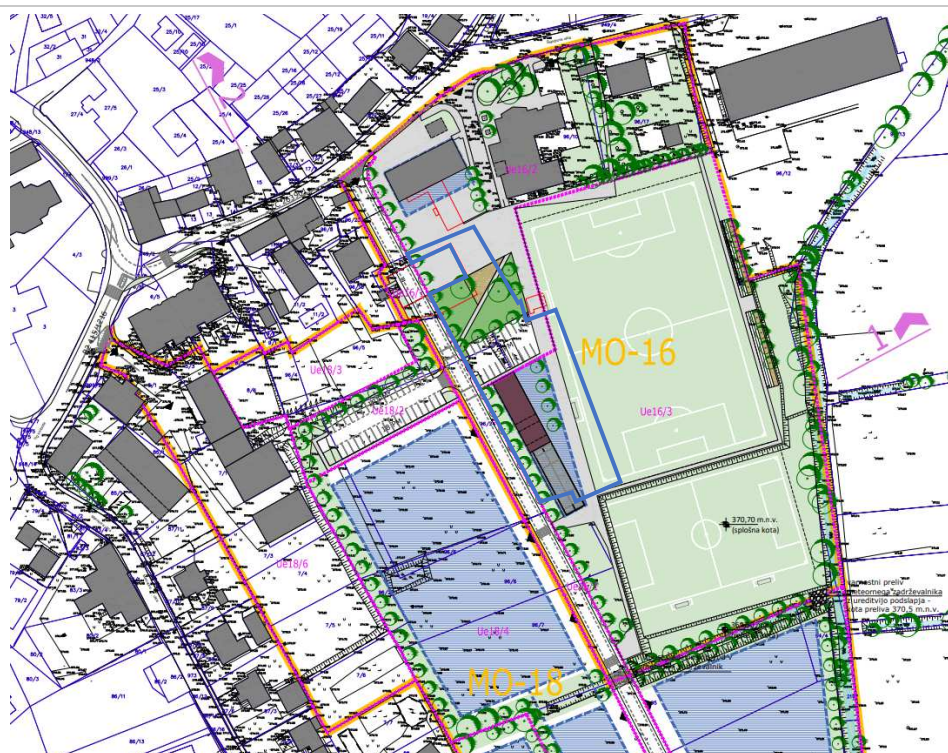




















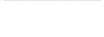



Izsek – List 1: Območje OPPN s prikazom na DOF, z območjem LP (Vir: spletni portal Občine Moravče)



| | | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|---|------------|
|  | Meja OPPN |  | Komunalni in energetski vodi |  | OBMOČJE LP |
|  | Urejevalna enota |  | Vodovod | | |
|  | Kataster - Geodetski načrt |  | Kanalizacija odpadna | | |
|  | Obstoječ objekt |  | Kanalizacija padavinska | | |
|  | Obstoječ objekt - rušiti |  | Toplovod | | |
|  | Obstoječe prometne površine |  | Optični kabel | | |
| | |  | Telekomunikacije | | |
| | |  | Elektrika NN podzemno | | |
| | |  | Elektrika SN podzemno | | |
| | |  | Elektrika SN nadzemno | | |
| | |  | Javna razsvetljava | | |

Izsek – List 2: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem GJI in grajeno javno dobro, z območjem LP (Vir: spletni portal Občine Moravče)



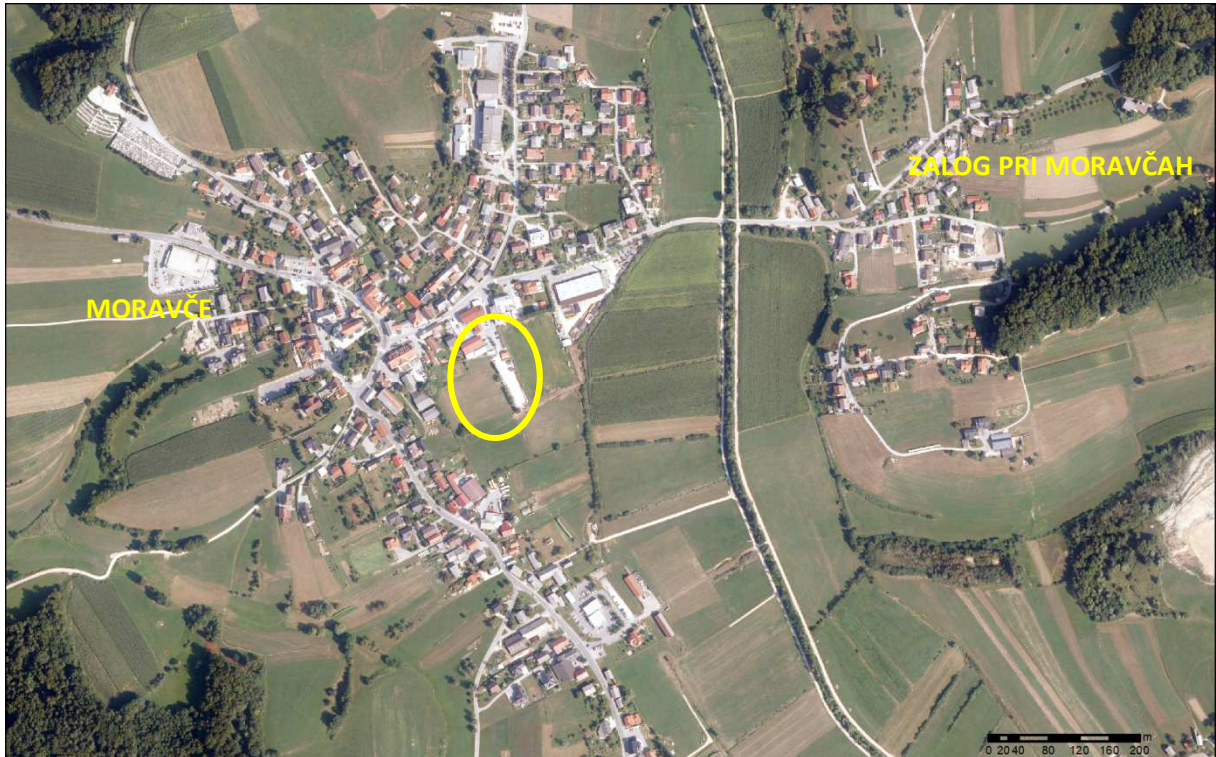
| | | | | | |
|---|------------------------------|---|--|---|------------|
|  | Meja OPPN |  | Urejene površine (tlakovane, peščene) |  | OBMOČJE LP |
|  | Urejevalna enota |  | Zbiranje odpadkov | | |
|  | Kataster - Geodetski načrt |  | Gradbena meja | | |
|  | Obstoječ objekt |  | Gradbena meja - dopustna le povezava v nadstropni etaži | | |
|  | Obstoječ objekt - rušiti |  | Območje možne zazidave | | |
|  | Obstoječe prometne površine |  | Priključevanje in povezovanje omrežja javnih cest | | |
|  | Načrtovane prometne površine |  | Možnost priključevanja gradbenih parcel na javno cesto | | |
|  | Melioracijski jarek |  | Ureditve za pridobitev razliivnih volumnov in zadrževanje meteornih voda | | |
|  | Zelene površine |  | Varnostni preliv meteornega zadrževalnika | | |
|  | Parkovne površine |  | Dušilka (cev premera 0,2 m) - kota izpusta 369,5 m.n.v. | | |
|  | Krajinske ureditve | | | | |

Izsek – List 3-1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija, z območjem LP (Vir: spletni portal Občine Moravče)

4. Prikaz stanja prostora

4.1. Opis obstoječega stanja prostora

Območje obravnave vključuje zemljišče parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o. 1955 Moravče. Nahaja se v naselju Moravče, v Občini Moravče.



Prikaz lokacije (podlage: DOF – GURS; november 2022)

4.2. Območje lokacijske preveritve

Izvirno območje obsega, z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče opredeljen, EUP MO-16 velikosti 28.715,46 m², z namensko rabo CD – druga območja centralnih dejavnosti. Del tega so parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o. 1955 Moravče v skupni površini 3533,43 m², ki so predmet Lokacijske preveritve.

izvirno območje lokacijske preveritve

| | PNRP_ID | EUP_OZN | PEUP_OZN | POV |
|--------------------|---------|---------|----------|-----------|
| Izvirno območje LP | 1022 | MO-16 | – | 28.715,46 |

območje lokacijske preveritve

| | NAMEN | TIP | POV |
|------------|-------|-----|----------|
| Območje LP | 3 | 0 | 3.533,43 |

PNRP_ID – Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo OPN v digitalni obliki

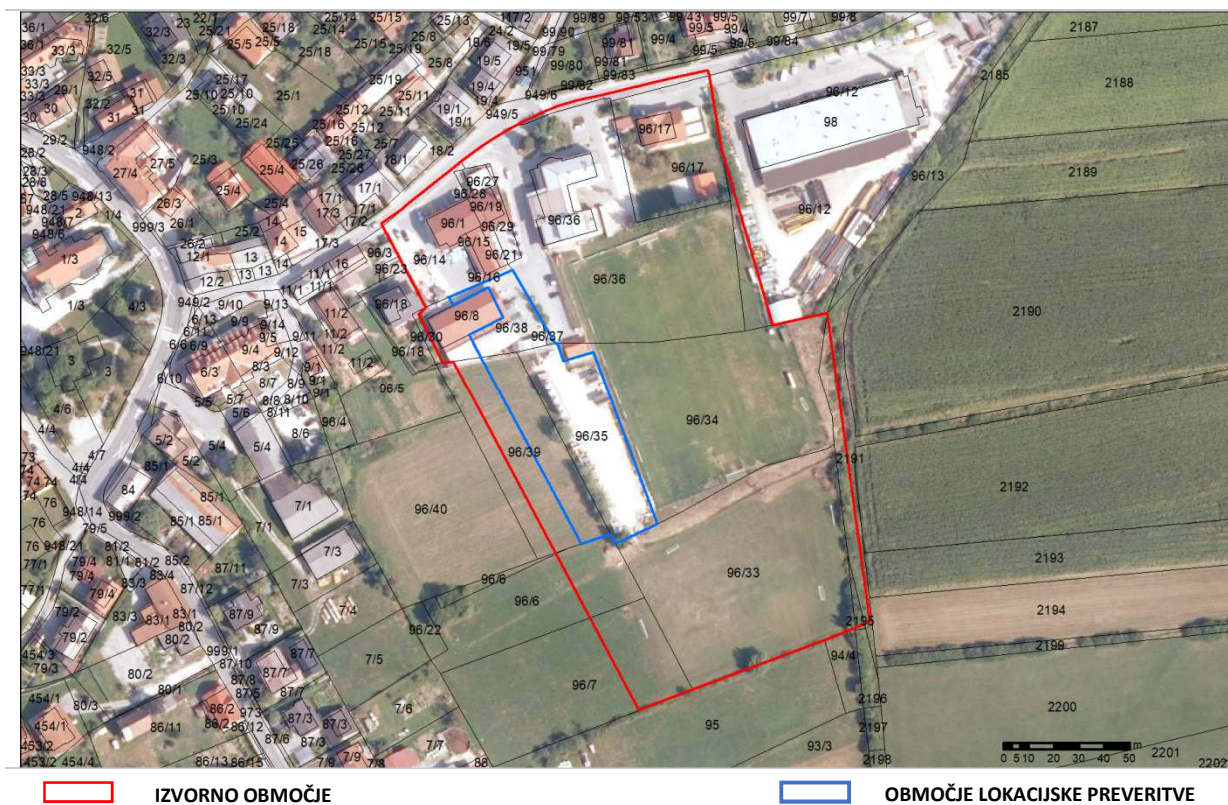
EUP_OZN – Oznaka enote urejanja prostora

PEUP_OZN – Oznaka podenote urejanja prostora

POV – Površina območja v m²

NAMEN – Omogočanje začasne rabe prostora

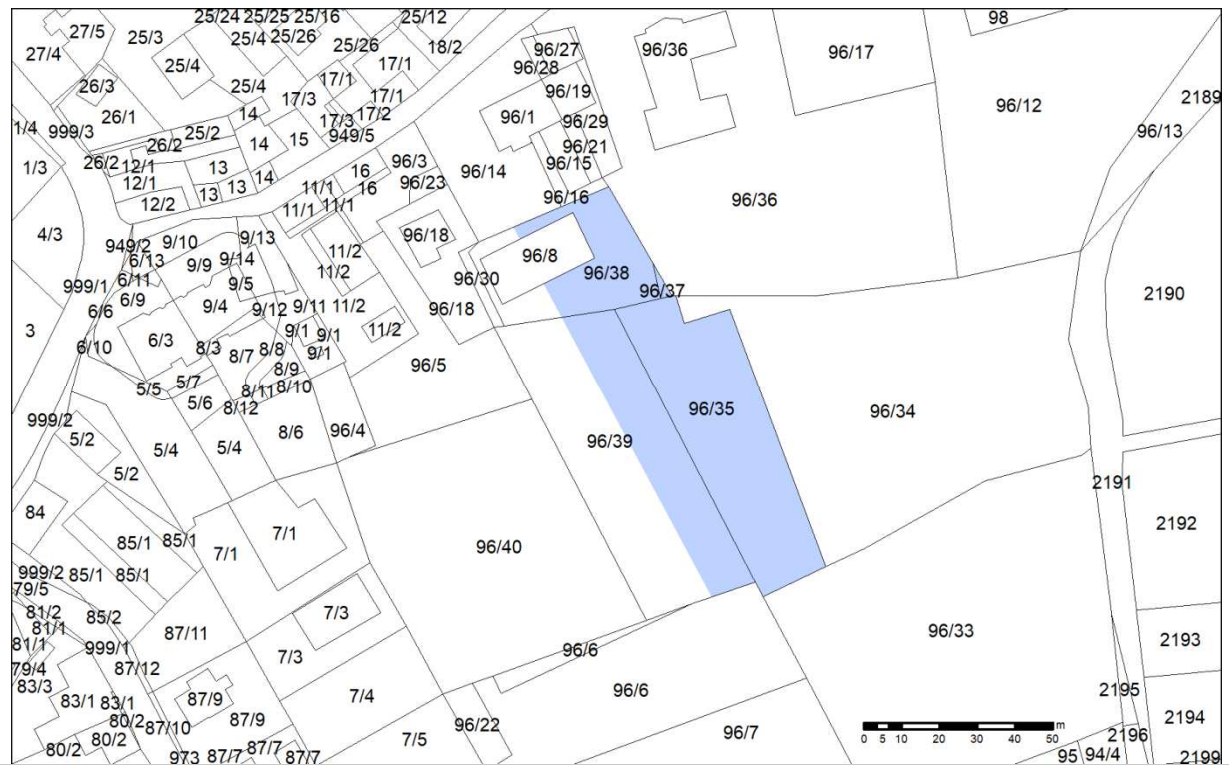
TIP – Omogočanje začasne rabe prostora



Prikaz izvornega območja in območja lokacijske preveritve (podlage: DOF – GURS; november 2021, ZKP – GURS; 27. 03. 2022)

4.3. Seznam zemljiških parcel, ki so predmet lokacijske preveritve

| | parc. št. | k.o. | površina | lastnik |
|----------------|-----------|----------------|-------------------------------|------------|
| 1. | 96/35 | Moravče (1955) | 1.835,01 m ² | investitor |
| 2. | 96/37 | | 15,36 m ² | |
| 3. | 96/38 del | | 626,63 m ² | |
| 4. | 96/39 del | | 1.056,43 m ² | |
| Skupaj: | | | 3.533,43 m² | |



ZEMLJIŠČA, KI SO PREDMET LP

Prikaz zemljišč LP NA ZKP (podlage: ZKP – GURS; 27. 03. 2022)

4.4. Fotografije obstoječega stanja v prostoru



Pogled na obravnavano lokacijo z vzhoda (Foto: P. Pogačar, februar 2022)



Pogled na obravnavano lokacijo z jugovzhoda (Foto: P. Pogačar, februar 2022)



Pogled na obravnavano lokacijo z jugozahoda (Foto: P. Pogačar, februar 2022)



ogled na obravnavano lokacijo z zahoda (Foto: P. Pogačar, februar 2022)




Pogled na obravnavano lokacijo s severozahoda (Foto: P. Pogačar, februar 2022)

4.5. Območja varovanj

Obravnavano zemljišče se nahaja izven območij varstva kmetijskih zemljišč, gozdov, vodovarstvenih območij, območij poplavne ogroženosti, vodnih ali priobalnih zemljišč, območij z naravovarstvenim statusom ter območij državnih prostorskih načrtov.

Območje LP se nahaja v erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov.



 **OBMOČJE LP**

 **EROZIJSKO OBMOČJE - OBIČAJNI ZAŠČITNI UKREPI**

Prikaz erozijskega območja (Vir: PISO, 16. 05. 2022; DOF – GURS, november 2021; ZKP – GURS, 27. 03. 2022)

Območje LP se nahaja v vplivnem območju varstvenega režima kulturne dediščine.

Vplivno območje je širša okolica dediščine, ki je določena z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in znotraj katere morajo biti posegi v prostor in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju ali v kateri se presojujejo vplivi na dediščino.

Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

| | |
|--------------------|--|
| Evidenčna številka | 977 |
| Ime | Moravče - Trško naselje |
| Režim | Vplivno območje |
| Tip | Naselbinska dediščina |
| Datacija | 12. stol., prva četrtina 19. stol. |
| Lokacija | Trg leži v središču Moravske doline na širši ravnici potoka Drtiščica, ob glavni prometni povezavi Zasavja s Kamniško - bistriškim poljem. |

Za posege v vplivnem območju je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, če to obveznost določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije v skladu s prostorskim aktom. Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.



Prikaz vplivnega območja kulturne dediščine (Vir: <https://data-mk-indok.opendata.arcgis.com>, 16. 05. 2022, DOF – GURS; november 2021, ZKP – GURS; 27. 03. 2022)

4.6. Lokacijske preveritve na območju OPPN

Na območju do sedaj ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev.

5. Utemeljitev dopustnosti začasne rabe prostora

5.1. Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del EUP MO-16 (zemljišče parc. št. 96/35, 96/37, 96/38 del in 96/39 del, vse k.o. 1955 Moravče) so:

- 127., 130., 131., 132 in 133. člen ZUreP-2, ki določajo namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- OPN Moravče: *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče*, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 7/15;
- OPPN: *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MO-16 in MO-18*, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21.

V skladu s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se med drugim za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

Pogoje za dopustitev in omogočanje začasne rabe prostora z izvedbo lokacijske preveritve določa 130. člen ZUreP-2. Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve. Člen 3, točka 46 ZUreP-2 definira začasno rabo kot takšno rabo prostora v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni trajno načrtovana skozi prostorske ureditve ali skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev ali predvidenih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi. Glede na Priporočila Ministrstva za okolje in prostor je začasna raba ukrep na poselitvenih območjih, ki so s točko 26, 3. člena ZUreP-2 definirana kot ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitvev.

V Odloku o OPPN za območje MO-16 in MO-18 prostorski izvedbeni pogoji za začasno rabo niso določeni, zato jih določa lokacijska preveritev.

Lokacija, kjer se nahaja območje lokacijske preveritve, je del ureditvenega območja naselja Moravče.

Investitor zaradi dolgotrajnega postopka realizacije sprememb in dopolnitev OPPN dela svoje poslovne dejavnosti ne more izvajati in dela poslovnih površin, ne more smotrno, racionalno in ekonomično uporabljati. Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se mu za namen smotrne rabe in aktivacije dela zemljišč omogoči začasno rabo za namen postavitve skladiščnih objektov in parkirnih prostorov.

Občina lahko v skladu z drugim odstavkom 130. člena ZUreP-2 omogoči začasno rabo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- začasna raba ne sme biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- začasna raba ne sme onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- začasna raba ne sme terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- začasna raba ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi.

Kot bo pojasnjeno v nadaljevanju, so vsi zgoraj navedeni pogoji izpolnjeni.

Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega. Veljavnost sklepa je v primerih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev in začasne rabe že po samem zakonu časovno omejena. Sklep namreč preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja. Skladno z ZUreP-2 se začasna raba omogoči za določeno časovno obdobje. Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se mu začasna raba omogoči za obdobje 5 let.

5.2. Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

Cilji prostorskega razvoja Občine Moravče za obravnavano območje LP, so podrobneje določeni z OPPN za območje MO-16 in MO-18, kjer je v 6. členu med drugim določeno, da se Kmetijske zadruge Moravče preseli znotraj območja OPPN.

V 5. členu je določeno, da je Ue18/5 – območje kmetijske zadruge.

V 12. členu je določeno, da so dostopi na gradbene parcele iz javnih cest.

V 15. členu je določeno da se potrebne javne poti in interventne površine zagotavlja na območju urejevalne enote Ue16/1.

V 40. členu je določeno da gradnja objektov ter ureditev v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:

- pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za vso, z OPPN načrtovano, gospodarsko javno infrastrukturo potrebno za priključevanje posamezne etape;
- pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

Predlagana je začasna ureditev na območju LP. Objekti se bodo prestavili na novo lokacijo oz. odstranili, ob selitvi celotne dejavnosti KZ.

Za predmetno območje je sprejet OPPN. V javnem interesu je čimprejšnja realizacija OPPN, kar pomeni, da je v javnem interesu, da se dejavnost KZC preseli na lokacijo predvideno z OPPN. Občina Moravče mora predhodno urediti lastninsko - pravna razmerja z zasebnimi lastniki, urediti potrebno infrastrukturo in tako omogočiti realizacijo sprejetega akta. Za ta namen bo potrebno porušiti zahodni del objekta kmetijske zadruge, ki bo tako še pred možnostjo selitve na novo lokacijo ostala brez dela svojih površin, ki bi jih lahko nadomestila s postavitvijo objektov, ki dopolnjujejo osnovno, obstoječo dejavnost, opredeljenih v Elaboratu LP. Glede na dejstvo, da je za navedene aktivnosti potrebno zagotoviti finančna sredstva v naslednjih proračunskih letih in odkupiti nekaj zemljišč je za to potreben čas. Ker Občina Moravče ne želi omejevati ali ovirati dejavnosti investitorja do selitve, se z začasno rabo strinja in jo podpira. Obstoj dejavnosti na lokaciji je podpora investitorju in korak do udejanjanja javnega interesa na območju. Sortiment, ki ga ponuja dejavnost kmetijske zadruge v Moravčah je v interesu prebivalcev, saj v bližnji okolici ni podobnih ponudnikov.

106. člen OPN Moravče na drugih območjih centralnih dejavnosti CD, kot spremljajoče dejavnosti dopušča: ostale centralne dejavnosti in bivanje. 1. odstavek istega člena določa: Območja osnovne namenske rabe C - območja centralnih dejavnosti, so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

Trgovina KZ v naselju Moravče je po Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008 opredeljena kot dejavnost G47.190 – druga trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah, ki zagotavlja pomembne dobrine občanom na dnevni ravni in zato predstavlja eno najpomembnejših oskrbnih dejavnosti v občini. Gre torej za začasno zagotovitev dodatnih kapacitet trgovine na drobno KZ Cerklje in ne trgovino na debelo ali zgolj skladiščenje, ki bi presegalo predpisane standarde kakovosti okolja, kot je za CU opredeljeno v 106. členu OPN Moravče kot izključujoča dejavnost.

Šesta alineja drugega odstavka 11. člena Odloka o OPPN določa, da je na celotnem območju OPPN dopustna gradnja naslednjih objektov:

- drugi objekti, če se za to pokaže potreba in dopolnjujejo osnovno dejavnost ter pod oblikovnimi pogoji tega odloka; takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje, kot objekti, ki so v območju že dopustni.

Obravnavana LP za začasno rabo prostora za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, predvideva postavitev objektov, ki dopolnjujejo obstoječo dejavnost oz. se bo del dejavnosti z območja obstoječe stavbe, ki jo bo delno potrebno porušiti pred selitvijo na novo lokacijo zaradi izgradnje GJI, prestavil v z LP predviden objekt. Z zmanjšanjem prostorov in brez novih prostorov je ogroženo delovanje obstoječe dejavnosti investitorja na tem območju. Gre torej za začasno prestavitev prostorov trgovine na drobno in zagotovitev dodatnih kapacitet že obstoječe dejavnosti na tem območju.

Nameravani posegi niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

5.3. Vpliv na trajno načrtovane prostorske ureditve

Območje LP ne obsega celotnih parcel investitorja, saj je umaknjeno od Ue 16/1 – območje javnih cest in javnih ter interventnih površin. To omogoča, da se lahko nemoteno izvedejo dela na Ue 16/1, ki delno poteka tudi po parcelah št. 96/8, 96/38 in 96/39, ki so v lasti investitorja (KZ).

Ob selitvi dejavnosti KZ na novo lokacijo, se bodo obstoječi in predvideni objekti odstranili in bo omogočena izvedba z OPPN predvidene prostorske ureditve. Občina Moravče se, kljub želji po čimprejšnji ureditvi centra naselja v skladu s sprejetim prostorskim aktom, strinja z začasno postavitvijo objektov, ki dopolnjujejo že obstoječo dejavnost investitorja in se umeščajo začasno in to tako, da ne onemogočajo izvedbo javne infrastrukture.

Nameravani posegi ne onemogočajo izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje.

5.4. Vpliv na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Predvidena začasna raba se bo izvajala samo na parcelah v lasti investitorja in ne bo imela vpliva na pozidavo sosednjih zemljišč. Del, v OPPN predvidene, ceste in GJI bo izveden na parcelah v lasti KZ in se bo zato rušil tudi del obstoječe stavbe še pred selitvijo na drugo lokacijo, zato je območje LP umaknjeno od teh ureditev.

Sosednja zemljišča proti severu in vzhodu, parc. št. 96/1, 96/14, 96/15, 96/19, 96/27, 96/45, 96/33, 97/34 in 96/47 vse k.o. Moravče, se nahajajo v EUP MO-16, podrobne namenske rabe CD, kjer je skladno s 106. členom OPN Moravče oskrbna dejavnost dopustna kot ena izmed spremljajočih dejavnosti. Sosednja zemljišča proti zahodu in jugu, parc. št. 96/5, 96/6 in del 96/39 k.o. Moravče pa se nahajajo v EUP MO-18 s podrobno namensko rabo CU, kjer je trgovska in oskrbna dejavnost skladno s 106. členom OPN Moravče določena kot ena izmed osnovnih dejavnosti prostora.

Kot je že napisano zgoraj, gre pri obstoječi dejavnosti investitorja za po Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008, dejavnost G47.190 - druga trgovina **na drobno** v nespecializiranih prodajalnah.

Načrtovana začasna namenska raba prostora je tako skladna s podrobno namensko rabo sosednjih zemljišč.

Nameravani posegi ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

5.5. Izvedba komunalne opreme

Predvideni skladiščni objekti se ne bodo priključevali na GJI zato izvajanje predvidene začasne rabe ne zahteva povečanja obstoječih ali dodajanja novih komunalnih priključkov. Prav tako ne zahteva povečanja kapacitete obstoječih komunalnih vodov.

Odmik predvidenih skladiščnih objektov od javnega vodovodnega omrežja bo minimalno 1 m, kar se preveri natančno na terenu pred pripravo dokumentacije za postavitve objektov.

Odvajanje padavinskih vod se bo uredilo v obstoječ površinski odvodnik (melioracijski jarek), kot je dovoljeno v OPPN.

Nameravani posegi ne terjajo izvedbe nove in ne povzročajo bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju.

5.6. Skladnost s pravnimi režimi

Obravnavano zemljišče se nahaja izven območij varstva kmetijskih zemljišč, gozdov, vodovarstvenih območij, območij poplavne ogroženosti, vodnih ali priobalnih zemljišč, območij z naravovarstvenim statusom ter območij državnih prostorskih načrtov.

Se pa območje LP nahaja v vplivnem območju varstvenega režima kulturne dediščine. Višina predvidenih začasnih objektov ne bo presegala 13 m in bo nižja od gabarita Trškega naselja. Ministrstvo pristojno za podajo mnenj glede kulturne dediščine, je že sodelovalo pri pripravi OPN in OPPN in podalo pozitivna mnenja. V postopku LP bo ravno tako zaproseno za mnenje z njihovega strokovnega področja.

Območje LP se nahaja tudi v erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov. Ministrstvo pristojno za podajo mnenj glede erozijskih območij, je že sodelovalo pri pripravi OPN in OPPN in podalo pozitivna mnenja. V postopku LP bo ravno tako zaproseno za mnenje z njihovega strokovnega področja.

Na območju obravnave ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Nameravani posegi niso v nasprotju s pravnimi režimi.

6. Pogoji za izvajanje začasne rabe prostora

Na lokaciji, ki se ureja z LP se dopusti objekte za skladiščenje, ki bodo namenjeni skladiščenju, odlaganju in manipulaciji trgovskega blaga (kmetijski repromaterial, blago za vrt, oprema za gozdarstvo, gradbeni material, inštalacijski material (elektro, vodovod, kanalizacija), blago široke potrošnje (blago za dom in delavnico)) in parkirne ter utrjene površine.

Predvidena sta maksimalno dva začasna skladiščna objekta - prefabrikata, katerih maksimalni tlorisni gabariti so: S1 - 16 x 9 m, S2 - 15 x 30 m.

Višina začasnih objektov ne bo presegala 13 m in bo nižja od gabarita Trškega naselja.

Odvajanje padavinskih vod se bo uredilo v obstoječ površinski odvodnik (melioracijski jarek), kot je dovoljeno v OPPN.

Odmik predvidenih skladiščnih objektov:

- od meje Ue 16/1 (območje javnih cest in javnih ter interventnih površin) je 2.5 m, kar omogoča nemoten potek del pri izvedbi ceste.
- od javnega vodovodnega omrežja 1 m.

Postavitev skladiščnih objektov lahko poteka fazno, glede na potrebe investitorja.

Uporabno dovoljenje za predvidena začasna objekta se lahko pridobi pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za gospodarsko javno infrastrukturo, ki je določena z OPPN za območje MO-16 in MO-18.

Začasna raba se dopusti za obdobje 5 let, do selitve objektov KZ na lokacijo, ki se nahaja južno od obstoječe na Ue18/5 – območje kmetijske zadruge. Objekti bodo po selitvi KZ prestavljeni na drugo lokacijo oz. odstranjeni.

7. Viri in literatura

GURS: *Podatkovni portal E-GEODETSKI PODATKI*. Dostopno na: <http://egp.gu.gov.si/egp/> [april 2022].

GZ: *Gradbeni zakon*. Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.

ZUreP-2: *Zakon o urejanju prostora*. Uradni list RS, št. 61/17.

MOP-1: Ministrstvo za okolje in prostor, 2018. *Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve*.

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 7/15.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje MO-16 in MO-18, Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21.

PISO: *Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Občine Moravče* [april 2022].

Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine [18. 9. 2008, dopolnjeno 3. 4. 2009 in 2. 11. 2011].

Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20).



Številka: 3500-0002/2022-27
Datum: 29. 11. 2022

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE ELABORATA
LOKACIJSKE PREVERITVE**

za omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16 v občini Moravče

1. PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

NASLOV ELABORATA: Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora v EUP MO-16 v občini Moravče, št. LP-2022-01

DATUM IZDELAVE ELABORATA: maj 2022, dopolnitev avgust 2022

IZDELOVALEC ELABORATA: Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p., Homec, Bolkova ulica 13, 1235 Radomlje, ZAPS 1727 PA PPN.

2. JAVNA RAZGRNITEV ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno z določili 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21-ZureP-3), v povezavi s sedmim odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US, ZUreP-2) Občina pred obravnavo na občinskem svetu elaborat lokacijske preveritve javno razgrne za najmanj 15 dni na spletni strani občine oziroma na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Stališča do pripomb iz javne razgrnitve so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Javna razgrnitev Elaborata LP za omogočanje začasne rabe prostora je potekala v času od 2.9.2022 do 19.9.2022 na spletni strani Občine Moravče. Gradivo pobude in elaborata lokacijske preveritve je bilo objavljeno na spletni strani: <https://www.moravce.si/razpis/670679>.

V času javne razgrnitve so bile k javno razgrnjenemu gradivu podane pripombe. Občina Moravče je vse prispele pripombe preučila in zavzela stališča do njih. Zaradi varovanja osebnih podatkov pripombe niso podane poimensko, oštevilčene so glede na datum pripombe (dopisa). Podane pripombe v originalu z vsemi podatki ter zaporedno številko pod katero se posamezna pripomba vodi so arhivirane na sedežu Občine Moravče.

3. PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Pripombe prejete dne 13. 9. 2022 na e-naslov: obcina@moravce.si

PRIPOMBA ŠT. 1

izsek iz LP:



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

tel.01/724-71-40, fax 01/723-10-35
E-mail: obcina@moravce.si

2. Predlog umestitve skladiščnih objektov v prostor

Predvideni so maksimalno trije začasni skladiščni objekti - prefabrikati, katerih maksimalni tlorisni gabariti so:

- skladiščni objekt S1: 16 x 9 m,
- skladiščni objekt S2: 20 x 30 m,
- skladiščni objekt S3: 20 x 30 m.

Postavitve skladiščnih objektov lahko poteka fazno, glede na potrebe investitorja.

Odmik predvidenih skladiščnih objektov od meje Ue 16/1 (območje javnih cest in javnih ter interventnih površin) je 2.5 m, kar omogoča nemoten potek del pri izvedbi ceste.

Od 2.6.2018 je v veljavi Uredba o razvrščanju objektov, ki šotorske hale oz. industrijske skladiščne šotore za trajno uporabo uvršča med nezahtevne objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje.

Stališče: **PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

Obrazložitev:

Iz veljavne zakonodaje jasno izhaja, da je za tovrstne objekte potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Iz Elaborata LP ne izhaja, da bi se začasni objekti v postopku LP postavljali brez gradbenega dovoljenja. Začasne objekte po LP – šotore bo pridobljeno gradbeno dovoljenje skladno z veljavno gradbeno zakonodajo. Pripomba zato ni umestna (relevantna).

PRIPOMBA ŠT. 2

izsek iz LP:

Za predmetno območje je sprejet OPPN. V javnem interesu je čimprejšnja realizacija OPPN, kar pomeni, da je v javnem interesu, da se dejavnost KZC preseli na lokacijo predvideno z OPPN. Občina Moravče mora predhodno urediti lastninsko - pravna razmerja z zasebnimi lastniki, urediti potrebno infrastrukturo in tako omogočiti realizacijo sprejetega akta. Glede na dejstvo, da je za navedene aktivnosti potrebno zagotoviti finančna sredstva v naslednjih proračunskih letih in odkupiti nekaj zemljišč je za to potreben čas. Ker Občina Moravče ne želi omejevati ali ovirati dejavnosti investitorja do selitve, se z začasno rabo strinja in jo podpira. Obstoj dejavnosti na lokaciji je podpora investitorju in korak do udejanjanja javnega interesa na območju.

Nameravani posegi niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

V javnem interesu je, da se realizira OPPN, vendar napredka ni. Na območju pa posledično postaja vedno večji prometni kaos.

Občina bo, v kolikor upošteva LP omogočila razvoj in obseg dejavnosti, za katero že sedaj ni ustrezne prometne in komunalne infrastrukture, s tem le še za naslednjih 20 let zamaknila izvedbo OPPN-ja. Menim, da skladiščni objekti ne sodijo v center Moravč, glavni razlog je predvsem neustrezna prometna infrastruktura.

Tovornjaki vlačilci že sedaj stojijo pred knjižnico in razlagajo tovor.

Stališče: **PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**

Obrazložitev:

Lokacijska preveritev se izvaja za namen začasne rabe prostora do vzpostavitve pogojev (parcelacija/komasacija, odkupi zemljišč, izdelava projektne dokumentacije ter pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo komunalne infrastrukture) za selitev KZ oziroma za V LP določeno obdobje - dobo največ 5 let. Za realizacijo vseh navedenih aktivnosti (odkupov in menjav zemljišč, izdelavo vse dokumentacije, izgradnjo predvidene infrastrukture) Občina Moravče potrebuje nekaj časa predvsem pa obsežna finančna sredstva. Brez rušenja dela obstoječih objektov KZC realizacija OPPN sploh ni mogoča. V ELP je predvidena začasna postavitve šotorov za 5 let. Prometna obremenitev ne bo poslabšana, saj se bo raztovarjanje za predvidene začasne objekte izvajalo za obstoječo stavbo trgovine KZ torej na površinah v lasti KZ in ne na javnih prometnih površinah.



PRIPOMBA ŠT. 3

izsek iz LP:

5.5. Izvedba komunalne opreme

Predvideni skladiščni objekti se ne bodo priključevali na GJI zato izvajanje predvidenečasne rabe ne zahteva povečanja obstoječih ali dodajanja novih komunalnih priključkov. Prav tako ne zahteva povečanja kapacitete obstoječih komunalnih vodov.

Nameravani posegi ne terjajo izvedbe nove in ne povzročajo bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju.

Nameravani poseg treh skladiščnih objektov skupaj obsega 1.344,00 m² nove strehe, kar pomeni 22 m³ v 15 minutah, dodatnih odtočnih količin meteorne vode. Na območju ni urejene meteorne kanalizacije. Na južnem območju je odprt jarek, ki pa ni vzdrževan, zato bo posledica naliva poplavljenopomožno nogometno igrišče.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Odvajanje padavinske vode bo urejeno z upoštevanjem prejetih pogojev/mnenj pristojnih strokovnih služb tako v fazi izdelave- lokacijske preveritve, kot v fazi načrtovanja – izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

PRIPOMBA ŠT. 4

izsek iz LP:

5.6. Skladnost s pravnimi režimi

Obraavnvano zemljišče se nahaja izven območij varstva kmetijskih zemljišč, gozdov, vodovarstvenih območij, območij poplavne ogroženosti, vodnih ali priobalnih zemljišč, območij z naravovarstvenim statusom ter območij državnih prostorskih načrtov.

Se pa območje LP nahaja v vplivnem območju varstvenega režima kulturne dediščine. Ministrstvo pristojno za podajo mnenj glede kulturne dediščine, je že sodelovalo pri pripravi OPN in OPPN in podalo pozitivna mnenja. V postopku LP bo ravno tako zaproseno za mnenje z njihovega strokovnega področja.

Območje LP se nahaja tudi v erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov. Ministrstvo pristojno za podajo mnenj glede erozijskih območij, je že sodelovalo pri pripravi OPN in OPPN in podalo pozitivna mnenja. V postopku LP bo ravno tako zaproseno za mnenje z njihovega strokovnega področja.

Na območju obravnave ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Nameravani posegi niso v nasprotju s pravnimi režimi.

Z vidika kulturne dediščine bomo imeli lepo šotorišče v centru Moravč. Najprej IMP, sedaj pa še KZ. Z vidika DRSV glede erozije bo izdano soglasje le pod pogojem, da bo meteorna voda iz strešin ustrezno odvajana v kanal.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

skladno z zakonodajo bodo upoštevani pogoji pristojnih strokovnih služb, ki bodo podani na podlagi varstvenega režima za vplivno območje kulturne dediščine in režima za opozorilno območje erozije, tako v fazi tega postopka lokacijske preveritve kot v fazi načrtovanja – izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi česar bodo pridobljena tudi vsa potrebna pozitivna mnenja.

PRIPOMBA ŠT. 5

izsek iz LP:



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

tel.01/724-71-40, fax 01/723-10-35
E-mail: obcina@moravce.si

6. Pogoji za izvajanje začasne rabe prostora

Na lokaciji, ki se ureja z LP se dopusti objekte za skladiščenje, ki bodo namenjeni skladiščenju, odlaganju in manipulaciji trgovskega blaga (kmetijski repromaterial, blago za vrt, oprema za gozdarstvo, gradbeni material, inštalacijski material (elektro, vodovod, kanalizacija), blago široke potrošnje (blago za dom in delavnico)) in parkirne ter utrjene površine.

Predvideni so maksimalno trije začasni skladiščni objekti - prefabrikati, katerih maksimalni tlorisni gabariti so: S1 - 16 x 9 m, S2 - 20 x 30 m in S3 - 20 x 30 m.

Odmik predvidenih skladiščnih objektov od meje Ue 16/1 (območje javnih cest in javnih ter interventnih površin) je 2.5 m, kar omogoča nemoten potek del pri izvedbi ceste.

Postavitev skladiščnih objektov lahko poteka fazno, glede na potrebe investitorja.

Zčasna raba se dopusti za obdobje 5 let, do selitve objektov KZ na lokacijo, ki se nahaja južno od obstoječe na Ue18/5 – območje kmetijske zadruge. Objekti bodo po selitvi KZ prestavljeni na drugo lokacijo oz. odstranjeni.

Opisani so samo maksimalni tlorisni gabariti. Vertikalni gabariti podobnih objektov so običajno od 5,5 m do 7,5 m višine. Po veljavnem OPN-ju znaša odmik objektov od meje Ue 16/1 5,0 m. Skladno s 3. točko, 4. člena GZ-1 so začasni skladiščni objekti postavljeni le enkrat in za dobo največ 3 leta.

Pogoji se nanašajo na začasno rabo prostora, ki mora biti določena nedvoumno. V kolikor OM dopusti navedbo ...za obdobje 5 let, do selitve KZ na lokacijo..... dopusti lastniku, da uživa vse ugodnosti, ki niso skladne s OPPN-jem, do razrešitve celotnega območja. Mislim, da ni potrebno poudarjati, da se lastniku ne bo mudilo prestaviti KZ brez dodatne motivacije.

Stališče: **PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA**

Obrazložitev:

- Upošteva se pripomba, da so opisani samo tlorisni gabariti. Elaborat bo dopolnjen tudi z določili največjih dopustnih višinskih gabaritov.
- V veljavnem OPN-ju odmiki objektov od meje Ue 16/1 niso opredeljeni. Odmiki načrtovanih objektov so opredeljeni v 13. členu »OPPN za območje MO-16 in MO-18«, kjer je med drugim navedeno, da če so odmiki od sosednjih gradbenih parcel manjši od odmkov, določenih v 3. odstavku tega člena, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Lastnik tega zemljišča je trenutno pobudnik postopka LP. V kolikor bo v fazi načrtovanja – izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja prišlo do spremembe lastništva bo pridobljeno soglasje novega lastnika.
- Lokacijska preveritev (LP) je instrument osnovan na podlagi ZureP-2 (v povezavi z ZureP-3 in ne na podlagi GZ-1). Instrument LP je med drugim namenjen smotrni rabi ter aktivaciji zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, torej za omogočanje začasne rabe prostora za dobo največ 7 let, kot je določeno z ZureP-2 in v Priporočilih za izvajanje lokacijske preveritve Ministrstva za okolje z dne 23.11.2018.
- Upošteva se pripomba glede navajanja dobe postavitve začasnega objekta, in sicer se v elaboratu LP in sklepu o LP navede: »do vzpostavitve pogojev za selitev KZ (določenih z OPPN), oziroma za dobo največ 5 let«.

Marjana Krumpeštar, univ.dipl.inž.arh.
Višja svetovalka za prostorsko planiranje

Zoran VITOROVIČ, univ.dipl.inž.arh.
OBČINSKI URBANIST



Digitally signed
by Zoran
Vitorovič

Date:

2022.12.06

08:45:40 +01'00'