

Pripravljapec: OBČINA MORAVČE
Vegova ulica 9
1251 MORAVČE

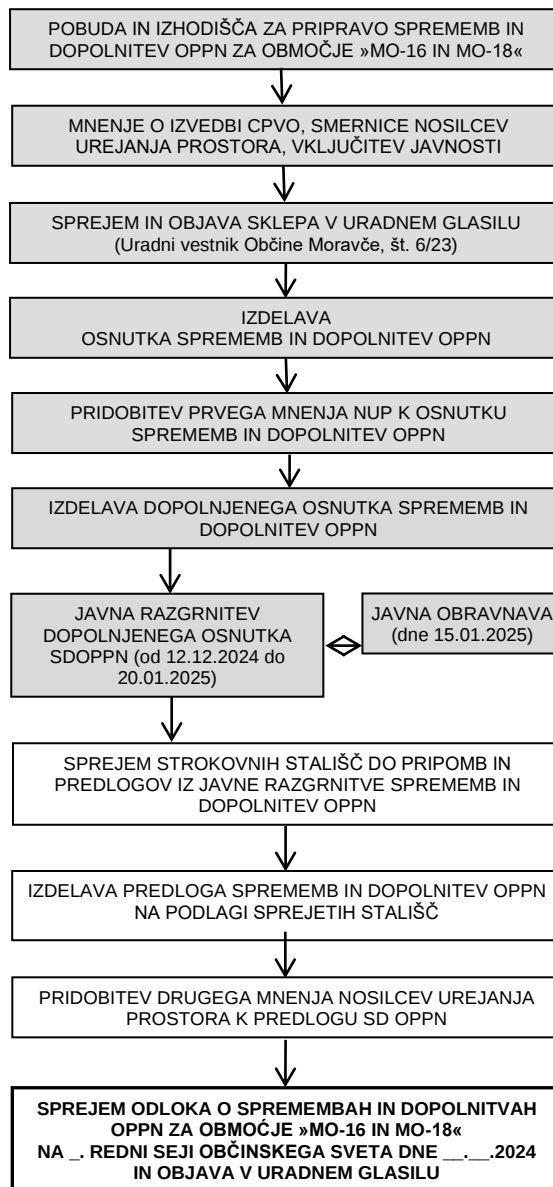
Pobudnik in naročnik: OBČINA MORAVČE
Vegova ulica 9
1251 MORAVČE

Izdelovalec: LOCUS d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 DOMŽALE

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE »MO-16 IN MO-18«

POVZETEK ZA JAVNOST

A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA OBMOČJE »MO-16 IN MO-18«



B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) je prostorski izvedbeni akt, s katerim se določajo merila in pogoji za posege v prostor. OPPN je podlaga za projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD). Pobudnik za izdelavo OPPN oziroma spremembe in dopolnitve OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN) je Občina Moravče.

Občina je v letu 2021 sprejela OPPN za območje »MO-16 in MO18« (Uradni vestnik Moravče št. 3/21), v katerem je zahodni del območja OPPN namenjen vzpostavi pogojev za gradnjo doma starejših občanov II ter varovana stanovanja, ker se dom starejših občanov I v EUP MO-06 zaradi raznih problemov ni začel graditi.

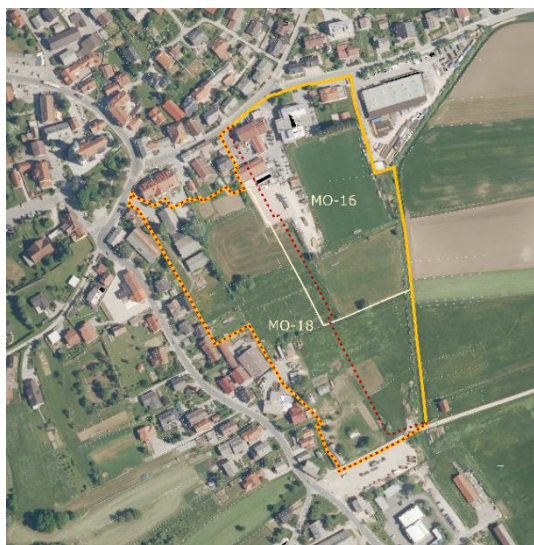
Dom starejših I (v EUP MO-06) je po nedavni potrditvi državnega investicijskega projekta tik pred izgradnjo, zato vodstvo Občine Moravče ocenjuje, da je trenutno in dolgoročno bolj kot izgradnja dodatnega doma starejših potrebna zagotovitev stanovanjskih kapacitet za novo zaposlene v Domu I in občane, ki se srečujejo s prvim stanovanjskim problemom (npr. mlade družine), saj prostih stanovanjskih kapacitet v Moravčah in širše ni.

Občina Moravče zato želi s spremembo OPPN za območje »MO-16 in MO-18« v prostor umestiti več večstanovanjskih stavb z javnim programom v pritličju ter pristopiti k reševanju širšega

problema in zagotoviti predvsem mladim družinam, da prebivajo in ostajajo v domačem kraju še naprej.

Investitor je skladno z usmeritvami aktualne prostorske zakonodaje (ZUreP-3), v fazi priprave izhodišč za pripravo PIA, zainteresirani javnosti in lokalni skupnosti, svojo investicijsko namero ustrezno predstavil in obrazložil.

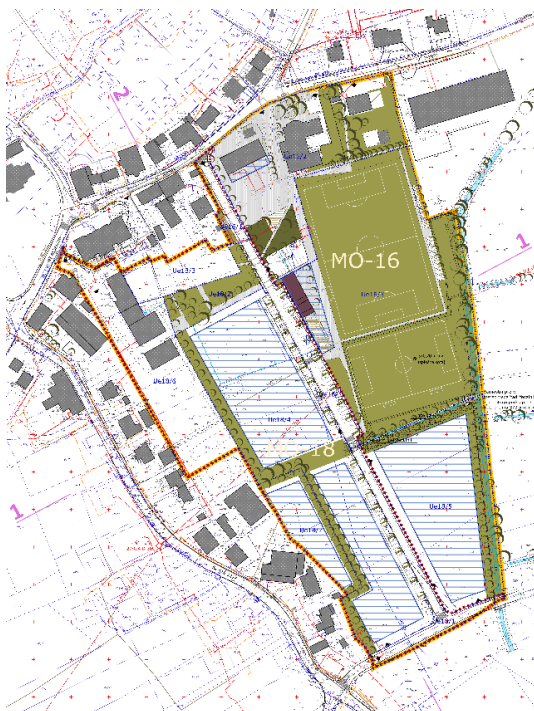
Predlagane spremembe in dopolnitve se nanašajo na urejevalne enote Ue16/1, Ue18/2 in Ue18/4. Za obravnavano območje so bile preverjene oziroma izdelane tri variante (pri vsaki je preverjeno maksimalno število stanovanj v primeru ravne oziroma poševne strehe) ter sintezna predlagana rešitev. Prometna in komunalna ureditev območja, kakor tudi vse ureditve izven območja SD OPPN, ostajajo enake oziroma po veljavnem OPPN.



Slika 1: Prikaz območja OPPN in obsega območja sprememb

Priprava in sprejem SD OPPN potekata po rednem postopku priprave OPPN, določenem v 129. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

V skladu z zakonodajo je Zavod Republike Slovenije za varstvo narave izdal mnenje št. 3563-0223/2023-2, z dne 26.5.2023, da za SD OPPN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja iz katerega izhaja, da za SD OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.



Slika 2: Prikaz zasnove območja – ureditvena situacija

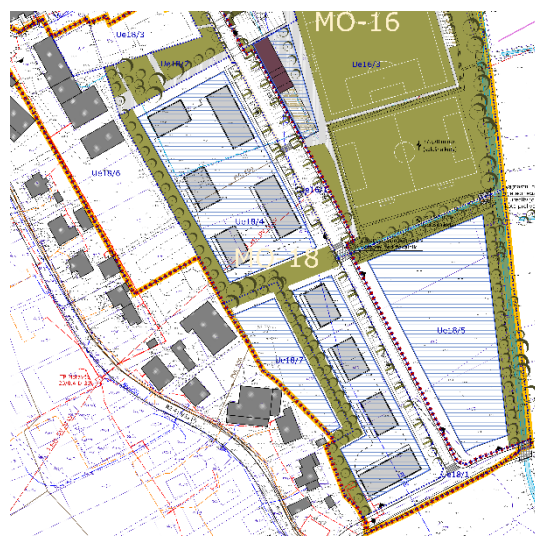
V postopku SD OPPN se je izvedla tudi tehnična posodobitev OPN v skladu z veljavno zakonodajo. Meja območja OPPN je usklajena z novim katastrom in upošteva geodetske podlage v koordinatnem sistemu D96/TM.

Območje SD OPPN zajema zahodni del veljavnega OPPN in sicer parcele oziroma dele parcel številka 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 8/6, 8/10, 8/11, 8/12, 92/1, 92/3, 92/4, 93/3, 95, 96/4, 96/5, 96/6, 96/8, 96/14, 96/22, 96/38, 96/39, 96/40, 96/41, 96/42, 96/43, 96/44, 972/2, 895, 896, 897/2, 897/7, vse k.o. Moravče.

Območje OPPN je razdeljeno na urejevalne enote (Ue), ki predstavljajo vsebinsko in prostorsko smiselno zaokrožene enote z enotnimi določili za gradnjo.

- Ue16/1 - območje javnih cest in javnih ter interventnih površin;
- Ue16/2 - območje javnih objektov (kulturni dom, Občina, knjižnica) z osrednjim trgom;
- Ue16/3 - območje za nogomet, zadrževanje padavinskih vod in nadomestitev razlivnih poplavnih volumnov;
- Ue18/1 - območje javnih cest in javnih ter interventnih površin;
- Ue18/2 - območje urbanih zelenih površin;
- Ue18/3 - območje centralnih dejavnosti, ki s tem OPPN ni podrobneje načrtovano;
- Ue18/4 - območje soseske večstanovanjskih stavb in spremljajočih centralnih dejavnosti;
- Ue18/5 - območje kmetijske zadruge;
- Ue18/6 - območje centralnih dejavnosti, ki s tem OPPN ni podrobneje načrtovano;
- Ue18/7 - območje poslovnih in storitvenih dejavnosti.

Javne površine v območju OPPN so površine javnih cest in interventnih površin ter površine urejevalnih enot Ue16/2, Ue16/3 in Ue18/2.



Slika 3: Prikaz možne zazidave v Ue18/4 – sinteza variant

Za obravnavano območje se zagotovi ustrezno opremljenost zemljišč z dostopom na javno cestno omrežje in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektrika, javna razsvetljava, toplovod, telekomunikacije).

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve in javne razprave je zainteresirani javnosti predstaviti dopolnjen osnutek SD OPPN za območje »MO-16 in MO-18« v občini Moravče ter pridobiti morebitne pripombe na razgrnjen akt.

D. SPREJEM NA OBČINSKEM SVETU

Po dopolnitvi akta s stališči do pripomb in po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora občinski svet sprejme usklajen predlog odloka, ki se ga objavi v uradnem glasilu občine ter prične veljati, kot je določeno v sprejetem odloku.