



LOCUS

POBUDNIK

Občina Moravče

Vegova ulica 9 | 1251 Moravče

PRIPRAVLJAVEC

Občina Moravče

Vegova ulica 9 | 1251 Moravče

POBUDA Z IZHODIŠČI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (SD OPPN)

ZA OBMOČJE MO-16 in MO-18 ZA ZAHODNI DEL OBMOČJA EUP MO-18

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, maj 2023



LOCUS

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA	Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje MO-16 in MO-18 za zahodni del območja EUP MO-18
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH PODATKOV	/
GRADIVO	Pobuda z izhodišči za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (SD OPPN) za območje MO-16 in MO-18 za zahodni del območja EUP MO-18
NAROČNIK	Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče
PRIPRAVLJAVEC	Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče
ŠTEVILKA PROJEKTA	2060
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0957 PA PPN
STROKOVNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2181 PPN Manca Jug, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1302 PA PPN Marjeta Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1668 PKA PPN Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1667 PKA PPN Nuša Britovšek, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1731 PKA PPN dr. Miha Konjar, mag. geod. in geoinf. Ana Mestnik, mag. prost. načrt. Špela Osolin, mag. prost. načrt. Luka Jereb, mag. inž. arh. urb. Nik Žagar, mag. inž. arh. urb. Iztok Perpar, abs. arh. Urška Berdajs, inž. vok.
DATUM	Domžale, maj 2023

Kazalo

1 UVOD	7
1.1 Razlogi in namen za pripravo OPPN	7
1.2 Pravna podlaga	7
1.3 Podatki o postopku celovite presoje vplivov na okolje	7
2 OCENA STANJA	8
2.1 Območje obravnave	8
2.2 Veljavni OPPN	10
2.3 Dejanska raba	11
2.4 Varovanje in omejitve	12
3 OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE	14
3.1 VARIANTA 1A	14
3.2 VARIANTA 1B	15
3.3 VARIANTA 2	16
3.4 VARIANTA 3	17
3.5 SINTEZA VARIANT	18
4 POSTOPEK PRIPRAVE	19
4.1 Roki in faze	19
5 PRILOGE	21

1 UVOD

1.1 Razlogi in namen za pripravo OPPN

Občina je v letu 2021 sprejela OPPN MO-16 in MO18 (Uradni vestnik Moravče št. 3/21). Zahodni del območja OPPN je namenjen vzpostavi pogojev za gradnjo doma starejših občanov II ter varovana stanovanja, ker se dom starejših občanov 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 MO-16 in MO-18 v prostor umestila 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.

1.2 Pravna podlaga

Za pripravo in izvedbo postopka sprejema OPPN se upoštevajo:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21);
- Občinski prostorski načrt Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 7/15);
- ostala veljavna zakonodaja in predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve.

1.3 Podatki o postopku celovite presoje vplivov na okolje

Ministrstvo za okolje in prostor je za veljavni OPPN izdalo odločbo številka 35409-204/2016/6 z dne 21. 7. 2016, da v postopku priprave OPPN za območje MO-16 IN MO-18 ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

V postopku priprave in sprejema OPN Moravče je bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje ter pridobljena odločba o sprejemljivosti izvedbe plana na okolje številka 35409-267/2010/39 z dne 20. 11. 2015.

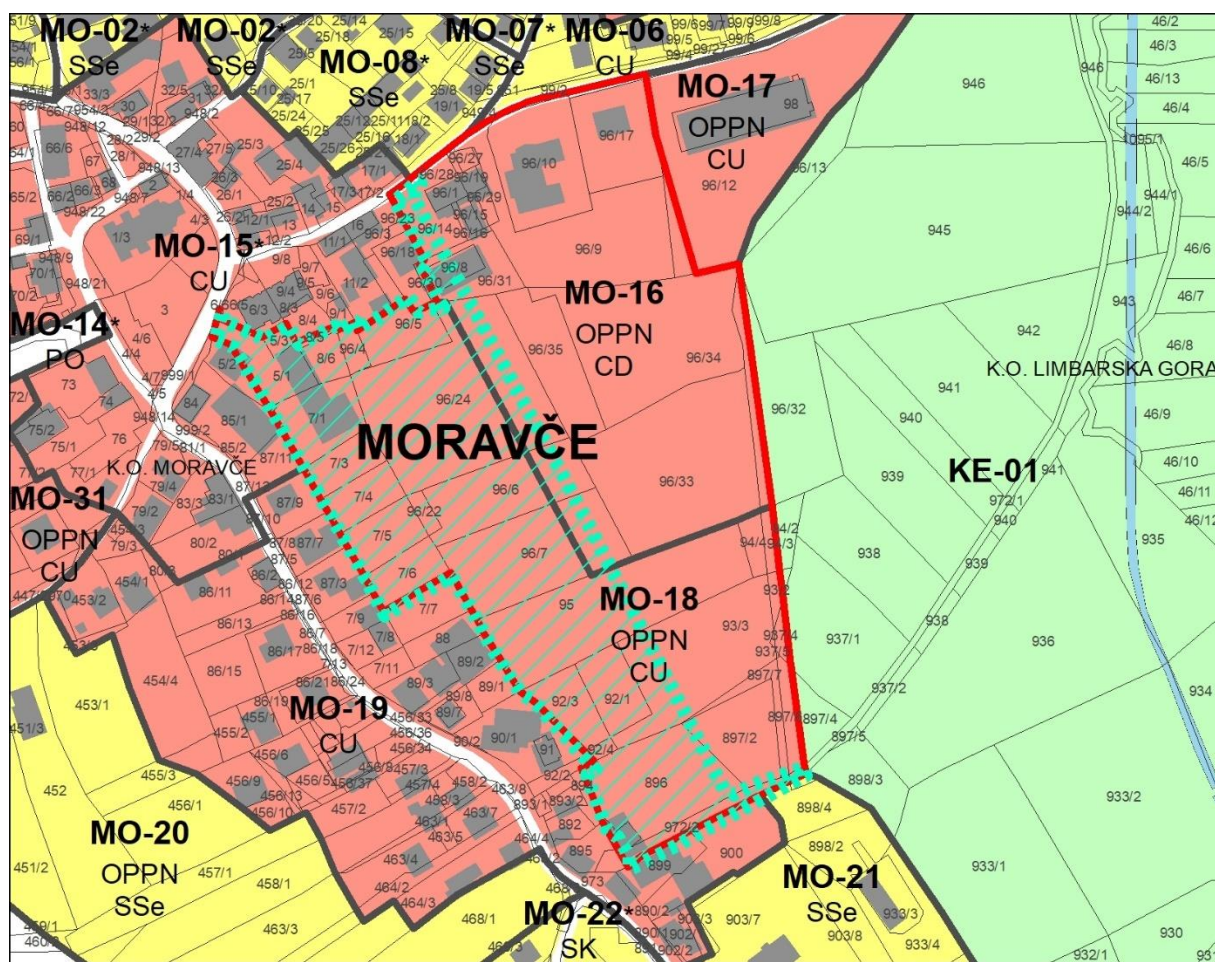
2 OCENA STANJA

2.1 Območje obravnave

Naselje Moravče predstavlja glavno urbano strukturo v občini Moravče. Ima zasnovano centralnega naselja Moravške doline in se uvršča v trško naselje. Leži v središču občine na širši ravnici potoka Drtijiščica, ob glavni prometni povezavi Zasavja s Kamniško - Bistriškim poljem. Poselitveno strukturo v večji meri predstavlja individualna gradnja. Nosilec identitete naselja je centralno jedro s cerkvijo svetega Martina in trškimi domačijami.

Ureditveno območje leži na jugovzhodnem robu naselja, južno od Vegove ulice, vzdolž katere so nanizani pomembnejši javni objekti v naselju. Po zahodnem robu območja poteka Marokova ulica z obojestransko pozidavo pretežno enostanovanjskih stavb z nekaj obstoječimi kmetijami in obrtnimi objekti. Vzhodno od obravnavanega območja se nahajajo najboljše kmetijska zemljišča.

Območje spremembe in dopolnitev OPPN zajema zahodni del veljavnega OPPN in sicer parcele oziroma dele parcel številka 5/1, 5/3, 7/1, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 8/5, 8/6, 92/1, 92/3, 92/4, 93/3, 95, 96/4, 96/5, 96/6, 96/7, 96/8, 96/14, 96/22, 96/24, 96/31, 895, 896, 897/2, 897/7, 972/2 vse k.o. Moravče.

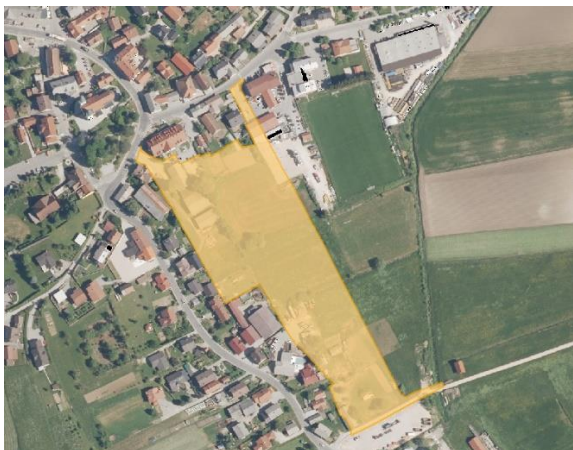


OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

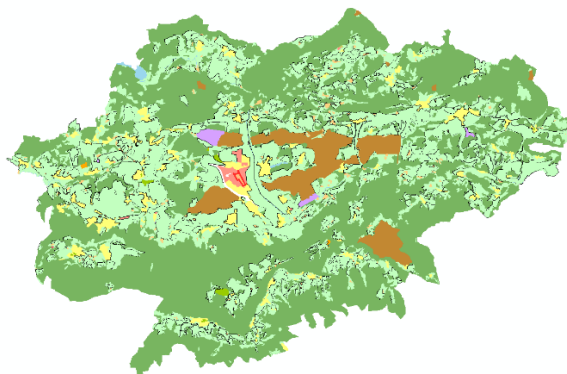


OBMOČJE VELJAVNEGA OPPN

Slika 1: Območje SD OPPN na namenski rabi veljavnega OPN



Slika 2: Prikaz območja SD OPPN na DOF



Slika 3: Prikaz lokacije SD OPPN na NRP iz OPN Moravče



Slika 4: Pogled na območje SD OPPN iz zahoda

Omrežje javne razsvetljave se vzpostavi v sklopu javnih površin.

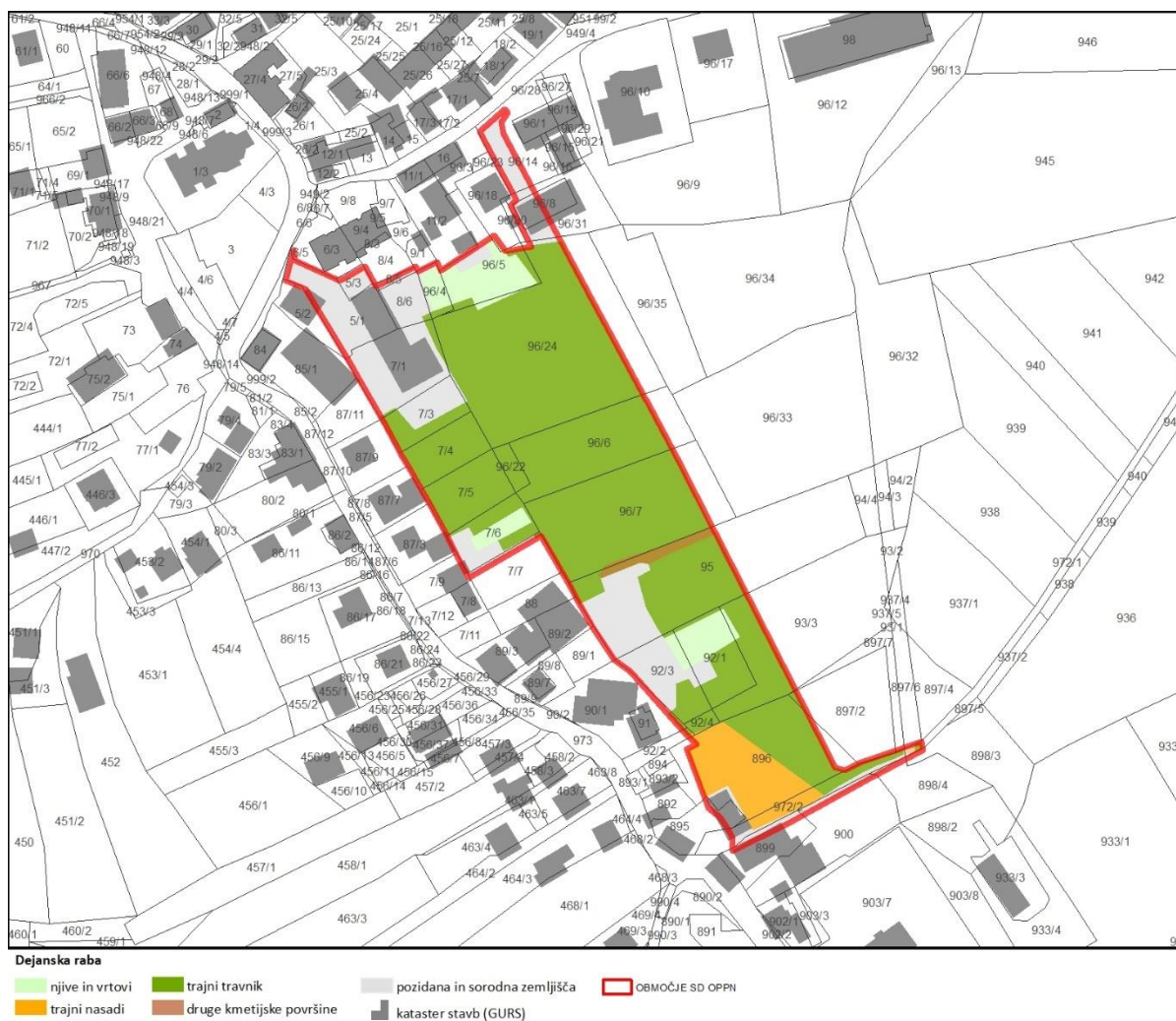
Na delu območja (severni rob) se nahaja obstoječe toplovodno omrežje. Del območja veljavnega OPPN in SD OPPN se na severnem delu, v sklopu javnih površin, priključi na obstoječe toplovodno omrežje. V sklopu javnih površin je z veljavnim OPPN predvidena dograditev toplovodnega omrežja.

Preko območja, v smeri severovzhod – jug, poteka obstoječ sekundarni vodooskrbni distribucijski vod PE 90. Omenjeni obstoječi vod se v delu trase premesti v območje z veljavnim OPPN predvidenih javnih površin, poleg tega se vodovodno omrežje ustrezno dogradi.

Preko območja, v smeri jug-severovzhod, poteka obstoječ sekundarni kanalizacijski vod PVC 500. Omenjeni kanalizacijski vod se v delu premesti v površine izven območja možne zazidave oziroma v območje javnih površin poleg tega se kanalizacijsko omrežje ustrezno dogradi.

2.3 Dejanska raba

V skladu z dejansko rabo kmetijskih zemljišč (MKGP, 31.01.2022) se na območju SD OPPN večinoma pojavlja trajni travnik (1,8 ha, 64,4 % območja SD OPPN), sledijo pozidana in sorodna zemljišča s 24,5 % območja SD OPPN (0,7 ha). Majhen delež je kmetijskih zemljišč, od tega je območij trajnih nasadov 5,8 % (0,2 ha), njive in vrtovi 4,3 % (0,1 ha) ter drugih kmetijskih površin 1,0 % (0,02 ha).



Slika 6: Dejanska raba zemljišč

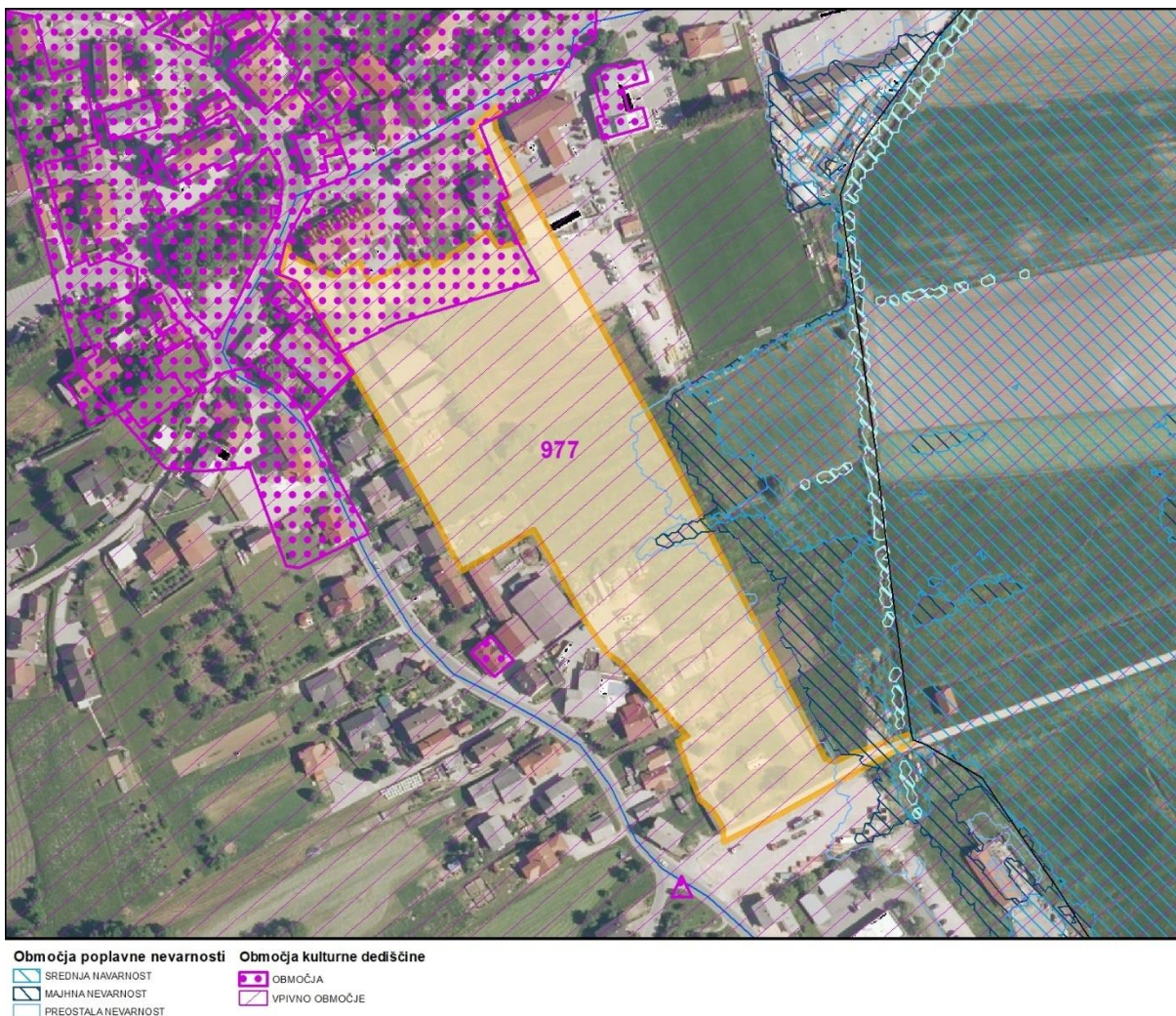
2.4 Varovanje in omejitve

Območja kulturne dediščine

Območje se nahaja na območju naselbinske dediščine (Moravče – Trško naselje, ID 977) in hkrati tudi na vplivnem območju kulturne dediščine (Moravče – Trško naselje).

Varstvo voda

Vzhodni del območja SD OPPN se nahaja na **poplavno ogroženem območju** in sicer na del na območju majhne nevarnosti in del preostale nevarnosti. Skladno z veljavnim OPPN je potrebno za varstvo pred poplavami v delu območja SD OPPN izvesti ukrepe, ki bodo služili varovanju in zadrževanju padavinskih voda. Na obravnavanem območju ni vodovarstvenih območij ali erozijskih območij.

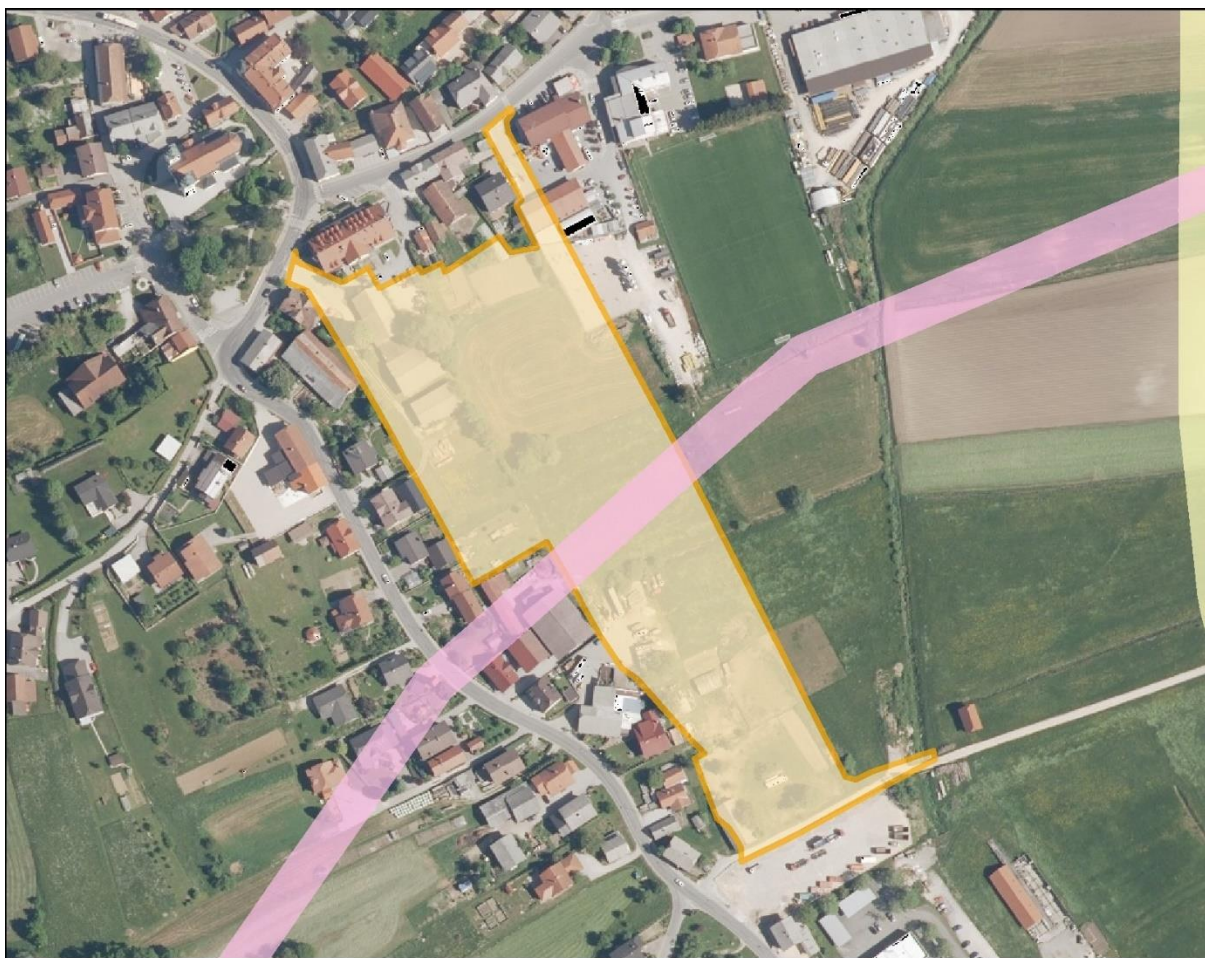


Slika 7: Prikaz obstoječih režimov varovanja

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

V skladu z 70. členom OPN se grajenemu javnem dobro in gospodarski infrastrukturi določijo varovalni pasovi.

Preko območja SD OPPN poteka varovalni pas elektroenergetskega omrežja, ki znaša 10 m. Gre za nadzemni daljnovod, nazivne napetosti 20 kV (varovalni pas v širini 10 m merjeno levo in desno od osi skrajnega voda). Vzhodno od območja se nahaja tudi varovalni pas plinovoda, ki pa ne prečka območja SD OPPN.

**Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture**

VARSTVENI PAS ELEKTROENERGETSKEGA OMREŽJA

VARSTVENI PAS PLINOVODNEGA OMREŽJA

Slika 8: Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture**Druga varstva in varovanja**

Na območju SD OPPN ni opredeljenih najboljših kmetijskih zemljišč, območij varovanih gozdov, območij varstva narave, območij izključne rabe za potrebe obrambe ali drugih območij, na katerih bi veljali dodatni režimi urejanja prostora.

3 OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

Za obravnavano območje so bile preverjene oziroma izdelane tri variante ter sintezna predlagana rešitev. Pri vsaki od variant je preverjeno maksimalno število stanovanj v primeru ravne oziroma poševne strehe.

Prometna in komunalna ureditev območja ostajata enaki po veljavnem OPPN, kakor tudi vse ureditve izven meje SD OPPN.

V spodnjih tabelah so prikazani numerični rezultati vsake posamezne variante.

3.1 VARIANTA 1A

Območje stanovanjskih objektov

	RAVNE STREHE	POŠEVNE STREHE
število stanovanj	77	74
etažnost	K+P+2+T in K+P+2	K+P+2+M
bruto tlorisna povr. obj. (m ²) (BTP)	9.533,48 m ²	
faktor izrabe zemljišča (FI)	0,75	
zazidana površina	2.651,24 m ²	
faktor zazidanosti (FZ)	0,21 (21%)	
faktor zelenih površin (FZP)	0,37 (37%)	
	146 (garaža)	144 (garaža)
	26 (teren)	25 (teren)

Območje hotela

število sob	56
etažnost	K+P+2
bruto tlorisna povr. obj. (m ²) (BTP)	2.706,48 m ²
zazidana površina	902,16 m ²
zahtevano št. PM	20 (garaža) + 18 (teren) = 38



3.2 VARIANTA 1B

Območje stanovanjskih objektov

	RAVNE STREHE	POŠEVNE STREHE
število stanovanj	86	77
etažnost	K+P+2+T	K+P+2+M
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	11.003,40 m2	
faktor izrabe zemljišča (FI)	0,87	
zazidana površina	2.750,85 m2	
faktor zazidanosti (FZ)	0,22 (22%)	
faktor zelenih površin (FZP)	0,37 (37%)	
	148 (garaža)+15 (teren)	150 (garaža)
	29 (teren)	26 (teren)

Območje hotela

število sob	56
etažnost	K+P+2
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	2.706,48 m2
zazidana površina	902,16 m2
zahtevano št. PM	20 (garaža) + 18 (teren) = 38



3.3 VARIANTA 2

Območje stanovanjskih objektov

	RAVNE STREHE	POŠEVNE STREHE
število stanovanj	67	65
etažnost	P+2+T	P+2+M
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	9.588,40 m2	
faktor izrabe zemljišča (FI)	0,76	
zazidana površina	2.397,10 m2	
faktor zazidanosti (FZ)	0,19 (19%)	
faktor zelenih površin (FZP)	0,42 (42%)	
	127 (teren)	127 (teren)
	23 (teren)	22 (teren)

Območje hotela

število sob	54
etažnost	K+P+2
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	2.612,34 m2
zazidana površina	870,78 m2
zahtevano št. PM	36 (teren)



3.4 VARIANTA 3

Območje stanovanjskih objektov

	RAVNE STREHE	POŠEVNE STREHE
število stanovanj	47(st. bloki)	42(stan. bloki) +21(hiše)=63
etažnost	K+P+2+T in P+2	K+P+2+M in P+2
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	10.154,48 m2	
faktor izrabe zemljišča (FI)	0,8	
zazidana površina	2.858,24 m2	
faktor zazidanosti (FZ)	0,23 (23%)	
faktor zelenih površin (FZP)	0,36 (36%)	
	89(garaža)+42(teren)	82(garaža)+42(teren)
	16 (teren)	14 (teren)

Območje hotela

število sob	52
etažnost	K+P+2
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	2.942,00 m2
zazidana površina	1.124,00 m2
zahtevano št. PM	35 (teren)



3.5 SINTEZA VARIANT

Območje stanovanjskih objektov

	RAVNE STREHE	POŠEVNE STREHE
število stanovanj	86	77
etažnost	K+P+2+T	K+P+2+M
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	12.735,72 m2	
faktor izrabe zemljišča (FI)	1,01	
zazidana površina	3.183,93 m2	
faktor zazidanosti (FZ)	0,25 (25%)	
faktor zelenih površin (FZP)	0,37 (37%)	
	148 (garaža)+15 (teren)	150 (garaža)
	29 (teren)	26 (teren)

Območje hotela

število sob	56
etažnost	K+P+2
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	2.706,48 m2
zazidana površina	902,16 m2
zahtevano št. PM	20 (garaža) + 18 (teren) = 38



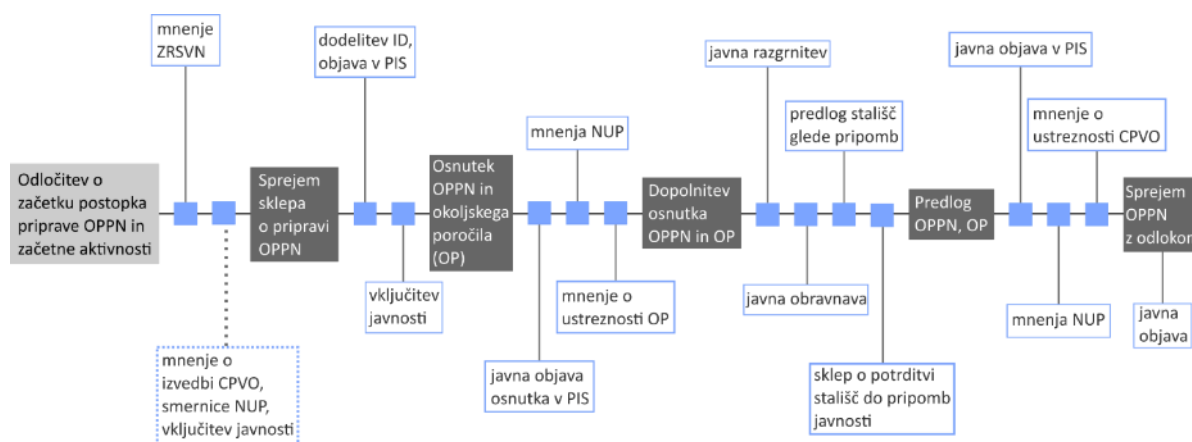
4 POSTOPEK PRIPRAVE

4.1 Roki in faze

Priprava in sprejem OPPN bosta potekala po rednem postopku priprave OPPN, določenem v 129. členu Zakona o urejanju prostora ((Uradni list RS, št. 199/21); v nadaljevanju: ZureP-3).

V skladu z ZureP-3 se postopek priprave OPPN začne z odločitvijo o začetku priprave OPPN, ki vsebuje vse začetne aktivnosti, ki obsegajo tudi obvezno pridobitev mnenja zavoda za ohranjanje narave za varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki se skupaj s sklepom o pripravi objavita v prostorsko informacijskem sistemu (PIS). Za pridobitev mnenja zavoda za ohranjanje narave za varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja se pripravi pobuda/izhodišča načrtovanih ureditev.

Ključne faze obsegajo sam sprejem sklepa, osnutek OPPN in okoljskega poročila (OP), njuna dopolnitev in končni predlog OPPN in OP ter sprejem OPPN z odlokom. Pomembni mejniki posameznih faz so prikazani v modrih kvadratih.



Slika 9: Shematski prikaz postopka OPPN

Okrvirni roki za pripravo OPPN:

Pred faza postopka	Rok
Pridobitev mnenja ZRSVN za varovana območja	30 dni
¹ Pridobitev mnenja o obveznosti izvedbi CPVO	30 dni
² Pridobitev konkretnih smernic (NUP)	30 dni
³ Vključitev javnosti	
Faza postopka	Rok
Objava sklepa	
Vključitev javnosti v pripravo osnutka	
Priprava osnutka OPPN in OP	60 dni
Vključitev NUP (če je potrebno)	30 dni
Objava osnutka v PIS	10 dni
Prva mnenja NUP in osnutek OPPN, OP	30 dni
Dopolnjen osnutek OPPN in OP (odvisno od usklajevanj)	30 dni
Javna objava in javna obravnava	30 dni
Stališča do pripomb	15 – 20 dni

Pred faza postopka	Rok
⁴ Usklajevanje stališč do pripomb z NUP	20 dni
Sklep občine o potrditvi upoštevanja pripomb, objava gradiv v PIS	15 dni
Priprava predloga, uskladitev s stališči	30 dni
⁵ Predložitev mnenja NUP za večje spremembe	30 dni
⁶ Pridobitev mnenja o sprejemljivosti	45 dni
Usklajevanje nasprotij javnega interesa	20 dni
Priprava gradiva za sprejem	15 dni
Sprejem OPPN	15 dni

¹Občina pred sprejemom sklepa o OPPN zaprosi ministrstvo, pristojno za CPVO, za mnenje samo v primerih, ko oceni, da bo z OPPN načrtovala ureditve, ki še niso bile okoljsko presojane ob pripravi OPN in so načrtovani objekti z vplivi na okolje (PVO objekt) ali ureditve, ki bi lahko imele pomemben vpliv na okolje.

²Korak ni nujen. Pred sprejemom sklepa o pripravi OPPN, se lahko Občina posvetuje tudi z nosilci urejanja prostora (NUP) in od njih pridobi smernice, ki jih upošteva pri pripravi sklepa.

³Pred sprejetjem sklepa o pripravi OPPN, Občina lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost, še posebej v primeru, OPPN z veljavnim OPN ni bil predviden ali kadar se z OPPN spreminja namenska raba prostora, kot to določa 130. člen ZUreP-3 in zato zanj niso bile pripravljene usmeritve za pripravo OPPN, niti ni bila predlagana rešitev predstavljena javnosti v postopku priprave OPN.

⁴Kadar se pripomba nanaša na področje NUP.

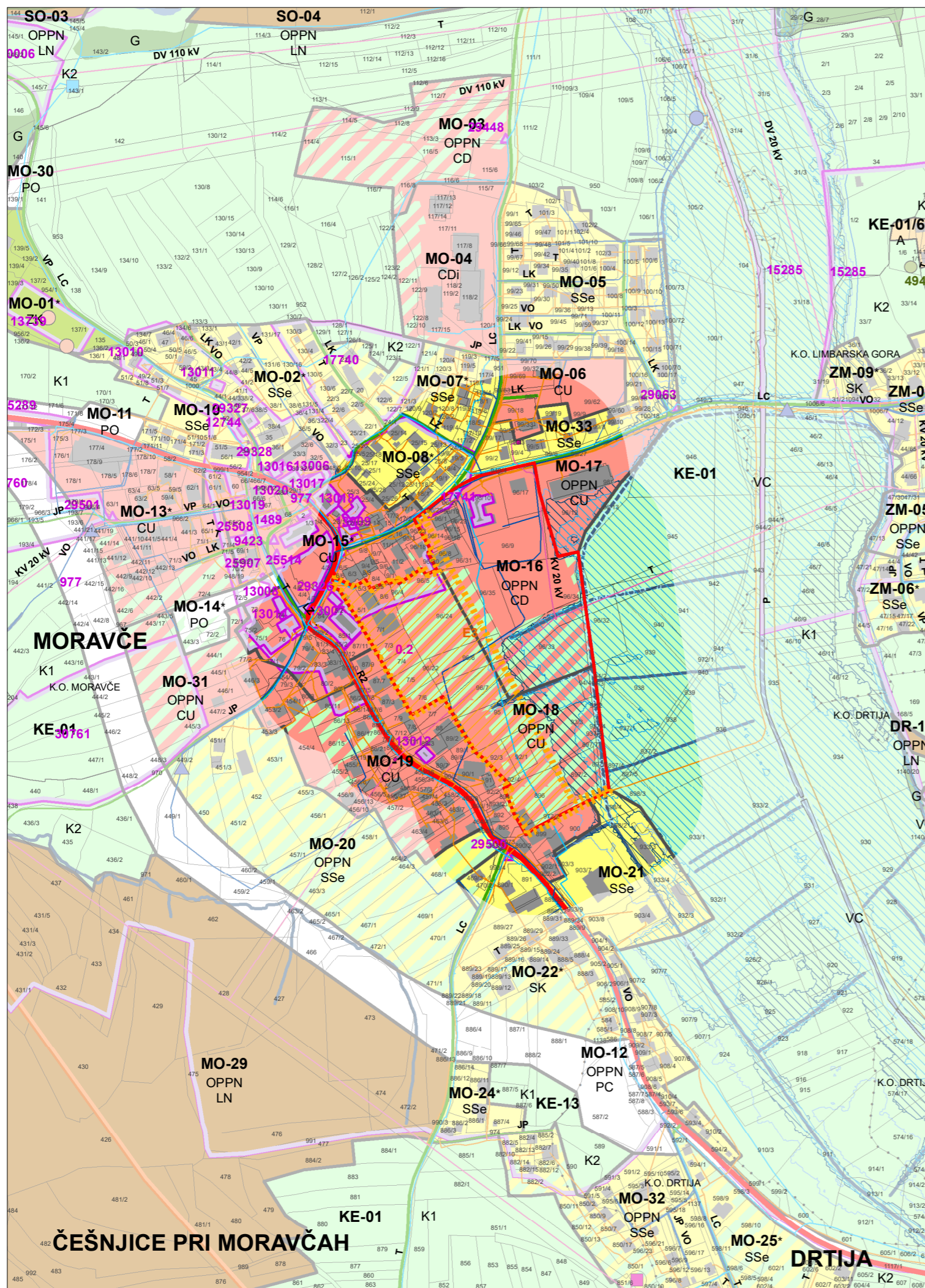
⁵Samo kadar se oceni večja sprememba.

⁶Mnenja ni treba pridobiti, če ni sprememb in je mnenje pridobljeno za osnutek.

Terminski plan je informativne narave in se lahko spremeni v primeru obveznosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), zahtev in pogojev nosilcev urejanja prostora oziroma drugih udeležencev urejanja prostora.

5 PRILOGE

- Prikaz stanja prostora, M 1:5000
- Prikaz dejanske rabe zemljišč, M 1:5000

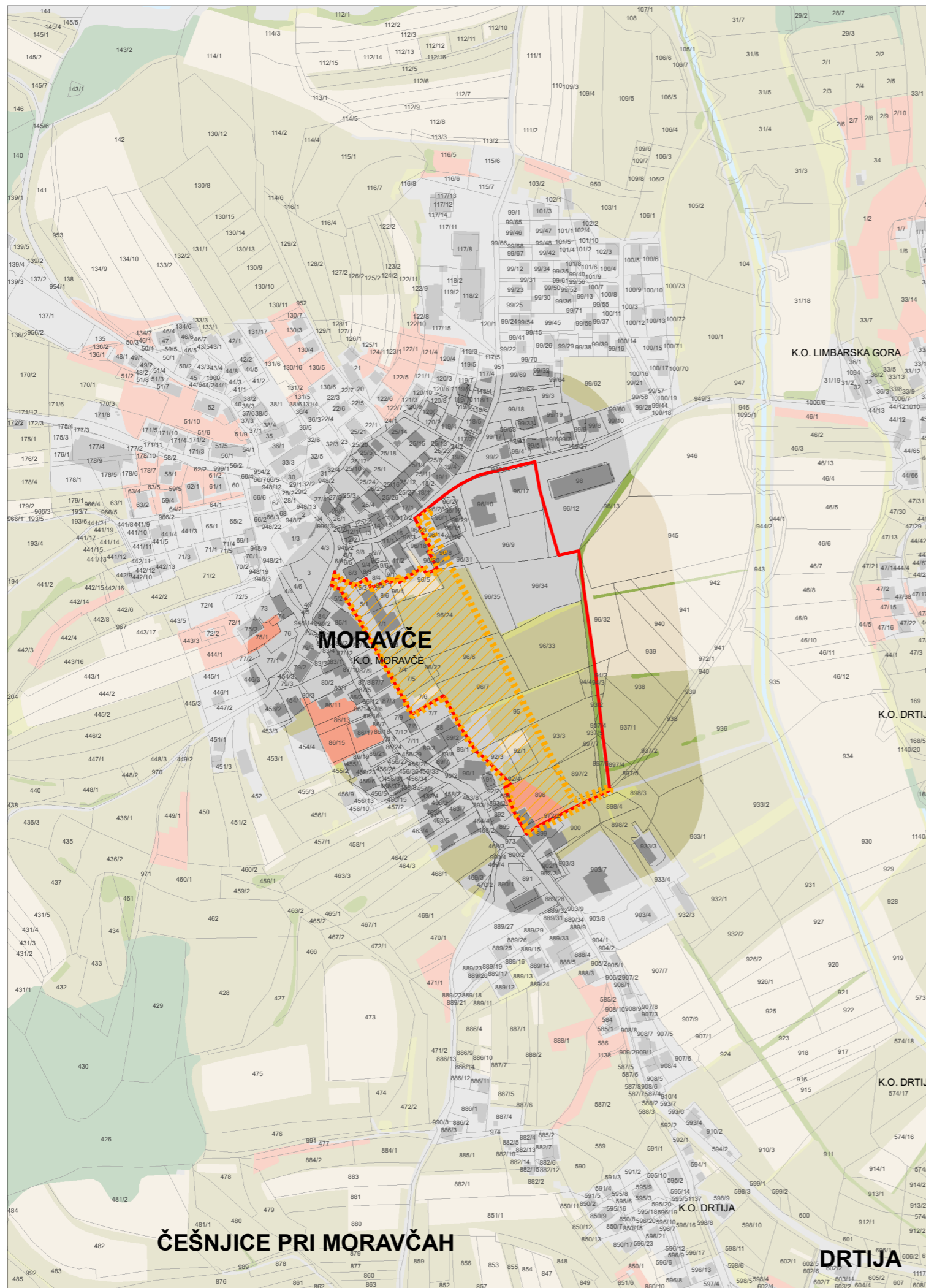


Legenda

- ● ● ● ● Meja občine
- ENOTE UREJANJA PROSTORA**
 - Meja območja enote urejanja prostora
 - Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- OSNOVNA NAMENSKA RABA**
 - Območja stanovanj
 - Območja centralnih dejavnosti
 - Območja proizvodnih dejavnosti
 - Posebna območja
 - Območja zelenih površin
 - Območja prometnih površin
 - Območja okoljske, energetske in komunik. inf.
 - Območja razpršene poselitve
 - Območja za potrebe obramb v naselju
 - Površina razpršene poselitve
 - Najboljša kmetijska zemljišča (K1)
 - Druga kmetijska zemljišča
 - Gozdna zemljišča
 - Poršinske vode
 - Območja mineralnih surovin
 - Območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
 - Ostala območja
- OBMOČJA, VEČJA OB 5000 M², KJER NAMENSKA RABA SPREMINJA OSNOVNO DEJANSKO RABO V NAVARI**
 - Kmetijska zemljišča (dejanska raba)
 - Gozd in ostale poraščene površine (dejanska raba)
- GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**
 - Objekti omrežja pitne vode
 - Omrežje pitne vode
 - Objekt omrežja odpadnih voda
 - Omrežje odpadnih voda
- MEJE OBMOČIJ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV**
 - OPPN Območja veljavnih OPPN
 - DPA Območja veljavnih DPA
 - DPA v pripravi Območja veljavnih DPA v pripravi
- VARSTVENI REŽIMI**
 - 1718 Spomenik
 - 511783 Registrirana kulturna dediščina
 - 550377 Vplivna območja kulturne dediščine
 - 2393
 - SI 500026 Natura 2000
 - 103 Ekološko pomembna območja
 - 5489 Območja naravnih vrednot - širša
 - 8120
 - Vodno zajetje
 - 3 Vodovarstveno območje (občinski nivo)
 - Poplavna območja - katastrofalna
 - GV Območja varovalnih gozdov
 - E Erozijsko območje
 - 0.2 Potresna nevarnost - projektni pospešek tal
 - Varstveni pasovi in koridorji
- Meja veljavnega OPPN (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21)
- Meja sprememb in dopolnitev SDOPPN01



PROSTORSKI AKT	Občinski podrobni prostorski načrt
Naziv prostorskega akta	Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje MO-16 in MO-18 za zahodni del območja EUP MO-18
Prilavljavec	Občina Moravče
Pobudnik / Naročnik	Trg svobode 4, 1251 Moravče
Izdelovalec	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Odgovorni vodja	Tomaž Kmet univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0957 A
Številka projekta	2060
Faza	Osnutek
Datum	April 2023
Vsebina risbe	Prikaz stanja prostora
Merilo	1 : 5000
List številka	1



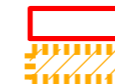
Legenda

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBRAVNAVE

-  Njive in vrtovi
-  Sadovnjaki
-  Travniki
-  Zemljišča v zaraščanju
-  Mešana raba zemljišč
-  Gozd
-  Pozidana zemljišča
-  Vode

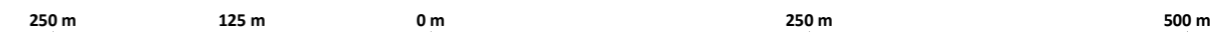


Register stavb



Meja veljavnega OPPN (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21)

Meja sprememb in dopolnitev SDOPPN01



LOCUS

prostorske informacijske rešitve

Prostorski akt	Občinski podrobni prostorski načrt
Naziv prostorskega akta	Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje MO-16 in MO-18 za zahodni del območja EUP MO-18
Pripravljalavec	OBČINA MORAVČE
Pobudnik / Naročnik	Trg svobode 4, 1251 Moravče
Izdelovalec	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Odgovorni vodja	Tomaž Kmet univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0957 A
Številka projekta	2060
Faza	Osnutek
Datum	April 2023
Vsebina risbe	Prikaz dejanske rabe zemljišč

Merilo 1 : 5000

List številka 2