



Številka: 35409-197/2019/11

Datum: 24. 4. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 - ZIURKOE), 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), v upravni zadevi določitve plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica, pripravljavcu plana Občini Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**
- 3. V tem postopku ni bilo stroškov.**

O b r a z l o ž i t e v

Pripravljalca plana, Občina Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda, je Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za SPVO (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) po pooblaščenju ARCHITECTA, d.o.o., Cesta Zore Prelo Godina 2, 6000 Koper, posredovala vlogo št: 3500-0001/2019-2 (z dne 29. 7. 2020, prejeto 30. 7. 2020) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica (v nadaljnjem besedilu: SD4 LN GMAJNICA), potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Ministrstvo je v nadaljevanju postopka prejelo naslednja mnenja:

- mnenje Ministrstva za zdravje št. 350/45/2019-4 z dne 26. 7. 2019, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 212b-09/1649 / NP -1978304 z dne 24. 7. 2019,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-52/2019-2 z dne 8. 8. 2019,
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-95/2019/3 z dne 19. 8. 2019,
- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 2-III-399/4-O-19/PMu z dne 28. 10. 2019,
- mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3401-73/2008/27 z dne 12. 11. 2019,
- mnenje Zavoda za Ribišstvo, št. 4200-7/2019/2 z dne 3. 12. 2019,

- Izhodišča za Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu območja KO 13 – Gmajnica (izdelal: ARCHITECTA d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper, št. projekta: 2019/OPPN-5/1, maj 2019) in
- Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev odloka o lokacijskem načrtu območja ko 13 Gmajnica (Glasilo Občine Komenda, št. 6/19) sta dostopna na spletni strani Občine Komenda: <https://www.komenda.si/spremembe-in-dopolnitve-lokacijskega-nacrta-obmocja-ko-13-gmajnica-spremembe-st-4/>.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ in 21/18 - ZNOrg, v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave in sicer se na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14, v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določili 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ministrstvo pristojno za varstvo okolja, v roku 30 dni po prejemu popolne vloge pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da je na obravnavanem območju v veljavi LN KO-13 GMAJNICA -Odlok o lokacijskem načrtu območja KO 13 Gmajnica (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 06/04, 06/06, 06/07-obv.razl., 07/07, 08/16). Zaradi spremenjenih razmer na trgu nepremičnin in zaradi usklajevanja prostorske zasnove s spremembami OPN (dodatne zahteve po parkirnih mestih) bo predvidena sprememba in dopolnitev LN KO-13 GMAJNICA omogočala dokončanje prostorskega urejanja območja, uskladitev z dejanskim stanjem na terenu, povečanje zmogljivosti za mirujoči promet območja in gradnjo spremenjene tipologije objektov.

Pobudnik, lastnik in investitor MIX d.o.o., na obravnavanem območju, ki leži v k.o. Mlaka, v funkcionalnih celotah FC S7 in FCR 18, FC S8 in FC S9 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA predlaga, da se sprejmejo sledeče spremembe:

1. V funkcionalnih celotah FC S7 in FCR 18 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA na zem. par. št. 216/131, 216/132, 216/133, 216/134, 216/135, 216/136, 216/137, 216/138, 216/139, 216/140, 216/141, 216/142, 216/143, 216/144, 216/145, 216/146, 216/147, 216/148, 216/157, vse k.o. Mlaka) se omogoči: - spremembo tipologije zazidave dela območja na katerem je predvidena gradnja deset enostanovanjskih stavb tipa dvojček(na lokaciji, kjer so sedaj predvidene tri (3) večstanovanjske stavbe); - ureditev otroškega igrišča in ureditev parkirišča z osemintridesetimi (38)PM s potrebno navezavo na obstoječe krožno krožišče na občinski cesti ob skrajni jugozahodni meji obravnavanega območja (na lokaciji, kjer je sedaj travnik, rekreativne površine); - ureditev potrebnih površine za pešce; vse s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in energetskimi ureditvami.
2. V funkcionalni celoti FC S8 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA se omogoči: - uskladitev z dejanskim stanjem, tako da se določi največje število stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih tipa A. Znotraj maksimalnega gabarita večstanovanjskega objekta je mogoče zgraditi do največ 9 stanovanjskih enot; - ob objektu A9, v strokovni podlagi LN (grafični karti) delu zelene površine ob objektu, ki je sedaj opredeljeno kot javna zelena površina (parceli št. 216/163 in 216/175, obe k.o. Mlaka), s spremembo namembnosti v zasebno zeleno površino.
3. V funkcionalni celoti FC S9 zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA na območju obstoječih parkirišč na parcelah 216/55 in 216/60 k.o. Mlaka, zaradi uskladitve z dejanskim številom

stanovanjskih enot v objektih tipa A, ureditev desetih dodatnih parkirnih mest (na parcelah št. 216/150 in 216/152, obe k.o. Mlaka).

Območje, na katerega se nanaša pobuda, se nahaja v naselju Gmajnica, severo-vzhodno od osrednjega predela Komende in južno od Podboršta pri Komendi. Na zahodni stani območja se nahaja potok/vodotok Pšata, proti zahodu omejuje območje interna ulica Gmajnice, na jugo območje meji z opuščenim kanalom Govinjek.

Pobuda se nanaša na del območja, ki ga obravnava Sprememba LN iz leta 2006 in obsega cca 3,7 ha. Predlog spremembe in dopolnitve LN obravnava zem. parcele št.: 216/131, 216/132, 216/133, 216/134, 216/135, 216/136, 216/137, 216/138, 216/139, 216/140, 216/141, 216/142, 216/143, 216/144, 216/145, 216/146, 216/147, 216/150, 216/152, 216/157, 216/163, 216/175, vse k.o. Mlaka v skupni izmeri 11.067 m². Parcele ležijo v naselju Gmajnica, severno od hipodroma.

Po OPN leži območje pobude na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo: Stanovanjska dejavnost –večstanovanjske hiše –javne zunanje površineobmočja centralnih dejavnosti (C) in območja stanovanj (S).

Območje leži v neposredni bližini komunalno opremljene stanovanjske pozidave, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskimi vodi večinoma že izvedena. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi

Predmet pobude se nanaša na del območja LN, ki zajema večje nepozidano zemljišče na južnem delu ureditve, kjer se uredi otroško igrišče in parkirišče, centralni otok za stanovanjsko gradnjo, kjer se spreminja tipologija objektov, osrednjo cesto, kjer se izvedejo priključki na infrastrukturo ter nekaj manjših zemljišč, na katerih se uredijo dodatna parkirišča ali se spremeni raba. Zemljišče obsega parcele št. 216/131, 216/132, 216/133, 216/134, 216/135, 216/136, 216/137, 216/138, 216/139, 216/140, 216/141, 216/142, 216/143, 216/144, 216/145, 216/146, 216/147, 216/148, 216/150, 216/152, 216/157, 216/163, 216/175, vse k.o. Mlaka, v skupni velikosti 11.067 m². Uskladitev z zahtevami LN glede mirujočega prometa LN narekuje večje število parkirnih mest po enoti večstanovanjskih objektov, kot so bila z osnovnim odlokom LN-KO 13 Gmajnica predvidena in izvedena. LN-KO 13 Gmajnica predvideva (po kasnejši obvezni razlagi ter še kasnejši dopolnitvi odloka) 2,5 parkirnih mest/stanovanjsko enoto večstanovanjskega objekta. Zaradi uskladitve se v spremembi določijo dodatne površine namenjene mirujočemu prometu v okviru zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA glede na razpoložljive prostorske zmožnosti. Obstoječa zasnova zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA predvideva 21 enostanovanjskih objektov z 42 parkirnimi mesti in 15 večstanovanjskih objektov s skupno 105 stanovanjskimi enotami (SE) in 190 parkirnimi mesti, skupno 126 stanovanjskih enot in skupno 232 parkirnih enot. Predlog spremembe LN/OPPN zahodnega dela območja KO-13 GMAJNICA predvideva gradnjo 10 enostanovanjskih objektov tip D (dvojček) na mestu 3 večstanovanjskih objektov tipa A, v 2 večstanovanjskih objektih v FC S8 se omogoči povečava števila enot na največ 9 oz. 8 tako, da bo skupno 87 stanovanjskih enot v objektih tipa A. Skupno število stanovanjskih enot z upoštevanjem števila že zgrajenih enot tipa B in C je 118SE. Za potrebe mirujočega prometa je predvidena gradnja dodatnih 38 parkirnih enot na skupnem parkirišču na južnem delu območja in dodatnih 10 parkirnih enot z razširitvijo obstoječih parkirnih površin na severni strani območja. Nove enostanovanjske enote tipa D predvidevajo 3PM na gradbeni parceli. Skupno za celotno območje je predvidenih 287 parkirnih mest.

Ministrstvo po preučitvi vseh mnenj in dejstev ugotavlja:

1. Za navedeni plan ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15, v nadaljevanju: Uredba) in Priloge 1, saj izgradnja stanovanjskega kompleksa z otroškim igriščem in parkirnimi mesti, v velikosti 11.067 m², ne predstavlja posega, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna (Priloga 1, G.I.3. - Posegi, ki so namenjeni pretežno bivanju in spremljajočim dejavnostim (območja stanovanj), če presegajo 10 ha).

2. Na podlagi 101. člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, kadar bi plan lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje (varovana območja) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani in je zanj potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Ministrstvo je pridobilo

mnenje Zavoda RS za varstvo narave – OE Kranj (št. 2-III-399/4-O-19/PMu z dne 28. 10. 2019), iz katerega izhaja, da se območje SD4 LN GMAJNICA leži izven zavarovanih območij in območij Natura 2000 ter izven območja neposrednega ali daljinskega vpliva nanje, zato menijo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo da:

- iz mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje (št. 212b-09/1649 / NP -1978304 z dne 24. 7. 2019), ki je bilo posredovano preko dopisa Ministrstva za zdravje (št. 350/45/2019-4 z dne 26. 7. 2019) izhaja, da za SD4 LN GMAJNICA v Občini Komenda s stališča varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni potrebna celovita presoja vplivov na okolje,
- iz mnenja Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-52/2019-2 z dne 8. 8. 2019 izhaja, da izvedba SD4 LN GMAJNICA verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika z upravljanjem z vodami,
- iz mnenja Ministrstva za kulturo št. 35012-95/2019/3 z dne 19. 8. 2019 izhaja, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna,
- območje ni del območja kulturne dediščine ali krajine s priznanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni,
- iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave – OE Kranj (št. 2-III-399/4-O-19/PMu z dne 28. 10. 2019) izhaja, da območje SD4 LN GMAJNICA leži izven območij naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in območij pomembnih zaradi varstva biotske pestrosti, zato menijo, da vplivi plana ne bodo vplivali na naravo in menijo, da celovite presoje vplivov na okolje z vidika narave za obravnavani plan ni treba izvesti,
- iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3401-73/2008/27 z dne 12. 11. 2019 izhaja, da SD4 LN GMAJNICA ne bi imela vpliva na okolje z vidika gozdarstva,
- iz mnenja št. 4200-7/2019/2 z dne 3. 12. 2019 izhaja, da SD4 LN GMAJNICA ne bodo imele negativnih vplivov na področja, ki jih pokriva Zavod za ribištvo,
- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ne gre za kumulativne in čezmejne vplive.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave in sprejemanja **Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta območja KO 13 Gmajnica**, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Barbara Žagar, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka

Mag. Vesna Kolar –Planinšič

Vodja Sektorja za strateško presojo
vplivov na okolje

mag. Katja Buda,
v.d. Generalne direktorice
Direktorata za okolje.

Vročiti elektronsko:

- obcina@komenda.si,
- projektivni.biro@architecta.si.

V vednost:

- zrsvn.oekr@zrsvn.si, Zavod za varstvo narave, Planina Kranj, 4000 Kranj,
- gp.mz@gov.si, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- gp.drsv@gov.si, Direkcija RS za vode, Vojkova 52, 1000 Ljubljana,
- gp.mk@gov.si, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- gp.mkqp@gov.si, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- info@zzrs.si, Sp. Gameljne 61 a, 1211 Ljubljana.