

**A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OBČINSKEGA  
ODRDBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA GOSPODARSKEGA  
CONA JUG (v nadaljevanju OPPN)**

<b>SKLEP o začetku priprave OPPN in dopolnitvi sklep</b> (Uradni list RS, št. 39/13 in 9/14)
<b>Izdelava OSNUTKA OPPN – gradivo za pridobivanje smernic</b> (september 2013)
<b>Pridobitev SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA</b> (november, december 2013)
<b>MKO IZDA ODLIČBO OBČINI O OBVEZNOSTI IZVEDBE CPVO</b> (št. 35403-999/8 z dne 31.3.2014, dopolnilev okoliškega potočja iz lista 2010)
<b>Izdelava DOPOLNILEGA OSNUTKA OPPN</b> (maj 2014)
<b>JAVNA RAZPISNITVE Z JAVNO OBRAMAVO</b> (razpisnik: 125 – 10,6; obravnava: 28.5. ob 17h ur)
<b>Priprava STALIŠČ DO PRIPLOVA IN JAVNE RAZPISNITVE IN SPREJEM STALIŠČ DO PRIPLOVA</b> (julij 2014)
<b>SEZNANITVE LASTNIKOV S STALIŠČI DO NJIHOVIH PRIPLOV, KI SO JIH PODALI V ČASU JAVNE RAZPISNITVE</b> na spletni strani (julij 2014)
<b>IZDELAVA PREDLOGA OPPN</b> (julij 2014)
<b>PRIDOBITEV MENJJI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA</b> (julij 2014; MOP-ARSO oktober 2015)
<b>MOP IZDA ODLIČBO O SPREJEMLJIVOSTI VPLIVU IZVEDBE OPPN NA OKOLJE</b> (julij 2014; MOP-ARSO oktober 2015)
<b>IZDELAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPPN ZA SPREJEM</b> (november 2015)
<b>SPREJETJE OPPN Z ODLIČKOM NA OBČINSKEM SVETU</b> (6. redna seja 16. 12.2015)
<b>OBJAVA ODLIČKA V URADNEM LISTU RS</b> (6.1.2016, Uradni list RS, št. 1/16)

**B. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET OPPN**

**RAZLOGI IN IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN:**

Občina Grosuplje nima več prostih površin za gradnjo industrijskih, poslovnih, trgovskih in podobnih objektov zaradi obstoječih con, zato je potrebno izdelati prostorski dokument, ki bo omogočil prinei novih gradbenih parcel za tovrstne dejavnosti. Z OPPN se bodočji izvedbeni prostorski pogoji za prostorsko zasnovo ureditve gospodarstev cone z vsvo potrdbo komunalno opremo in drugim spremljajočimi ureditvami.

Izdelava Občinskega področnega prostorskega načrta Gospodarska cona Jug (v nadaljevanju tudi: OPPN) posaga že v leto 2006. Do uveljavitve ZPN-urbi je občina Grosuplje objavila Program priprave (Uradni list RS, št. 30/07), izvedla 1. prostorsko konferenco ter pridobila Odlodbo št. 35409-331/2005 s katero je Ministrstvo za okolje in prostor ugotovilo, da je v postopku priprave OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Na osnovi prometne rešitve, ki upošteva zmanjšanje profila osrednje napačne ceste, zmanjšanje širine varovalnega pasu potočka Bičje - na 30m skladno z usklajevanji v fazi izdelave OPN Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/2013) ter povečanjem območja na lužozgodni strani sa s Sklepom o začetku priprave OPPN (Uradni list RS, št. 88/2013) in dopolnilnim sklepom (Uradni list RS, št. 9/2014) pristopi k nadaljevanju izdelave OPPN.

**PREDMET OPPN:**

Omnoje urejanja predstavlja štirje obstoječe cone in je namenjeno gradnji nestravovjnskih stavb (poslovnih, proizvodnih, skladiščnih in logističnih centrov) in ostalih objektov ter ureditev za potrebe gospodarstev cone. V zahnodnem delu se ohranjajo zelene površine.

**C. OPSI GLAVNIH REŠITVE UMESTITVE NAČRTOVANJE UREDITVE V  
PROSTOR**

**LOKACIJA:**

Maja OPPN je na vznođu definirana z obstoječo gospodarstevsko cono ob industrijski cesti, na zahodu s potočkom Bičje, na severozahodu pa s površinami močvirnataga, predela potočka Bičje. Na severu OPPN meji na Romsko naselje Smerkec 1 in Smerkec 2, na jugu na obrno cono Pod Smeriškim hribom, na jugozahodu pa na območje centralnih dejavnosti z obrno starovojnskim objektu in traso zleaznice. Zemljišča znotraj OPPN, ki se nahajajo na ravnen, poplaven območju z blagim naklonom proti jugu, so obrasčena s travniki. Del OPPN, ki je v lužnem delu ločen z lokalno cesto, ni podizan in je izveden v makadamu ter namenjen za parkiranje tovornih vozil.

V območje OPPN, ki obsega površino velikosti približno 18,55 ha, so vključena naslednja zemljišča oz. deli zemljišč s parc. št.:

- k.o. Grosuplje – naselje: 2054/1, 2054/2, 2071, 2070/4, 2070/5, 2070/7, 2070/8, 2070/8, 2070/3, 2069/4, 2069/3, 2226, 2050/13, 2052, 2053, 2050/20, 2050/12, 2051, 2050/5, 2050/26, 2050/27, 2048/3, 2048/2, 2048/4, 2047/1, 2047/2, 2048/5, 2066-del 1, 2196 - del 1, 202/5-del.
- k.o.: Stranška vas: 1073/3, 1073/1, 1072/3, 1071/1, 1070/1, 1066/3, 1069, 1068, 1064, 1063, 1065, 1650/3, 1650/4, 1092, 845, 844/3, 843/2, 842/3, 842/2, 842/4, 841/3, 840/1, 840/4, 839/1, 839/2, 839/5, 838/1, 838/3, 1007/8, 836/1, 837/4, 834/1, 835/5, 834/1, 834/4, 861/2, 861/5, 861/4, 861/6, 861/7, 861/9, 1007/9, 863/8, 863/3, 865/1, 866/1, 867/1, 863/4, 864, 865/2, 866/2, 867/2, 869/2, 863/10, 865/3, 866/3, 867/3, 868/1, 836/2, 836/3, 1068, 1064, 1063.

**UREDITVENE ENOTE:**

Ureditvena enota je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi, glede vrste dejavnosti ter urbanističnoarhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

Omnoje urejanja je razdeljeno na tri ureditvene enoti, in sicer: UE 1 - območje za poslovanje, potrditveno in skladiščne dejavnosti; UE 2 – zelene površine; UE 3 – območje prometne in ostale infrastrukture.

**ZASNOVA OBMOČJA:**

Objekti v gospodarstevski coni Jug se nahajajo v glavnem z osrednje dostopne ceste, ki poteka v smeri sever-jug, manjše število parcel pa je dostopnih iz prejšnjih prometnih povezav. Nacrtovana parcelacija je predvidena na osnovi obstoječega lastništva z oddikom za skupne javne površine (infrastruktura in zelene površine). Predlagane parcele je možno združevati ali deliti.

Zemljišča namenjeno gradnji (gradena parcelala) je določena s površino za gradnjo stavb, manipulativnim dvoriščem, parkirišči in zelenico ter je dostopno iz javni površin. Površina za gradnjo stavb je del zemljišča namenjenega gradnji, ki predstavlja omejen prostor za gradnjo stavov. Določena je z odniki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruštvami in.

Dopustna zahtevnost posameznega zemljišča namenjenega gradnji je največ 60 %. Priloga objektov zahnodnega dela morajo biti na kot najmanj 327,70 m (Q100+0-0,5 m). Predvidene stavbe bo potrebno priključiti na primarno infrastrukturno omrežje: vodovod, kanalizacija, vovodov, električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez ter plin.

Zelene površine območja potočka Bičje (zahodni rob) je namenjena ureditvi naravnih biotopov. Posegi v strugo, brežine in obrežno vegetacijo potočka Bičje niso dovoljeni. V obrežni vegetaciji naj se izvajajo le nujna sanacijska dela. Na teh površinah se predvidijo minimalni posegi z ureditvijo paš in kolosarske poti.

Tipologija objektov je enostavne oblike in naj izhaja predvsem iz funkcije objekta. Struktura pozdave izhaja iz predlagane parcelacije. Visina objektov je največ do 15 m. Gospodarski dostopi na strano ter ostali tehniški deli objekta (dimnik, stoba, dvigalo ipd.) lahko presegaajo maksimalno dovoljeno višino objekta. Na objektih se predvidirajo v glavnem ravne strehe ozitoma lakšne, ki jih zahteva tehniški proces. Fasadem, ki so orientirane na osrednjo dostopno cesto je potrebno posvetiti še posebno pozornost, da s svojim izgledom dejelo občutek mestne ulice. Posebno pozornost se posveti tudi fasadam orientiranim na potok Bičje.

**NARAVNE OMEJITVE - POPLAVNOST OBMOČJA:**

Omnoje urejanja se delno nahaja znotraj poplavenega območja. Za zagotovitev varstva s področja zaščite pred poplavam pri gradnji stavb in ostalih ureditev so potrebni dodatni, omiljitveni ukrepi:

- Priloga objektov znotraj območja se predvidijo na koti najmanj 327,7 m (Q100+0-0,5 m).
- Izvedba povečanja struge vodotoka Bičje, v dolžini 150 m za in pred mostom v naselju Brezje pri Grosupljem.
- Izdelala naj se hidrološka študija, na podlagi katere naj se izvedejo ukrepi, ki bodo preprečili spremembo hidrološkega stanja na varovalnih območjih.

Na podlagi izdelane hidrološke študije (Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima Bičja v sklopu priprave Občinskega področnega prostorskega načrta Sportni park Grosuplje in Občinskega področnega prostorskega načrta Gospodarska cona Jug - št. profila 032-5a-14-2; Urbana d.o.o., Ljubljana, september 2015) morajo biti izvedeni še dodatni protipoplavni ukrepi, ki bodo preprečili spremembo hidrološkega stanja na varovalnih območjih.

- Izvedba reitvizjskih površin: V območju urejanja se z izvedbo reitvizjske površine nadomesti ca 8700 m<sup>3</sup> poplavnih voda na način, da se obstoječi tereni nacrtovanega zelenega pasu ob potočku Bičje na površini ca 500m x 25m pogolbi za 0,70m. Visoke vode se tako prelivajo v polk in na odprte zelene površine. Med cono in nacrtovano reitvizjo se ožji del zelenega pasu nameni za paš in kolosarsko pot. Nacrtovani ukrep je razviden iz grafičnega dela, list št. 5.2. Ureditvena situacija in list št. 8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Do izvedbe zgoraj naštetih ukrepov za zaščito pred poplavam na območju gospodarstevske cone so na poplaven območju dopustni le tiste vrste objektov in dejavnosti, ki jih v skladu z razsvitvijo v določeni razred poplaven nevarnosti določajo predpisi s področja zaščite pred poplavam in z njimi povezane erozije vode.

Pripravljenec: Občina Grosuplje  
Taborška cesta 2  
1290 Grosuplje

Investitor: Občina Grosuplje  
Taborška cesta 2  
1290 Grosuplje

Izdajevalec: TOPOS, d.o.o.,  
Kočevarjeva ulica 1  
8000 Novo mesto

OPPN GOSPODARSKEGA CONA JUG  
Sprajel dokument



Porzetek za javnost

Merilo: 1: x  
Kartografska podlaga: geodetski posnetek in DKN  
Datum: december 2015