



Občina Kamnik

Župan

Glavni trg 24 = 1240 Kamnik
tel: (01) 831-81-00 = fax: (01) 831-81-45
e-pošta: obscina@kamnik.si spletna stran: http://www.kamnik.si
dš: 28233801 tr: 01243-0100002257



Številka: 3505-4/2012-5/6

Datum: 7. 9. 2015

**Zadeva: STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE NA
OPPN B26 POLJE-del in B24 SP. STOL-del**

Predlagatelj - Vsebina pripombe	Stališče
JAVNA RAZGRNITEV - OBČINA KAMNIK (6. 1. do 6. 2. 2015)	
1.	
1/1. V poglavju II. Meja in obseg območja pogrešamo navedbo, da se bo del potrebne komunalne infrastrukture izvedel tudi izven območja OPPN. Pripomba se nanaša na zahtevo iz (1) točke odstavka C 15. člena Odloka, ki predvideva izgradnjo novega kanalizacijskega kanala izven območja OPPN, za povezavo do obstoječega kanalizacijskega omrežja S DN 1200.	1/1. Pripomba se delno upošteva. Meja območja se določa glede na to, katera zemljišča so predmet pozidave in ureditve z OPPN B26 POLJE-del in B24 SP. STOL-del (v nadaljevanju: OPPN). Če je treba določene komunalne vode za potrebe izvedbe OPPN in gradnje na zemljiščih, ki jih obravnava OPPN,

<p>dejstvo, da je eden od potencialnih investitorjev v vmesnem času lokacijo svoje proizvodnje preselil na drugo območje, je takšna omejitev za posamezne bodoče objekte v tej prostorski enoti lahko moteča.</p>	
<p>1/5. V 7. členu Odloka predlagamo, da se zapis v točki (2) Znotraj gradbene meje je določen faktor zazidanosti (FZ) za posamezno prostorsko enoto.« črta. Ocenjujemo, da bi se moral faktor zazidanosti nanašati na celotno zemljišče posamezne prostorske enote in ne le površine znotraj gradbene meje.</p>	<p>1/5. Pripomba se upošteva.</p> <p>V 7. členu se točka (2) spremeni in doda se točka (4)</p> <p>(2) V prostorski enoti je določena gradbena meja (GM), s katero so poleg meje za gradnjo objektov nad terenom in v kleti zagotovljeni minimalni odmiki predvidenih objektov 5 m od cestišč.</p> <p>(4) Znotraj prostorske enote je določen faktor zazidanosti (FZ).</p>
<p>1/6. V 7. členu Odloga predlagamo tudi, da se zapis v točki (4) spremeni. Ocenjujemo, da je zapisana omejitev glede velikosti kletnih etaž prestroga. Predlagamo, da se v tej točki zapiše le, da se lahko znotraj gradbene meje posamezne PE izvede eno ali dve kletni etaži.</p>	<p>1/6. Pripomba se zavrne.</p> <p>V okoljskemu poročilu na predmetni OPPN se tematika zemeljskih izkopov in posledično velikost oz. globina izkopov za kletne etaže obravnava v dveh poglavjih in sicer 6. Tla (obseg strani 39-49) in 7. Vode (obseg strani 49-74).</p> <p>Območje OPPN je na prodnem zasipu Kamniške Bistrice, kjer je vir podtalne pitne vode. Plan je na vodovarstvenem območju kjer velja 3. režim po <u>Odloku o zavarovanju podtalnice Domžalsko-Mengeškega polja na območju občine Kamnik</u> Ur. l. SRS, št. 24/87).</p> <p>Najpomembnejši vodonosnik v povodju Kamniške Bistrice leži pod Kamniško-Mengeško-Domžalskim poljem (tudi območje OPPN), kjer je polje podtalnice (glej sliko 9 okoljskega poročila).</p> <p>Gre za medzrnski vodonosnik, na ozki terasi reke, ki ga sestavlja prod s peskom in meljem ter v podlagi melj in meljna glina.</p> <p>Na območju cone Podgorje so bile l. 2009 delane sondažne vrtine globin 5-35 m. Iz analize sledi, da se v globinah, glede na nihanje vodostaja, med 18 - 35 m nahajajo večje količine podtalnice (vir: <i>Geološko-geotehnično poročilo o pogojih temeljenja skladiščenega objekta–Duplica, Geomap d.o.o., št.: Geomap 10-12-09, december 2009</i>).</p> <p>Debelina vodonosnika torej znaša 10-15 m, napaja se s padavinami in z vodo Kamniške Bistrice. Gladina podzemne vode je v severnem delu</p>

<p>1/9. V 8. členu Odloka predlagamo da se del teksta v (1) točki odstavka (PE-2) »in je namenjena za gradnjo skladiščno proizvodnih objektov s spremljajočimi poslovnimi prostori, ureditev manipulacijskih površin ter parkirišč in zelenic« črta. Namembnost zemljišč je podrobneje zapisana že v 6. členu Odloka. Navedeni zapis v tem delu Odloka in zapis v 6. členu sta si tudi delno nasprotujoča, zato predlagamo opustitev tega dela teksta.</p>	<p>1/9. Pripomba se upošteva.</p> <p>V točki (1) 8. člena se pri opisu za vsako prostorsko enoto ohrani opis lokacije na zemljišču in izbríše splošen opis dejavnosti.</p>
<p>1/10. V 9. členu Odloga predlagamo tudi, da se del teksta v peti alineji točke (2) »in v okviru dovoljenega FZ« črta. Ocenjujemo, da površine nadstreškov in kolesarnic ne sodijo v okvir FZ.</p>	<p>1/10. Pripomba se zavrne.</p> <p>Definicija FZ (povzeto po OPN Kamnik): 13. Faktor zazidanosti parcele objekta (v nadaljevanju FZ) je razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi) in celotno površino parcele objekta.</p>
<p>1/12. V 11. členu Odloka predlagamo, da se v točki (11) doda tekst, da je znotraj posamezne prostorske enote (PE) in zemljišč te PE dovoljena dodatna parcelacija teh zemljišč. Znotraj zemljišča P2/2 v PE-2, ki je v naši lasti, je glede na trenutne gospodarske razmere velika verjetnost potrebe delitve tega zemljišča na več manjših zemljišč, na katerih bi bila skladno s sprejetim odlokom dovoljena gradnja posameznih objektov.</p>	<p>1/12. Pripomba je upoštevana.</p> <p>Predlagana delitev na manjše enote je opisana v (1) točki 7. člena</p>
<p>1/13. V 12. členu Odloka predlagamo tudi, da se tekst delno dopolni in sicer naj se za »V posamezni prostorski enoti« doda »oziroma podenoti«.</p>	<p>1/13. Pripomba se zavrne.</p> <p>Glede na to, da podenote niso definirane kot pojem v odloku menimo, da je dovolj določitev v (1) točki 7. člena: Prostorske enote je možno deliti na manjše enote, ki morajo biti urejene kot zaključene celote. V kolikor gre za fazno izgradnjo objekta, je potrebno prikazati idejno rešitev za celoten objekt.</p> <p>Delitve (PE) na manjše enote se bo določila takrat, ko bo poznana velikost objekta in s tem tudi velikost gradbene parcele.</p>
<p>1/14. V (2) točki 14. člena je predvideno, da so dovozne in povezovalne ceste znotraj območja minimalne širine 7,0 m. Ocenjujemo, da je navedena širina prevelika glede na namembnost območja, ter da bi bila zadostna širina 6,0 m. Po naši oceni ima zahteva po minimalni širini cest 7,0 m lahko več</p>	<p>1/14. Pripomba se zavrne.</p> <p>Glede na določitev iz smernic k OPPN, ki jih je izdelalo Komunalno podjetje Kamnik dne 23. 4. 2013 in dopolnitev smernic z dne 10. 5. 2013 je razvidno,</p>

	treba ustrezno sanirati.
<p>1/18. V (2) točki odstavka D. Varstvo pred hrupom v 16. členu Odloka je zapisano, da naj gradbena dela potekajo le podnevi od 6. do 18. ure. Zapisana zahteva se nam ne zdi primerna, saj se območje OPPN nahaja v IV. območju varstva pred hrupom. V neposredni bližini se nahajajo obstoječi industrijski in storitveni objekti, ki imajo daljši obratovalni čas, zato se nam zdi zapisana zahteva neprimerna in predlagamo, da se tekst te točke v celoti črta.</p>	<p>1/18. Pripomba se zavrne.</p> <p>Zahteva izhaja iz Okoljskega poročila, točka: 9.6.1 Čas gradnje. Ocenjuje se (inženirska ocena Matrika ZVO d.o.o., o.p.), da bi ob sočasnem urejanju vseh PE, gradnja trajala 2 leti (gre za upoštevanje načela previdnost). Čas gradnje pa bo v realnosti najverjetneje odvisen predvsem od poslovnih interesov investitorjev/lastnikov zemljišč in finančne sposobnosti le-teh. Največje emisije hrupa lahko pričakujemo v fazi zemeljskih del, zaradi težke gradbene mehanizacije, v manjšem obsegu tudi v času ostalih gradbenih del.</p> <p>Ocenjujemo, da bo faza zemeljskih del trajala 12 mesecev oz 290 delovnih dni, vse dni razen nedelj in praznikov, v času med 7:00 in 18:00.</p> <p>Za odvoz viška zemeljskih izkopov, ki jih bo predvidoma 120.000 m³, bo potrebno okoli 24.000 prevozov tovornjakov prekucnikov. Predpostavlja se povprečna nosilnost tovornjakov prekucnikov 8 ton, kar pomeni okoli 5 m³ zemeljskega izkopa/tovornjak 22.</p> <p>Izračun povečanja prometa po Korenovi cesti je narejen v poglavju 8. Zrak. Ocena pokaže, da bi se v času gradnje PLDP Korenove povečal na okoli 11.000 oz. za okoli 5%. Tovorni promet (vozila nosilnosti nad 3,5 t) bi se povečal za 60% na okoli 400 dnevno.</p> <p>Zaradi gradnje na območju OPPN bo prišlo nebitvenega povečanja prometa na cestah na širšem območju plana. Ocenjujemo, da zaradi emisij hrupa delovnih strojev in transportnih vozil v času gradnje, ne bo prišlo do bistvenega povečanja kazalcev hrupa pri najbližjih objektih z varovanimi prostori, ter da mejne vrednosti (MV) v teh naseljih (Duplica, Podgorje) ne bodo presežene. Ocena je posledica relativno velike oddaljenosti teh naselij ter zaradi izvedbe omilitvenega ukrepa, ki omeji čas gradnje izven nočnega in večernega obdobja noči (noč: 22:00-6:00, večer: 18:00-22:00).</p>

<p>1/22. Investitor Stol d.d. ugotavlja, da se OPPN ostale obstoječe komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektrika, plin) sploh ne dotika in predvideva novo infrastrukturo. Zaradi prostorske in funkcionalne povezanosti obeh območij bi veljalo vso komunalno infrastrukturo urediti enotno in z enim aktom. Smisel prostorskega načrtovanja namreč je enotno in usklajeno urejanje zatečenega in novega stanja, saj parcialno urejanje ne sledi zahtevam in izzivom dolgoročnega, strateškega razvoja določenega področja.</p>	<p>1/22. Pripomba se zavrne.</p> <p>Komunalni vodi se rešujejo v okviru meje OPPN, saj je le tako mogoče zagotoviti pravilen izračun stroška komunalnega opremljanja zemljišča.</p>
<p>1/23. Dovozna cesta (PE-9): Kot rečeno dovozna pot po zemljiščih parc. št. 709/16 k.o. Podgorje, 456/16 in 456/9 obe k.o. Šmarca trenutno služi izključno kot dostop do nepremičnin, ki v območje urejanja OPPN niso vključene. Dovozna pot je v solasti družbe Stol d.d. do idealnega deleža 2/3. Po predlogu OPPN bo dostopna pot služila za dostop do enot PE-4, PE-5, PE-7 in PE-8. Predvidena ureditev torej razširja uporabo predmetne dostopne poti na območje PE-5 in posledično na celotno območje urejanja OPPN. Dostopna pot PE-9 je že sedaj preobremenjena. Namreč, ne služi zgolj kot dostopna pot, pač pa tudi za manipulacijo, ustavljanje in parkiranje motornih vozil. Dostopna pot je bila sprojektirana in dimenzionirana za razmere, kot so obstajale v času, ko sta bila na lokaciji prisotna Stol in Biring, danes pa je na lokaciji neprimerljivo več poslovnih subjektov, ki prekomerno obremenjujejo predmetno dovozno pot. Dodatne obremenitve predmetna dovozna pot ne bo prenesla in je predvidena ureditev tudi z vidika prometne varnosti, nevzdržna. Direktno povezavo celotnega območja urejanja OPPN bi bilo potrebno prekiniti oziroma predvideti zgolj intervencijsko pot.</p>	<p>1/23. Pripomba se zavrne.</p> <p>Dovozna cesta (PE-9) z umestitvijo v OPPN ne izgublja pomena servisne ceste za območje vzhodno od območja OPPN. Ker so solastniki ceste ali imetniki služnostne pravice tudi lastniki parcel v (PE-7), (PE-5b) in (PE-8) in ker je iz urbanističnega vidika edina logična dovozna cesta (PE-9), smo predvideli dovoze za te prostorske enote iz (PE-9).</p> <p>Dovozna pot, ki jo predstavlja prostorska enota (PE-9) je bila na željo investitorja Stol d.d., kot večinskega lastnika poti ohranjena kot zasebna lastnina in ni predvidena kot javna pot.</p>
<p>1/24. Dostop do zemljišča pare. st. 709/18 k.o. Podgorje (PE-4) se s predvideno ureditvijo (preko zemljišča v lasti Žurbi Team d.o.o.) poslabšuje oziroma v zvezi s tem posega v naše pravice. Parkirišče parc. št. 709/18 k.o. Podgorje ima že ves čas zagotovljen dostop preko obstoječega cestnega priključka iz Korenove ceste ter zemljišča parc. št. 709/19 k.o. Podgorje. Dostop je potrebno rešiti v okviru zatečenega stanja dostopanja.</p>	<p>1/24. Pripomba se zavrne.</p> <p>Za dovoz do parcele 709/18 k.o. Podgorje je predviden dovoz po servisni cesti, ki poteka po severni strani (PE-5a) in služi za napajanje predvidenih objektov v (PE-4) in v (PE-5a).</p>

Kamnik, 7. 9. 2015



Marjan Šarec

ŽUPAN