



OBČINA ŽIROVNICA

Breznica 3, 4274 Žirovnica
tel.: 04 5809100, fax: 04 5809109

Župan

Številka: 350-0006/2011

Datum: 8.10.2012

Stališča do pripomb na razgrnjen dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje urejanja Selo jug SE 3(*)

Dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje urejanja Selo jug SE 3(*) je bil javno razgrnjen od 23. 05. 2012 do 26. 06. 2012, na podlagi javnega naznanila objavljenega v Gorenjskem glasu dne 15. 05. 2012 in na spletnem naslovu <http://www.zirovnica.si>. Javna obravnava je bila sklicana za dne 20. 06. 2012 v Čopovi hiši v Žirovnici, vendar ni bila opravljena, saj ni bilo prisotnega nobenega udeleženca zainteresirane javnosti.

Skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07-ZPNačrt, 70/2008-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A) občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališča, ki jih objavi na krajevno običajen način (na oglasni deski Občine Žirovnica) in v svetovnem spletu.

Pripombe na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN sta podala le dva občana. Eden jih je poslal po običajni pošti, drugi po elektronski. Oboje pripombe so bile podane pravočasno. V knjigo pripomb ni bilo vpisanih nobenih pripomb.

1. MOHOR BOGATAJ, Lojzeta Hrovata 4a, Kranj

Pripombe:

1. V OPPN je potrebno zmanjšati dovoljeni faktor zazidanosti(FZ) iz 0,4 na največ 0,35. Predvideni FZ je v nasprotju s 66.čl. OPN Občine Žirovnica, v katerem je max. FZ za stanovanjska območja (SS) 0,35.
2. Minimalni odmiki od posestnih meja (2m oz. 1m) niso v skladu z 58. Členom OPN, zato jih je potrebno povečati.
3. V skladu s 67.členom OPN je potrebno opredeliti in grafično prikazati delež odprtih bivalnih površin (OBP). V grafiki so sicer prikazani 1m in 2m široki zeleni trakovi ob parcelnih mejah, kar ne ustreza kriterijem za določitev OBP, saj so to površine namenjene zunanjemu bivanju. Iz karte št. 4 Prikaz možne zazidave je celo razvidno, da je možno pozidati celotno parcelo namenjeno gradnji, razen že omenjenih zelenih trakov.
4. OPPN ni pripravljen v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (v nadaljevanju Pravilnik) saj ne upošteva zgoraj opisanih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN.
5. V skladu s Pravilnikom je potrebno določiti lego in velikost objektov ter površin v 39. čl. OPPN je celo zapisano, da dimenzije objektov niso določene. Določba je v nasprotju s Pravilnikom, ker ta določa, da morajo biti vsebine OPPN določene tako natančno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za pridobitev gradbenega dovoljenja.
6. Rešitev, da je možno pozidati celotno parcelo, razen 1 m in 2 m pasov ob parcelnih mejah, ni sprejemljiva, saj se tudi po sprejetju OPPN ne bo vedelo kje in kako veliki objekti bodo stali na posamezni parceli. Predvsem pa je to problematično z vidika obširnega programa (3 stanovanjske enote v objektu, gostinske, upravne, pisarniške, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti ter objekti za šport in rekreacijo), ki je

dopusten na posamezni parceli, pri čemer je dodatno potrebno upoštevati še predpisana parkirna mesta.

7. V skladu s Pravilnikom je v OPPN potrebno vnesti merila in pogoje prostorske ureditve, ki bodo dopustne po prenehanju veljavnosti OPPN.

Stališča:

Pripomba pod točko 1 se upošteva. Faktor zazidanosti je skladno z OPN določen za posamezna območja urejanja in sicer za stanovanjske površine (SS) 0.35, za površine podeželskega naselja (SK) pa 0.40. Obravnavano območje predstavlja območje SS, zato se faktor zazidanosti popravi na 0.35.

Pripomba pod točko 2 se upošteva. Odmiki objektov od parcelnih meja so določeni v 58. členu OPN in jih 115. člen za OPPN Selo jug posebej ne določa. Zato je najmanjši dovoljen odmik individualne stanovanjske stavbe 2,5 m od parcelnih meja. Lokacijo objektov (in po potrebi velikost objektov) se zato ustrezno popravi.

Pripomba pod točko 3 se upošteva. Ker je v OPN predpisan delež odprtih površin min. 25 %, 115. člen za OPPN Selo jug pa jih posebej ne določa, se delež iz 67. člena OPN upošteva tudi na obravnavanem območju.

Pripomba pod točko 4 se upošteva. Glede na Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Ur. list RS; št. 99/07), se v OPPN Selo-jug upoštevajo vsi splošni prostorski izvedbeni pogoji iz veljavnega OPN in se temu ustrezno OPPN glede na razgrnjeni predlog popravi.

Pripomba pod točko 5 se upošteva. Lega in velikost objektov se v grafičnem in pisnem delu natančno določi z možnimi dovoljenimi odstopanji.

Pripomba pod točko 6 se upošteva. Ob upoštevanju vseh omejitev, ki bodo na novo določene (faktor zazidanosti, odmiki, delež odprtih površin) ter predpisana etažnost, parkirna mesta, ne bo mogoča pozidava celotne gradbene parcele. V obravnavanem območju tudi OPN dopušča max. 3 stanovanjske enote, kar omogoča izkoristek objektov in sobivanje več generacij v enem objektu. Dopustne dejavnosti so omogočene pod pogojem, da je več kot polovica objekta namenjena stanovanjski rabi, saj se s tem omogoči mirna dejavnost na domu. V dopolnjenem predlogu odloka se še točno opredeli, katere od vseh dopustnih dejavnosti so na obravnavanem območju možne (npr. gostinstvo).

Pripomba pod točko 7 se upošteva. V skladu z 10. točko 17. člena se v odlok zapiše kdaj preneha veljati OPPN in usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

2. BERNARDA RESMAN, Breznica 28 c, Žirovnica

Pripombe:

1. V 27. členu predlagam, da se omrežju javne komunalne infrastrukture doda tudi dostopno cesto, tako, da bi se člen glasil:
»Celotno območje OPPN se opremi z omrežjem javne komunalne infrastrukture in sicer z **dostopno cesto**, s sistemom za odvod odpadnih vod, sistemom za oskrbo s pitno vodo, elektroenergetskim omrežjem, kabelskim in telefonskim omrežjem ter javno razsvetljavo.«
2. V 36. členu predlagam, da se besede »interna dovozna cesta« nadomesti z besedami »javna pot«, tako da bi se člen glasil:
»Dostop, prometna ureditev:
Območje se nahaja južno od obstoječe državne ceste Žirovnica – Begunje.
Na severni strani se izvede uvoz v obravnavano območje; po sredini naselja se izvede javna pot, širine 5 m, ki omogoča dostop do vseh objektov. Na koncu se cesta zaključuje z obračališčem.
Ob regionalni cesti je potrebno izvesti ozelenjeno brežino, ki bo služila kot protihrupna zaščita.
Obstoječa državna cesta Žirovnica – Begunje ima varovalni pas v širini 15 m. Za posege v omenjenem pasu je ob pridobivanju gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje upravljalca in upoštevati veljavno zakonodajo s področja cest.«
3. Predlagam, da se vključi nov člen z naslednjo vsebino:

»Po izgradnji omrežja javne komunalne infrastrukture iz 27. člena se omrežja za izvajanje javnih gospodarskih služb v pristojnosti lokalne skupnosti brezplačno prenesejo v last Občine Žirovnica, ki z njimi upravlja v skladu z veljavno zakonodajo.«

4. V 37. členu predlagam, da se črtajo besede »vključno z manipulativnimi površinami«, tako, da bi se glasilo:

»Parkirna mesta:

Parkirna mesta se uredijo ob objektih ali v objektih (garaže).

Za vsako stanovanje je potrebno predvideti 2 parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na lastnem zemljišču.

Za potrebe drugih dejavnosti se za izračun potrebnih parkirnih mest upoštevajo določila 78. člena OPN.«

Stališča:

Pripomba pod točko 1 se upošteva.

Pripomba pod točko 2 se ne upošteva. Če bo dovozna cesta kdaj kategorizirana, se bo njen naziv ustrezno spremenil.

Pripomba pod točko 3 se ne upošteva. Vsebina predlaganega novega člena ni predmet tega odloka, ampak Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bo oblikovan posebej.

Pripomba pod točko 4 se ne upošteva. Manipulativne površine za potrebe stanovanjskih objektov morajo biti zagotovljene na lastnem zemljišču, saj se v nasprotnem primeru v te namene uporablja cesta.

Leopold Pogačar
Župan Občine Žirovnica