

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE OD 19.9. do 19.10.2016

**OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA SPREMEMBE
IN DOPOLNITVE
(OPN SD1)**

Izdelovalec OPN SD1:
Studio 3 d.o.o., Viljem Fabčič, u.d.i.a.,
Goriška cesta 25,
5270 Ajdovščina
Št. Proj:719-16

STALIŠČA DO PRIPOMB NA OPN SD 1 MED JAVNO RAZGRNITVIJO

dokument: **OPN občine Ilirska Bistrica**
 naloga: **Spremembe in dopolnitve št.1**
 faza: dopolnjen osnutek

Stališča so podana do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN občine Ilirska Bistrica spremembe in dopolnitve ŠT.1(v nadalj.: OPN SD1), ki je potekala od 19.9. do 19.10.2016 v predprostoru sprejemne pisarne Občine Ilirska Bistrica, ter na spletni strani občine.

Javna obravnava je potekala 12.10.2016 v sejni sobi Občine Ilirska Bistrica.

V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe k načrtu s strani občinske uprave, upravne enote fizičnih oseb in organizacij.

V postopku izdelave OPN SD1 ni potrebno izvajati postopka celovite presoje vplivov na okolja.

Peti odstavek 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP, 57/12) - v nadalj.: ZPNačrt, določa, da ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek strateškega načrta. Šesti odstavek 50. člena ZPNačrt pa določa, da občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile pripombe podane ustno na zapisnik, poslano na sedež občine Ilirska Bistrica. V knjigi pripomb ni bilo podane nobene pripombe.

Stališče do posameznih pripomb in predlogov javnosti je pripravil g. Viljem Fabčič, Studio3 d.o.o. Ajdovščina, v skladu z veljavnimi predpisi ter mnenji in usmeritvami nosilcev urejanja prostora (izjava).

Zbrane pripombe so se preučile in do njih se je zavzelo to stališče.

Predlagane spremembe OPN, ki se tičejo nosilcev urejanja prostora – ministrstva (na primer posegi na kmetijska zemljišča, posegi v območja kulturne dediščine...), zahtevajo ponovno pridobivanje prvih mnenj in ponovno javno razgrnitev.

Predlagane spremembe OPN, ki se ne tičejo nosilcev urejanja prostora, se pa tičejo širše javnosti, zahtevajo ponovno javno razgrnitev.

Ker je najpomembnejši namen te spremembe dopustitev gradnje proizvodnih objektov in dovolitev proizvodne dejavnosti v delu območja EUP IB06, se upošteva samo tiste pripombe, ki se nanašajo na spremembe v dopolnjenem osnutku OPN in tiste, zaradi katerih niso potrebne celovite spremembe ali ponovno pridobivanje prvih mnenj. Ostale pripombe in predlogi se bodo upoštevali v naslednji spremembi OPN.

Na podlagi zgoraj navedenih stališč je pripravljavec OPN Ilirska Bistrica zavzel končna stališča, ki se jih objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, na spletni strani občine

<http://www.ilirska-bistrica.si/>.

Seznam kratic:

BT – NRP površine za turizem,
 EUP – enota urejanja prostora,
 GJI – gospodarska javna infrastruktura,
 NRP – namenska raba prostora,
 NUP – nosilci urejanja prostora,
 OPN – Občinski prostorski načrt občine Ilirska Bistrica,
 PIP – prostorski izvedbeni pogoji,
 pPIP – podrobni PIP,
 sdOPN1 – spremembe in dopolnitve št. 1 OPN.

A Pripombe prejete na sedež občine

1. TIB transport d.d. v stečaju:

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-20
ŠIFRA K.O.	TRNOVO-2524
PARCELNA ŠT.	971, 973/2, 975/2, 990/1, 995/4, 996/1, 1039/1, 1957/1, 3374, 3375
EUP	IB06
PODROBNA NAMENSKA RABA	BD
PRIPOMBA	<p>TIB TRANSPORT d.d. - v stečaju, v odprtem zakonskem roku podaja pripombe na dopolnjen osnutek SD 1 OPN OBČINE ILIRSKO BISTRICE.</p> <p>Stečajni dolžnik ugotavlja, da so spremembe v sprejemanju preuranjene. Družba PETPAK d.o.o. ni lastnik nepremičnin, ki so predmet spremembe občinskih prostorskih načrtov, temveč je lastnik stečajni dolžnik.</p> <p>Prodaja nepremičnin v stečajnem postopku poteka po formaliziranem postopku, ki ga določa ZFPPIPP. S predlaganimi spremembami se tako ožja potencialni krog kupcev nepremičnin, na škodo stečajne mase TIB TRANSPORT d.d. - v stečaju in zmanjšajo možnosti optimalne unovčitve premoženja.</p> <p>Skladno z vsem navedenim predlagamo, da se dikcija glede namenske rabe prostora glasi:</p> <p>Na pobudo družbe TIB TRANSPORT d.d. - v stečaju se dopolnjuje podrobnejšo namensko rabo prostora v delu EUPIB06, poleg površin drugih območij (BD), z gospodarskimi conami (IG).</p> <p>Namen tega predloga je, da se ne posega v obstoječo namembnost temveč, da se zgolj dopolni z namembnostjo gospodarskih con (IG).</p>
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	<p>Vlagatelj pobude za spremembo OPN ni nujno lastnik nepremičnine, ki se je sprememba tiče. Načeloma se pogojuje lastništvo, v izjemnih primerih pa ne. V tem primeru gre za pobudo, ki je velikega pomena za dobrobit občine, torej gre za širši družbeni interes (ohranitev ali pomnožitev delovnih mest). Pobudnik je zainteresirani kupec, vendar samo pod pogojem, da se OPN spremeni. Predlagana dopolnitev podrobnejše NRP poleg obstoječe BD z IG v skladu s pravilnikom o pripravi OPN ni mogoča – pravilnik dopušča samo eno vrsto NRP.</p> <p><i>Pripombe ni mogoče upoštevati.</i></p>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

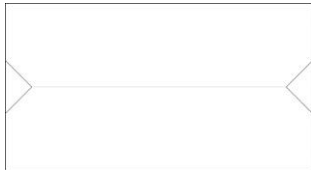
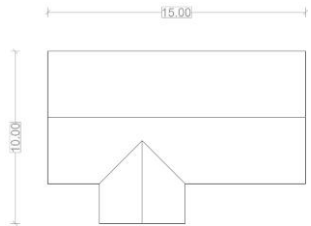
2. Pripomba projektantke, pridobljena po elektronski pošti z dne 17.10.2016:

2.a Merila in pogoji za oblikovanje v 128. Členu

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-21
EUP	IB53
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKk
PRIPOMBA	<p>Ob branju in upoštevanju pogojev, ki izhajajo iz Merila in pogoji za oblikovanje v 128. členu (Posebni PIP za SKk) OPP naletimo na nerazumevanje ter posledično na nejasnosti oz. neskladja in sicer:</p> <p>Merila in pogoji za oblikovanje, 2. točka, 1. alineja:</p> <p>- Dopustno je tudi razmerje 1:1, vendar le v primeru, da so take stavbe značilne za EUP Kaj točno je EUP? Ali v smislu 78. člena OPP, ki opredeljuje EUP, se to nanaša na celotno enoto urejanja prostora, v konkretnem primeru je to IB53, ali je to vezano zgolj na ulico, kjer bo oziroma je stavba (tudi če sta le 4 hiše v ulici zajete z IB53). Kaj v primeru različnih stavb v neposredni bližini – npr. Šercerjeva cesta in Gradnikova ulica, obe (Šercerjeva cesta je zajeta s štirimi hišami, Gradnikova ulica s šestimi hišami) sta v EUP IB53, Gradnikova ulica leži pravokotno na Šercerjevo ulico, v kolikor bo stavba postavljena na začetku Šercerjeve ulice ali je dopustno razmerje 1:1 – značilno razmerje za Gradnikovo ulico (4 hiše od 6 so v razmerju približno 1:1), v Šercerjevi cesti zgolj ena hiša v razmerju 1:1, ostale tri pa ne?</p>
STALIŠČE	Celotno ozemlje občine je razdeljeno na EUP. Vsaka EUP ima določeno NRP in

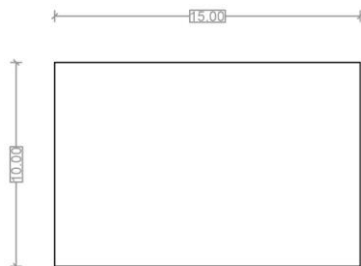

IZDELOVALCA SD1 OPN	PIP. Vse določbe, ki se nanašajo na EUP se nanašajo na celotno območje EUP. Značilnost stavb mora presoditi projektant in to strokovno zagovoriti.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

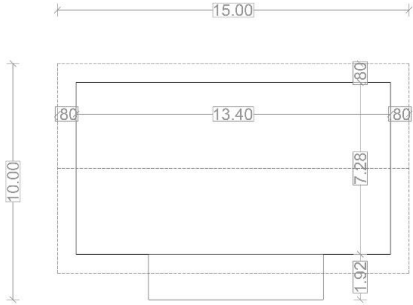
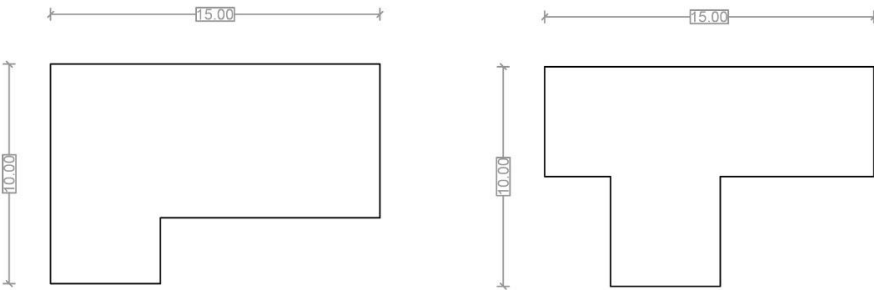
ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-21
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKk
PRIPOMBA	128. člen (Posebni PIP za SKk) Merila in pogoji za oblikovanje, 2. točka, 3. alineja <i>Dopustna je oblika I, L in II</i> Kakšna točno je oblika, ki je označena z »II«?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	To je oblika dveh vzporedno postavljenih podolgovatih stavb.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-21
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKk
PRIPOMBA	128. člen (Posebni PIP za SKk) Merila in pogoji za oblikovanje, 3. točka, 1. alineja <i>Osnovna oblika je plitva dvokapnica</i> Kakšna točno je oblika in konstrukcija plitve dvokapnice? Ali se kot dvokapnico smatra tudi strešno konstrukcijo, katera je pristrižena, vendar v osnovi predstavlja simetrično zasnovano strešno konstrukcijo, katero sleme je vzporedno daljši stranici tlorisa in predstavlja večino deleža simetrične dvokapnice?
	 <p>Ali se kot dvokapnico smatra tudi strešno konstrukcijo, katera sledi členjeni tlorisni zasnovi (L, T, U), vendar v osnovi predstavlja simetrično zasnovano strešno konstrukcijo, katero sleme je vzporedno daljši stranici tlorisa in predstavlja večino deleža simetrične dvokapnice?</p> 
	Merila in pogoji za oblikovanje, 3. točka, 4. alineja <i>Dopustna je privzdignjena streha</i> Kakšna točno je oblika in konstrukcija privzdignjene strehe?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Osnovna oblika strehe je plitva dvokapnica z dopustnim naklonom od 15° do 30°. Glede dvokapnice in ostalih strokovnih pojmov je potrebno upoštevati osnovno arhitekturno izrazoslovje.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

2.b Dopolnilni PIP za IB53

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-21
EUP	IB53
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKk
PRIPOMBA	<p>Ob branju in poskušanju upoštevanju pogojev, ki so zahtevani v Prilogi 1: dopolnilnem PIP za posamezne EUP in usmeritve za OPPN za IB53 ter le te hkrati uskladiti z osnovnimi, ki izhajajo iz Merila in pogoji za oblikovanje v 128. členu OPP naletimo na nerazumevanje ter posledično na izključevanje in sicer:</p> <p>- IB53, 2. alineja Dopustna višina stavb do 10.00 m</p> <p>Ali je to max višina od kote P do max višine strehe? Ali je to max višina od kote P do višine venca? Ali je to max višina od kote terena ob objektu do višine venca? Ali je to max višina od kote terena ob objektu do max višine strehe? Ali je to max višina od najnižje kote terena ob objektu do max višine strehe? Ali je to max višina od najnižje kote terena ob objektu do višine venca?</p>
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	47. točka 4. člena Odloka: "višina stavbe je navpična razdalja med najnižjo točko stika stavbe s površino terena in najvišjo točko stavbe; v višino stavbe se ne štejejo: dimniki, instalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture;"
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-21
PRIPOMBA	<p>Priloga 1: dopolnilni PIP IB53, 3. alineja Širina stavbe največ 10.00m, dolžina od 15.00m do 27.00m</p> <p>1. Ali to predstavlja samo max širino in max dolžino oziroma podolgovate tlorisne zasnove</p>  <p>2. Ali to predstavlja projekcijo max širino in max dolžino tlorisne zasnove – kot npr. STREHA</p>  <p>3. Ali to predstavlja projekcijo max širino in max dolžino tlorisne zasnove – kot npr. BALKON</p>

	 <p>4. Ali to tudi velja upoštevajoč pravokotno obliko kot obliko L, T, U</p>  <p>Pri usklajevanju pogojev pri načrtovanju tlorisne zasnove pa vsekakor ta pogoj predstavlja problem iz vidika izmere gabaritov.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pogoj je povsem omejen in investitorju ne dopušča nobene izbire. - Računsko to v veliki večini pomeni samo 1:2. <ul style="list-style-type: none"> o Širina 8 = dolžina 16. Kar je manj sploh ne pride v poštev !!!! Posledično to pomeni takoj tlorisna zasnova 128m² v etaži upoštevajoč pravokotno, podolgovato (kot to izrecno velja za TZ a) tlorisno zasnovo, o oziroma širina 9 = dolžina 18 (162m²), ker 9+4.5=13,5, kar spet ne pride v poštev, o še le pri širini 10 lahko upoštevamo 1:1.5. - v kolikor se upošteva P+N so to zeli veliki bruto tlorisni gabariti za GRUČASTO obcestno pozidavo – še posebej v Trnovem, kjer je iz vidika kulturne dediščine takih zasnov zelo malo ali pa jih sploh v samem izhodišču ni. Vsekakor v enem samem monolitnem objektu – ampak so le te gmote RAŠČENE V CELOTO zasnovo stavbne mase objekt. Iz zgodovine gledano je to pomenilo raščenost stanovanjskega dela+ gospodarskega dela objekta + poslovnega dela objekta . - v kolikor pa je dopustna max širina 10m in hkrati upoštevajoč 1:2 = drugi del alineje, ki dopušča max dolžino 27m nesmislen oz pod vprašajem ?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	<i>Pripomba se upošteva – glej pripombe Občine tč. C4.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3500-1/2016-21
EUP	IB53
PRIPOMBA	<p><u>Glede na zgoraj navedeno in obrazloženo predlagamo v zvezi s pogoji iz tretje alineje IB53 (Priloge 1: dopolnilni PIP za posamezne EUP in usmeritve za OPPN) naslednje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - da se alineja spremeni tako, da je omejitev samo s širino in sicer Širina stavbe največ 10.00m (ostali/drugi del se črta), ALI - da se alineja spremeni tako, da je omejitev samo s širino in sicer Širina

	<p>stavbe največ 10.00m, ostali/drugi del se spremeni dolžina od 8.00m do 20.00m. Le tako se bo bolj smotrno ali vsaj bolj konkretno lahko upoštevalo predlagana razmerja (1:1, 1:1,5 ali 1:2), ALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se jasno in nedvoumno zapiše, da je potrebno upoštevati ALI SAMO pogoj širine največ 10,00 m ALI ali pa SAMO pogoj dolžine od 15,00 m do 27,00 m, torej omejitev zgolj z širino ali dolžino, ne pa širino in dolžino, ALI - da se navedeno alinejno črta v celoti in upošteva zgolj pogoje iz Merila in pogoji za oblikovanje iz 128. Člena OPP.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	<i>Pripomba se upošteva – glej pripombe Občine tč. C4.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

B Zapisnik javne obravnave z dne 12.10.2016 ob 16:00 uri v sejni sobi Občine Ilirska Bistrica – pripombe predstavnikov Upravne enote-UE:

ŠTEVILKA PRIPOMBE	1.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Zarisan koridor za razlastitev poteka tudi po zemljiščih, ki so namenjena gradnji. Zanima nas, če na takšnih zemljiščih sploh lahko izdamo gradbeno dovoljenje in kakšne posledice se lahko pričakuje, predvsem pa kdo bo odgovoren, če bo nekdo zgradil stanovanjsko hišo na podlagi gradbenega dovoljenja, kasneje pa se bo lahko sprožil postopek razlastitve.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	1. Glede območij za razlastitev: Na zemljiščih, kjer je v skladu z 94. členom Odloka o OPN dopuščena razlastitev, se lahko izdajajo gradbena dovoljenja. Razlastitev ni pogojena z obstojem objektov na predmetni parceli. V primeru razlastitve se vrednoti zatečeno stanje. Območja za razlastitev so praviloma poenotena z varovalnimi pasovi GJI – torej je poseg pogojen s soglasjem upravljavca – ki bi moral ob tej priliki preučiti morebitne bodoče potrebe po razlastitvi. Načeloma na takšnih zemljiščih gradnja stavb ni dovoljena. <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	2.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Ugotovili smo, da ni nikakršnih lokacij za gradnjo lovskih koč.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	2. Glede lovskih koč: Klasifikacija vrst objektov ne vključuje lovskih koč. Tovrstne objekte bi verjetno lahko vključili v 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, kamor se uvršča tudi planinske koč. OPN dopušča te objekte samo v območjih BT. Glede na razpršenost koč bi jih bilo smiselno dopustiti ne glede na NRP (ob določenih pogojih). Za takšno spremembo bi bilo potrebno pridobiti mnenje dotičnih NUP. V skladu s predpisanim postopkom, bi bilo potrebno ponovno pridobivanje prvih mnenj. <i>Pripomba je smiselno vključiti v naslednje spremembe in dopolnitve.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Pripomba se vključi v naslednji postopek spremembe OPN

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3.točka pripombe UE
EUP	SE 11
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKs
PRIPOMBA	Šembije, kjer so izključno kmetijski objekti (SE11) je označeno SKs, povsod

	drugod v Šembijah pa SKk. Zakaj? Investitor bi želel graditi objekt namenjen dopolnilni dejavnosti na kmetiji.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	3. Glede Šembij (SKs): V Šembijah so bile predvidene obsežne širitve stavbnih zemljišč z NRP SKs. Na zahtevo NUP se je obseg širitve močno zmanjšal, NRP pa se je ohranila. S to širitvijo je območje SE11 postalo stavbno. Glede na dejansko rabo v območju in njen obseg bi bilo primerno območje SE11 priključiti sosednji EUP SE03. S to pripojitvijo bi se spremenila tudi NRP v SKk v skladu z dano pobudo. <i>Pripomba se upošteva: Območje EUP SE11 se je pripojilo EUP SE03. Zaradi spremembe NRP je potrebna javna razgrnitev.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Izvede se 2. javno razgrnitev

ŠTEVILKA PRIPOMBE	4.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Cela Levstikova ulica v Ilirski Bistrici je opredeljena kot CU, zakaj?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	4. Glede Levstikove ulice: V skladu z zahtevo NUP za področje kulturne dediščine je bilo potrebno celotno območje kulturnega spomenika Ilirska Bistrica – Mestno jedro združiti v eno EUP z enotno NRP (ob upoštevanju drugih pogojev). <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	5.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Menimo da manjka določilo o oblikovanju pomožnih objektov, ki se lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih (90. člen). Določila o oblikovanju so samo znotraj naselij.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	5. Glede oblikovanja pomožnih objektov: Oblikovanja so določena samo znotraj naselji. Celotno vsebino glede enostavnih in nezahtvenih objektov, bi bilo potrebno ponovno preučiti in spremeniti. Te vsebine se tičejo tudi nosilcev urejanja prostora, zato bi bilo potrebno ponovno pridobivanje prvih mnenj. <i>Pripomba je smiselno vključiti v naslednje spremembe in dopolnitve.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Pripomba se vključi v naslednji postopek spremembe OPN

ŠTEVILKA PRIPOMBE	6.točka pripombe UE
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKk
PRIPOMBA	128. čl. – drugi dopustni tipi zazidave, ali je pravilno, da je pri TZs in TZc navedena npr. šola? Takšnih primerov je več.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	6. Glede drugih dopustnih tipov zazidave iz 128. člena: Med postopkom priprave OPN je prišlo do številnih sprememb, ki pa se niso ustrezno upoštevale v vseh navedbah. V tem in podobnih primerih gre za ostanek besedila, ki nima več vsebinskega pomena, ker ga druge določbe ne dopuščajo. V navedeni rubriki so navedeni dopustni tipi pozidave in ne vrste objektov (te so navedene v rubriki Dopustne stavbe). Teh primerov je več. Primerno bi bilo celovito predelati poglavje posebnih PIP. <i>Pripomba se upošteva. Popravilo se bo očitna neskladja. Črtanja v 124. do 146. člena Odloka.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	7.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Ali so določila dopolnilnih PIP-ov namenjena stanovanjskim objektom ali tudi nezahtevnim objektom (npr.: HR01)
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	7. Glede dopolnilnih PIP: Določila dopolnilnih PIP se nanašajo na vse vrste objektov. <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	8. točka pripombe UE
PRIPOMBA	Čopi so prepovedani samo pri pomožnih objektih (2.alineja 7. odstavek 92. člena). Ali to pomeni, da so na stanovanjskih stavbah (in ostalih) dovoljeni?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	8. Glede strešnih čopov: Strešnih čopov na stanovanjskih stavbah OPN ne prepoveduje. <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	9.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Odmiki 85. člen (4.odstavek). Kaj je z odmiki od stanovanjskih stavb oziroma požarni in sanitarni vidik? Pri nadzidavi ni potrebno nikakršnih odnikov, nezahtevni objekti (ki so lahko tudi višine 6,0 m) so oddaljeni lahko 2,0 m... Smiselno bi bilo dodati zahtevo odmika za nadzidavo kot je že določeno v OPN za novogradnjo. Ravno tako dodati odmik za enostavne in nezahtevne objekte 8 m od stanovanjskih objektov.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	9. Glede odnikov: Požarne odnike določajo normativi in jih je potrebno upoštevati ne glede na izjeme iz 85 člena. Obveznost upoštevanje sanitarno-tehničnih zahtev narekuje 87. člen Odloka o OPN. <i>Pripomba se upošteva tako, da se 85. člen Odloka spremeni v določbah o nadzidavah ter enostavnih in nezahtevnih objektih. Doda se alineja, ki določa poseben pogoj za nadzidave, kjer velja odmik 8,0 m od tujih stanovanjskih hiš, vendar brez pogoja glede odmika od tujega zemljišča. Pri določbah glede enostavnih in nezahtevnih objektov se doda pogoj odmika 8,0 m od tujih stanovanjskih hiš.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	10.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Pol-javni prostor (npr. v 130. čl) pri legi objektov. Kaj naj bi to bilo?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	10. Glede pol-javnega prostora: Pol-javni prostor je površina zemljišča, ki je v zasebni lasti, vendar pa ga lahko uporablja tudi javnost, npr.: gostinski vrt, parkirišča trgovin... Ta pojem v Odloku ni definiran. <i>Pripomba se upošteva. Pojmovnik v Odloku (4. člen) se dopolni z besedilom: "Poljavni oziroma pol-javni prostor je površina zemljišča, ki je v zasebni lasti, vendar pa ga lahko uporablja tudi javnost."</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	11.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Napaka (pisna) v (11) odstavku 98. člena piše proizvajalcu namesto pri izvajalcu.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	11. Glede napake: Očitna napaka. <i>Pripombo se upošteva. V enajstem odstavku 98. člena se beseda "proizvajalcu" zamenja z besedo "izvajalcu".</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	12.točka pripombe UE
PRIPOMBA	89. člen določilo glede višine <u>opornega</u> zidu max 1,5 m je sporno. Naslednji odstavek je nedorečen in samo povzroča investitorjem stroške, nam pa podaljšuje postopke. Uredba uporablja termin <u>podporni zid</u> . Po našem mnenju gre za isti objekt z enako funkcijo – preprečitev nevarnosti rušenja terena. V Uredbi je lahko podporni zid do višine 1,5 m nezahtevni objekt, za kar se izda gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt. Prej je veljalo, da v kolikor je podporni zid višji, si mora investitor pridobiti gradbeno dovoljenje, kot prilogo pa dostaviti načrt gradbenih konstrukcij s statičnim izračunom (poleg vodilne mape). Predlaga se višjo višino podpornega zidu (3m?), ter zahtevo ohranitve min 1m odmika med kaskadami.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	12. Glede podpornih zidov: V Odloku sta uporabljena dva različna izraza za načeloma istovrstni objekt (podporni in oporni zid). Ker se PIPi neutemeljeno razlikujejo za posamezen izraz, bi bilo primerno te vsebine poenotiti. <i>Pripombo se upošteva. Pojmovnik v Odloku (4. člen) se dopolni z besedilom: "Podporni oziroma oporni zid je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine." Najvišja višina podpornih zidov se poveča iz 1,5m na 3,0m. Dopolni se določba izvedbe s kaskadami, kjer se doda pogoj razmika 1,0m med posameznimi kaskadami.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	13.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Določila glede razmerij stranic in hkrati podatki o dovoljeni max. širini objekta in max. dolžini objekta niso usklajena. Npr. JA07 (Priloga 1).
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	13. Glede razmerij stranic: Razhajanje je v različnih določbah pri posebnih in dopolnilnih PIP. Potrebno je upoštevati peti odstavek 77. člena, ki določa da dopolnilni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo posebne PIP. V tem primeru to pomeni, da je določba iz dopolnilnega PIP nad določbo iz posebnega PIP. <i>Pripombo se upošteva. Glej točko C 4.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	14.točka pripombe UE
PRIPOMBA	128. člen – pogojno dopustne dejavnosti in stavbe – kako pravilno brati 2. alinejo? - pri dopustnih stavbah ukiniti zahtevo za maks »300 m2 BTP«
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	14. Glede pogojno dopustnih dejavnosti in stavb iz 128. člena: Potrebno je upoštevati prvi odstavek 81. člena, ki navaja, da so dopustne dejavnosti določene skladno z veljavno standardno klasifikacijo. To pomeni, da je potrebno nazive in sklope dejavnosti povzemati po standardni klasifikaciji. V navedenem primeru so dopustne vse dejavnosti iz kategorije G (Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil) razen dejavnosti iz podkategorije G45 (Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil). To pomeni, da dejavnost

	popravila motornih vozil ni dovoljena. Na takšen način je potrebno upoštevati vse določbe z navajanjem dopustnih in pogojno dopustnih dejavnosti. <i>Pripomba se upošteva. V 128. členu se črta omejitev 300 m2 BTP pri gradnji stavb za kmetijske potrebe.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	15.točka pripombe UE
PRIPOMBA	89. člen (9) odstavek, 4. alineja – nerazumljiva dikcija oz. koliko je lahko visoka ograja pri igriščih in kaj je mišljeno pod varovalno ograjo?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	15. Glede ograj v 89. členu: Določba dopušča višino varovalnih in igriščnih ograj glede na njihove funkcionalne zahteve – v tem primeru ne veljajo omejitve iz ostalih alinej. Na primer pri varovalnih ograjah vrtca je potrebno upoštevati normative za vrtce; pri nogometnih igriščih povišane ograje za goli... <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	16.točka pripombe UE
PRIPOMBA	134. člen Merila in pogoji za oblikovanje, v 4. točki Dopustni tlorisni gabariti: - Poslovne prostostoječe stavbe ali poslovne stavbe v nizu urbanega značaja, stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja in stavbe svojstvenega oblikovanja. Kaj to pomeni, kje so tu tlorisni gabariti in kaj pomeni ...v nizu urbanega značaja, kaj pomeni velikega merila in kaj pomeni svojstveno oblikovanje??
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	16. Glede oblikovanja v 134. členu: Gre za ostanek besedila, ki nima več vsebinskega pomena. Besedilo se lahko črta. <i>Pripomba se upošteva. V 134., 135. in 137. členu se v razdelku Merila in pogoji za oblikovanje črta 4. oziroma 3. točka.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	17.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Na lokacijah, kjer so izdelani podrobni PIP nam niso jasna odstopanja. Ali je potrebno upoštevati mikrolokacijo zarisanih objektov (saj so zraven tudi kote za zakoličbo)?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	17. Glede podrobnih PIP: Kote za zakoličbo so samo za določitev meje med javnim in zasebnim zemljiščem. Mikrolokacija stavb je samo nakazana in ni obvezna, potrebno pa je upoštevati gradbeno linijo, ki narekuje obvezno postavitev fasade objekta in ostale regulacijske črte. <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	18.točka pripombe UE
EUP	HS 01/1, 01/2, 01/3, 02
PODROBNA NAMENSKA RABA	IG
PRIPOMBA	Pri p PIP PLAMA je med drugim navedeno, da se predvideni objekti lahko tudi

	združujejo. Kako je to mišljeno, katera linija ali mogoče vogal, pa je le fiksiran z koordinatami?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	18. Glede pPIP Plama: Odgovor je vsebinsko enak prejšnjemu. Zaradi izkazane potrebe po združevanju zazidalnih enot in drugačnemu poteku GJI je potrebno spremeniti podrobni PIP. <i>Pripomba se upošteva - zaradi spremembe je potrebna javna razgrnitev. Podrobni PIP za območje Plama se spremeni tako, da bodo določbe bolj jasne in skladne z razvojnimi potrebami.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Izvede se 2. javno razgrnitev

ŠTEVILKA PRIPOMBE	19.točka pripombe UE
PRIPOMBA	Kako upoštevati parcelacijo pri pPIP npr. Mala Bukovica?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	19. Glede Male Bukovice: Dopustno je takšno odstopanje od parcelacije, da se ne onemogoči izvedbe zasnove pozidave preostalega območja in izvedbe GJI. <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

C Pripombe Občine dopis z dne 19.10.2016

ŠTEVILKA PRIPOMBE	1.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Določitev barvne študije- definicij barv,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	1. Glede definicij barv: <i>Pripombo se upošteva. V Odlok se doda določba: "Dovoljene barve fasad stanovanjskih objektov: barve po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče v razponu od 200 do 255, zelene v razponu od 200 do 255 in modre v razponu od 100 do 255 pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ne sme presegati vrednosti rdeče ali zelene komponente. Nasičene barve fasade so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade. Barve fasade se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca).</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	2.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Predoločitev potrebnih kvadratur zelene površine, za otroška igrišča.....- uskladiti z minimalnimi-86.člen
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	2. Glede potrebnih kvadratur zelenih površin: <i>Pripombo se upošteva. Briše se druga, tretja in šesta alineja prvega odstavka 86. člena.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Pri posebnih PIP (v tabelah) uskladiti razdelek pogojne dopustne dejavnosti in stavbe – dodati številke v skladu s klasifikacijo pri določenih pogojno dopustnih dejavnostih in stavbah, ter smiselno poenostaviti definicije dopustnosti dejavnosti, da ne prihaja do dvoumnosti,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1	3. Glede dopustnih dejavnosti: Dodajanje števil iz klasifikacije vrst objektov bi zahtevalo celovito predelavo

OPN	<p>Odloka. Pri pogojno dopustnih dejavnostih in stavbah so našteje samo dejavnosti in ne stavbe. Da bi lahko navedli tudi številke, bi bilo potrebno pripraviti točen nabor pogojno dopustnih stavb v skladu s pogojno dopustnimi dejavnostmi. Na primer: za gostinsko dejavnost bi po klasifikaciji vrst objektov bilo potrebno izbrati stavbe 121 Gostinske stavbe: Gostinske stavbe so različnih vrst od hotelov, penzionov, gostiln, točilnic, mladinskih prenočišč... Izbor iz tega nabora terja strokovno presojo za vsako PNRP posebej in tudi kakšno EUP. Klasifikacija stavb ni enostavno prevedljiva v klasifikacijo dejavnosti.</p> <p>Dopustne dejavnosti so povzete po Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008 V2 (SKD 2008). Dopustne stavbe so povzete po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).</p> <p><i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i></p>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	4.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Pri posebnih PIP (v tabelah) preveriti zahtevo o določenem razmerju objekta-razdelek merila in pogoji za oblikovanje, dopustni tlorisni gabariti - ali je res potrebna ta določitev in maksimalne oz. minimalne dolžine in širine stavbe-tlorisa (npr.zahteve po razmerju objektov za EUP npr. IB 01, IB31, IB53, IB69, IB71,..... ter po ostalih naseljih po občini v povezavi z določenimi širinami in dolžinami tudi v dopolnilnih PIP-ih).
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	4. Glede razmerij objektov: <i>Pripombo se upošteva. V posebnih PIP se v rubrikah Merila in pogoji za oblikovanje briše določbe glede dopustnih razmerij. V dopolnilnih PIP se brišejo določila glede dopustnih tlorisnih gabaritov in tlorisnih dimenzij.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	5.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Uskladitev definicije opornega in podpornega zidu v povezavi z 82., 89., 90. členom , odloka OPN ter Uredbo o nezahtevnih in enostavnih objektov (priloga2 opn-ja),
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	5. Glede podpornih zidov: <i>Pripombo se upošteva. Pojmovnik v Odloku (4. člen) se dopolni z besedilom: "Podporni oziroma oporni zid je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine."</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	6..alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Umestiti ter opredeliti mejni zid in zid, kot dopusten poseg v prostor,... pogoje,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	6. Glede mejnih in ostalih zidov: Določbe glede gradenj na parcelni meji (mejni zid) in takšni posegi, ki lahko bistveno vplivajo na sosednja zemljišča (prostostoječi zid v zunanji ureditvi), se tičejo širše javnosti, zato je za takšno spremembo potrebno ponovno izvesti javno razgrnitev. <i>Pripomba se upošteva. V pojmovnik v Odloku (4. člen) se doda definicija. Med splošno dopustne objekte se doda klasifikacija v katero se uvršča zid (82. člen).</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Izvede se 2. Javna razgrnitev

ŠTEVILKA PRIPOMBE	7.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	85. člen (4) - za nadzidavo obstoječega objekta bi bilo smiselno upoštevati odmike iz (1) istega člena,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	7. Glede nadzidave objektov: <i>Glej stališče B 9.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	8.alineja pripombe Občine
EUP	SE11
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKs
PRIPOMBA	Glede na izveden predhodni postopek izdelave OPN popravek za EUP SE11 iz SKs v SKk,?
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	8. Glede SE11: <i>Glej stališče B 3.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	9.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Definirati določitev odstopanja parcelacije pri p pip (npr- MB 05), možnost upoštevanja tudi obstoječe parcelacije - GURS, če to prostor dopušča in je preverjena hkrati tudi možnost umestitve sosednjih objektov po ostalih pogojih v p PIP
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	9. Glede podrobnih PIP: <i>Glej stališče B 19.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	10.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Za EUP IB 81 preveriti zahteve v dopolnilnih PIP-ih (zahteva po oblikovanju manjših trgov za javni program, ohranitev zelenih površin oz. nadomeščanje le teh, zagotavljanje parkirnih površin-garaže)
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	10. Glede IB81: <i>Pripombi se zadosti. V dopolnilnih PIP (Priloga 1) se pri EUP IB81 briše sporno besedilo.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	11.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Opustitev nedopustnosti samostojnih priključkov na GJI za enostavne in nezahtevne objekte -(6) odstavek 90. člena,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	11. Glede nedopustnosti priključkov: Dovolitev samostojnih priključkov za pomožne objekte omogoči tudi drugačno rabo teh objektov od dovoljene in s tem nevarnost povzročitve škodljivih vplivov na okolje. <i>Pripomba se ne upošteva.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Pripombo se vključi v naslednji postopek spremembe OPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE	12.alineja pripombe Občine
PODROBNA NAMENSKA RABA	CU, CDc, CDk, CDi
PRIPOMBA	Določitev definicije za pol javni prostor oz. preveritev v EUP CU, CDc, CDk, CDi in preveriti smiselnost zahtev v zvezi s pol javnim prostorom pri razdelku lega objektov -130.,131.,132.,133. Člen,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	12. Glede poljavnih prostorov: <i>Glej stališče B 10.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	13.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Za enostavne in nezahtevne objekte odpraviti zahtevo glede pogojev o razmerju objekta, ter določitev meril za oblikovanje streh teh objektov v odprtem prostoru,
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	13. Glede oblikovanja pomožnih objektov: <i>Glej stališče B 5.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Pripombo se vključi v naslednji postopek spremembe OPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE	14.alineja pripombe Občine
PRIPOMBA	Definirati način izkazovanj pridobljenih rešitev, ki so primernejše iz tehničnega ali okoljevarstvenega vidika v povezavi z npr.(3) 195. člena pri dopustnih odstopanjih v povezavi z vsemi p PIP.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	14. Glede odstopanj podrobnih PIP: <i>Pridobljene rešitve je v projektni dokumentaciji potrebno prikazati in opisati tako, da bo razvidna njihova večja primernost. Obseg prikaza mora zajeti vse območje potrebnih odstopanj.</i> <i>Pripomba ne vpliva na sdOPN1.</i>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/