

predmet: Sprememba in dopolnitev št. 1 Občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica

OBRAZLOŽITEV

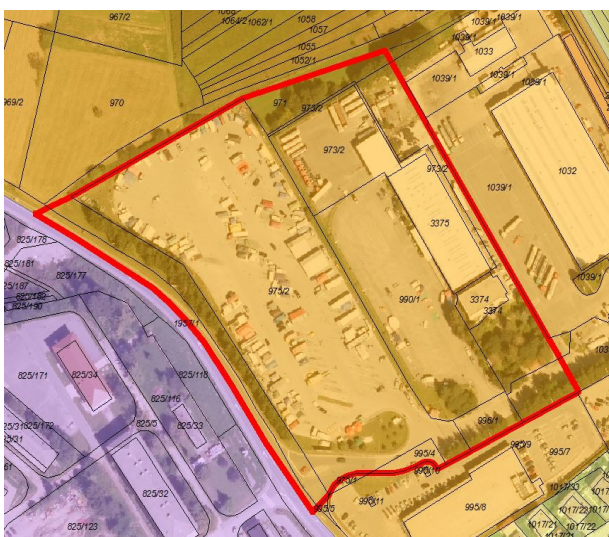
Občina Ilirska Bistrica spreminja in dopolnjuje Občinski prostorski načrt občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO).

I.

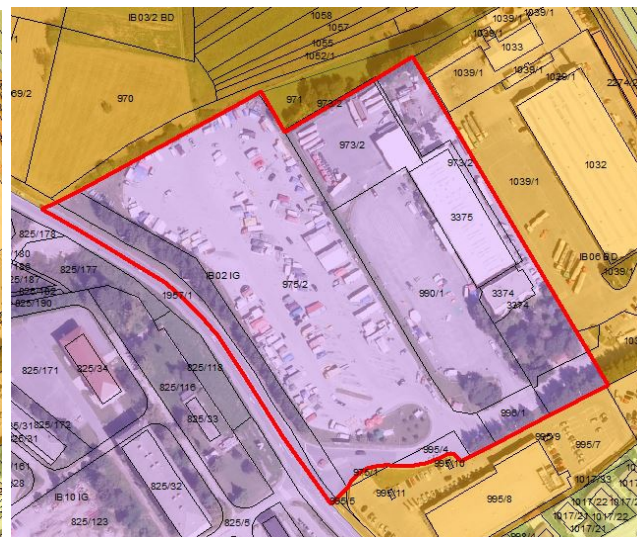
Na podlagi pobude družbe Petpak d.o.o. se spreminja podrobnejšo namensko rabo prostora v delu EUP IB06 iz Površin drugih območij (BD) v Gospodarske cone (IG).

Podjetje potrebuje večje proizvodno skladiščne prostore za opravljanje proizvodne dejavnosti, ki obsega izdelavo embalaže za prehrabeno, kozmetično in farmacevtsko industrijo. Proizvodnja je trenutno locirana v Industrijski coni Trnovo, Vilharjeva cesta 40. Trenutno posluje na cca. 3000 m² lastnih in najetih pokritih površin, potrebujejo pa jih najmanj trikrat toliko. Podjetje potrebuje ustrezno lokacijo za zgraditev sodobnega objekta v skladu z mednarodnimi standardi in pogoji, ki jih zahteva prehrabena, kozmetična in farmacevtska industrija.

Proizvodnja je okolju prijazna, vse dejavnosti se izvajajo znotraj objektov brez zunanjih emisij. Zunanja manipulacija je omejena na dovoz surovin in odvoz končnih izdelkov ter prihode in odhode zaposlenih.



Slika 1: Predlagano območje spremembe v pobudi.



Slika 2: Predlagano območje spremembe v osnutku OPNsd1.

Pri pripravi osnutka OPNsd1 se je predlagano območje (ki je navedeno v sklepu župana o začetku priprave OPNsd1) zmanjšalo za zemljišče, ki sega v območje natura2000.

Spremembe v OPN so omejene na:

- Odlok: navedba spremembe grafičnih prikazov – 3. člen
- 3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev: list št. 46 – nov EUP IB02,
- 4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture: list št. 46 – nov EUP IB02.

II.

Na podlagi pobude Občine Ilirska Bistrica se Odlok o OPN dopolni tako, da se dovoli gradnja stavb za šport tudi na površinah podeželskega naselja.

III.

Ministrstvo za okolje in prostor je predlagalo, da se popravke, ki jih je sprejel Občinski svet na 15. seji dne 28. 7. 2016 (Uradni list RS, št. 56/16), lahko vključi v te spremembe in dopolnitve.

Predlog popravkov je bil objavljen na občinski oglasni deski in na svetovnem spletu v času med 13.7 in 28. 7. 2016. Popravki so še vedno objavljeni na občinski spletni strani.

1. Predlagana sprememba: Določiti definicijo za dopolnilne dejavnosti – 4.člen.

Mnenje: V Odloku so dopuščene dopolnilne dejavnosti v določenih območjih, ni pa podana njihova definicija. V pojmovnik (4.člen) se zato doda definicija za dopolnilne dejavnosti.

Sprememba v odloku:

V prvem odstavku 4. člena se za 4. točko doda nova 5. točka z vsebino: "dopolnilna dejavnost je s kmetijstvom oziroma gozdarstvom povezana dejavnost, ki se opravlja na kmetiji in omogoča kmetiji boljšo rabo njenih proizvodnih zmogljivosti ter delovne sile družinskih članov in poleg tega tudi kulinarika, nudenje prenočitev in druge storitvene dejavnosti, ki niso vezane na kmetijo;". Ostale točke se preštevilčijo.

2. Predlagana sprememba: Enodružinska gradnja- preveritev definicije 4.člen

Mnenje: V pojmovniku (4.člen Odloka) so ločene definicije za enodružinsko gradnjo, eno in dvostanovanjsko stavbo. Definiciji za eno oziroma dvostanovanjsko stavbo nista povsem skladni z definicijo iz predpisane klasifikacije objektov. Ker so vrste tovrstnih stavb definirane v klasifikaciji (Ur. list RS, št. 33/03) se jih v Odloku lahko opusti. Pri "enodružinski gradnji" pa se v definiciji navede eno in dvostanovanjske stavbe, s čimer se definicija razjasni.

Sprememba v odloku:

Črtata se 5. in 7. točka prvega odstavka 4. člena.

V 6. točki se besedilo: "stanovanjskih stavb, ki obsegajo do dve stanovanjski enoti v stavbi na enem zemljišču, namenjenem gradnji;" zamenja z besedilom: "eno in dvostanovanjskih stavb".

3. Predlagana sprememba: Določitev definicije glede prostorskih izvedbenih pogojev za parcele v pasu preseka med mejo občine in KO, v povezavi s 76. (3) členom.

Mnenje: Določba se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo na površinah med mejo občine in mejo katastrske občine. Prejšnji prostorski plani so določali pogoje za posege v prostor za površine do meje katastrske občine, OPN pa vskladu z ZPNačrt določa pogoje do meje občine. Tako so določena zemljišča po evidenci zemljiškega katastra v občini Ilirska Bistrica niso pa znotraj meje občine po podatkih GURS. V Odloku se je za te površine z določbo v tretjem odstavku 76. člena določila namenska raba prostora niso se pa določili prostorsko izvedbeni pogoji. S spremembo se ta nedoločenost odpravi.

Sprememba v odloku:

Tretji odstavek 76.člena se spremeni tako, da se glasi: "Parcele ali deli parcel, ki niso vključeni v EUP, so pa po evidenci zemljiškega katastra na ozemlju občine Ilirska Bistrica, se priključi najbližjim EUP."

4. Predlagana sprememba: Razpršena gradnja - uskladitev definicije in legende zaradi uporabe dikcije pri izdaji potrdil in lokacijskih informacij - 76. (6) člen

Mnenje: V zadnji alineji šestega odstavka 76.člena je navedeno: "razpršena gradnja brez grafične oznake.". Določba je napačna, ker je razpršena gradnja označena s predpisano grafično oznako, ki je fundus objekta v sivi barvi po podatkih iz evidence GURS.

Sprememba v odloku:

V zadnji alineji šestega odstavka 76. člena se črta besedilo: "brez grafične oznake".

5. Predlagana sprememba: Definicija za pomembnejši nestanovanjski objekt - odstopanja PIP-80. (2) člen.

Mnenje: V drugem odstavku 80. člena Odloka je uporabljen "pomembnejši nestanovanjski objekt", ki pa ni nikjer definiran. Izraz je odvečen, ker je odstopanje predvideno samo za tiste pomembnejše nestanovanjske objekte, ki so javnega pomena. To pa je že določeno v preostalem delu povedi.

Sprememba v odloku:

V drugi alineji drugega odstavka 80. člena se črta besedilo: " in pomembnejših nestanovanjskih objektih".

6. *Predlagana sprememba:* Pripomba Upravne enote: 90.člen (3) 15. Alineja - pri prostornini manjka številka, saj je navedeno 0,0.

Mnenje: Gre za očitno napako v besedilu.

Sprememba v odloku: V petnajsti alineji tretjega odstavka 90. člena se črta besedilo "prostornine do vključno 0,0 m3 za", besedila "zbiralnike" se spremeni v "zbiralnik".

7. *Predlagana sprememba:* Za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov ni nobenih pogojev?, ker ni napisano nič - posebni pip po EUP in 92. (7) člen

Mnenje: V prvi alineji sedmega odstavka 92. člena je določen pogoj oblikovanja pomožnih objektov v skladu z osnovnim objektom. Določba je napačna, ker pri večini objektov temu pogoju ni mogoče zadostiti. Naprimer oblikovati objekt javne razsvetljave v skladu z oblikovanjem in materialom vodnega zajetja kadar je vodno zajetje osnovni objekt. Onemogočeno je tudi oblikovanje objektov kadar osnovnega objekta ni.

Podobno je napačna določba v zadnji povedi istega odstavka, ki določa "skladno z oblikovalskimi določilite tega odloka". Beseda "skladno" se zamenja z besedo "smiselno".

Sprememba v odloku: Prva alineja sedmega odstavka 92. člena se črta; v peti alineji se beseda "skladno" zamenja s "smiselno".

8. *Predlagana sprememba:* Predoločitev parkirnih mest uskladiti z minimalnimi zahtevami (96.člen)

Mnenje: V 96. členu so določeni PIP, ki predpisujejo obveznost zagotovitve zadostnih parkirnih površin. V enajstem odstavku 96.člena je določeno minimalno število parkirnih mest. Upoštevanje določb v enajstem odstavku ne zagotavlja zagotovitve zadostnih parkirnih površin, ki jo narekuje prvi odstavek. V interesu uporabnikov (lastnikov) nepremičnin in lastnikov avtomobilov je zagotovitev potrebnih parkirnih mest. Občina ni obvezana zagotavljanju parkirnih površin za nejavne objekte, ima pa pooblastilo za sankcioniranje parkiranja na javnih površinah, kjer to ni dovoljeno. Zagotavljanje potrebnih parkirnih površin je zato obveznost investitorja, ki mora vedeti, koliko teh površin dejansko potrebuje, da zadosti zahtevi iz prvega odstavka.

Sprememba v odloku:

Črta se enajsti odstavek 96. člena.

9. *Predlagana sprememba:* Črtanje besede stavbno v 97. (3) in 98.(3) členu.

Mnenje: Izraz "stavbno zemljišče" v skladu z ZPNačrt pomeni vrsto namenske rabe prostora. Določba v Odloku se nanaša na vsa zemljišča, ki so namenjena gradnji vodovodnega oziroma kanalizacijskega omrežja in ne samo stavbna. Namenska raba prostora je določena za vsako enoto urejanja prostora in je prikazana v kartografskem delu OPN. Določba v Odloku je tako v neskladu s kartografskim delom.

Sprememba v odloku:

V tretjem odstavku 97. in 98. člena se črta beseda "stavbno".

10. *Predlagana sprememba:* Pri p PIP GA 02-se črta severni in spremeni v južni meji-165. (4) člen

Mnenje: Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN. Historično jedro naselja se nahaja pod južno mejo EUP GA02.

Sprememba v odloku: V drugi alineji četrtega odstavka 165. člena se beseda "severni" zamenja za

besedo "južni.

11. *Predlagana sprememba:* pPIP ZE05-171.člen 4.točka 1.alineja ni ZE01/1 ampak je ZE01

Mnenje: Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN.

Sprememba v odloku: V četrtem odstavku 171. člena se črta "/1".

12. *Predlagana sprememba:* 195.člen 2.točka 4.alineja-združevanje O3 in O5-ali je prav?

Mnenje: Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN. Območji O3 in O5 nista sosednji; sosednji sta naprimer O4 in O5

Sprememba v odloku: V četrti alineji drugega odstavka 195.člena se besedilo "O3" zamenja z "O4".

13. *Predlagana sprememba:* 238. člen (3) v območju EUP MO01/1, MO01/2, MO01/3,...je napačno-pravilno je območje EUP MO02

Mnenje: Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN.

Sprememba v odloku: V tretjem odstavku 238. člena se besedilo "MO01/1, MO01/2, MO01/3" zamenja z besedilom "MO02".

14. *Predlagana sprememba:* Neskladje z grafičnim delom glede določitve načina urejanja OPPN za bolnišnico Zalesje - 272.(4) člen.

Mnenje: Območja s predpisanim načinom urejanja z OPPN so določena v Prilogi 1 Odloka. Bolnišnica Zalesje se nahaja v EUP OG286 za katero ni predpisan OPPN. Določba v četrtem odstavku 272. člena ni v skladu s Prilogo 1.

Sprememba v odloku:

Črta se prva alineja četrtega odstavka 272. člena.

IV.

Spremembe zaradi stališča do predlogov in pripomb iz prve javne razgrnitve

1. 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.

Območje EUP SE11 se je pripojilo EUP SE03. Zaradi spremembe NRP je potrebna javna razgrnitev.

2. 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.

Popravilo se bo očitna neskladja.Črtanja v 124. do 146. člena Odloka.

3. Glede odmikov:

Požarne odmike 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.

85. člen Odloka se spremeni v določbah o nadzidavah ter enostavnih in nezahtevnih objektih.

4. 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.

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."

5. V enajstem odstavku 98. člena se beseda "proizvajalcu" zamenja z besedo "izvajalcu".

6. 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.

Pojmovnik v Odloku (4. člen) se dopolni z besedilom:

"Podporni oziroma oporni zid je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine."

7. Glede oblikovanja v 134. členu:

Gre za ostanek besedila, ki nima več vsebinskega pomena. Besedilo se lahko črta.

V 134., 135. in 137. členu se v razdelku Merila in pogoji za oblikovanje črta 4. oziroma 3. točka.

8. Glede pPIP Plama:

Zaradi izkazane potrebe po združevanju zazidalnih enot in drugačnemu poteku GJI je potrebno spremeniti podrobni PIP.

Podrobni PIP za območje Plama se spremeni tako, da bodo določbe bolj jasne in skladne z razvojnimi potrebami.

9. Glede definicij barv:

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).

10. Glede potrebnih kvadratur zelenih površin:

Briše se druga, tretja in šesta alineja prvega odstavka 86. člena.

11. Glede razmerij objektov:

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.

12. Glede podpornih zidov:

Pojmovnik v Odloku (4. člen) se dopolni z besedilom:

"Podporni oziroma oporni zid je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine."

13. Glede mejnih in ostalih zidov:

V pojmovnik v Odloku (4. člen) se doda definicija. Med splošno dopustne objekte se doda klasifikacija v katero se uvršča zid (82. člen).

14. Glede IB81:

V dopolnilnih PIP (Priloga 1) se pri EUP IB81 briše sporno besedilo.