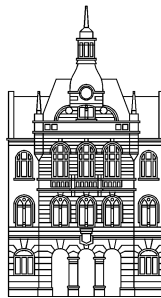




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-43/2011

Datum: 21. 5. 2014

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 57/12-ZPNačrt-B in 109/13-ZPNačrt-C) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 21. 5. 2014 sprejel

S K L E P

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kremenjak, ki jih je pripravil izdelovalec BD projektiranje d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.


Alojzij MUHIČ
ŽUPAN

PRILOGA:

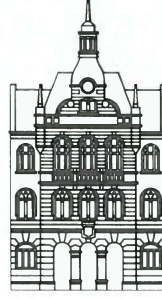
- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kremenjak

POSREDOVANO:

- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto,
- v objavo na spletni portal Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si.



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-43/2011

Datum: 21.5.2014

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT KREMENJAK

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kremenjak

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Kremenjak (v nadaljevanju: OPPN Kremenjak) je potekala od 14.3.2014 do vključno 14.4.2014 v prostorih Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti 1 v Novem mestu (v nadaljevanju: MONM). V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 2.4.2014 ob 15.30 uri v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN Kremenjak ter stališča, ki se bodo upoštevala pri izdelavi predloga OPPN. Pripombe so naslednje:

1. Pripombe in predlogi, podani v knjigo pripomb,
2. Pripombe in predlogi, prispeli po pošti,
3. Pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi,
4. Pripombe občinske uprave, Urada za prostor.
5. Pripombe in predlogi, podani ustno na zapisnik pri upravnemu organu
6. Pripombe odbora za okolje in prostor.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave OPPN in se naslednji dan po sprejemu javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Urad za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM.

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so opredeljena na naslednje načine:

- »Pripomba se upošteva«: pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah; po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe;
- »Pripomba se smiselno upošteva«,
- »Pripomba se delno upošteva«,
- »Pripomba je že upoštevana«,
- »Pripomba se ne upošteva«: pripomba je nesprejemljiva; obrazložen je razlog neupoštevanja;
- »Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN/ni predmet OPPN«: gre za pripombe, ki niso predmet obravnave z OPPN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

Kadar se več pripomb (in posledično stališč) nanaša na enako ali podobno vsebino, je v obrazložitvi k stališču do pripombe navedeno, kje se nahaja obrazložitev konkretnega stališča. Pripombe so navedene dobesedno, kot so bile podane.



1. PRIPOMBE in PREDLOGI, PODANI V KNJIGO PRIPOMB

1.1 Vinko Medic in Slavko Strasbergar

Želim, da se območje (PA) na parcelah št. 1096/3 in 187/23 omogoči parkiranje in izdelava nadstrešnic za avto oziroma pomožnega objekta, namreč na drugi strani ceste je teren zelo strm in bi bil potreben velik gradbeni poseg za izdelavo parkirišča oziroma pomožnega objekta in nadstrešnice za avto. Trenutno se ti dve parceli uporabljata za parkiranje.

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Določila za UE PA iz dopoljenega osnutka OPPN se v predlogu prostorskega akta spremenijo tako, da bo namesto izvedbe skupnega parka možna izvedba parkirišč kot parternih ureditev, saj s strani lastnikov zemljišč in objektov v območju ni bilo izraženega interesa po parku z otroškimi igrali, ter skupnih površin za srečevanje ljudi.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PRISPEDI PO POŠTI

2.1 Marko Štamcar

Kot je bilo dogovorjeno na »Javni obravnavi dopoljenega osnutka OPPN Kremenjak« vam v prilogi pošiljam skico za lažje razumevanje mojih pripomb oziroma prošenj, katere sem podal na zapisnik že na sami javni obravnavi.

2.1.1 Na parceli 1087/12; Pred zidanico oziroma na zgornji strani zidanice, bi rad zgradil še vetrolov, približno 2 m širine.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Obstoječa zidanica je zgrajena preblizu ceste (najkrajša razdalja je manj kot 3 m), da bi bilo možno med cesto in objektom dodati še vetrolov.

2.1.2 Na parceli 1087/11 trenutno stoji nadstrešek za avto. Ker je parcela ozka in dolga v bistvu na njej ni možna zidava vikenda ali celo hiše. Zato bi rad obe zazidljivi parceli združil v eno, se pravi območje zgornje zazidljive parcele (1087/11) bi se lahko zmanjšalo in se priključilo spodnji zazidljivi parceli (1087/12). Recimo, na zgornji bi lahko bila garaža za dva avtomobila.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

V odloku se zapiše, da je možno pomožne objekte k stanovanjski hiši ali zidanici (tudi enostavne in nezahtevne po predpisih o razvrščanju objektov glede na zahtevnost) graditi tudi na gradbeni parceli, ki je lokacijsko ločena od tiste na kateri stoji hiša ali zidanica. V OPPN določeno območje za gradnjo objektov pa se na predmetnih zemljiščih ne spreminja, ker je potrebno kljub vsemu ti dve zemljišči obravnavati kot dve samostojni gradbeni parceli. Obe namreč ležita ob javni cesti z vso potrebno komunalno opremo, zato ju je potrebno maksimalno izkoristiti.

2.1.3 Imam pa še eno pripombo (kot verjetno večina ostalih udeležencev) se ne strinjam z širitvijo ceste in pa postavitev pločnika. Ker imam parceli na obeh straneh ceste, bi bil oškodovan na obeh parcelah. Prav tako pa so objekti postavljeni v bližini ceste.

V zagovor; Poznam kar nekaj ulic v mestni občini Novo mesto, katere so zelo ozke in tudi nimajo pločnika. Glede na to, da gre v našem primeru za manjše naselje mislim, da bi bila prva faza širitve ceste povsem dovolj, to pomeni izogibališča, kot je že predvideno.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Pri urejanju stanovanjskih naselij je potrebno poskrbeti za primerno gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in javne površine, v kar sodi tudi ustrezna širina in oprema javnih cest. Neustrezen standard

obstoječe GJI po drugih naseljih ne more biti merilo za nadaljnje projektiranje, pač pa veljavni predpisi in strokovna etika, saj je varno odvijanje prometa v skupno dobro. Pri urejanju naselij ni možno zasledovati zgolj privatnega interesa, pač pa tudi javni. Upoštevanje slednjega je zakonska obveza tako pripravljalca OPPN, kakor tudi izdelovalca. 7. člen Zakona o prostorskem načrtovanju Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl. US-I-43/13-8)(v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) določa prevlado javnega interesa nad zasebnim in pravi: »Pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč morajo pristojni državni in občinski organi upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu.

2.2 Janez Kump

Podpisani Janez Kump, lastnik zemljišč parc. št. 1087/69, 1087/68, 1087/28 in 1087/29, vse k.o. Stranska vas, ki se nahajajo na območju OPPN Kremenjak, podajam pripombo na razgrnjen dokument.

Pripomba se nanaša na določitev območja za razvoj stavb na tangiranih zemljiščih, za katere predvidevamo izvedbo nove parcelacije (priloga). Novi parcelaciji naj se smiselno prilagodi tudi območje za razvoj stavb, ki bo omogočalo umestitev dveh stanovanjskih hiš. Smiselno naj se tudi prilagodi oziroma ukine gradbena linija.

Gradbeno linijo naj se ukine na celotnem nizu ob cesti »B« ali vsaj na mojem zemljišču, ali se v tekstualnem delu zamenja njena definicija. Na obravnavanem zemljišču se z upoštevanjem, da je objekt potrebno postaviti na gradbeno linijo poslabšajo pogoji za umestitev objekta v smislu odmikov in organizacije oziroma zagotovitve parkirišč, le ti se izboljšajo s pomikom umestitve objekta na gradbeno mejo na vzhodni strani. Pripombo utemeljujem z ugotovitvijo, da odmik obstoječih objektov ob cesti ni poenoten, prav tako na vzhodnem delu območja, ob cesti »E« ni definirana gradbena linija. Umestitev objektov je omejena le z gradbeno mejo in območjem za razvoj stavb.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Gradbene parcele in območje za razvoj stavb se za predmetna zemljišča v grafičnem delu OPPN smiselno popravijo glede na pripombo (oblikovanje dveh gradbenih parcel, in ne treh), gradbena linija v grafičnem in tekstualnem delu OPPN pa se povsod nadomesti z grebeno mejo.

2.3 Amalija Cujnik

Podpisana Amalija Cujnik, lastnica zemljišča s parc. št. 1087/19 k.o. Stranska vas, ki se nahaja v območju OPPN Kremenjak, podajam pripombo na razgrnjen dokument.

Pripomba se nanaša na gradbeno linijo in sicer, da se na celotnem nizu ob cesti »B« ali vsaj na mojem zemljišču ukine gradbena linija, ali da se v tekstualnem delu zamenja njena definicija. Na obravnavanem zemljišču se z upoštevanjem, da je objekt potrebno postaviti na gradbeno linijo poslabšajo pogoji za umestitev objekta v smislu odmikov in organizacije oziroma zagotovitve parkirišč, le ti se izboljšajo s pomikom umestitve objekta na gradbeno mejo na vzhodni strani. Pripombo utemeljujem z ugotovitvijo, da odmik obstoječih objektov ob cesti ni poenoten, prav tako na vzhodnem delu, ob cesti »E« ni definirana gradbena linija. Umestitev objektov je omejena le z gradbeno mejo in območjem za razvoj stavb.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot pri stališču pod točko 2.2.

2.4 Vojko Zupančič

Kot lastnik parcel v okviru OPPN Kremenjak bi želel podati pripombe katere želim, da jih upoštevate.

1. Smiselno definiranje stavbnega zemljišča zaradi dejstva, da sem lastnik naslednjih parcel: 1086/42, 4186/45, 1086/23, *274, vse k.o. Stranska vas.

1.1 slika (predlog po OPPN)

1.2 slika (predlog)

p.s.

2.4.1 Ne vidim razloga zakaj se omejuje območje za razvoj stavb napram cesti, če je definirano stavbno zemljišče je smiselno razmišljati o možnosti pozidave, v obzir je namreč treba vzeti, da so ozke parcele in le te praktično ne dopuščajo širitev proti sosednjim mejam. Če smatrate, da je potrebno ohranjati vizualnost območje, bi bilo razmisliti o viaduti, ki naj se ohranja – pogled iz doline.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje za gradnjo objektov se za predmetno zemljišče v grafičnem delu OPPN pomakne bližje cesti, vendar ne čisto do nje. Smisel določitve območja za gradnjo objektov je v tem, da se doseže poenoten videz naselja z grupacijo objektov na določenem območju, izogne njihovem razprševanju po celotni parceli ter vzpostavi vsaj okvirna gradbena linija, ki je pomembna za estetsko dožemanje uličnega stavbnega niza. V območju, kjer se nahajajo omenjene parcele, so obstoječi objekti zgrajeni globoko v notranjosti parcel, zato je bilo območje za gradnjo objektov določeno s precejšnjim odmikom od ceste.

2.4.2 Ali bo možna izvedba oziroma ohranjanje namembnosti objekta – zidanic tudi po sprejetju OPPN?

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Ohranjanje obstoječih zidanic ter gradnja novih je po tem OPPN možna.

2.5 Mitja Hrovat

Sem Mitja Hrovat, lastnik parcele na naslovu Stranska vas 145 (parcelna številka 1086/12, 1086/13 in objekt številka 278). Imel bi željo, da bi se gradbena linija/meja (iz črno bele skripte točno ne razločim izraza, zato se za mogočo nejasnost v naprej opravičujem), poveča, oziroma premakne od hiše pa do ceste, ker bi v prihodnosti mogoče postavil nadstrešek za vozilo.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot pod točko 2.4.1

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

3.1 Marko Štamcar

3.1.1 Na zemljišču parc.št. 1087/12 naj se gradbena linija premakne proti cesti tako, da bi bila na V strani možna gradnja vetrolova (2m x širina objekta).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot za pripombo pod točko 2.1.1.

3.1.2 Za zemljišči parc. št. 1087/12 in 1087/11 k.o. Stranska vas, katerih lastnik sem, naj se obravnavata enotno, kot ena gradbena parcela; na zemljišču parc. št. 1087/12 je zidanica, na zemljišču parc. št. 1087/11 pa stoji garaža, ki je funkcionalna celota zidanici.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNOUPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot pod točko 2.1.2.

3.2 Janja Šiška

Na S delu zemljišča parc. št. 1087/37 k.o. Stranska vas naj se opredli nova gradbena parcela.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Do severne strani parcele št 1087/37 ni možno zagotoviti direktnega dostopa do javne ceste, zato gradnja objektov na tem območju ni možna. Možnost neposredne navezave na GJI je eden od osnovnih kriterijev za funkcionalno ureditev naselij.

3.3 Splošna pripomba udeležencev javne razgrnitve

Priključevanje ceste C na cesto B zaradi velikega vzdolžnega naklona ni sprejemljivo, zato naj se na križišču cest B in A ter obstoječe C oblikuje vozno krožišče z minimalnim radiem.

Stališče: PRIPOMBA SE SMISELNO UPOŠTEVA**Obrazložitev:**

Za fazo predloga OPPN se preuči še možnost izvedbe krožišča.

4. PRIPOMBA URADA ZA PROSTOR

Predlog OPPN je potrebno dopolniti s prikazom stanja prostora, kot to določa Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/80).

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA**Obrazložitev:**

Prikaz stanja prostora iz prilog k OPPN se dopolni skladno s pripombo.

5. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI USTNO NA ZAPISNIK PRI UPRAVNEMU ORGANU**5.1 Franc Ilar**

Za zemljišče parc. št. 1087/9 k.o. Stranska vas, naj se gradbena parcela oblikuje na lokaciji obstoječe brunarice. Kot prilogo prilagam fotografije dejanskega stanja, iz katere je razvidna tudi konfiguracija terena. Na lokaciji obstoječe brunarice je teren najbolj raven.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**Obrazložitev:**

Zazidljivo zemljišče ter območje za gradnjo objektov je na predmetni parceli opredeljeno ob javni cesti, kjer je tudi vsa preostala potrebna javna infrastrukturna oprema. Površine pa, ki so od ceste odmaknjene, se bodo vrnila nazaj med kmetijska zemljišča in bodo na njih ohranjeni vinogradi in sadovnjaki. Tako opredeljena namenska raba zemljišč je s stališča izgradnje infrastrukture in gospodarnega ravnanja s prostorom najbolj racionalna in jo moramo pri pripravi tega OPPN upoštevati. Omenjeno brunarico je potrebno premakniti na zazidljivi del parcele.

5.2 Jože Levičar

5.2.1 Nova gradbena parcela, ki je predvidena na zemljišču parc. št. 1087/32 in na delu zemljišča parc. št. 1087/33, obe k.o. Stranska vas, naj se nameni kmetijski rabo (V1), gradbena parcela, ki pa je predvidena na zemljišču parc. št. 1087/33, kjer stoji zidanica, pa naj se ohrani.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA**Obrazložitev:**

Tako parcela št. 1087/32 kakor tudi parcela št. 1087/33 ležita ob javni cesti, zato ohranjanje kmetijskega zemljišča v območju ulične linije ni možno. Strošek izgradnje in urejanja GJI je velik in nalaga družbi veliko finančno breme. Zato je potrebno z zemljišči ob javnih cestah v stanovanjskih naseljih ravnati gospodarno in ob njih zagotavljati možnost gradnje.

Pripravljenec in izdelovalec tega OPPN sta k smotni izrabi zemljišč znotraj naselij zavezana tudi z zakonom; prvi odstavek 6. člena ZPNačrt namreč določa: »Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.« Že pri pripombi 2.3.1 citiran 7. člen ZPNačrt pa velja tudi tukaj.

5.2.2 Nasprotujem vsakršnemu načrtovanju širitve ceste na mojem zemljišču, tako širitev ceste na zemljišče parc.št. 1087/33, kakor morebitnemu poseganju na zemljišče parc. št. 1087/32, obe k.o. Stranska vas.

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot pri točki 2.1.3.

5.2.3 Ne strinjam se z razširitvijo celotne trase ceste (2. faza) v celotne območju OPPN Kremenjak, prav tako se ne strinjam z načrtovano parkovno ureditvijo (PA).

Stališče: PRIPOMBA DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Pripombo, ki se nanaša izvedbo cestne infrastrukture v 2. fazi se ne upošteva in zanjo velja enaka obrazložitev kot pri točki 2.1.3.

Pripomba, ki pa se nanaša na načrtovanje ureditve parka (PA), pa se upošteva in zanjo velja enaka obrazložitev, kot pri točki 1.1.

5.3 Martina Mežnaršič

Na zemljišču parc.št. 1087/53 k.o. Stranska vas, naj se predvidi le ena gradbena parcela (severni del), gradbena parcela, ki pa je na južnem delu zemljišča, pa naj se ukine (ostane naj kmetijska raba).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot pri točki 5.2.1. s smiselno interpretacijo parcelnih št..

5.4 Bojan Vovk

Na zemljišču parc. št. 1084/31 k.o. Stranska vas, katerega solastnik sem, in na katerem je po OPPN Kremenjak predvidena deponija lesa in obračališče (na koncu ceste G) zahtevam umik predlaganega posega na mojem zemljišču (načrtovanja obračališča in nakladalne rampe), strinjam pa se s širitvijo ceste le do meje mojega zemljišča in dolžine uvoza za zemljišče parc. št. 1087/61 k.o. Stranska vas.

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Nakladalna rampa za odvoz lesa predvidena na parceli št. 1084/31 k.o. Stranska vas se umakne iz načrtov OPPN Kremenjak in se jo po potrebi in ob ustreznem dogovoru z lastnikom zemljišča uredi na podlagi drugega prostorskega akta (OPN). Predvidena javna cesta »G« ob robu predmetnega zemljišča (ter obračališče) pa se ohrani kot možnost navezave na gozdno pot izven območja urejanja tega OPPN.

5.5 Janja Šiška

Podano pripombo podajam kot dopolnitev že podane pripombe na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN Kremenjak, ki je bila dne 2.4.2014. Na S delu zemljišča parc. št. 1087/37 k.o. Stranska vas naj se predvidi nova GP, dostop do te parcele pa naj se opredeli po mojem zemljišču (mimo obstoječe zidanice ob meji z zemljiščem parc.št. 1087/39 k.o. Stranska vas).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot za pripombo pod točko 3.2.z dodatno obrazložitvijo, in sicer, da bi bilo načrtovanje oziroma izvedba dostopne poti do nove gradbenega parcele po zemljišču parc. št. 1087/39 k.o. Stranska vas prevelik poseg predvsem z vidika vizualne izpostavljenosti.

5.6 Marko HROVAT

Gradbena parcela naj se poveča tako, da bo možna legalizacija bazen in oporna zidova. Meja predlagane gradbene parcele (slika spodaj) je oblikovana po robu sadovnjaka.



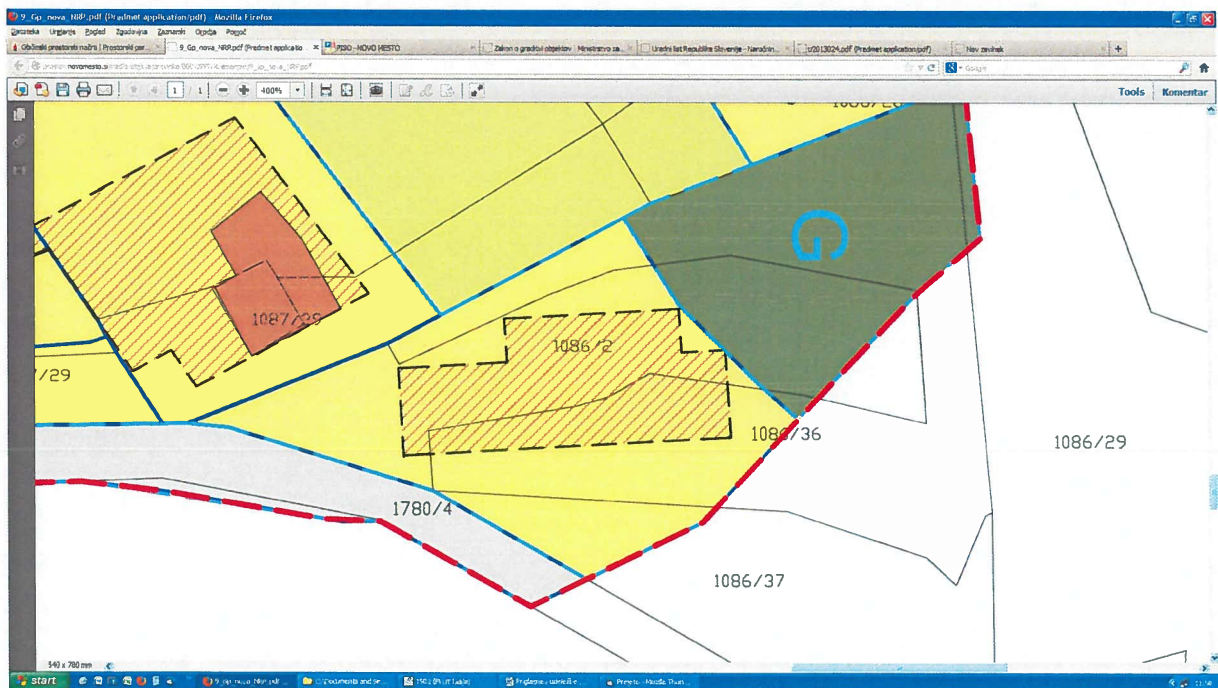
Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Meja gradbene GP na predmetnem zemljišču v grafičnem delu OPPN se pomakne tako, da zajame tudi bazen in oporna zidova.

5.7 Vladimir Pavec

Gradbena linija na vzhodni strani predlagane gradbene parcele, naj se poveča, kot izhaja iz grafičnega dela pripombe.



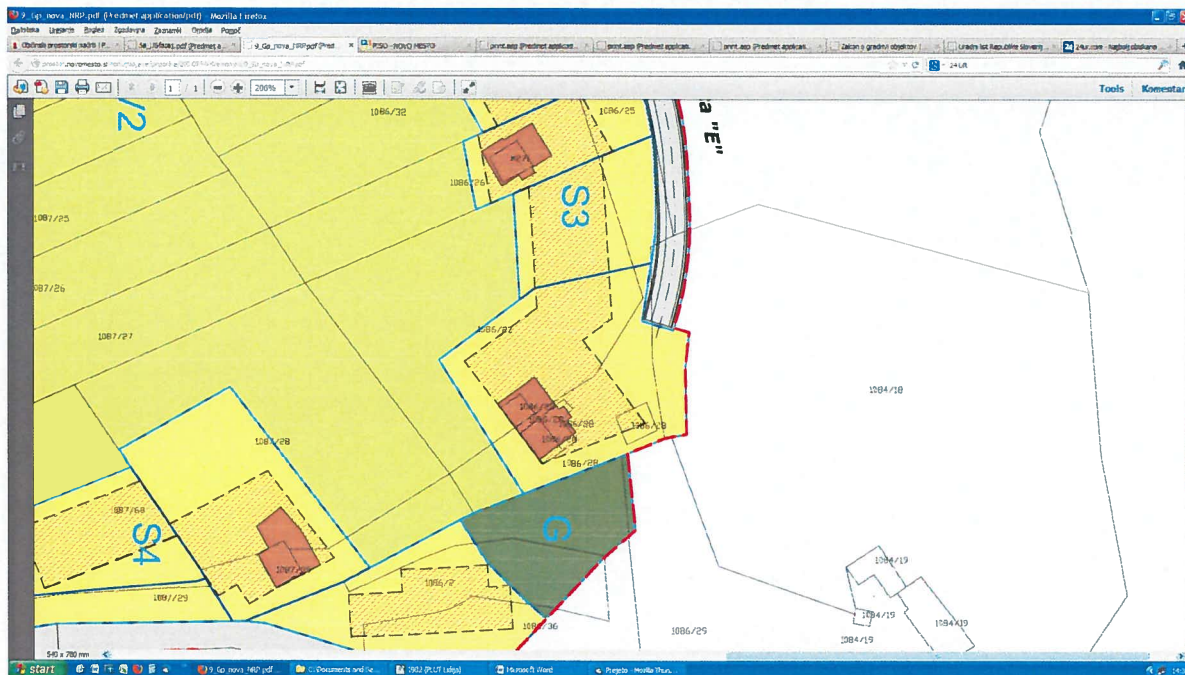
Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje za gradnjo stavb se za obravnavano parcelo v grafičnem delu OPPN popravi v skladu s pripombo.

5.8 Milan Banovec

5.8.1 Gradbena parcela naj se poveča tako, da bo kozolec (pod) zajet v gradbeno parcelo.



Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Načrtovana gradbena parcela zajema tudi kozolec. Sodimo, da se pripomba dejansko nanaša na območje za gradnjo stavb.

V OPPN opredeljeno območje za gradnjo stavb, ki dobi pravi smisel pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji obstoječih (dozidavi ipd.), mora biti od parcelne meje odmaknjeno najmanj 4 m zaradi požarne varnosti, zato je ni možno povečati tako, da bi zajela še kozolec. Tako načrtovano območje za gradnjo stavb pa po določilih tega OPPN ni ovira za legalizacijo in vzdrževanje obstoječih objektov, ki so morda zgrajeni izven tega območja.

V izogib nejasnostim v postopku izdaje gradbenih dovoljenj, se dopolni 8. točka 44. člena odloka o OPPN (velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev) tako, da se še enkrat pove, da je pri legalizaciji možno odstopanje od gradbene meje.

Še bolj natančno se opredeli definicija »obstoječi objekti« iz 4. člena odloka (pomen izrazov).

Precizira se tudi, da se obstoječi objekti, ki segajo izven gradbene meje, lahko rekonstruirajo tudi izven te meje, vendar le v okviru obstoječe tlorisne površine objekta.

5.8.2 Gradbena parcela, ki je predvidena na S delu zemljišča parc. št. 1086/27 k.o. Stranska vas, naj se izvzame in »vrne« v kmetijsko rabo (V2).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Velja enaka obrazložitev kot pri točki 5.2.1 s smiselno interpretacijo parcelnih št.. Upošteva se tudi obrazložitev pri naslednji točki (5.8.3).

5.8.3 Pot naj se predvidi le do začetka mojega zemljišča (do začetka parc. št. 1086/27 k.o. Stranska vas).

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Prostor je omejena dobrina, zato je pri načrtovanju naselij potrebno težiti k zgoščanju pozidave.

Skladno s tem je na večjih parcelah znotraj območja urejanja tega OPPN, predvidena možnost več gradbenih parcel, vključno z dostopnimi javnimi cestami.

6. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR

6.1 Ponovno naj se ugotovi voljo lastnikov zemljišč.

Stališče: PRIPOMBA JE ŽE UPOŠTEVANA

Obrazložitev:

Urad za prostor MO NM je lastnike zemljišč pred pričetkom priprave OPPN dne 11.4.2012 povabil na sestanek. Glede na sklepe opravljenega sestanka, je Urad za prostor MO NM vsem lastnikom oziroma solastnikom dne 17.4.2012 posredoval anketo, in sicer so bila v anketi postavljena tri vprašanja: »1. Ali ste zainteresirani oz. se strinjate, da se izdelava OPPN Kremenjak?«; »2. Če ste v 1. tč. Obkrožili DA: Ali ste pripravljeni sofinancirati izdelavo OPPN Kremenjak (sorazmerni delež) (ustrezno obkrožite?«; ter »3. Druge opombe.«

Posredovanih je bilo 60 anket, od tega je Urad za prostor prejel 23 izpolnjenih anket. Od prejetih 23 anket se je 19 lastnikov oziroma solastnikov strinjalo z izdelavo OPPN, 4 lastniki oziroma solastniki pa se z izdelavo OPPN niso strinjali. Od 19 zainteresiranih lastnikov oziroma solastnikov za pripravo OPPN Kremenjak, jih je bilo po anketi 8 pripravljenih OPPN financirati, 1 je bil neopredeljen oziroma bi bil odgovor odvisen od višine zneska 10 pa jih ni bilo pripravljenih financirati OPPN Kremenjak. Ravno tako so bili vsi lastniki zemljišč v območju urejanja z OPPN Kremenjak pisno seznanjeni z začetkom poteka javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN Kremenjak, kakor tudi z časom javne obravnave, čeprav ZPNačrt tega ne določa.

Navedena oblika sodelovanja presega predpisano obliko sodelovanja z javnostjo pri pripravi prostorskih aktov in je bila izvedena z namenom, da se podrobno preverijo želje in potrebe prizadetih. Ker je potrebno znotraj urada smotno ravnati s stroški dela, smatramo, da dosedanja oblika sodelovanja z lastniki zemljišč znotraj območja urejanja tega OPPN zadošča.

6.2 Območje OPPN naj se izloči kot novo samostojno naselje.

Stališče: PRIPOMBA SE NE NANAŠA NA VSEBINO OPPN/NI PREDMET OPPN

Obrazložitev:

Pripomba se ne nanaša na samo vsebino OPPN, bo pa predlog preučen in v kolikor obstajajo pogoji za poimenovanje novega naselja, le ta podan v obravnavo in potrditev OS po postopku, ki ga predpisuje zakonodaja.



Alojzij Muhič,
ŽUPAN