

Številka: 3505-12/2010 (5-06)

Datum: 20. 2. 2012

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV**  
**podanih v času javne razgrnitve**  
**Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za območje urejanja L1K/1 Drenov Grič**

Na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07 in 70/2008-ZVO-1B) je Občina Vrhnika, Oddelek za prostor pripravila stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja L1K/1 Drenov Grič, podanih v času javne razgrnitve od 16. 1. 2012 do vključno 16. 12. 2012.

Stališča so sestavni del spisa postopka priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja L1K/1 Drenov Grič in bodo javno objavljena na občinski spletni strani <http://www.vrhnika.si> ter v Našem časopisu. Stališča bodo poslana vsem podajalcem pripomb.

Pripravljena so stališča do pripomb in predlogov:

- podanih v knjigi pripomb v času javne razgrnitve;
- prispelih po pošti na Občino Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika;
- podanih pisno ali ustno na javni obravnavi dne 1. 2. 2012;
- prispelih po elektronski pošti na naslov: [prostor.obcina@vrhnika.si](mailto:prostor.obcina@vrhnika.si) ali [irena.kramaric@vrhnika.si](mailto:irena.kramaric@vrhnika.si)

**PRIPOMBE in STALIŠČA**

**Pripomba 1.**

Izbira prostora za industrijsko gradnjo sredi stanovanjskega naselja je neprimerna. Zemljišče s parc. št. 2590/1 k.o. Blatna Brezovica je s treh strani obdano s stanovanjskimi hišami, na eni strani pa je avtocesta. Enako velja za zemljišče, kjer bo po OPPN stala tovarna, kasneje pa morda še ena na prej omenjeni parceli.

**Stališče: Pripomba št. 1 se ne upošteva.**

*Namembnost zemljišča je določena z občinskim strateškim prostorskim načrtom. Zadnji strateški prostorski načrt je bil sprejet leta 2004. V postopku sprejemanja je bilo možno podati pobude ter pripombe glede navedenega načrta. Vse pobude in pripombe so bile obravnavane skladno s strategijo in usmeritvami občine ter skladno z veljavno zakonodajo. Območje med regionalno cesto ter avtocesto je izpostavljeno negativnim vplivom prometa. Opredelitev namenske rabe izhaja tudi iz vidika ustreznosti prostora za posamezne dejavnosti. Omenjeno območje ni ustrezno za t.i. »mirne« dejavnosti oz. objekte (zdravstvo, šolstvo, stanovanjska gradnja ipd.).*

**Pripomba 2.**

Brez pristanka lastnika se načrtuje OPPN na njegovem zemljišču.

**Stališče: Pripomba št. 2 se ne upošteva.**

*Občina je postopek začela na podlagi prejetih pobud, občinskega strateškega prostorskega načrta ter sprejete strategije razvoja Občine Vrhnika. V postopku sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) imajo lastniki zemljišč pravico sodelovati skladno z veljavno zakonodajo in niso izključeni iz postopka. OPPN je pravna podlaga s katero pridobijo lastniki zemljišč pravico graditi. Omenjeni akt ne omejuje ali krši ostale pravice, ki izhajajo iz lastništva zemljišča.*

**Pripomba 3.**

OPPN je prilagojen sedanjemu investitorju – podjetju IPROS, oziroma privatnemu interesu kapitala.

**Stališče: Pripomba št. 3 se upošteva.**

*Občina Vrhnika kot uradni pripravljalec akta pripravlja OPPN na podlagi prejetih pobud, občinskega strateškega prostorskega načrta ter sprejete strategije razvoja Občine Vrhnika. Z obravnavo pobud, ki morajo ustrezati že sprejetim občinskim aktom in usmeritvam, občina skrbi in zastopa javni interes. Pri načrtovanju posegov v prostor so bile pobude podjetja IPROS upoštevane v tolikšni meri, da ni ogrožen javni interes ter se ne poslabšuje pogoje za ostale uporabnike prostora.*

#### **Pripomba 4.**

Ko bo znan investitor na zemljišču s parc. št. 2590/1 k.o. Blatna Brezovica bo njegova skrb urejanje dodatnega OPPN k celoti oz. sklepanje dogovorov za izgradnjo ceste in odstop zemljišča sosedu. Do takrat naj stanje ostane takšno, kot je.

#### **Stališče: Pripomba št. 4 se upošteva.**

*Ker za večji del območja ni znano, kdaj se bodo posegi izvedli, je OPPN zasnovan fleksibilno. Dovoljen je širok nabor dejavnosti (oz. le-te niso omejene) ter vrsta posegov, na način, da se ne posega v javno korist, se ne omejuje rabo sosednjih zemljišč ter se upošteva predpise za varstvo okolja, ohranjanje kulturne dediščine in narave. Za območje, ki meri 20.290 m<sup>2</sup>, je smiselno sprejeti enoten OPPN, ki omogoča racionalno in funkcionalno načrtovanje potrebne infrastrukture ter je razvojno naravnano. Izdelava dodatnega OPPN ni potrebna, niti smiselna.*

#### **Pripomba 5.**

V načrtu parcelacije in zakoličbenem načrtu kot grafični podlagi, naj se cesta 2 podaljša čez parcele 2588/35 in 2588/37 in se tako predvidi dostop do parcele št. 2587/1.

#### **Stališče: Pripomba št. 5 se upošteva.**

*Parcelacija v prostorski enoti PE3 je spremenjena tako, da je ob vstopu v prostorsko enoto dodana parcela, namenjena gradnji ceste C2, ki zagotavlja dostop do parcele št. 2587/1. Fleksibilnost zasnove je zagotovljena tako, da OPPN v okviru toleranc omogoča tudi združitev parcel v območju prostorske enote PE3 v eno parcelo, če bi celotno območje prostorske enote PE3 urejal en investitor.*

#### **Pripomba 6.**

Na način kot je predvideno v primeru ceste 1, naj se določi status prostorske enote tudi na cesti 2.

#### **Stališče: Pripomba št. 6 se delno upošteva.**

*Cesta C2 ne izpolnjuje pogojev, da bi jo obravnavali kot samostojno prostorsko enoto. OPPN je spremenjen tako, da je za cesto C2 predvidena ločena parcela, na kateri je dopustna le gradnja ceste in komunalne infrastrukture. Gradnja objektov in drugih trajnih ureditev ni dopustna. S tem je zavarovan interes investitorjev v območju prostorske enote PE3, ki imajo preko te parcele predviden dostop do svojih zemljišč. Grafični del OPPN je popravljen tako, da v območju ceste C2 ne dopušča več izvedbe začasnih parkirišč, do izvedbe ceste C2 je dopustna le ureditev začasne zelenice, ki jo bo ob pričetku gradnje ceste C2 treba odstraniti.*

#### **Pripomba 7.**

V enoto P2/2 s skupno površino 607 m<sup>2</sup> je vključen tudi priobalni varovalni pas na katerem ni dopustna gradnja. Od skupne širine enote 8,5 m odpade na varovalni pas 5 m; predvidena širina ceste 2 v odloku je 3,5 m, kar zneso cca 250 m<sup>2</sup>. Pri izračunu stroškov komunalnega opremljanja za izgradnjo ceste 2 (enota P2/2), naj se pri izračunu stroška zemljišč upošteva dejanska površina na kateri bo potekala cesta in ne celotna površina zemljišča.

#### **Stališče: Pripomba št. 7 se upošteva.**

*Vse ceste v območju OPPN so interne ceste, zato se strošek njihove izgradnje ne bo upošteval pri izračunu komunalnega opremljanja. Razdelitev stroškov za izgradnjo cest v območju OPPN je stvar dogovora med lastniki zemljišč v območju. Ureditev zelenega pasu v prostorski enoti P2/2 je obveznost investitorja objektov v prostorski enoti P2/2 že v prvi fazi izvedbe, kar je opredeljeno 24. členu odloka o OPPN.*

#### **Pripomba 8.**

Glede na dejstvo, da se območje OPPN nahaja v neposredni bližini stanovanjskega okoliša, naj se v odloku izrecno prepovejo (omejijo) dejavnosti, ki škodijo kvaliteti življenja in neposredno vplivajo na ožje in širše območje Drenovega Griča ali pa se bolj eksplicitno (bolj podrobno po SKD klasifikaciji dejavnosti) napišejo vse dopustne dejavnosti za obravnavano območje. Predlog za dopustne dejavnosti v 11. Členu odloka »dejavnosti 12510 Industrijske stavbe« je preširok, saj le to zajema veliko dejavnosti, ki pa ni nujno, da so prikladne dotičnemu območju.

#### **Stališče: Pripomba št. 8 se upošteva.**

*Pri umeščanju posegov v prostor je pripravljalec akta in nadalje investitor posega zavezan upoštevati veljavno zakonodajo. Na področju varovanja okolja je Slovenija sprejela vrsto predpisov, ki konkretno obravnavajo posamezne vplive posegov na okolje (tla, zrak, vode, obremenitve s hrupom, smradom, sevanjem,...) ter določajo ukrepe za varovanje okolja. Z upoštevanjem navedene zakonodaje ter določbami v odloku, ki navajajo rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, je poskrbljeno, da morebitne bodoče*

dejavnosti ne bodo negativno vplivale na okolico oz. bo potrebno prekomerne obremenitve s ustreznimi ukrepi omiliti. Zaradi navedenega se v odloku ne navaja posebej dejavnosti, ki so dovoljene oz. niso dovoljene. Dodana pa je navedba, da niso dovoljeni posegi, za katere je po veljavni zakonodaji potrebno izdelati presojo vplivov na okolje oz. pridobiti okoljevarstveno soglasje.

**Pripomba 9.**

V primeru, da objekt C1 ne bi potreboval veliko parkirišč, objekt B2 pa bi npr. potreboval dodatna parkirišča je prav, da je odlok fleksibilen in se omogoči možnost priključitve parcele P3/3 k prostorski enoti PE2. Zato je smiselno, da ostane parcela P3/3 nevtralna, saj bi v primeru priključitve parcele P3/3 k prostorski enoti PE2, prostorska enota PE3 ostala brez prostora za odpadke. Prostor za odpadke naj se, tako kot ga imajo vse prostorske enote (PE1 in PE«), predvidi na funkcionalnem delu prostorske enote (možnost postavitve je med parcelama P3/1 in P3/2).

**Stališče: Pripomba št. 9 se upošteva.**

OPPN je zasnovan tako, da se parkirišča na parceli P3/3 lahko uporabljajo za potrebe kateregakoli od objektov znotraj območja OPPN. Parcela P3/3 je opredeljena kot parcela, namenjena ureditvi parkirišč in ni sestavni del gradbene parcele stavb v prostorski enoti PE3. Grafični del OPPN je korigiran tako, da je prostor za zbiranje odpadkov v prostorski enoti PE3 prestavljen na parceli, namenjeni gradnji stavb C1 in C2.

**Pripomba 10.**

V odloku je v 13. Členu omenjeno, da » drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati«. Vsak sodoben poslovni objekt potrebuje že v osnovni konfiguraciji potrebe po strojnih elektro postrojih, ki jih je možno postaviti deloma na streho objekta (hladilne agregate), določene pa le (zaradi specifik) na posebnem prostoru zunaj objekta (diesel agregati, večji hladilni sistemi,...). V primeru, da bi se v objektih B2 ali C1 odvijala računalniška dejavnost, ki zahteva veliko potrebo po strojnem ali elektro postroju, bi bilo zaradi tega potrebno zagotoviti poseben prostor večjega gabarita, ki je lahko lociran le v primerni oddaljenosti od objektov. Lokacijsko je za tovrstne namene zelo primeren prostor na parceli P3/3. Temu namenu naj se predvidi na parceli P3/3 objekt, ki naj bo vzdolžno poravnan z ostalimi objekti (zunaj GM) v gabaritih do 5mx7m z višino do 7m.

**Stališče: Pripomba št. 10 se upošteva.**

Na celotnem območju OPPN, veljajo enaki pogoji glede gradnje in posegov, ki dovoljujejo posege in objekte znotraj gradbene meje. Ker so pogoji opredeljeni za celotno območje, odlok ne predvideva posebnosti za posamične parcele. OPPN je zasnovan tako, da omogoča dobro izrabo zemljišč znotraj načrtovanih gradbenih mej. Investitorji morajo v sklopu svojih objektov znotraj gradbene meje zagotavljati vse potrebne tehnične in spremljajoče prostore.

Pripravila:  
Irena Kramarič, u.d.i.k.a.  
Svetovalka – urbanistka

Vodja oddelka  
**Aleksandra Rode Turšič, u.d.i.a.**