



Številka: 35003-1/2009-78

Šempeter pri Gorici, 15. september 2014

Zadeva: Spremembe in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Caufovo v Vrtojbi – stališča do pripomb na razgrnjeni dopolnjeni osnutek

Stališča se nanašajo na pripombe, podane na javni obravnavi in na pripombe, prispele v času javne razgrnitve. Stališča so oblikovana zgolj za pripombe, ki se vsebinsko nanašajo na OPPN.

1. pripombe na javni obravnavi:

1.1 Pripomba oz. predlog, da se lokacija prostora za zabojnike za smeti umakne iz parcele št. 634/1 k.o. Vrtojba oziroma iz bližine parcele hiše št. 39. Lastnik meni, da parcele ne bo mogel prodati zaradi bližine zabojnikov.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva, se pa v predlogu OPPN zazidljiva površina hiše na p. št. 634/1 razširi na zahodni del parcele.

Obrazložitev

Lokacija prostora za zabojnike na vzhodni strani parcele št. 634/1 k.o. Vrtojba je enaka kot v sedaj veljavnem OPPN, občina je že odkupila potrebno zemljišče. Ker je na bodoči stavbni parceli (pretežni zahodni del parcele št. 634/1 k.o. Vrtojba) predvidena ena sama hiša, parcela pa je velika, je smiselno omogočiti gradnjo hiše tudi na skrajnem zahodnem delu parcele, ki je od predvidene lokacije zabojnikov najbolj oddaljen.

1.2 Pripomba oz. predlog, da se gradnja objektov št. 40 -43 (na p. št. 624/4 in 624/3 k.o. Vrtojba) omogoči v 1. fazi.

Predlog stališča: pripombo se upošteva.

Obrazložitev: občina je na podlagi pripombe pridobila podatek družbe Elektro Primorska, da je NN navezava objektov št. 40-43 možna v 1. fazi, skladno s tem se v predlogu OPPN spremenijo navedbe in oznake faznosti.

1.3 Pripomba oz. predlog, da se predvidena transformatorska postaja umakne s parcele št. 643/1 k.o. Vrtojba

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva, se pa lokacija TP pomakne proti severu tako, da je od parcelne meje med parcelama št. 643/1 in 646/2 oddaljena 2m.

Obrazložitev: Gradnja transformatorske postaje na p. št. 643/1 je predvidena za potrebe napajanja objektov, katerih parcele bodo komunalno opremljene v 2. fazi komunalnega opremljanja. Ker je NN napajanje objektov 1. faze možno brez gradnje nove transformatorske postaje in ker napetost z oddaljenostjo od transformatorske postaje pada, je potrebno postajo graditi čim bližje objektom, ki jih napaja.



1.4 Pripomba oz. predlog, da se hiše na parceli št. 643/1 k.o. Vrtojba ne vključi v 1. fazo komunalnega urejanja.

Predlog stališča do pripombe/predloga: pripombo se upošteva, iz območja 1. faze opremljanja se premakne uvoz do predvidenega objekta na parceli št. 643/1 k.o. Vrtojba, posledično je potrebno prilagoditi tudi predlog parcelacije.

Obrazložitev: zaradi terenskih razmer je možno priključek na predvideno javno pot in posledično predvidene priključke na vodovod in NN omrežje za načrtovano hišo na p. št. 643/1 k.o. Vrtojba premakniti proti severu (na točko, kjer je terensko sedaj najlažji uvoz na parcelo). S tem se možnost priključevanja hiše na parceli prestavi v čas druge faze komunalnega urejanja območja OPPN.

1.5 Pripomba oz. predlog, da se priključki na predvideno infrastrukturo za potrebe hiše št. 32 (na p. 640) umaknejo s parcele št. 643/1 k.o. Vrtojba.

Predlog stališča do pripombe/predloga: pripombo se upošteva, priključke za hišo št. 32 naj se spelje preko parcel hiš št. 35 ali 36.

Obrazložitev: predvideni objekti št. 32, 35 in 36 so locirani na parcelah istega lastnika.

1.6 Pripomba oz. predlog, da se predvidena lokacija hidranta na p. št. 643/1 k.o. Vrtojba pomakne za pribl. 2m - v vogal p. št. 643/1.

Predlog stališča: pripomba se upošteva, lokaciji obeh na p. št. 645/1 predvidenih hidrantov se pomakneta na rob oz. v vogal parcele.

Obrazložitev: tehnični parametri omogočajo predlagani premik lokacije hidrantov.

1.7 Predlog, da se zaradi neizvedenih protipoplavnih ukrepov, katerih izvedba je pogoj za pričetek gradnje, ustavi postopek OPPN.

Predlog stališča do pripombe/predloga: predloga se ne upošteva.

Obrazložitev: občina vzporedno pelje postopek sprememb in dopolnitev OPPN in postopek pridobivanja projektne dokumentacije za protipoplavne ukrepe.

1.8 Predlog, da se preveri, če so pri komunalni opremi upoštevane zaledne vode, ki s parcele št. 643/1 tečejo proti poti.

Predlog stališča do pripombe/predloga: predlog se upošteva, občina je od izdelovalca OPPN pridobila podatek o upoštevanju zalednih vod.

Obrazložitev: zaledne vode s parcele št. 643/1 bodo zajete v meteorno kanalizacijo v cestišču predvidene ceste št. 2.

1.9 Pripomba oz. predlog, da se v poglavje OPPN o faznosti bolj jasno zapiše, da je pred pričetkom gradnje objektov potrebno izvesti protipoplavne ukrepe za območje Čukelj.

Predlog stališča: pripombo se upošteva, ustrezno se preoblikuje in dopolni tekst v poglavju o faznosti izvedbe.

Obrazložitev: V poglavju o etapnosti gradnji ta pogoj ni zapisan, zapisan je v poglavju »Meteorna kanalizacija in odvodnja«. Pravilno je, da se ga navede tudi v poglavju o etapnosti izvedbe gradenj.



1.10 Pripomba oz. predlog, da se naj se omogoči, da se trikotni južni zaključek parcele št. 643/1 lahko priključi parceli predvidene hiše št. 36.

Predlog stališča: pripombo se upošteva, v predlogu OPPN naj se možnost zapiše v poglavju o parcelaciji.

Obrazložitev: v veljavnem OPPN je omogočena alternativna priključitev trikotnega zaključka p. št. 643/1: bodisi k parcelo objekta št. 33 ali objekta št. 36.

1.11 Pripomba oz. predlog, da se zaključek cestnega odcepa 3-4 preoblikuje tako, da bo imela p. št. 658/5 stik z javno cesto.

Predlog stališča: pripombo se upošteva, oblika zaključka cestnega odcepa se preoblikuje glede na stališča do pripomb 1.11, 2.10, 2.11 in 2.12.

Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku zrisan cestni zaključek ni ustrezen. Glej stališčem priloženo skico!

2. pisne pripombe, dane v času javne razgrnitve:

2.1 Pripomba oz. predlog, da se tekst OPPN, ki navaja možnost odstranitve oziroma rekonstrukcije obstoječega objekta na p. št. 636 popravi tako, da se pravilno navede parcelo št. 635 k.o. Vrtojba

Predlog stališča: pripombo se upošteva.

Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku je navedena napačna parcelna številka.

2.2 Pripomba oz. predlog, da iz predstavljenega – razgrnjenega gradiva ni razvidno, kaj obsegajo spremembe in dopolnitve OPPN.

Predlog stališča: pripombe, ki jo razumemo kot pripombo, da bi bilo potrebno dopolnjeni osnutek oz. predlog pripraviti tako, da se prikažejo spremembe in dopolnitve OPPN, se ne upošteva.

Obrazložitev: Prav zaradi preglednosti smo se odločili, da razgrnemo spremenjen in dopolnjen OPPN, vrsta sprememb in dopolnitev je bila napovedana že v sklepu o pričetku priprave. Spremembe in dopolnitve so bile posebej obrazložene na javni obravnavi.

2.3 Pripomba oz. predlog, da se lokacija predvidene transformatorske postaje umakne s parcele št. 643/1 k.o. Vrtojba.

Pripomba je bila podana tudi na javni obravnavi – glej stališče pod točko 1.3!

2.4 Pripomba oz. predlog, da se za območje p. št. 643/1 k.o. Vrtojba izjemoma dovoli gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5m.

Predlog stališča: pripombo se upošteva, v določila Odloka OPPN o tolerancah se doda možnost izjem za višine podpornih zidov do 2m, v kolikor se v fazi izdelave PGD to izkaže za utemeljeno.

Obrazložitev: ocenjujemo, da je smiselno opredeliti možnost gradnje zidov višine do 2m samo izjemoma v primerih, ko bo to ugotovljeno skozi podatke iz PGD.



2.5 Pripomba oz. predlog, da se priključki na predvideno infrastrukturo za potrebe hiše št. umaknejo s parcele št. 643/1 k.o. Vrtojba.

Pripomba je bila podana tudi na javni obravnavi – glej stališče pod točko 1.5!

2.6 Pripomba oz. predlog, da se predvidena lokacija hidranta na p. št. 643/1 k.o. Vrtojba pomakne v skrajni južni kot p. št. 643/1.

Pripomba je bila podana tudi na javni obravnavi – glej stališče pod točko 1.6!

2.7 Pripomba oz. predlog, da se zaradi neizvedenih protipoplavnih ukrepov, katerih izvedba je pogoj za pričetek gradnje, ustavi postopek OPPN.

Pripomba je bila podana tudi na javni obravnavi – glej stališče pod točko 1.7!

2.8 Pripomba oz. predlog, da se razširitev za predvideno dostopno cesto za naselje Caufovo namesto na parc. 643/1 predvidi na zemljiščih p. št. 644/1 in 644/3 k.o. Vrtojba. Posledično predlog, da se navedba parcele št. 643/1 k.o. Vrtojba izloči iz občinskega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: pri umeščanju predvidene ceste so bili upoštevane terenske razmere, potek obstoječe trase, parcelno stanje in dejstvo, da je za gradnjo stavb severni del p. št. 643/1 neprimeren, kar je ugotovitev geomehanskega poročila.

2.9 Pripomba oz. predlog, da se v predvideni obseg 1. faze komunalnega urejanja vključi le parcele investitorjev, ki so izrazili interes za gradnjo.

Predlog stališča: pripombo se upošteva, iz območja komunalnega urejanja 1. faze se izloči predvidena hiša na p. št. 643/1 k.o. Vrtojba.

Obrazložitev: preverili smo interes za gradnjo pri lastnikih zemljišč in ugotovili, da na JZ delu območja Caufovo tak interes obstaja pri lastnikih večine gradbenih parcel, izjema je le lastnica parcele št. 643/1 k.o. Vrtojba. Zaradi specifične lege p. št. 643/1 k.o. Vrtojba in razgibanega terena je bila izključitev hiše na parceli iz komunalnega urejanja v 1. fazi možna.

2.10 Pripomba oz. predlog, da se pri načrtovanju zaključka odcepa predvidene javne poti 4-3 izloči pločnik na zemljišču p. št. 641/10 k.o. Vrtojba.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: ob zaključnem delu javne poti 4-3 pločnik ni predviden, predvidena je obojestranska bankina.

2.11 Pripomba oz. predlog, da se pri načrtovanju zaključka odcepa predvidene javne poti 4-3 predvidi ožjo pot (obstoječa širina oziroma ožja kot je v dopolnjenem osnutku) in da se izloči pločnik na zemljišču p. št. 646/2 k.o. Vrtojba.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: širina dostopne poti omogoča normalno uporabo, sprejemljivo je le zožanje poti na skrajnem južnem zaključku, ki pomeni dostop do dveh gradbenih parcel, tretja ima urejen dostop z južne strani. Glej stališčem priloženo skico!



2.12 Pripomba oz. predlog, da se pri načrtovanju zaključka odcepa predvidene javne poti 4-3 zagotovi stik s predvideno javno potjo za p. št. 658/5 k.o. Vrtojba in da je načrtovan priključek ustrezne širine in dolžine (podana skica).

Predlog stališča: pripomba se deloma upošteva, zaključek odcepa se določi tako, da ima stik s parcelo št. 658/5, se pa zaključka v smeri proti jugu ne podaljša preko linije v dopolnjenem osnutku OPPN.

Obrazložitev: to, da dostopna pot ni imela stika s parcelo št. 658/5 je bila napaka, ki jo sedaj popravljamo. Širina v predlogu OPPN zarisane javne poti 4-3 ima dovolj širine za uporabo. Obračanje vozil je (poleg na površinah parcel objektov) možno na razširjenem delu odcepa pri povezovalni pešpoti. Glej stališčem priloženo skico!

Zapisala: Blanka Šuler



Predloge stališč potrjuje:

**ŽUPAN OBČINE
Mag. Milan Turk**

Priloga:

- skica zaključka poti 3-4

