

Maurica Hura

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
ŽUPAN

Miren 137, 5291 Miren, tel.: 05 330 46 70
www.miren-kostanjevica.si, e-naslov: tajnistvo@miren-kostanjevica.si



STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH MED JAVNO RAZGRNITVIJO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA »MIRENSKI KOSTEL« V MIRNU

<p>Vlagatelj pripomb št. 1-20:</p> <p>Ingrid Plankar, Celovška 126, 1000 Ljubljana</p>	<p>Pripombe in stališča do pripomb:</p> <p>PRIPOMBA ŠT. 1:</p> <p>9. člen, 1. odstavek Se spremeni, tako, da se spremeni tako, da se: črta 3. alineja v celoti—12112-Gostilne, restavracije in točilnice, črta 12. alineja v celoti—22140-Daljinski elektroenergetski vodi,</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> <i>Pripomba se upošteva.</i></p> <p><i>Obrazložitev:</i> Upošteva se pripomba oz. predlog, da se gostilen in restavracij ne dovoljuje na celotnem območju OPPN, pač pa le v prostorski enoti PE-1, kjer konfiguracija terena in dostopnost omogoča zagotovitev potrebne spremljajoče infrastrukture za tovrstno dejavnost (parkiranje, ločeni vhodi za servis in goste in podobno). Prav tako se upošteva pripomba, da se iz nabora dopustnih dejavnosti in objektov izločijo daljinski elektroenergetski vodi, saj Občinski prostorski načrt Občine Miren Kostanjevica ne predvideva koridorjev daljnovodov preko območja OPPN.</p> <p>PRIPOMBA ŠT. 2:</p>
---	---

9. člen, 2. odstavek

Se spremeni, tako, da se:

črta **1. alineja** v celoti ~~-11100 Enostanovanjske stavbe,~~

črta **2. alineja** v celoti ~~-12110 Dvostanovanjske stavbe,~~

doda alineja: - 11300 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine

doda alineja: -12112 Gostilne, restavracije in točilnice,

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Navedba eno in dvostanovanjskih stavb v 2. odstavku 9.člena ni potrebna, saj so ti objekti dopustni po celotnem območju OPPN.

Med dopustne dejavnosti in objekte v prostorski enoti PE-1 se dodajo stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine ter gostilne, restavracije in točilnice, saj so tovrstni objekti po določilih OPN dopustni v območju namenske rabe CU, poleg tega pa je konfiguracija terena prostorske enote PE-1 ustrezna, da bo za tovrstne objekte možno zagotoviti potrebno infrastrukturo (parkiranje, dostopnost idr).

PRIPOMBA ŠT. 3:

10. člen, 1. odstavek, 2.alineja

Se spremeni, tako, da se na koncu doda: (npr. psihoterapija, fizioterapija, nega, bazen, kratkotrajna nastanitev in podobne dejavnosti).

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Z dodatno navedbo se bolj natančno definirajo dopustne dejavnosti znotraj gradbene parcele PE-1/2. Gre za pripombo investitorke, ki že ima izdelan program predvidenih dejavnosti, te pa ustrezajo dopustnim dejavnostim v območju namenske rabe CU.

PRIPOMBA ŠT. 4:

10. člen, 1. odstavek, 3. alineja

Se spremeni, tako, da se na koncu doda: zdravstveno nego, gostinsko in kratkotrajno nastanitveno dejavnost.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Z dodatno navedbo se določi, katere vrste objektov in dejavnosti so dopustne znotraj gradbene parcele PE-1/3, skladno z investicijsko namero investitorke, kar ustreza dopustnim dejavnostim v območju namenske rabe CU, kot jih določa OPN.

PRIPOMBA ŠT. 5:

10. člen, 1. odstavek, 4. alineja

Se spremeni, tako, da se spremeni tako, da se črta ~~kavarne~~ in doda: recepcije z jedilnico

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Z spremenjeno navedbo se uskladi namembnost objektov znotraj gradbene parcele PE-1/4 z investicijsko namero investitorke, k jedilnici se doda še kuhinja.

PRIPOMBA ŠT. 6:

10. člen, 1. odstavek, 7.alineja

Se spremeni, tako, da se za besedo objekta doda:
zunanje ureditve, tlakovane površine, zunanja stopnišča, parkirišča.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva, tako da bo v Odloku nedvoumno določeno, katere ureditve lahko segajo izven gradbene meje. Doda se še navedba, da so tudi komunalni objekti in naprave lahko locirani izven gradbene meje.

PRIPOMBA ŠT. 7:

11. člen, 2. odstavek

Se spremeni, tako, da se na koncu doda alineja:

- Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča, ...) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami, frčade).

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva, gre za določilo Občinskega prostorskega načrta občine Miren Kostanjevica glede oblikovanja objektov, ki velja za celotno področje občine (4.odstavek 50.člena OPN).

PRIPOMBA ŠT. 8:

11. člen, 5. odstavek

Se spremeni, tako, da se na koncu doda:

- Smer slemen mora biti v smeri daljše stranice objekta. V prostorski enoti PE-2 mora biti sleme vzporedno s plastnicami.
- Ravne strehe so lahko pohodne ali z minimalnim naklonom, skrite za nadvišanim parapetom.
- Frčade niso dovoljene. Osvetlitev mansard je možna z vgradnjo strešnih oken.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva, z določitvijo orientacije objektov ter njihovih streh na nagnjenem terenu se zagotovi, da ti ne bodo vizualno izpostavljeni. Določilo glede pohodnih ravnih streh ni bilo vsebovano v dopolnjenem osnutku OPPN. Določilo glede frčad je zapisano že v OPN Občine Miren Kostanjevica.

PRIPOMBA ŠT. 9:

11. člen

Se spremeni, tako, da se na koncu doda odstavek:

9. Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov znotraj prostorske enote mora biti usklajeno z osnovnimi objekti.
10. Enostavni in nezahtevni objekti so lahko: nadstrešnica, terasa, lopa, kolesarnica, zimski vrt, zunanji gostinjski vrt, letna kuhinja, zunanje ognjišče, objekti za kratkotrajno bivanje, grajeni prostori na drevesih, ograje, kamnite škarpe.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Upošteva se pripomba glede usklajenosti oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov z osnovnimi objekti. Enostavni in nezahtevni objekti, ki se navajajo v pripombi, so dovoljeni skladno z 9.členom Odloka, poleg tega pa se jih zaradi nadomnosti še dodatno navede.

PRIPOMBA ŠT. 10:

12. člen, 1. odstavek, 3.alineja

Se spremeni, tako, da se na koncu doda: ali škarpami iz naravnega kamna.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Upošteva se pripomba, škarpe iz naravnega kamna so avtohton gradbeno arhitekturni element.

PRIPOMBA ŠT. 11:

12. člen, 1. odstavek

Se spremeni, tako, da se na koncu doda četrta alineja:
- izvedejo se lahko medsosedske ograje do 2.00m višine

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Upošteva se pripomba glede omejitve višine medsosedskih ograj, previsoke medsosedske ograje bi bile vizualno in funkcionalno neprimerne.

PRIPOMBA ŠT. 12:

15. člen, 2. odstavek

Se spremeni, tako, da se črta: P+1, P+T

Obrazložitev:

S to spremembo se nekoliko zniža dopustna višina venca pri dvokapnih strehah ter bistveno zniža kota parapetnega zidu pri objektih z ravno streho, saj ne bodo dovoljene etažnosti objektov P+1, objekti z ravno streho bodo pritlični.

PRIPOMBA ŠT. 15:

16. člen, 4. odstavek

Se spremeni, tako, da se na koncu doda: pri PE-1/1 pa 0,35.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Gradbena parcela PE-1/1 predstavlja osredni grajeni del celotnega kompleksa, objekti bodo gručasto nanizani okoli osrednjega dvorišča. Zato je smiselno, da se le na tej gradbeni parceli dopusti nekoliko višji faktor pozidanosti.

PRIPOMBA ŠT. 16:

21. člen, 2. odstavek

Se spremeni, tako, da se črta odstavek v celoti. ~~Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.~~

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Določilo glede filtriranja izpustov ni potrebno, saj se način zagotavljanja bistvenih zahtev kot tistih gradbenotehničnih lastnosti, ki jih morajo objekti izpolnjevati za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe, določi v fazi projektiranja stavb in jih ni potrebno posebej predpisati v izvedbenem prostorskem aktu.

PRIPOMBA ŠT. 17:

27. člen, 3. odstavek

Se spremeni, tako, da se črta Zunanji radiji obračanja morajo biti najmanj 10,5 m. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Podobno kot glede filtriranja izpustov je tudi način zagotavljanja požarne varnosti kot ene izmed bistvenih zahtev predmet projektiranja stavb - načrta požarne varnosti, ki mora upoštevati vse predpise iz področja požarne varnosti, zato tehnične karakteristike dostopnih požarnih poti ni potrebno opredeliti v izvedbenem prostorskem aktu.

PRIPOMBA ŠT. 18:

29. člen, 2. odstavek, tabela

Se spremeni, tako, da se črta in nadomesti z:

Enostanovanjske stavbe: ~~3PM~~ in nadomesti z 2PM

Stavbe za storitvene dejavnosti: ~~se črta manj kot 2PM~~

Športna igrišča: ~~4PM~~ in nadomesti z 2PM

Stavbe za šport: ~~1PM/15m²~~ in nadomesti z 1PM/30m²

Hotelske in druge stavbe podobne za kratkotrajno nastanitev: ~~1,5PM~~ in nadomesti z 1PM

Gostilne, restavracije, točilnice, bari: se doda (za zunanje goste)

Stavbe za zdravstveno oskrbo: ~~1PM/25m²~~ in nadomesti z 1PM/50m²

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Glede na specifično lokacijo in predvidenih dejavnosti v območju je smiselno znižati normativne zahteve za

parkiranje. Ni namen pripeljati čim večje število avtomobilov po cesti skozi gozd v območje, prometn je smiselno čim bolj omejiti ter zagotoviti izvajanje predvidenih dejavnosti v tihem, mirnem naravnem okolju, z čim manj hrupa in škodljivimi izpusti.

PRIPOMBA ŠT. 19:

36. člen, 2. odstavek

Se spremeni, tako, da se črta ~~±.4m~~ in nadomesti z 0.5m

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva, zmanjša se dopustno odstopanje višinske kote posameznega objekta.

S tem se bo zagotovilo, da bodo umestitve objektov bolj prilagojene konfiguraciji terena, manj bo reliefnega preoblikovanja z nasipi, izkopi in odkopi.

PRIPOMBA ŠT. 20:

37. člen, 1. odstavek

Se spremeni, tako, da se na koncu doda alineja:

- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, skladno z določili odloka.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se upošteva, zaradi nedvoumnosti določil glede dopustne gradnje.



Vlagatelj pripomb št. 21-22:

Robert Skvarč,
Miren 225b,
5291 Miren

PRIPOMBA ŠT. 21:

Pripomba se nanaša na geodetski posnetek obstoječega stanja, kjer so prikazane tudi zemljiške parcele (Priloga 1).

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Kot izhaja iz javno dostopne baze GURS, zemljiška parcela št. 451/1 k.o. Miren ne obstaja več, pač pa se južno od območja OPPN nahajata parceli št. 451/6 in 451/7, obe k.o. Miren. Gre za zemljišča, ki se nahajajo izven območja OPPN.

Geodet, ki je izdelal geodetsko podlogo za načrtovanje OPPN, bo risbo uskladal z dejanskim parcelnim stanjem, popravek bo vnešen v vse grafične priloge OPPN.

PRIPOMBA ŠT. 22:

Pripomba se nanaša na potrebno ohranitev dejavnosti čebelarstva na zemljišču s parc. št. 451/7 k.o. Miren (Priloga 1).

Stališče do pripombe:

Parcela št. 451/7 k.o. Miren se nahaja izven območja OPPN, zato pripomba ni relevantna za načrtovani OPPN.

Obrazložitev:

Parcela št. 451/7 k.o. Miren se nahaja izven območja OPPN, prav tako predvidene rešitve izven območja OPPN (potrebna prometna, komunalna in energetska infrastruktura) ne posegajo na predmetno parcelo. Prav tako predvidene rešitve ne predvidevajo ukinitvev dostopne gozdne ceste do parcele št. 451/7 k.o. Miren ali zamenjave njenega lastništva.