



LOCUS

NAROČNIK

Občina Šempeter - Vrtojba

Trg Ivana Roba 3a | 5290 Šempeter pri Gorici

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ŠT. 3 OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA OBČINE ŠEMPETER – VRTOJBA

STALIŠČA DO PRIPOMB NA JAVNO RAZGRNJEN DOPOLNJEN OSNUTEK

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Prvomajska cesta 118d | 5250 Solkan

Solkan, maj 2021

PROSTORSKI AKT

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE št. 3 OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA OBČINE ŠEMPETER – VRTOJBA

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA

Stališča do pripomb na javno razgrnjen dopolnjen osnutek

NAROČNIK

Občina Šempeter - Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Prvomajska cesta 118d, Solkan

DIREKTOR

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1461 A

STROKOVNA SKUPINA

Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1667

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1668

dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod.

Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS

Nina Uršič, univ.dipl.inž.arh.

Urška Ivančič, mag.inž.geod.geoinf.

Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.

Andrej Podjed, grad.teh.

DATUM

Solkan, maj 2021

Kazalo

UVOD	6
STALIŠČA DO PRIPOMB	7
1 PRIPOMBE NA GRAFIČNE PPIP	8
1.1 PRIPOMBE NA ŠE 46	8
1.1.1 Povzetek pripomb	8
1.1.2 Posamezne pripombe na ŠE 46	9
PRIPOMBA ŠT. 1	10
PRIPOMBA ŠT. 7	12
PRIPOMBA ŠT. 12	13
PRIPOMBA ŠT. 21	14
PRIPOMBA ŠT. 23	15
PRIPOMBA ŠT. 34	17
PRIPOMBA ŠT. 42	18
PRIPOMBA ŠT. 50	19
PRIPOMBA ŠT. 33_9	20
1.2 PRIPOMBE NA ŠE 102	21
1.2.1 Povzetek pripomb	21
1.2.2 Posamezne pripombe na ŠE 102	22
PRIPOMBA ŠT. 15	23
PRIPOMBA ŠT. 25	24
PRIPOMBA ŠT. 27	25
PRIPOMBA ŠT. 33_5	26
PRIPOMBA ŠT. 44	27
PRIPOMBA ŠT. 46	28
PRIPOMBA ŠT. 47	29
PRIPOMBA ŠT. 33_10	30
1.3 PRIPOMBA NA ŠE 157	31
PRIPOMBA ŠT. 8	32
1.4 PRIPOMBE NA VR 46	33

1.4.1	Povzetek pripomb.....	33
1.4.2	Posamezne pripombe na VR 46.....	34
	PRIPOMBA ŠT. 6.....	35
	PRIPOMBA ŠT. 10.....	36
	PRIPOMBA ŠT. 45.....	37
	PRIPOMBA ŠT. 51.....	39
1.5	PRIPOMBE, KI SE NANAŠAJO NA VSE GRAFIČNE PPIP	40
	PRIPOMBA ŠT. 33_6.....	41
	PRIPOMBA ŠT. 33_8.....	42
2	POGOJI ZA GOSPODARSKE CONE (ŠE 55, ŠE 88)	43
2.1	Povzetek pripomb	43
2.2	Posamezne pripombe na pogoje za gospodarske cone	44
	PRIPOMBA ŠT. 24.....	45
	PRIPOMBA ŠT. 28.....	46
	PRIPOMBA ŠT. 31.....	47
	PRIPOMBA ŠT. 35.....	48
	PRIPOMBA ŠT. 39.....	49
3	PRIPOMBE ZA SPREMEMBE NA OBMOČJU IZVZEMOV STAVBNIH ZEMLJIŠČ	51
	PRIPOMBA ŠT. 19.....	52
	PRIPOMBA ŠT. 33_2.....	54
	PRIPOMBA ŠT. 33_3 in PRIPOMBA ŠT. 33_4.....	55
	PRIPOMBA ŠT. 26.....	56
	PRIPOMBA ŠT. 9.....	58
4	OSTALE PRIPOMBE	59
	PRIPOMBA ŠT. 4.....	60
	PRIPOMBA ŠT. 16.....	62
	PRIPOMBA ŠT. 17.....	63
	PRIPOMBA ŠT. 20.....	64
	PRIPOMBA ŠT. 37.....	65
	PRIPOMBA ŠT. 38.....	67
	PRIPOMBA ŠT. 40.....	68
	PRIPOMBA ŠT. 49.....	69

	PRIPOMBA ŠT. 33_7	70
	PRIPOMBA ŠT. 33_11	71
	PRIPOMBA ŠT. 33_12	72
	PRIPOMBA ŠT. 33_13	73
	PRIPOMBA ŠT. 33_14	74
	PRIPOMBA ŠT. 33_15	75
	PRIPOMBA ŠT. 33_16	76
	PRIPOMBA ŠT. 33_17	77
	PRIPOMBA ŠT. 33_18	78
	PRIPOMBA ŠT. 33_19	79
	PRIPOMBA ŠT. 33_20	80
	PRIPOMBA ŠT. 18	81
	PRIPOMBA ŠT. 36	82
	PRIPOMBA ŠT. 2	83
5	NOVE POBUDE (PRIPOMBE, KI SE NE NANAŠAJO NA VSEBINE SD OPN 03)	84
5.1	SPREMEMBA NAMENSKE RABE	84
	PRIPOMBA ŠT. 3	85
	PRIPOMBA ŠT. 5	86
	PRIPOMBA ŠT. 13	87
	PRIPOMBA ŠT. 33_1	88
	PRIPOMBA ŠT. 41	89
	PRIPOMBA ŠT. 43	90
	PRIPOMBA ŠT. 52	91
5.2	SPREMEMBE GJI	92
	PRIPOMBA ŠT. 29	93
	PRIPOMBA ŠT. 30	94
	PRIPOMBA ŠT. 48	95
5.3	SPREMEMBE PPIP	96
	PRIPOMBA ŠT. 14	97
	PRIPOMBA ŠT. 22	98
	PRIPOMBA ŠT. 32	99

UVOD

Občina Šempeter - Vrtojba pripravlja Spremembe in dopolnitve št. 3 občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPN 03). Postopek priprave je začela na podlagi Sklepa o pričetku priprave sprememb in dopolnitev št. 3 Občinskega prostorskega načrta Občine Šempeter - Vrtojba (Ur. l. RS, št. 6/2017).

Trenutno je priprava SD OPN 3 v fazi dopolnjenega osnutka, ki je bil v času od 1. 2. 2021 do vključno 5. 3. 2021 javno razgrnjen v digitalni obliki na spletni strani občine Šempeter-Vrtojba. Javna obravnava gradiva je potekala na elektronski način tako, da je bila v času javne razgrnitve na spletni strani občine objavljena tudi video predstavitev gradiva.

V času javne razgrnitve so lahko vsi zainteresirani na razgrnjeno gradivo podali svoje pripombe. V tem času je občina prejela 51 pripomb. Občina je do vseh prejetih pripomb je zavzela stališča, ki so predstavljena v nadaljevanju.

STALIŠČA DO PRIPOMB

1 PRIPOMBE NA GRAFIČNE PPIP

1.1 PRIPOMBE NA ŠE 46

1.1.1 Povzetek pripomb

Na grafični PPIP za enoto urejanja prostora ŠE 46 je bilo podanih 8 pripomb. Povzetek vsebine pripomb:

- Povezovalna cesta, vzporedna s Cesto Goriške fronte:
 - ni potrebna, dostopi naj se uredijo iz Ceste Goriške fronte oz.
 - naj bo slepa cesta, brez krožne navezave na Cesto Goriške fronte.
- Gradbene meje naj bodo v enakih odmikih od cest, naj ne potekajo čez obstoječe objekte.
- V delu omogočiti gradnjo večstanovanjske stavbe.
- Sprememba ureditve dostopov do posameznih parcel.
- Omogočiti gradnjo tudi na parcelah 822 in 823/2.
- Sprememba iz ZP v SSe (priključitev ŠE 46) na delih parcel 531/1 in 533/2.

Zaradi velikega števila pripomb in zato, ker so pripombe take, da se medsebojno dopolnjujejo in si ne nasprotujejo se predlaga sprememba PPIP. PPIP se ohrani pretežno le zaradi določitve gradbenih mej. Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem.

Zaradi spremembe podrobnejše namenske rabe prostora dela enote v SSv, se enota ŠE 46 na podlagi pripomb z javne razgrnitve razdeli na tri enote in sicer ŠE 46, ŠE 165 in ŠE 166. Zaradi tega je spremenjen tudi tekstualni del PPIP in sicer:

ŠE 46:

Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 4:

- Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe

Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSe.

V primeru rekonstrukcije stavbe je dopustna tudi gradnja preko gradbene meje, vendar le za namen energetske sanacije stavbe.

ŠE 165:

Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 4:

- Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe

Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSv.

Etažnost objektov max P+2.

Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v stavbi.

ŠE 166:

Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 4:

- Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe

Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSe.

Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v stavbi.

1.1.2 Posamezne pripombe na ŠE 46

PRIPOMBA ŠT. 1

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

Pobudnik predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe parcel 531/1 v celoti in 533/2 v izmeri 30 % iz ZD v SS, v zameno za parcelo 1917/1, ki je izvzeta iz območja stavbnih zemljišč. Občina lahko ponudi tudi drugo primerno stavbno zemljišče.

Na parceli 531/1 sta zarisani dve poti s katerimi se pobudnik ne strinja, kajti lastniki parcele 533/1 ne želijo menjave parcele za pot. Predlagajo potek ceste čez katero drugo parcelo. Čez celo parcelo 531/1 je odmerjen odvzem 1 m za komunalno ureditev in cesto.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Sprememba parcel 531/1 v celoti in 533/2, obe k.o. Šempeter, se ne spremeni v območje stanovanj. Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo, ki spreminja podrobnejšo namensko rabo. Vključevanje novih pobud za spremembo namenske rabe prostora, ki pomenijo spremembe iz

manj intenzivne (zelene površine, kjer gradnja stavb ni dopustna) v bolj intenzivno rabo (območje stanovanj, gradnja stavb je dopustna) bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

Rezervat za načrtovano širitev ceste se ohranja, vendar je glede na javno razgrnjen dokument ožji. Rekonstrukcija (širitev) ceste ni več pogoj za gradnjo stavb v enoti. Zaradi rezervata za širitev ceste se ohranja tudi gradbena meja.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 7

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

Na parceli 531/1 desno je zarisan 5 m pas od ceste. Predlaga se sprememba na 4 m, tako kot na levi strani.

Na parceli 533/1 je preblizu narisana hiša. Hiša meji na parceli 531/1. Predlagano je, da se tudi na parceli 533/1 zariše odmik od parcele 531/1.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Gradbena meja je spremenjena, zarisana je 4 m od roba rezervata za cesto.

Usmeritvena karta s prikazom možnega načina urejanja, na kateri je podan možen predlog umeščanja objektov, je umaknjena.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 12

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

Na parcelo 520/1 se dostopa preko poti, ki je neurejena, ozka in neprave oblike. Pripombodajalec se ji je pripravljen odreči v zameno za:

- Na parcelo 520/1 se uredi dostop širine 3m ali okrog mejnika 12811 ali okrog mejnika 13221.
- Fizično se onemogoči dostop na parcelo 520/1 s parcelami 533/1, 534, 536/2, 536/3 v skladu z urejenostjo okolice (zid/ograja).
- Na parcelo 520/1 se uredi priključek za vodo in servisni jašek za morebitni kasnejši priklop elektrike.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Prometna ureditev območja je na podlagi pripomb z javne razgrnitve spremenjena. Dostopna cesta po južni strani parcel 536/1, 536/2 in 536/3 je umaknjena. Možnost dostopa do parcele št. 520/1 se s spremembami PPIP glede na stanje v veljavnem OPN ne spreminja, dostop je možno z javne poti št. 914751.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

Urejanje priključkov na komunalno infrastrukturo ni stvar OPN.

PRIPOMBA ŠT. 21

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

- a) V grafičnem prikazu gre gradbena meja preko stanovanjske stavbe Cesta Goriške fronte 36 in jo razpolavlja, s čimer se ne strinjamo, saj hiša obstaja že od leta 1920. Če popravek ni možen se zahteva nadomestno gradnjo na stroške občine.
- b) Predviden gradbeni objekt na parceli 530/2 ima v razgrnjenem gradivu vhod na začetku parcele. Predlagano je, da se celoten objekt premakne proti parceli 824/1 k stanovanjski hiši Cesta Goriške fronte 34.
- c) Nestrinjanje z načrtano gradbeno mejo 4 m od javne poti.
- d) Nestrinjanje z vrisano gradbeno mejo 4,6 m na parceli 534, saj je na nasprotni strani ceste na parcelah 536/1 in 536/2 gradbena meja odmaknjena od javne poti samo 1,2 m. Predlagana je enotna gradbena meja 1,2 m na vseh parcelah.

stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

- a) Gradbena meja je popravljena tako, da je narisana po fasadi obstoječe stavbe. S PPIP za enoto urejanja prostora je določeno, da je v primeru rekonstrukcije stavbe dopustna tudi gradnja preko gradbene meje, vendar le za namen energetske sanacije stavbe.
- b) Usmeritvena karta s prikazom možnega načina urejanja, na kateri je podan možen predlog umeščanja objektov in dostopov do njih, je umaknjena.
- c) in d) Gradbene meje so popravljene tako, da so na celotnem območju enote urejanja prostora zarisane 4 m od obstoječih oziroma načrtovanih cest. Takšna gradbena meja je določena z namenom zagotavljanja možnosti ustreznega vzdrževanja in rekonstrukcije cest ter njihove varne uporabe.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 23

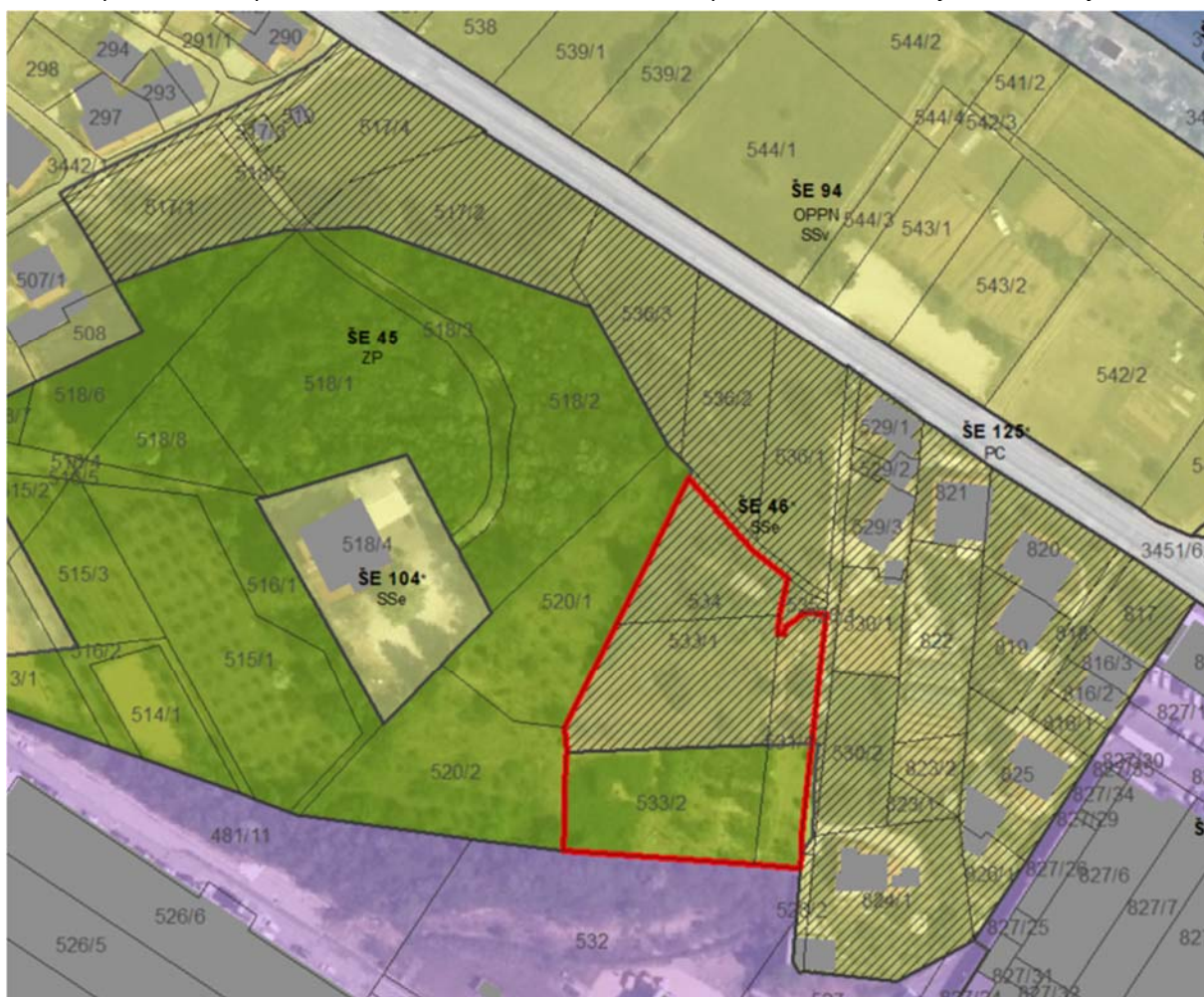
območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

- Povezovalna cesta med parcelami št. 517/11, 517/12, 536/3, 536/2 in 536/1 vse k.o. 2315 Šempeter, naj se konča pri zadnji parceli št. 536/1 k.o. 2315 Šempeter in naj se ne priključuje na parcelo 528/1 k.o. 2315 Šempeter.
- Dostop do parcel št. 534 in 533/1 k.o. 2315 naj gre preko parcele št. 535 k.o. 2315, saj sta lastnika navedenih dveh parcel tudi solastnika parcele št. 535 k.o. 2315 Šempeter.
- Gradbena meja med dostopno cesto parc. št. 528/1 k.o. 2315 Šempeter naj bo od dostopne ceste oddaljena na obeh straneh enako, to je 4 metre.
- Nestrinjanje z dostopom preko parcele št. 531/1 k.o. 2315 Šempeter, saj je dostop predviden čez sredino navedene parcele.
- Parcela št. 533/2 k.o. 2315 Šempeter naj postane stavbno zemljišče, saj bi bil tako zaokrožen celoten kompleks in bi bili posledično stroški komunalne ureditve na posamezno stanovanjsko enoto nižji.



stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Prometna ureditev območja je na podlagi pripomb z javne razgrnitve spremenjena, s čimer so upoštevane vse pripombe od točke a), b) in d).

Gradbene meje (točka c) so popravljene tako, da so na celotnem območju enote urejanja prostora zarisane 4 m od obstoječih oziroma načrtovanih cest. Takšna gradbena meja je določena z namenom zagotavljanja možnosti ustreznega vzdrževanja in rekonstrukcije cest ter njihove varne uporabe.

Sprememba parcele 533/2, k.o. Šempeter, se ne spremeni v območje stanovanj. Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih pobud za spremembo namenske rabe prostora, ki pomenijo spremembe iz manj intenzivne (zelene površine, kjer gradnja stavb ni dopustna) v bolj intenzivno rabo (območje stanovanj, gradnja stavb je dopustna) bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 34

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

- a) Nestrinjanje z gradnjo nove ceste na južnem delu parcel (pod hribom), ker imata parceli lahko dostop z glavne ceste s severa. Taki dostopi do objektov so na isti cesti v obeh smereh, tako proti centru Šempetra kakor tudi proti Bukovici. Pripombo utemeljujem z dejstvom, da lahko na tak način stanovalcem ostane več prostora na površinah na vzhodu, jugu in zahodu, pa še stroškovno je izvedba boljša.
- b) Nestrinjanje s tem, da se na parcelah gradijo enostanovanjske hiše, ker bi z združitvijo parcele 536/3 in zemljišč v lasti pripombodajalca, lahko gradili večstanovanjski objekt, ki bi zaradi višine lahko dobil več sončne svetlobe.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

- a) Prometna ureditev območja je na podlagi pripomb z javne razgrnitve spremenjena.
- b) Na območju pripombe je vzpostavljena nova enota urejanja prostora (ŠE 165) z namensko rabo SSv. Spremenjeni so tudi tekstualni PPIP, ki so navedeni v okviru povzetka pripomb.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 42

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

Nestrinjanje s predvideno dostopno cesto do parcel 517/11, 517/2, 536/3, 536/2 in 536/1, saj bi se s takšno ureditvijo prekomerno povečal promet na parceli 528/1 in s tem bistveno zmanjšala varnost v prometu. Poleg tega je priključek ulice Ceste goriške fronte (hš: 36b, 36a, 36) na glavno cesto je nepregleden in nevaren. Pobudnik predlaga, da se za dostopno cesto predvidi slepa ulica iz ulice Na Pristavi do stavbne na parcelni številki 536/2. Stavba na parceli 536/1 pa bi lahko imela dostop na ulico Cesta Goriške fronte na parceli 528/1.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Prometna ureditev območja je na podlagi pripomb z javne razgrnitve spremenjena.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 50

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

- a) Nestrinjanje z gradnjo nove ceste na južnem delu parcel (pod hribom), ker imata parceli lahko dostop z glavne ceste s severa. Taki dostopi do objektov so na isti cesti v obeh smereh, tako proti centru Šempetra kakor tudi proti Bukovici. Pripombo utemeljujem z dejstvom, da lahko na tak način stanovalcem ostane več prostora na površinah na vzhodu, jugu in zahodu, pa še stroškovno je izvedba boljša.
- b) Nestrinjanje s tem, da se na parcelah gradijo enostanovanjske hiše, ker bi z združitvijo parcel 536/1 in 536/2 in zemljišča v lasti pripombodajalca 536/3, lahko gradili večstanovanjski objekt, ki bi zaradi višine lahko dobil več sončne svetlobe, saj parcele ležijo v senci za hribom.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

- a) Prometna ureditev območja je na podlagi pripomb z javne razgrnitve spremenjena.
- b) Na območju pripombe je vzpostavljena nova enota urejanja prostora (ŠE 165) z namensko rabo SSv. Spremenjeni so tudi tekstualni PPIP, ki so navedeni v okviru povzetka pripomb.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 33_9

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 46**

povzetek vsebine pripombe

- a) Gradnja novih stavb naj se zagotovi tudi na parcelah št. 822 in 823/2, obe k.o. Šempeter.
- b) Za del EUP vzhodno od obstoječe poti naj se opredeli le gradbena meja, ostali pogoji za gradnjo pa naj bodo vezani na pogoje za SSe.
- c) Pogoj, da so parkirišča za avtomobile na parceli stavbe oz. v stavbi, naj velja le za novogradnje, ne tudi za obstoječe stavbe, od katerih imajo nekatere premajhne parcele. Pogoj, da so nove gradbene parcele velike najmanj 600m² naj velja le za del območja, ki še ni pozidan (vzhodno od poti).
- d) Za nadomestne gradnje oziroma gradnje na mestu obstoječih stavb naj se zapiše, da gradbene meje ni potrebno upoštevati in se lahko kor gradbena meja upoštevajo obstoječi odmiki od poti oz. ceste. S striktnim upoštevanjem predvidene gradbene meje so nekatere pozidane parcele nezazidljive v primeru rušitve in gradnje nove stavbe na mestu porušene.

stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

- a) in b) Usmeritvena karta s prikazom možnega načina urejanja, na kateri je podan možen predlog umeščanja objektov in dostopov do njih, je umaknjena. Gradnja novih stavb na parcelah št. 822 in 823/2, obe k.o. Šempeter je dopustna. Območje se ureja na podlagi splošnih PIP za SSe, za nove stavbe so podana še določila glede velikosti parcele stavbe in zagotavljanja parkirišč.
- c) PPIP za enoto urejanja prostora je popravljen, določilo glede velikosti parcele stavbe in zagotavljanja parkirišč je umaknjeno.
- d) Gradbena meja je popravljena tako, da je narisana po fasadi obstoječih stavb. S PPIP za enoto urejanja prostora je določeno, da je v primeru rekonstrukcije stavbe dopustna tudi gradnja preko gradbene meje, vendar le za namen energetske sanacije stavbe.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

1.2 PRIPOMBE NA ŠE 102

1.2.1 Povzetek pripomb

Na grafični PPIP za enoto urejanja prostora ŠE 102 je bilo podanih 8 pripomb. Povzetek vsebine pripomb:

- Ohrani naj se sedanje stanje.
- Sprememba iz SS v ZD ni ustrezna.
- Sprememba ureditve dostopov.
- Možnost vdora meteornih voda obstoječim objektom ja jugu enote.
- Opozorilo na problem odvodnjavanja za predvideno hišo na p. št. 743/1 (nizka lega glede na ostalo pozidavo).

Zaradi velikega števila pripomb in zato, ker so pripombe take, da se medsebojno dopolnjujejo se predlaga sprememba PPIP. PPIP se ohrani pretežno le zaradi določitve gradbenih mej. Bistvene spremembe se nanašajo na spremembe dostopov in ohranjanje namenske rabe SS na celotnem območju. Spremenjena je tudi meja območja obravnave.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem.

Spremenjen je tudi tekstualni del PPIP in sicer:

Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 5:

- Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe

Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSe.

Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v objektu.

Odvajanje meteornih voda je treba izvesti tako, da ne bo vpliva na obstoječo pozidavo v enoti ŠE 103.

1.2.2 Posamezne pripombe na ŠE 102

PRIPOMBA ŠT. 15

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 102**

povzetek vsebine pripombe

Stanovanjski objekt na Cesti Goriške fronte 78 in 78a meji na območje ŠE 102. Obstaja velika verjetnost, da bo pri komunalnem urejanju območja ŠE 102 prišlo do zalivanja objekta z meteorno vodo in drsenja zemljine na parcelo pobudnika.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V PPIP je dodano določilo: Odvajanje meteornih voda je treba izvesti tako, da ne bo vpliva na obstoječo pozidavo v enoti ŠE 103.

PRIPOMBA ŠT. 25

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 102**

povzetek vsebine pripombe

Predlagana je preučitev možnosti dostopa do parcel 768 in 769/8, k.o. Šempeter, z desne strani obeh parcel, iz dostopne poti na parceli št 750/1 k.o. Šempeter, namesto dostopa z leve strani.

Zdaj je dostop predviden preko parcel v lasti pripombodajalca in preko sosednjih parcel 769/2 in 769/9. Glede na to, da bi ta dostopna pot služila le sosednjima parcelama, naj se v celoti premakne na sosednji parceli.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Prometna ureditev območja je spremenjena tako, da je dostop do parcel 768 in 769/8 k.o. Šempeter načrtovan iz obstoječe dostopne poti (parcels 750/1, k.o. Šempeter). Dostop do parcel 769/2 in 769/6 je predviden iz obstoječih dostopnih poti (parcels 760/2 oz. 750/1, obe k.o. Šempeter).

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 27

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 102**

povzetek vsebine pripombe

Javna cesta, ki se na polovici na novo urejenega zemljišča prekine in se nadaljuje kot »cesta varianta« naj se v celoti uredi kot javna cesta, ki pripelje do parcele 781/1.

Pri izgradnji zgoraj navedene ceste mora občina poskrbeti, da uredi ustrezno odvodnjavanje, na način da spodaj ležeče parcele, ne bodo utrpeli škode.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

S spremembami PPIP je obstoječa pot (parcels 750/1, k.o. Šempeter) v celoti načrtovana kot javna pot.

V PPIP je dodano določilo: Odvajanje meteornih voda je treba izvesti tako, da ne bo vpliva na obstoječo pozidavo v enoti ŠE 103.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 33_5

območje pripombe

naselje

Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 102

povzetek vsebine pripombe

Predvidena hiša na p. št. 743/1 k.o. Šempeter ima nizko lego, zato bo treba pomisliti na to kako bo rešeno odvajanje fekalnih in meteornih vod. Naj se preveri možne rešitve.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

Strokovno ustrezno rešitev za odvodnjavanje meteornih in fekalnih voda je treba najti v postopku izdelave DGD in pridobiti mnenje DRSV nanjo.

PRIPOMBA ŠT. 44

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 102**

povzetek vsebine pripombe

Dostop do parcel 769/2 in 769/3, k.o. Šempeter, naj se uredi iz obstoječih poti (parceli 760/2 oz. 750/1, obe k.o. Šempeter).

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Dostop do parcel 769/2 in 769/6 je predviden iz obstoječih dostopnih poti (parceli 760/2 oz. 750/1, obe k.o. Šempeter).

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 46

območje pripombe

naselje	Šempeter
enota urejanja prostora	ŠE 102

povzetek vsebine pripombe

Parceli 721/3 in 721/4, k.o. Šempeter, sta v veljavnem OPN opredeljeni kot stavbno zemljišče namenjeno stanovanjski gradnji. Parcela 721/3 se glede na javno razgrnitev v večji meri spreminja v ZD, s čimer se pripombodajalec ne strinja. Zemljišča s to namensko rabo niso namenjena gradnji stanovanjskih hiš, zato bi predlagana sprememba vplivala na pravico do načina rabe nepremičnine in posledično tudi njeno vrednost. Pobudnik predlaga, da se obe parceli izvzame iz območja zelenih površin in se ne posega v obstoječo ureditev.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Območje parcele št. 721/3, k.o. Šempeter se vrne v namensko rabo SSe, tako kot je to opredeljeno v veljavnem OPN. Območje ostaja v novi enoti urejanja prostora ŠE-102, za katero so opredeljeni PPIP, s katerimi so opredeljene gradbene meje na nepozidanih zemljiščih. Gradbena meja je določena z namenom zagotavljanja možnosti ustreznega vzdrževanja in rekonstrukcije ceste ter njene varne uporabe.

Na parceli 721/4 s SD OPN 03 spremembe niso načrtovane.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 47

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 102**

povzetek vsebine pripombe

Pobudnica se ne strinja s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji na območju ŠE 102. Želi, da parcela 769/6, k.o. Šempeter, ostane v obstoječem stanju.

stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Usmeritvena karta s prikazom možnega načina urejanja, na kateri je podan možen predlog umeščanja objektov in dostopov do njih, je umaknjena. Z obravnavane parcele je umaknjen tudi načrtovan nov dostop, kar pomeni, da se ohranja možnost dostopa z obstoječe poti št. 914741.

Ohranja pa se ukinitve obveze izdelave OPPN.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 33_10

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 102**

povzetek vsebine pripombe

Pripadajoče parcele k obstoječim hišam naj se izloči iz EUP ŠE 102: 769/7, 769/9, 769/5, del 780/2 k.o. Šempeter.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Parcele 769/7, 769/9, 769/5, del 780/2, vse k.o. Šempeter, ki predstavljajo funkcionalna zemljišča stavb v enoti urejanja prostora ŠE 103, se izvzamejo iz enote ŠE 102 in priključijo enoti ŠE 103.

1.3 PRIPOMBA NA ŠE 157

PRIPOMBA ŠT. 8

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 157**

povzetek vsebine pripombe

Pripomba se nanaša na spremembo poteka dostopne poti. Dostop do območja naj se zagotovi po parceli 3467, k.o. Šempeter. Priključek na regionalno cesto je na tem mestu bolj pregleden kot predlagan (preko parcele 2054/2). Poleg tega je dostop po parceli 2054/2 v zasebni lasti, parcela 3467 pa je javno dobro. Na parceli 2052 mora od hiše št. 95a do njive na parceli 2503 ostati dostopna traktorska pot.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva

Dostop do območja se uredi po obstoječi poti na zahodnem delu, ki je javno dobro (parcela 3467, k.o. Šempeter). Tako je dostop do vseh parcel zagotovljen po javni poti, v predlaganem PPIP je bil dostop do parcele 2037 urejen po zemljiščih drugega lastnika. Ugotavljamo, da v primeru, da se reši dostop na tak način, PPIP ni več potreben. Glede na to, da je lastnik večine zemljišč v tej enoti kmet in v pripombi navaja tudi potrebo po gradnji kmetijskih objektov, predlagamo da se namenska raba spremeni v SK in priključi ŠE 110. S pripombo št. 19 je namreč predlagano, da se v SK spremeni tudi namenska raba enote ŠE 110, ki je nastala ob izvzemu stavbnih zemljišč. Pretežno je pozidana, znotraj se pojavljajo tudi kmetije.

1.4 PRIPOMBE NA VR 46

1.4.1 Povzetek pripomb

- Na parcelah 663/9, 663/11 in 663/13 na se dopusti večstanovanjsko gradnjo, tako kot v veljavnem OPN.
- Prometna mreža naj se spremeni tako, da se reši tudi dostop do objektov na parcelah 2621/1, 2621/2 in 668.
- Pot na jugozahodu, ki je sicer predlagana kot opcija, naj se umakne.
- Predlagana je širitev stavbnih zemljišč na vzhodnem delu parcel 665 in 667/1.

Pripombe na PPIP si med sabo ne nasprotujejo, zato se vse pripombe upoštevajo, razen pripombe, ki se nanaša na širitev stavbnih zemljišč. Predlagana je sprememba PPIP. PPIP se ohrani pretežno le zaradi določitve gradbenih mej. Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem.

Zaradi spremembe namenske rabe prostora dela enote v SSV, se enota VR 46 na podlagi pripombe z javne razgrnitve razdeli na dve enoti in sicer VR 46 in VR 80. Zaradi tega je spremenjen tudi tekstualni del PPIP in sicer:

VR 46:

Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 8:

- Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje stavb, koncept prometne mreže

Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSV.

Višina stavb je največ P+2.

Ob gradnji novih stanovanjskih stavb je treba parkirišča za avtomobile zagotoviti na parceli stavbe oz. v stavbi.

Potrebna izgradnja napajalne ulice iz Opekarniške ceste. Ob ulici potrebno urediti drevored in peš hodnike.

Zaradi zmanjšane nosilnosti tal je gradnja možna le na podlagi analize stabilnosti terena, ki jo je k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno priložiti kot geotehnični elaborat.

Gradnje so dopustne v skladu s Prilogo 9.

VR 80:

Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 8:

- Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje stavb, koncept prometne mreže,

Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSe.

Na območju je treba zagotoviti gradnjo 6 – 9 stanovanjskih stavb. Parcelacija za potrebe gradnje dostopnih poti in stavb mora biti narejena za celo EUP pred načrtovanjem stavb.

Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v stavbi.

Zaradi zmanjšane nosilnosti tal je gradnja možna le na podlagi analize stabilnosti terena, ki jo je k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno priložiti kot geotehnični elaborat.

Gradnje so dopustne v skladu s Prilogo 9.

1.4.2 Posamezne pripombe na VR 46

PRIPOMBA ŠT. 6

območje pripombe

naselje **Vrtojba**

enota urejanja prostora **VR 46**

povzetek vsebine pripombe

Pripomba se nanaša na preučitev možnosti spremembe poti, ki je del zazidalnega načrta, kjer je bila bivša opekana, in sicer možnost priključitve dostopa hiše Cesta na Čuklje 23/a s strani novega naselja preko parcel 665 in 667/1, k.o. Vrtojba.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

S spremembo prometne mreže na območju teh parcel v skladu s pripombo bi se pogoji za gradnjo poslabšali, predvsem izraba zemljišč.

PRIPOMBA ŠT. 10

območje pripombe

naselje	Vrtojba
enota urejanja prostora	VR 46

povzetek vsebine pripombe

Po veljavnem OPN je na območju parcel 663/9, 663/11 in 663/13 dovoljena gradnja večstanovanjskih stavb z etažnostjo max P+2, po predlogu sprememb pa le posamična gradnja stanovanjskih hiš P+1. Lastnik se s spremembo ne strinja, saj želi po izvedbi protipoplavnih ukrepov na tem območju graditi večstanovanjske male enote. Predlaga tudi združitev parcel v enotno območje (iz grafične priloge k pripombi je razbrati, da je mišljena združitev s parcelami 663/10 in 663/12, ki so v lasti občine).

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Območje parcel 663/9, 663/10, 663/11, 663/12, 663/13 se opredeli kot svoja enota urejanja prostora (VR 46, preostali del dosedanje enote VR 46 postane VR 80) z namensko rabo SSv. Dovolj se gradnja večstanovanjskih stavb z etažnostjo največ P+2.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem, predlog tekstualnega PPIP je med povzetkom pripomb na obravnavano enoto urejanja prostora.

PRIPOMBA ŠT. 45

območje pripombe

naselje **Vrtojba**
enota urejanja prostora **VR 46**

povzetek vsebine pripombe

- Načrtovana dovozna pot do stanovanjskih hiš na parcelah št. 665 in 667/1 naj se premakne na pokrit protipoplavni jarek in s tem bolj optimalno izkoristi površine parcel.
- Zgradi naj se pokrit protipoplavni jarek po celotni trasi na parcelah 665 in 667/1, najmanj do iztoka iz parcele 667/1 na jugozahodnem delu.
- Vzhodni del parcel 665 in 667/1 naj se vključi v enoto VR 46, izdela naj se podroben prostorski načrt in spremeni namembnost v stavbno zemljišče.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

- in b) S PPIP je določen koncept prometne mreže. Natančna lokacija cest bo določena z DGD.
- Pripomba vezana na spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno na parcelah 665 in 667/1 se ne upošteva. Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih

pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

PRIPOMBA ŠT. 51

območje pripombe

naselje

Vrtojba

enota urejanja prostora

VR 46

povzetek vsebine pripombe

Na skici VR 46 je pot mimo stanovanjske hiše Čuklje 29 in 29a, ki je označena s črtkano črto, označena preblizu stanovanjske hiše, predvideni odmikom ni ustrezen.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pot je iz PPIP umaknjena.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem.

1.5 PRIPOMBE, KI SE NANAŠAJO NA VSE GRAFIČNE PPIP

PRIPOMBA ŠT. 33_6

območje pripombe

naselje **Občina Šempeter Vrtojba**
enota urejanja prostora **Vse enote**

povzetek vsebine pripombe

V vse PPIP, ki nadomeščajo predvidene OPPN naj se jasno zapiše ali je potrebno pred pridobitvijo GD izvesti dostop v predpisani širini do dotične gradnje. Navede naj se, za katere objekte velja gradbena meja: samo za stavbe ali za npr. tudi za zidove.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V vseh enotah, za katere so pripravljeni grafični PPIP, so dostopi do območij zagotovljeni po obstoječih javnih poteh. Njihova rekonstrukcija (za zagotavljanje predpisane širine) ni pogoj za gradnjo novih stavb. Z gradbenimi mejami pa je zagotovljeno, da bo njihovo rekonstrukcijo mogoče izvesti.

Gradbene meje veljajo za stavbe. PPIP so popravljeni tako, da je to jasno.

PRIPOMBA ŠT. 33_8

območje pripombe

naselje	Vrtojba
enota urejanja prostora	ŠE 46, ŠE 102, ŠE 157

povzetek vsebine pripombe

Za vsa območja PPIP z grafičnim in tekstualnim delom, ki mejijo na obstoječo pozidavo je potrebno opredeliti možnosti prizidav k obstoječim stavbam na območju PPIP. Taka območja so: ŠE 46, ŠE 102, ŠE 157. Ali pa parcele, ki pripadajo obstoječim stavbam izključiti iz oboda PPIP oziroma EUP s PPIP

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Parcele 769/7, 769/9, 769/5, del 780/2, vse k.o. Šempeter, ki predstavljajo funkcionalna zemljišča stavb v enoti urejanja prostora ŠE 103, se izvzamejo iz enote ŠE 102 in priključijo enoti ŠE 103.

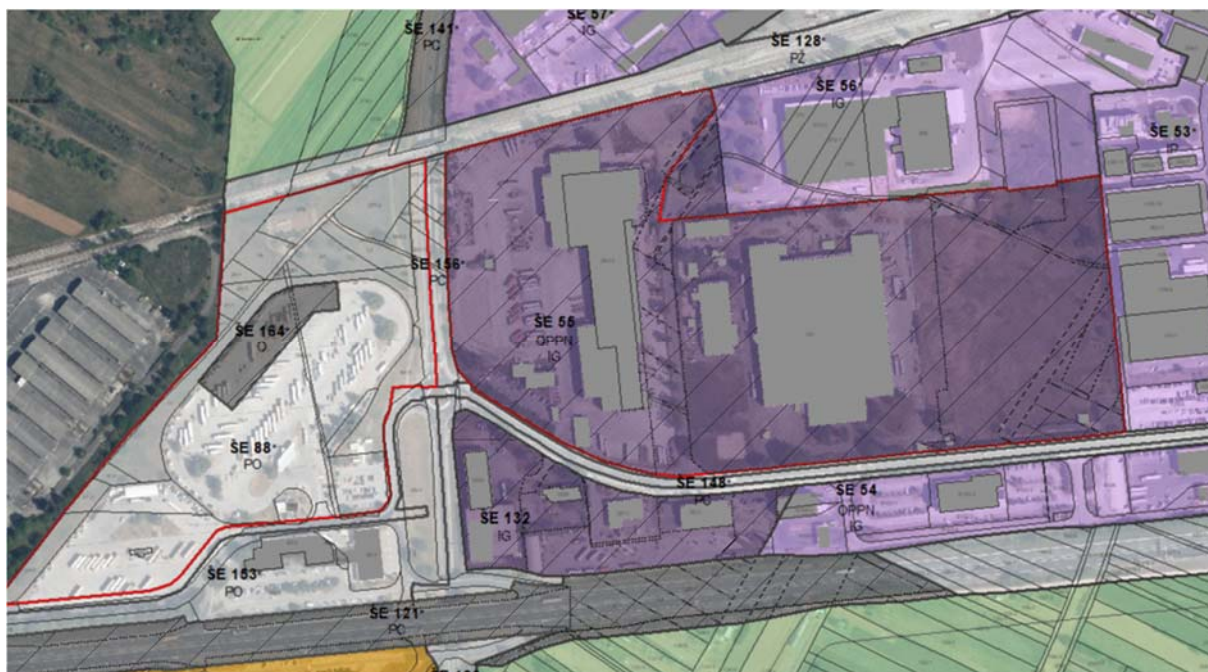
Enota ŠE 46 se ureja na podlagi splošnih in podrobnih PIP za namensko rabo SSe (glej 1.1 PRIPOMBE NA ŠE 46 in predlagano spremembo PPIP). Pri tem je treba upoštevati gradbeno mejo. V primeru rekonstrukcije stavbe je dopustna tudi gradnja preko gradbene meje, vendar le za namen energetske sanacije stavbe.

Za območje ŠE 157 se na podlagi stališč do pripomb grafični PPIP umika (glej 1.3 Pripombe na ŠE 157).

2 POGOJI ZA GOSPODARSKE CONE (ŠE 55, ŠE 88)

2.1 Povzetek pripomb

- Na IG nas se zmanjša FZP ali celo ukine.
- Črta naj se parkirišča iz besedila dodatne funkcionalne izrabe streh.
- Med spremljajoče dejavnosti naj se doda 1211 hotelske in podobne stavbe, namenjene za prenočitve gostov-obiskovalcev izobraževanj.
- Za območje ŠE 55 naj ne bo obvezna izdelava OPPN.
- Zagotavljanje protihrupne zaščite v primeru širjenja pozidave v bližino gospodarskih con.
- ŠE 88 naj se v celoti ohrani za potrebe logistike.
- Omogoči naj se gradnja podzemnih vodohranov večjih od 5m³ vsaj do volumna 50m³.



Stališča do pripomb so podana v okviru stališč do posameznih pripomb.

2.2 Posamezne pripombe na pogoje za gospodarske cone

PRIPOMBA ŠT. 24

območje pripombe

naselje	Šempeter
enota urejanja prostora	ŠE 55, ŠE 88
povzetek vsebine pripombe	

- a) Zelene površine: faktor zelenih površin zmanjšati na 5 % površine.
- b) Strehe: črtati parkirišča iz besedila pri dodatni funkcionalni rabi.
- c) Za urejevalno enoto ŠE 55 IG predlagamo, da se za to območje ne izdeluje OPPN.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevajo.

- a) Pripomba se ne upošteva, saj je faktor zelenih površin (FZP) na namenski rabi I že sedaj samo 0,2. Zelene površine so pomembne zaradi ponikanja meteornih voda, preprečevanja ustvarjanja toplotnih otokov (pregrevanje območij) ter zagotavljanje humanega okolja za zaposlene in druge uporabnike območja. Če zelenih površin ni mogoče zagotoviti, je v skladu z OPN možno FZP na namenski rabi I zagotavljati tudi z zelenimi strehami.
- b) Pripombe se ne upoštevajo. Izraba streh za parkirišča ni obveza, je pa opredeljena kot ena izmed priporočljivih dodatnih izrab za strehe objektov.
- c) Pripombe se ne upoštevajo. Območje je v precejšnjem delu še nepozidano. Potrebno bo določiti koridor in način izvedbe za GJI, predvsem dostopno cesto. Za celotno enoto bo potrebna usklajena strokovna podlaga zaradi lege na poplavnem območju. OPPN bo lahko glede na celotno gospodarsko cono bolj vsebinsko opredelil vrsto in odstotek zelenih površin v coni.

PRIPOMBA ŠT. 28

območje pripombe

naselje	Šempeter
enota urejanja prostora	ŠE 55, ŠE 88

povzetek vsebine pripombe

Predlog spremembe in dopolnitve 92. člena:

- IG gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim naj se doda:
 - Spremljajoče dejavnosti: 1211 hotelske in podobne gostinske stavbne namenjene izključno za prenočitve gostov-obiskovalcev pri posameznem gospodarskem subjektu pri katerem se nahajajo na izobraževanju.
- Zelene površine: faktor zelenih površin zmanjšati na 5 % površine – FZP:0.05
- Strehe: črtati parkirišča iz besedila pri dodatni funkcionalni izrabi.

Urejevalna enota ŠE 55 IG:

- Predlog za ukinitve urejanja z OPPN na območja ŠE 55 IG.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevajo.

- Gradnja 1211 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev na namenski rabi IG je že dopustna (glej PRILOGA 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora). Spremembe OPN niso potrebne.
- Pripomba se ne upošteva, saj je faktor zelenih površin (FZP) na namenski rabi I že sedaj samo 0,2. Zelene površine so pomembne zaradi ponikanja meteornih voda, preprečevanja ustvarjanja toplotnih otokov (pregrevanje območij) ter zagotavljanje humanega okolja za zaposlene in druge uporabnike območja. Če zelenih površin ni mogoče zagotoviti, je v skladu z OPN možno FZP na namenski rabi I zagotavljati tudi z zelenimi strehami.
- Pripombe se ne upoštevajo. Izraba streh za parkirišča ni obveza, je pa opredeljena kot ena izmed priporočljivih dodatnih izrab za strehe objektov.
- Pripombe se ne upoštevajo. Območje je v precejšnjem delu še nepozidano. Potrebno bo določiti koridor in način izvedbe za GJI, predvsem dostopno cesto. Za celotno enoto bo potrebna usklajena strokovna podlaga zaradi lege na poplavnem območju. OPPN bo lahko glede na celotno gospodarsko cono bolj vsebinsko opredelil vrsto in odstotek zelenih površin v coni.

PRIPOMBA ŠT. 31

območje pripombe

naselje	Šempeter
enota urejanja prostora	ŠE 55, ŠE 88

povzetek vsebine pripombe

- a) Predlog ukinitve urejanja območja ŠE 55 IG z OPPN.
- b) Zelene površine: faktor zelenih površin zmanjšati na 5% površine- FZP: 0.05.
- c) Spremljajoče dejavnosti se dopolni z 1211 HOTELSKE IN PODOBNE GOSTINSKE STAVBE.

Obrazložitev pobudnika:

V podjetju načrtujemo, da bi v čim krajšem času začeli z gradnjo novega objekta. Za stavbo smo naročili izdelavo idejne zasnove, ki je v zaključni fazi. V načrtovanem objektu bi imeli skladiščno-manipulativno-storitveni prostor velikosti 4500m² ter 500 m² poslovnih prostorov. V njem bi za znanega naročnika vršili skladiščenje, sortiranje, kvalitativno in kvantitativno kontrolo blaga. Za ta kompetenčni center je predvidenih 45 delovnih mest, od tega več kot 70% z visoko izobrazbo. V kolikor bi z novogradnjo morali čakati na sprejetje novega OPPN obstaja velika verjetnost, da bi se nam čas gradnje tako podaljšal, da bi za ta objekt morali iskati novo lokacijo.

Objekt ABK smo kupili v stanju degradiranega industrijskega objekta, ki tako rekoč skoraj nima zelenih površin. Vsekakor želimo, da bi se naši zaposleni, kot tudi občani, dobro počutili. V idejni zasnovi planiranega objekta smo zasnovali, da bi ob parcelnem robu zasadili drevesa in uredili zelenico, na parkiriščih zasadili dodatna drevesa, nikakor pa se nam ne zdi umestno zahtevati, da moramo temu nameniti 20% obstoječih površin. Na ABK zelenih površin ni nikoli bilo, na našem delu imamo pet dreves, od tega dva samonikla topola, ki nista bila pravočasno odstranjena in niti m² zelenice.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

- a) Pripombe se ne upoštevata. Območje je v precejšnjem delu še nepozidano. Potrebno bo določiti koridor in način izvedbe za GJI, predvsem dostopno cesto. Za celotno enoto bo potrebna usklajena strokovna podlaga zaradi lege na poplavnem območju. OPPN bo lahko glede na celotno gospodarsko cono bolj vsebinsko opredelil vrsto in odstotek zelenih površin v coni.
- b) Pripomba se ne upoštevata, saj je faktor zelenih površin (FZP) na namenski rabi I že sedaj samo 0,2. Zelene površine so pomembne zaradi ponikanja meteornih voda, preprečevanja ustvarjanja toplotnih otokov (pregrevanje območij) ter zagotavljanje humanega okolja za zaposlene in druge uporabnike območja. Če zelenih površin ni mogoče zagotoviti, je v skladu z OPN možno FZP na namenski rabi I zagotavljati tudi z zelenimi strehami.
- c) Gradnja 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev na namenski rabi IG je že dopustna (glej PRILOGA 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora). Spremembe OPN niso potrebne.

PRIPOMBA ŠT. 35

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 55, ŠE 88**

povzetek vsebine pripombe

Predlog spremembe in dopolnitve 92. člena:

- a) IG gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim naj se doda:
 - Spremljajoče dejavnosti: 1211 hotelske in podobne gostinske stavbne namenjene izključno za prenočitve gostov-obiskovalcev pri posameznem gospodarskem subjektu pri katerem se nahajajo na izobraževanju.
- b) Zelene površine: faktor zelenih površin zmanjšati na 5 % površine – FZP:0.05
- c) Strehe: črtati parkirišča iz besedila pri dodatni funkcionalni izrabi.

Urejevalna enota ŠE 55 IG:

Predlog za ukinitve urejanja z OPPN na območja ŠE 55 IG.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

- a) Gradnja 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev na namenski rabi IG je že dopustna (glej PRILOGA 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora). Spremembe OPN niso potrebne.
- b) Pripomba se ne upošteva, saj je faktor zelenih površin (FZP) na namenski rabi I že sedaj samo 0,2. Zelene površine so pomembne zaradi ponikanja meteornih voda, preprečevanja ustvarjanja toplotnih otokov (pregrevanje območij) ter zagotavljanje humanega okolja za zaposlene in druge uporabnike območja. Če zelenih površin ni mogoče zagotoviti, je v skladu z OPN možno FZP na namenski rabi I zagotavljati tudi z zelenimi strehami.
- c) Pripombe se ne upošteva. Izraba streh za parkirišča ni obveza, je pa opredeljena kot ena izmed priporočljivih dodatnih izrab za strehe objektov.
- d) Pripombe se ne upošteva. Območje je v precejšnjem delu še nepozidano. Potrebno bo določiti koridor in način izvedbe za GJI, predvsem dostopno cesto. Za celotno enoto bo potrebna usklajena strokovna podlaga zaradi lege na poplavnem območju. OPPN bo lahko glede na celotno gospodarsko cono bolj vsebinsko opredelil vrsto in odstotek zelenih površin v coni.

PRIPOMBA ŠT. 39

območje pripombe

naselje **Šempeter**
 enota urejanja prostora **ŠE 55, ŠE 88**

povzetek vsebine pripombe

- a) V obstoječih gospodarskih conah oziroma v obstoječih območjih proizvodnih dejavnosti naj se glede na omejene možnosti za ureditev zelenih površin, in glede na obstoječe zunanje ureditve, obstoječ program dejavnosti in možnosti umestitve novih dejavnosti, predvidi smiselno upoštevanje faktorja v razponu FZP od 0.0 do 0.2, ali se faktor FZP celo ne predpiše.

OBRAZLOŽITEV:

v obstoječih proizvodno gospodarski conah, ki so bile zgrajene in urejene v preteklosti praviloma ni moč ob širitvah obstoječih objektov (prizidave, novogradnje v sklopu obstoječih zunanjih površin) povečevati zelenih površin, saj se širitev zazidanih površin in povečevanje zelenih površin praviloma izključujeta.

Določanje FZP je v industrijskih conah v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov je nesmiselno, saj je potrebno slediti predvsem funkciji zelenih površin takšnih območjih.

- b) V primeru da se s prostorskimi akti umesti nova stanovanjska ali zavarovana območja v neposredno bližino že vzpostavljenih proizvodnih območij, se v prostorskem aktu predvidi ustrezne oziroma dodatne zaščitne ukrepe proti hrupu, na račun investitorjev novih kompleksov stanovanjskih ali zavarovanih območij. Takšen način urejanja zaščite proti hrupu se predvidi za izvor hrupa v proizvodni coni, ki pred sprejemom novih prostorskih aktov ni presegal z zakonodajo postavljenih okvirov.

OBRAZLOŽITEV:

Povzročitelji hrupa so dolžni zmanjšati emisijo hrupa v okolje na predpisane vrednosti, vendar na stopnjo hrupa, ki ni statični parameter, ne vpliva samo en povzročitelj, temveč je pomemben tudi skupni hrup, ki ga povzročajo vsi uporabniki prostora : povečanje prometa, povečanje hrupa ostalih dejavnosti v neposredni bližini.

- c) V območju EUP ŠE 88 na MMP VRTOJBA se v celoti ohrani obstoječo površino za namene logistike, predvidi se ureditev industrijskega tira in rezervira površine za ureditev INTERMODALNEGA LOGISTIČNEGA TERMINALA, ki bo v perspektivi omogočil pretovor blaga s ceste na železnico. V predlogu sprememb in dopolnitev 03 Občinskega prostorskega načrta Občine Šempeter-Vrtojba je na MMP VRTOJBA, na severni strani hitre ceste, v območju urejenega parkirišča za tovornjake, predvidena delna sprememba namenske rabe iz Območja in omrežja prometne infrastr. (P) v Območje okoljske infrastrukture (O). Na predvideni lokaciji EUP ŠE 88 je možno urediti industrijski tir, površine za pretovor blaga s ceste na železnico in skladiščne površine, zato je smotno, da se ohrani namenska raba v celoti, ter se čim prej pristopi k ureditvi območja v smislu ureditve INTERMODALNEGA LOGISTIČNEGA TERMINALA, ki bo služil potrebam celotne Severne Primorske regije. Takšna ureditev terminala bo v prihodnje nujno potrebna in bo v javnem interesu, ter tudi v interesu vseh logističnih podjetij v regiji. To območje je stališča prometnih povezav, povezave s površinami ZDAG v Italiji, potrebnim obsegom površin in možnostjo hitre realizacije, edino primerno za takšne potrebe, zato ga je smiselno maksimalno zavarovati in dolgoročno rezervirati za potrebe izvedbe terminala.
- d) Omogoči naj se gradnja vodohranov pod koto terena večjih od 5 m³. Predlagamo možnost gradnje ali namestitve tipskih vodohranov vsaj do volumna 50 m³.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

- a) Pripomba se ne upošteva, saj je faktor zelenih površin (FZP) na namenski rabi I že sedaj samo 0,2. Zelene površine so pomembne zaradi ponikanja meteornih voda, preprečevanja ustvarjanja toplotnih otokov (pregrevanje območij) ter zagotavljanje humanega okolja za zaposlene in druge uporabnike območja. Če

zelenih površin ni mogoče zagotoviti, je v skladu z OPN možno FZP na namenski rabi I zagotavljati tudi z zelenimi strehami.

- b) Vsebina, katero se nanaša pripomba je za SD OPN 03 nerelevantna oz. je že vključena v OPN. S SD OPN se v bližino gospodarskih con stavbna zemljišča, kjer bi bila potrebna povečana stopnja varstva pred hrupom, ne širijo. V 84. členu OPN (varstvo pred hrupom) pa je že določeno, da je pri umeščanju objektov z varovanimi prostori (med katere se uvrščajo prostori v stavbi, v katerih se opravlja vzgojno-varstvena ali izobraževalna dejavnost ali dejavnost zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj, bolnišnic ali klinik v skladu z zakonom, ki ureja zdravstveno dejavnost, in prostori v stanovanjih, v katerih se ljudje zadržujejo dlje časa (npr. spalnice, dnevne sobe, otroške sobe, bivalne kuhinje ipd.) v bližino obstoječih virov hrupa treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.
- c) Pripomba se ne upošteva. Občina je zaradi spremembe sistema ravnanja z odpadki primorana v najkrajšem možnem času zagotoviti zbirni center za zbiranje komunalnih odpadkov. To ji izrecno nalagajo predpisi. Kot najustreznejša lokacija, ki je sprejemljiva z okoljskega vidika in je na njej možna zelo hitra izvedba, je bila prepoznana lokacija na MMP Vrtojba. Lokacija je primerna tudi z vidika potrebnih sredstev za izvedbo objekta zbirnega centra.
- d) Vsebina, katero se nanaša pripomba je že vključena v OPN. Na namenski rabi I je gradnja vodohranov večjih od 5 m³ dopustna. Na svoji parceli kot osnovni (samostojen) objekt je dopustna gradnja vodohranov, ki so opredeljeni kot manj zahtevni ali zahtevni objekti (potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja). Med tistimi, kjer pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, so dopustni le vodohrani do velikosti 5 m³. Kot pomožni objekti na funkcionalni parceli obstoječega osnovnega objekta pa se lahko gradijo vodohrani ne glede na velikost, seveda ob upoštevanju vseh ostalih določil OPN.

3 PRIPOMBE ZA SPREMEMBE NA OBMOČJU IZVZEMOV STAVBNIH ZEMLJIŠČ

PRIPOMBA ŠT. 19

območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 110

povzetek vsebine pripombe

Na parc. št. 2060/1, 2061 in 2062/2 k.o. 5290 Šempeter pri Gorici pobudnik predlaga, da se v Prilogi 1 - posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora v rubriki PIP v enoti urejanja prostora ŠE 110 posebej izpostavi, da je na omenjenem zemljišču dopustna gradnja nezahtevnih objektov kot so 12520 - skladiščne stavbe, 12420 - garažne stavbe in 12714 - stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije.



Utemeljitev

Obravnavano zemljišče je po namenski rabi opredeljeno kot območje SSe. OPN v območju po Prilogi 2 - dopustni nezahtevni objekti dopušča gradnjo nezahtevnih objektov kot gradnjo majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave. Po Tehničnih smernicah in Uredbi o razvrščanju objektov med slednje sodijo predhodno navedeni nezahtevni objekti 12520 - skladiščne stavbe, 12420 - garažne stavbe in 12714 - stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije.

Osnovna dejavnost v območju SSe je bivanje s spremljajočimi dejavnostmi (družbene, poslovne, druge dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem). Med dovoljenimi vrstami zahtevnih in manj zahtevnih stavb ni navedenih nestanovanjskih kmetijskih stavb. Umeščanje slednjih, po Uredbi in Tehničnih smernicah sicer dopustnih nezahtevnih stavb, je v nasprotju z dopustno gradnjo v SSe.

Nerodno je, da je na obravnavanem zemljišču že desetletja kmetija, ki zaradi svoje velikosti sicer ne more imeti statusa zaščitene kmetije, predstavlja pa osnovno dejavnost za preživljanje (pridelava vrtnin in predelava primarnih kmetijskih pridelkov). Za opravljanje dejavnosti so potrebni določeni objekti med katere sodijo tudi stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije in predelavo pridelkov.

Na območju naj se zagotovijo pogoji za opravljanje dejavnosti tako, da se na zemljišču dopusti gradnja nezahtevnih objektov za opravljanje kmetijske dejavnosti.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V okviru SD OPN 03 se je iz enote urejanja prostora ŠE 110 z namensko rabo SSe izvzela večina nepozidanih stavbnih zemljišč. Iz enote ŠE 110, kot je opredeljena v veljavnem OPN, so nastale tri enote stavbnih zemljišč ŠE 110, ŠE 155 in ŠE 157. Enota ŠE 110 je večinoma že pozidana, znotraj nje se pojavljajo tudi kmetije, zato je smiselno, da se namenska raba spremeni v SK, ki predstavlja površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij s spremljajočimi dejavnostmi in bivanju.

PRIPOMBA ŠT. 33_2

naselje

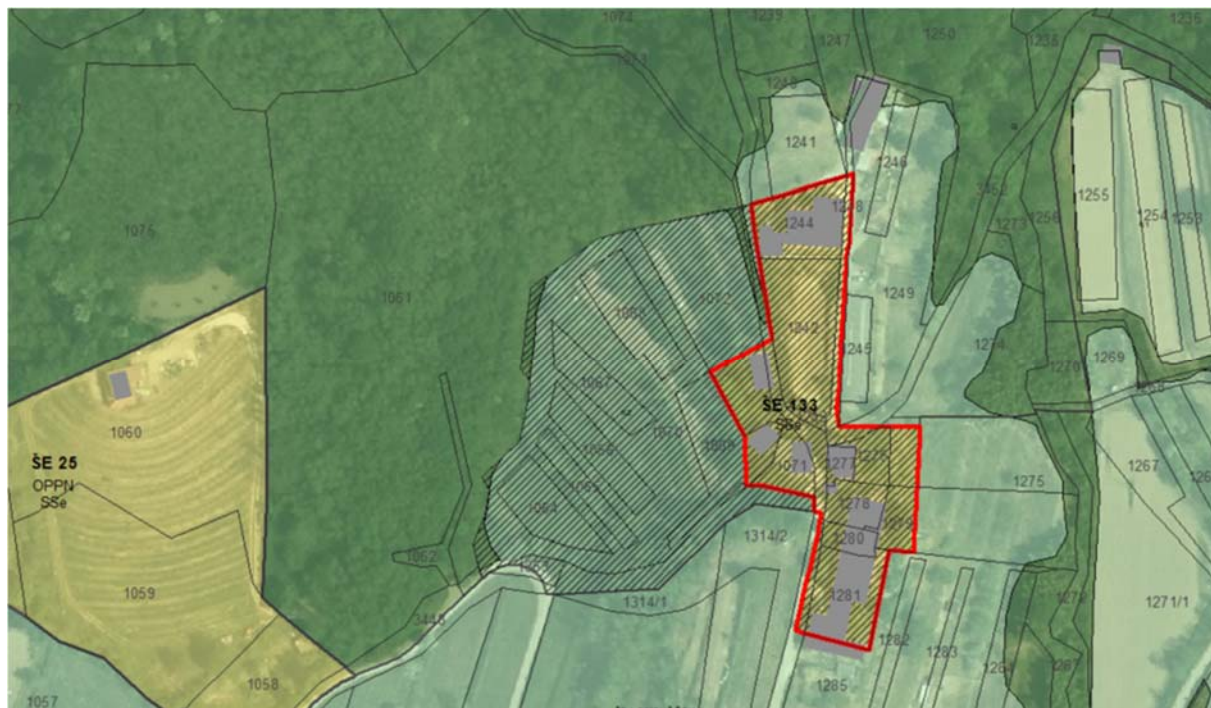
Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 133

povzetek vsebine pripombe

Nova enota urejanja prostora ŠE 133 , ki je nastala po izdatni krčitvi stavbnih zemljišč in ukinitvi urejanja z OPPN, naj ima podrobnejšo namensko rabo SK ali A in ne SSe. SSe ne ustreza več, saj je zelo malo stavbnih površin še prostih, obstoječe stavbe so mešanega tipa (dve starejši stavbi, gospodarsko poslopje, stanovanjska stavba iz 70-tih let).



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V okviru SD OPN 03 se je iz enote urejanja prostora ŠE 108 z namensko rabo SSe izvzela večina nepozidanih stavbnih zemljišč. Nastala je nova enota ŠE 133. Enota ŠE 133 je večinoma že pozidana, znotraj nje se pojavljajo tudi kmetije, zato je smiselno, da se namenska raba spremeni v SK, ki predstavlja površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij s spremljajočimi dejavnostmi in bivanju.

PRIPOMBA ŠT. 33_3 in PRIPOMBA ŠT. 33_4

območje pripombe

naselje Šempeter
enota urejanja prostora ŠE 110, ŠE 155

povzetek vsebine pripombe

Novi enoti urejanja prostora ŠE 110 in ŠE 155, ki sta nastali po izdatni krčitvi stavbnih zemljišč in ukinitvi urejanja z OPPN, naj imata podrobnejšo namensko rabo SK ali A in ne SSe. Na preostalih stavbnih zemljiščih se nahaja kmetija in gruča hiš z gospodarskimi stavbami.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V okviru SD OPN 03 se je iz enote urejanja prostora ŠE 110 z namensko rabo SSe izvzela večina nepozidanih stavbnih zemljišč. Iz enote ŠE 110, kot je opredeljena v veljavnem OPN, so nastale tri enote stavbnih zemljišč ŠE 110, ŠE 155 in ŠE 157. Enota ŠE 155 je deloma že pozidana, znotraj nje se pojavljajo tudi kmetije, zato je smiselno, da se namenska raba spremeni v SK, ki predstavlja površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij s spremljajočimi dejavnostmi in bivanju.

PRIPOMBA ŠT. 26

območje pripombe

naselje **Šempeter**

enota urejanja prostora **ŠE 133**

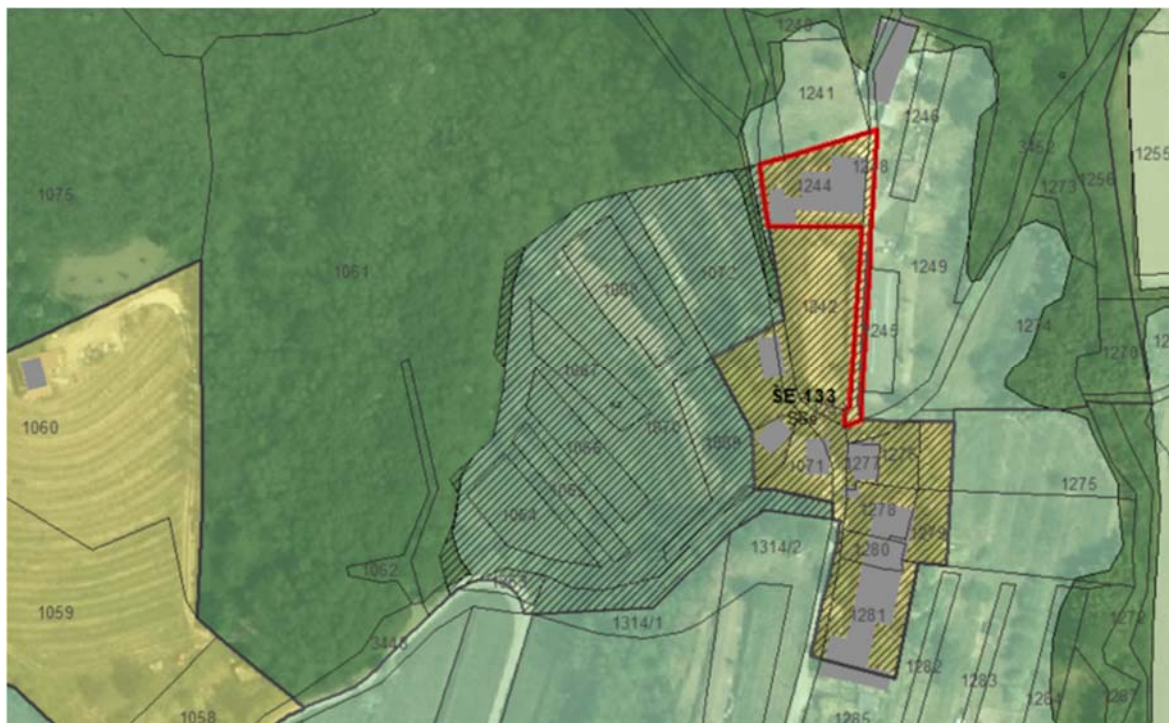
povzetek vsebine pripombe

- a) OPN naj se dopolni na način, da bo možno legalizirati vse obstoječe objekte (hišo, klet, oporni zid) in da bo možno izvesti načrtovano prizidavo na parceli 1248/1, KO Šempeter, saj trenutna določila (PIIP za območja SSe) tega ne omogočajo.

Podrobno namensko rabo/členitev podrobne namenske rabe predmetne parcele oziroma EUP naj se iz SSe spremeni v SK - Površine podeželskega naselja, kar tudi ustreza dejanski rabi parcele oziroma območja.

Z namenom legalizacije obstoječe delno vkopane kleti, naj se poleg stanovanjske hiše na predmetni parceli dopušča tudi izgradnjo 12713 – stavbe za skladiščenje pridelka – kleti, vinske kleti.

- b) Ostale dopolnitve, če so potrebne za predmetno legalizacijo in načrtovano gradnjo.



PRIPOMBA ŠT. 9

območje pripombe

naselje

Šempeter

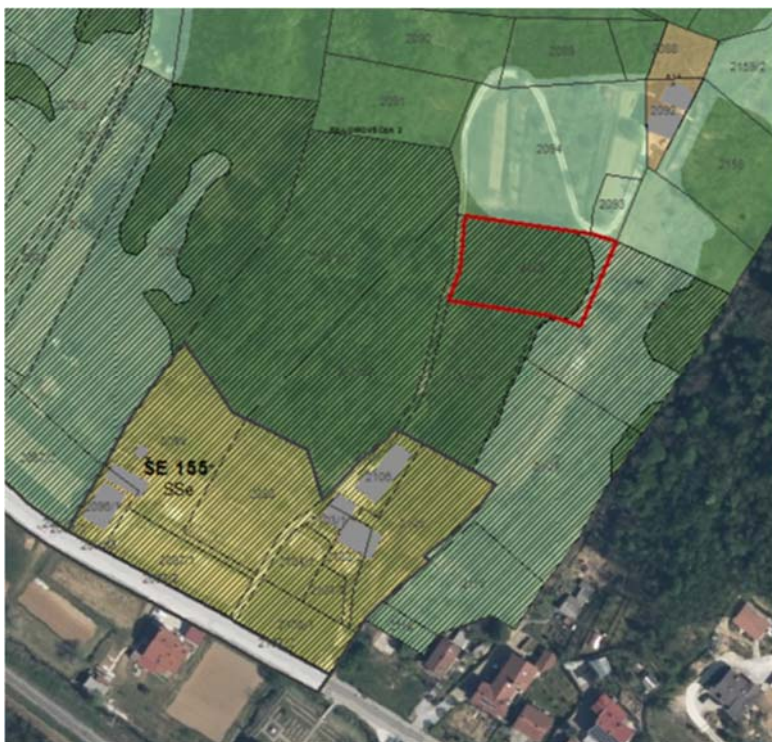
enota urejanja prostora

ŠE-LOMOVŠČEK 2

povzetek vsebine pripombe

Lastnik nasprotuje spremembi rabe iz stavbnega zemljišča v gozdno in delno kmetijsko rabo na parceli 2095, k.o. Šempeter, saj želi na zemljišču graditi dve stanovanjski hiši. Območje je komunalno opremljeno.

Nasprotuje tudi urejanju z OPPN na območju, saj so parcele že danes pravilnih oblik, nanizane ob javni poti, ki vodi do hiše na območju A18.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Parcela št. 2095, k.o. Šempeter se vrne v stavbno namensko rabo. Ker ustvarjanje nove razpršene gradnje ni dopustno, se v stavbno zemljišče vrne tudi parcela 2100/2 in priključi enoti ŠE 155. ZA območje ni predviden OPPN.

4 OSTALE PRIPOMBE

PRIPOMBA ŠT. 4

območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 130

povzetek vsebine pripombe

- a) Predlog, da se celotna urejevalna enota ŠE 130 opredeli kot CDz.
- b) FZP naj v enoti ŠE 130 znaša največ 0,2.
- c) V enoti ŠE 130 naj se na funkcionalni parceli objekta nedvoumno dopušča možnost izgradnje pokritega ekološkega otoka (pomožni objekt) za potrebe ZD.
- d) OPN naj dopušča možnost širitve obstoječega parkirišča pred ZD (zagotavljanje čim večjega št. parkirnih mest na funkcionalni parceli objekta) in dopušča možnost gradnje prizidave ob sprednji SV fasadi zdravstvenega doma. V tem primeru bi se pozidan del parcele na škodo parka s spomenikom, žal, razširil za cca 6m glede na obstoječe parkirišče.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

a) in d) Zelene površine v mestih in naseljih vplivajo na kakovost življenja in zdravje prebivalcev. Omogočajo različne funkcije od ohranjanja biotske raznovrstnosti do tega, da zagotavljajo boljšo kakovost zraka, uravnavajo klimatske razmere v mestih in uravnavajo odtok padavinskih voda, omogočajo kakovostno preživljanje prostega časa, sooblikujejo prostor naselja itd.. Z urbanističnim načrtom za Šempeter so parki s poudarjeno memorialno funkcijo, med katere se uvršča tudi park ob zdravstvenem domu, ena izmed temeljnih

struktur zelenega sistema naselja, ki jih je treba varovati pred pozidavo, zato se namenska raba ZP ohranja. Pripombe se ne upoštevata.

- b) V primeru, da bi bil faktor zelenih površin za enoto ŠE 130 0,2, bi bil le ta dosežen s parkom, kar pomeni, da na celotnem preostalem območju zelenih površin ne bi bilo treba zagotavljati, kar pa predvsem z vidika zagotavljanja ugodnih klimatskih razmer v naselju ter uravnavanja odtoka padavinskih voda ni ustrezno, zato se pripomba ne upošteva.
- c) Postavitev ekoloških otokov je skladno z OPN dopustna na vseh namenskih rabah prostora (glej PRILOGA 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora). Pripomba je s tem že upoštevana.

PRIPOMBA ŠT. 16

območje pripombe

naselje

Vrtojba

enota urejanja prostora

VR – GRIČI 1

povzetek vsebine pripombe

- a) Sprememba namenske rabe zemljišč iz gozdnih v kmetijska za parcele: 2177, 2176, 2173, 2172, 2171, 2169, 2168, 2170, 2167/1, 2167/2, 2166, 2165; KO Vrtojba, saj so vsa zemljišča dejansko v kmetijskih rabi.
- b) Zaradi predvidene širitve kmetije naj se postavljanje rastlinjakov dovoli tudi na parcelah 2172, 2173 in 2177.



stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

- a) Sprememba namenske rabe zemljišč iz gozdnih v kmetijska za parcele: 2177, 2176, 2173, 2172, 2171, 2169, 2168, 2170, 2167/1, 2167/2, 2166, 2165, vse k.o. Vrtojba, se ne upošteva, ker se ne nanaša na SD OPN 03. Pripomba za spremembo osnovne namenske rabe pomeni novo pobudo za spremembo OPN. Vključevanje novih pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

Uporaba kmetijskih zemljišč in posegov nanje v primeru, da je bil gozd legalno izkrčen, zaradi OPN ni ovirana. Za namensko rabo G je v OPN namreč zapisano določilo:

Na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrčen in je vzpostavljena kmetijska raba, se dovoli vrste objektov ter drugih posegov v prostor v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo K1 in K2.

- b) Pripomba se upošteva. Dovolj se možnost postavljanja rastlinjakov na celotno območje parcel št. 2172, 2173 in 2177 k.o. Vrtojba.

PRIPOMBA ŠT. 17

območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 155

povzetek vsebine pripombe

- Sprememba parcel 2096/1, 2097/1 in 2099, k.o. Šempeter, iz stavbnega zemljišča Sse v SK. Hiša na območju se namreč nahaja izven strnjene naselja. Tako naše gospodinjstvo kot večinoma ostalih gospodinjstev na tej lokaciji se ukvarja z kmetijsko dejavnostjo za samooskrbo, stavbna zemljišča SK pa omogočajo večjo pozidanost parcel s kmetijskimi poslopji (FZ= 0,5).
- Del parcele 2097/1 v velikosti 646m² naj se spremeni iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče, saj se na omenjenem delu parcele nahaja kmetijsko zemljišče katerega uporabljamo za samooskrbo z zelenjavo ter žiti.
- Del parcele 2099 v velikosti 1398m² naj se spremeni iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče, saj se na omenjenem delu parcele nahaja kmetijsko zemljišče, na katerem so posajena sadna drevesa, katera uporabljamo za samooskrbo s sadjem.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

- V okviru SD OPN 03 se je iz enote urejanja prostora ŠE 110 z namensko rabo SSe izvzela večina nepozidanih stavbnih zemljišč. Iz enote ŠE 110, kot je opredeljena v veljavnem OPN, so nastale tri enote stavbnih zemljišč ŠE 110, ŠE 155 in ŠE 157. Enota ŠE 155 je deloma že pozidana, znotraj nje se pojavljajo tudi kmetije, zato je smiselno, da se namenska raba spremeni v SK, ki predstavlja površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij s spremljajočimi dejavnostmi in bivanju.
- b) in c) Območje izvzema stavbnih zemljišč enote urejanja prostora ŠE 110 iz veljavnega OPN se poveča. Delu parcele 2097/1 in delu parcele 2099, obe k.o. Šempeter, se spremeni namenska raba iz stavbnega zemljišča v kmetijsko.

PRIPOMBA ŠT. 20

območje pripombe

naselje Vrtojba

enota urejanja prostora VR 40

povzetek vsebine pripombe

Na parceli 226/4, k.o. Vrtojba, je nameravana izvedba investicije, ki bi bila namenjena turistični dejavnosti. Investitor je mnenja, da aktivnost brez njegove stalne prisotnosti v ločeni stanovanjski enoti ni mogoča, zato predlaga, da se na območju dovoli gradnja bivanjske enote, ki bo omogočila izvajanje turistične dejavnosti.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevajo.

V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2) so območja za turizem namenjena hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev. Gradnja stanovanjskih stavb na teh območjih ni dopustna. V skladu s tem je pripravljen tudi OPN občine Šempeter, zato se pripomba ne upošteva.

PRIPOMBA ŠT. 37

območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 164

povzetek vsebine pripombe

Pripomba se nanaša na nestrinjanje z umestitvijo centra za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov na kamionskem parkirišču v Vrtojbi. S pripombo je predlagano, da se lokacija ponovno predvidi na območju Centralne čistilne naprave Vrtojba. Predlagano je, da se besedilo, ki se nanaša na novo lokacijo Zbirnega centra za komunalne odpadke, v celoti izbriše (npr. stran 12, 26, 27; ŠE 164). Lokacija Zbirnega centra naj se ponovno predvidi v OPN-ju tam, kjer je že bila pred tem, in sicer na območju Centralne čistilne naprave Vrtojba.



OBRAZLOŽITEV:

Skrajno nedopustno je, da se poskuša za nazaj legalizirati nezakoniti poseg na kamionskem parkirišču v Vrtojbi, ki je bil realiziran z gradnjo Zbirnega centra za komunalne odpadke, sicer po samovolji občine oziroma z obrazložitvijo in "ekspertnimi izračuni stroškov" s strani župana pred sprejemom na občinskem svetu. To je zavestni nelegalni poseg na kamionskem parkirišču v Vrtojbi.

Na območju za promet - na zadevnem kamionskem parkirišču, velja že več let poseben interes po vzpostavitvi logističnega centra, ki se bo navezoval na italijansko stran, kjer je zgrajena ROLA-GO infrastruktura – tako rekoč v neposredni bližini na črno zgrajenega zbirnega centra za komunalne odpadke.

Sicer pa je to območje namenjeno prometu in v nobenem primeru tja ne sodi odlagališče odpadkov, ki že danes (nizke temperature) povzroča smrad in moteče vpliva na okolico. Zaznani so že glodalci (podgane).

Ta lokacija na bivšem mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba je pravzaprav lokacija strateškega pomena za transport, saj leži ob petem panevropskem transportnem koridorju. To območje tudi naša država RS umešča kot strateško lokacijo državnega pomena za razvoj logističnih dejavnosti.

Poleg te lokacije oziroma neposredno v bližini poteka tudi železniška proga ITA- SLO, kar še dodatno utemeljuje to strateško prometno lokacijo.

Vsa ta kamionska parkirišča so bila zgrajena oziroma načrtovana že v preteklosti, zaradi meddržavnega dogovora - Osimskih sporazumov iz leta 1975, in sicer za vzpostavitev modernega mejnega prehoda in za vzpodbujanje čezmejnega sodelovanja med Italijo in Slovenijo.

Kako je sploh mogoče načrtovati zbirni center za komunalne odpadke na tej lokaciji?, mi ne more biti razumsko jasno. Predvsem ne zato, ker se v tem zbirnem centru odlagajo vsi komunalni odpadki s celotne Občine Šempeter-Vrtojba????

Samo predstavljate si lahko, kako vozniki kamionov, ki prenočujejo prav tam v neposredni bližini, z grozo ugotavljajo unikum neumnosti v Evropi. Ponavljam, to je nedopustno tudi z okoljskega vidika, sanitarnega vidika, protipožarnega vidika. V neposredni bližini se nahajata dve bencinski črpalke...

stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevajo.

Občina je zaradi spremembe sistema ravnanja z odpadki primorana v najkrajšem možnem času zagotoviti zbirni center za zbiranje komunalnih odpadkov. To ji izrecno nalagajo predpisi. Kot najustreznejša lokacija, ki je sprejemljiva z okoljskega vidika in je na njej možna zelo hitra izvedba, je bila prepoznana lokacija na MMP Vrtojba. Lokacija je primerna tudi z vidika potrebnih sredstev za izvedbo objekta zbirnega centra.

Na lokaciji se ne bo dovoljena gradnja objektov za obdelavo in odlaganje odpadkov.

Lokacija ustreza tudi z vidika požarne varnosti.

Lokacija na območju Centralne čistilne naprave se v OPN ohranja v strateškem delu.

Poleg urejevalne enote ŠE 164 je gradnja zbirnega centra dovoljena še v vseh urejevalnih enotah z namenskimi rabami IG, IP, IK in O, kar je skladno z veljavnim OPN dovoljeno tudi sedaj.

PRIPOMBA ŠT. 38

območje pripombe

naselje

Šempeter

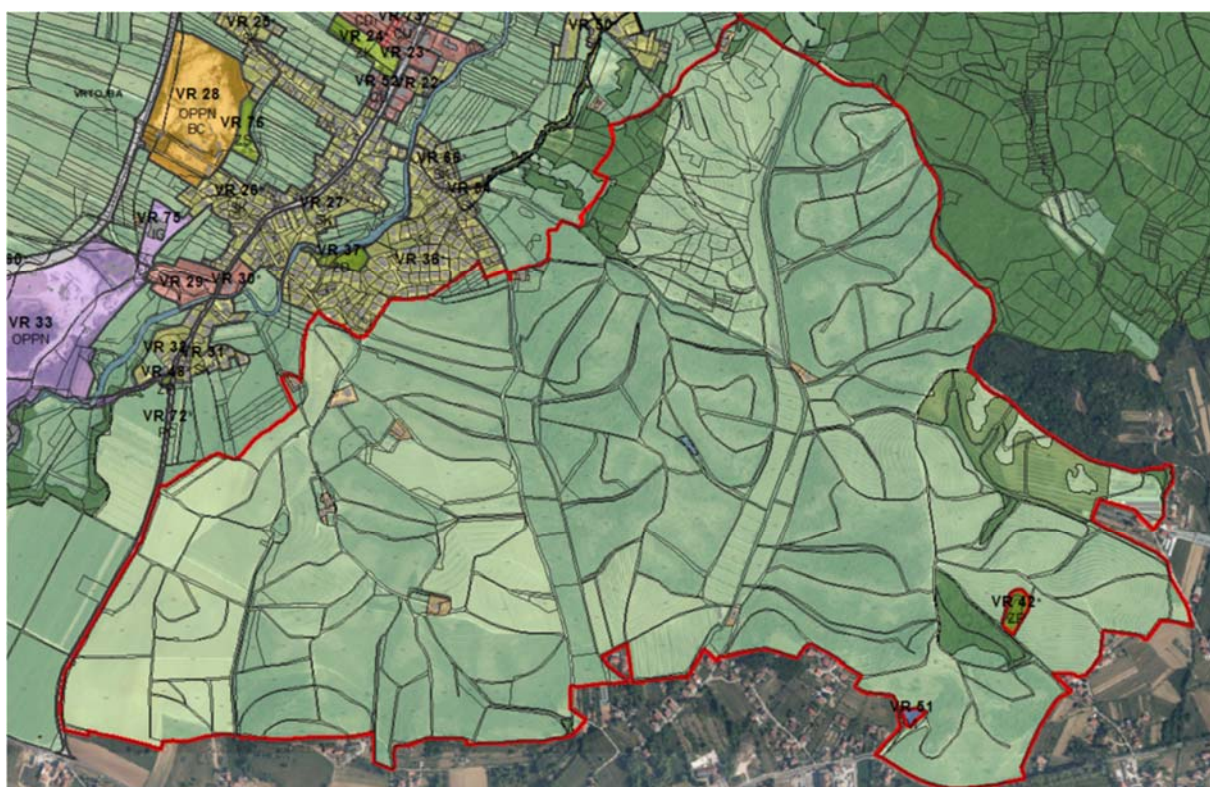
enota urejanja prostora

VR-GRIČI 1

povzetek vsebine pripombe

Vrtojbensko - Biljenske griče, ki predstavljajo tako po veljavnem OPN kot po SD OPN 03 turistični, zeleni in rekreativni potencial Občine Šempeter – Vrtojba se je v minulem letu z vizuelnega, izkustvenega in uporabniškega vidika trajno preoblikovalo, razvrednotilo in degradiralo. Posegi se izvajajo brez nikakršnega diskurza ali konsenza zainteresirane javnosti, kar je dandanes nesprejemljivo (neustrezno urejanje jarkov, poti, vodotokov, uničevanje prepoznavnosti krajine, preoblikovanje površja).

Izvajanje tako drastičnih gradbenih posegov na Vrtojbensko – Biljenskih gričih ni v skladu z 11., 30. in 31. členom strateškega dela SD OPN.



stališče do pripombe

Pripomba ni relevantna za OPN.

Pripomba se nanaša na neustrezno izvajanje agromelioracij – urejanje vinogradov in novih poti. Agromelioracije se izvajajo na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih, agromelioracija se uvede z odločbo kmetijskega ministra. Zadeve z OPN ni mogoče kontrolirati.

PRIPOMBA ŠT. 40

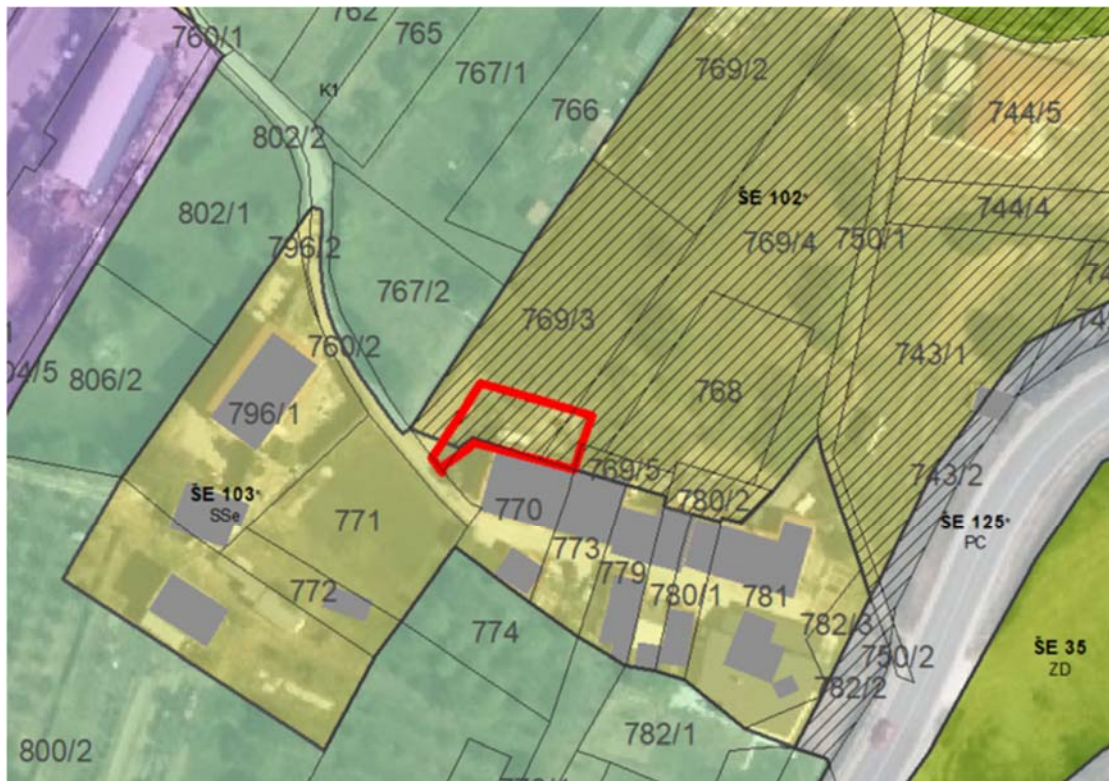
območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 102

povzetek vsebine pripombe

Sprememba parcel 769/7 in 769/9, k.o. Šempeter, v zazidljiva zemljišča.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pripomba se nanaša na parceli 769/7 in 769/9, k.o. Šempeter, ki sta del enote ŠE 102, dejansko pa predstavljata del funkcionalnih zemljišč stavb v enoti ŠE 103. V javno razgrnjenem predlogu grafičnih PPIP za enoto ŠE 102 na teh parcelah gradnja stavb ni bila predvidena. S spremembo PPIP na podlagi pripomb z javne razgrnitve se spreminja meja enote ŠE 102, s katero sta parceli 769/7 in 769/9 priključeni enoti ŠE 103, ki se ureja na podlagi splošnih PIP za SSe ter posebnega PIP za enoto ŠE 103, ki dovoljuje tudi gradnjo nestanovanjskih kmetijskih objektov razen objektov za rejo živali.

Predlog grafičnih PPIP je v prilogi k stališčem.

PRIPOMBA ŠT. 49

območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 13

povzetek vsebine pripombe

V območje predvidenega OPPN ŠE 13 segajo deli parcel, ki nimajo vpliva na izdelavo kakovostnega OPPN-ja ter kasnejšo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Več različnih lastnikov parcel v območju lahko privede do nesoglasij, različnih interesov, časovne zakasnitve in ovir pri kakovostni izdelavi OPPN, ki je v interesu občine in večinskega lastnika parcel znotraj območja.

Predlog za izključitev parcel iz območja OPPN: 133/3, 213/6, 213/10, 213/7, 214/1, 213/5, 207, 213/4; KO 2315.

stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Zaradi zagotavljanja dostopa do območja se iz območja OPPN ne izključita parcela 213/4 ter del parcele 214/1. Del parcele 214/1 se še dodatno vključi v območje OPPN.

Iz območja OPPN pa se izvzamejo deli parcel 133/3, 207, 213/5, 213/6, 213/7, 213/10, 214/1.



PRIPOMBA ŠT. 33_7

območje pripombe

naselje

Vrtojba

enota urejanja prostora

VR 74

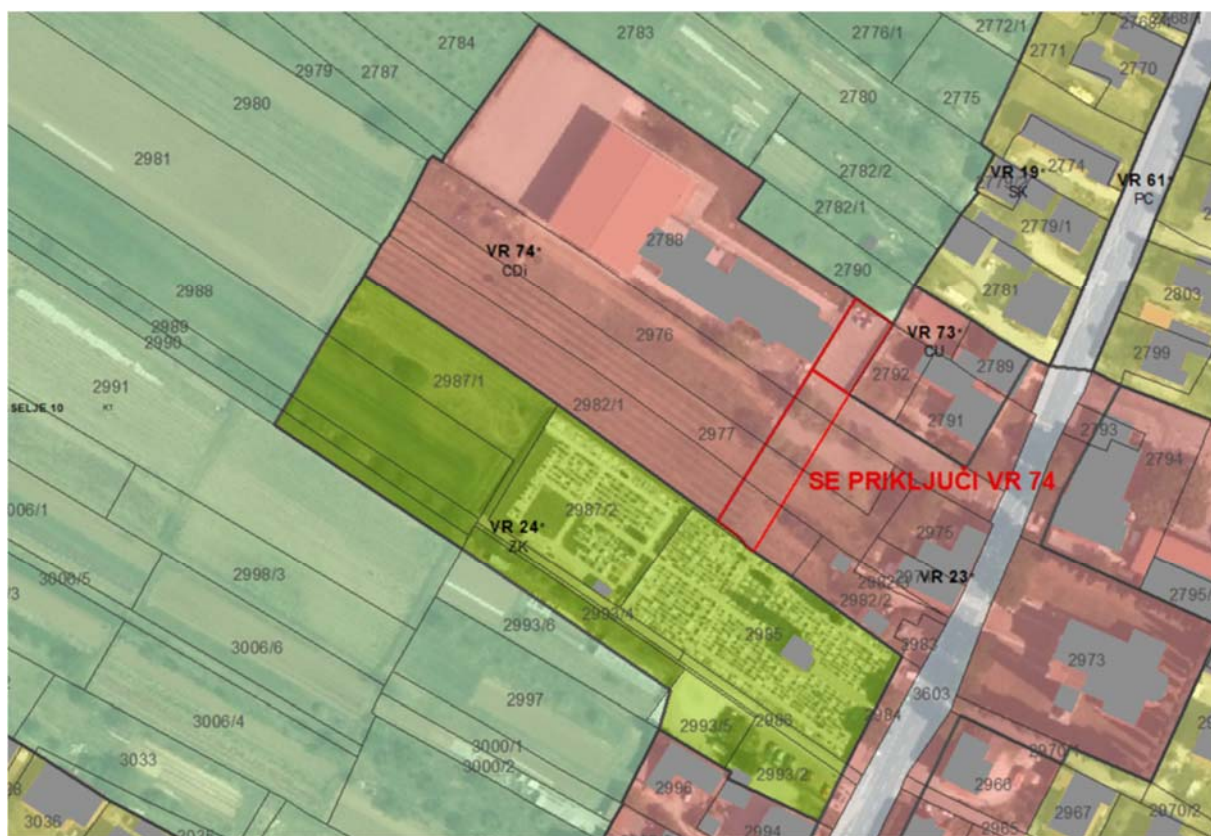
povzetek vsebine pripombe

Obod urejevalne enote za Osnovno šolo Vrtojba VR 74 naj se uskladi s predlogom iz Prostorske zasnove Vrtojba, urejevalna enota naj obsega tudi parkirišče šole, zahodna meja enote naj poteka v nadaljevanju roba parkirišča.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Del enote VR 73 in del enote VR 23 se priključi enoti VR 74.



PRIPOMBA ŠT. 33_11

območje pripombe

naselje /
enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

Glede zbirnih centrov naj se uskladi tekst 69. člena in tabela dovoljenih objektov po namenskih rabah. Na namenskih rabah IP, IG in IK v tabeli dovoljenih objektov **NI** označeno, da je dovoljena gradnja objektov za ravnanje z odpadki (24203 – odprta skladišča odpadkov, površine za obdelavo odpadkov ter odlagališče odpadkov in radioaktivnih odpadkov), brez radioaktivnih odpadkov.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V Prilogi 2 Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora se na namenskih rabah IP, IG in IK dovoli gradnja 24203 Objekti za ravnanje z odpadki - odprta skladišča odpadkov, površine za obdelavo odpadkov.

PRIPOMBA ŠT. 33_12

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora ŠE 164

povzetek vsebine pripombe

Za ŠE 164 naj se napiše PPIP, ki omogoča samo 24203 Objekti za ravnanje z odpadki – odprta skladišča odpadkov, površine za obdelavo odpadkov ne pa tudi 24203 Objekti za ravnanje z odpadki – odlagališča odpadkov in radioaktivnih odpadkov.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V Prilogi 2 Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora se zbriše dopustnost gradnje 24203 Objekti za ravnanje z odpadki – odlagališča odpadkov in radioaktivnih odpadkov na namenski rabi O.

PRIPOMBA ŠT. 33_13

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

98a člen: dovolj velika površina za obdelavo, ki je pogoj za postavitev malih kmetijskih objektov, naj se računa tudi s pomočjo primerljivih površin.

stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva

Določilo 98. a člena glede dopustnosti gradnje stavb na kmetijskih zemljiščih, ki je vezano na lastništvo oz. zakup površin kmetijskih zemljišč po vrstah njihove rabe izhaja iz Zakona o kmetijskih zemljiščih. Z OPN se tega pogoja ne sme spreminjati.

PRIPOMBA ŠT. 33_14

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

102. člen je odveč, v dopolnjenem osnutku SD03 OPN ni več območij, za katera je predvidena izdelava prostorskih zasnov.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Besedilo 102. člena se umakne.

PRIPOMBA ŠT. 33_15

območje pripombe

naselje **Šempeter**
enota urejanja prostora **ŠE 155**

povzetek vsebine pripombe

107. člen:

Odlok o obvozni cesti mimo Vrtojbe se lahko ukine, saj je cesta izvedena.

Odlok o LN Smete je bil dvakrat spremenjen, pravilna navedba: Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Smete v Šempetru pri Gorici (Ur. l. RS št. 44/2005, 90/2011, 11/2019).

Odlok o OPPN Mestno središče je bil dvakrat spremenjen, veljal bo le del OPPN pravilna navedba: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (Ur. l. RS št. 30/2010, 23/2015) razen za območje »3b: kare severno – obcestni pas med semaforiskim križiščem in odcepom za dovoz k splošni bolnici«.

Odlok o OPPN Mlake je bil spremenjen, pravilna navedba: Odlok o OPPN Mlake (Ledine) v Šempetru pri Gorici – 1. faza, spremembe in dopolnitve 2014 (Ur. l. RS št. 37/2014, 37/2015).

Odlok o OPPN Lavžnik se spreminja istočasno z OPN – ali se ga navaja med veljavnimi predpisi?

Odlok o UN Podmark III v Šempetru NE bo več veljaven.

Odlok o OPPN Lada NE bo več veljaven.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Ta vsebina bo usklajena v okviru prehodnih določb v Odloku o spremembah in dopolnitvah SD OPN 03.

PRIPOMBA ŠT. 33_16

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

V 108. členu naj se zapiše, da je v primeru ugodnejših pogojev za investitorja začete postopke možno dokončati po določilih SD03 OPN.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Ta vsebina bo usklajena v okviru prehodnih določb v Odloku o spremembah in dopolnitvah SD OPN 03.

PRIPOMBA ŠT. 33_17

območje pripombe

naselje

Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 79

povzetek vsebine pripombe

V PPIP za enoto ŠE 79 naj zapiše besedilo:

- dopustna je tudi gradnja stavb za kulturo in razvedrilo (1261) – paviljonov do površine 50m²
- dopustna je tudi gradnja stavb za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (12714), vendar le za potrebe skupnega urejanja površin.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Na območju enote ŠE 79 je ob parkovnih ureditvah in ureditvah za potrebe športa in rekreacije načrtovana tudi ureditev vrtov, gredic in gradnja manjših pomožnih stavb za hranjenje orodja in pripomočkov za skupno urejanje ter druženje. Zaradi tega je v enoti potrebno dopustiti tudi gradnjo stavb, ki so navedene v pripombi, ki sicer v skladu s splošnimi PIP na namenski rabi ZS ni dopustna.

PRIPOMBA ŠT. 33_18

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

V tabelo 94. člena (PIIP za gradnjo na območjih zelenih površin) naj se med dovoljene pomožne objekte, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta zapiše tudi:

- 24122 drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Vsebina 94. člena, ki se veže na dovoljene pomožne objekte, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta je usklajena s Prilogo 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora in sicer:

- iz 94. člena izmed pomožnih objektov, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta, se umaknjeno 24110 Športna igrišča – površina do 100 m², ne površine za dirke, samo na ZS, v Prilogi 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora, pa je za 24110 Športna igrišča umaknjen pogoj glede velikosti za osnovne objekte, kar pomeni, da se lahko kot osnovni objekt gradijo samostojno vedno, ne glede na velikost;
- iz 94. člena izmed pomožnih objektov, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta, se umaknjeno 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - počivališče za avtodome, samo na ZS, površina do 100 m², saj so tovrstni objekti v skladu s Prilogo 2 kot osnovni objekti dopustni ne glede na velikost., kar pomeni, da se lahko kot osnovni objekt gradijo samostojno vedno, ne glede na velikost.

PRIPOMBA ŠT. 33_19

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

V tabeli OBJEKTI naj se na podrobnejši namenski rabi ZS dopusti gradnjo stavb za kulturo in razvedrilo – paviljonov.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V Prilogi 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora se 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo - paviljoni in stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih dopustijo tudi na ZS. Umakne se pogoj glede velikosti za osnovne objekte, kar pomeni, da se te stavbe lahko kot osnovni objekt gradijo samostojno vedno, ne glede na velikost.

PRIPOMBA ŠT. 33_20

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

Izdelovalec naj ponovno preveri usklajenost pogojev, zapisanih za posamezno namensko oziroma podrobnejšo namensko rabo in tabelo »Objekti« (priloga 2 OPN) ter uskladi morebitna neskladja.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

V okviru pregleda javno razgrnjenega akta je bilo ugotovljeno, da sprememba OPN z oznako 493 – priključitev parcele št. 851/1, k.o. Šempeter, enoti ŠE 43, ni ustrezna. Z veljavnim OPN je v PPIP za enoto ŠE 43 namreč določeno, da parcela št. 850/3, k.o. Šempeter, ne sme biti del funkcionalne parcele stanovanjske stavbe in mora ostati nepozidana zaradi možnosti ureditve dostopa do območja EUP ŠE-42 SSe. Z izločitvijo parcele št. 851/1, k.o. Šempeter iz enote ŠE 42 se onemogoča dostop iz parcele 850/3 do preostalega dela enote ŠE 42.

Priključitev parcele št. 851/1, k.o. Šempeter, enoti ŠE 43 se zaradi tega ne izvede.



PRIPOMBA ŠT. 18

območje pripombe

naselje

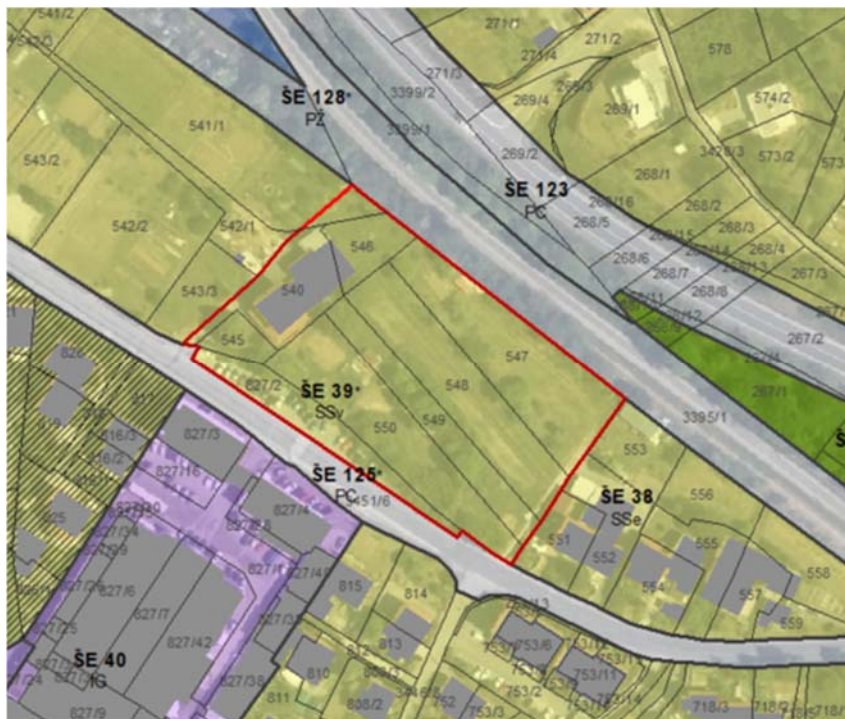
Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 39

povzetek vsebine pripombe

Predlog, da se v ureditveni enoti ŠE 39 dovoli gradnja tipa – večstanovanjska gradnja »do 6 stanovanj«, namesto »do 4 stanovanj«.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Določilo vezano na število stanovanj se umakne. Velikost objektov se omeji z višino, ki je lahko največ P+2.

PRIPOMBA ŠT. 36

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

Predlog za dopolnitev 51. člena (točka 2) tako, da bo vključeval poleg rekonstrukcije tudi novogradnje, ko se celovita zazidanost parcele zmanjša in naj se tako glasi:

»Kadar sta obstoječa zazidanost ali izraba funkcionalne parcele objekta večja od dovoljene zazidanosti (faktorja zazidanosti) ali izrabe, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije in novogradnje brez povečanja faktorja zazidanosti.«

Za objekte v središču Šempetra naj se odpravi omejitev faktorja zazidanosti 0,40 ali popolna odprava faktorja zazidanosti, saj obstaja niz drugih pogojev in omejitev za sledenje ciljem urbane pozidave.

stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Faktor zazidanosti je pri prostorskem načrtovanju pomemben zaradi več vzrokov – ohranjanje tipologije in gostote zazidave, odvajanje meteorne vode, zagotavljanje ustrezne mikroklimе, ipd. Z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2) je opredeljen kot eden ključnih urbanističnih kazalcev za stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Njegovo ukinjanje zato ni ustrezno.

Na območjih, kjer dejansko stanje presega opredeljen faktor zazidanosti, je treba težiti k temu, da se ga z nadaljnjim razvojem postopoma doseže. Na obstoječih legalno zgrajenih objekti se lahko zato izvajajo le rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest.

PRIPOMBA ŠT. 2

območje pripombe

naselje

Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 160

povzetek vsebine pripombe

Lastnik parcele 318/1, k.o. Šempeter, v celoti podpira spremembo, da omenjena parcela preide v okvir enote urejanja prostora ŠE 160 s podrobno namensko rabo CU.

stališče do pripombe

/

5 NOVE POBUDE (PRIPOMBE, KI SE NE NANAŠAJO NA VSEBINE SD OPN 03)

5.1 SPREMEMBA NAMENSKE RABE

PRIPOMBA ŠT. 3

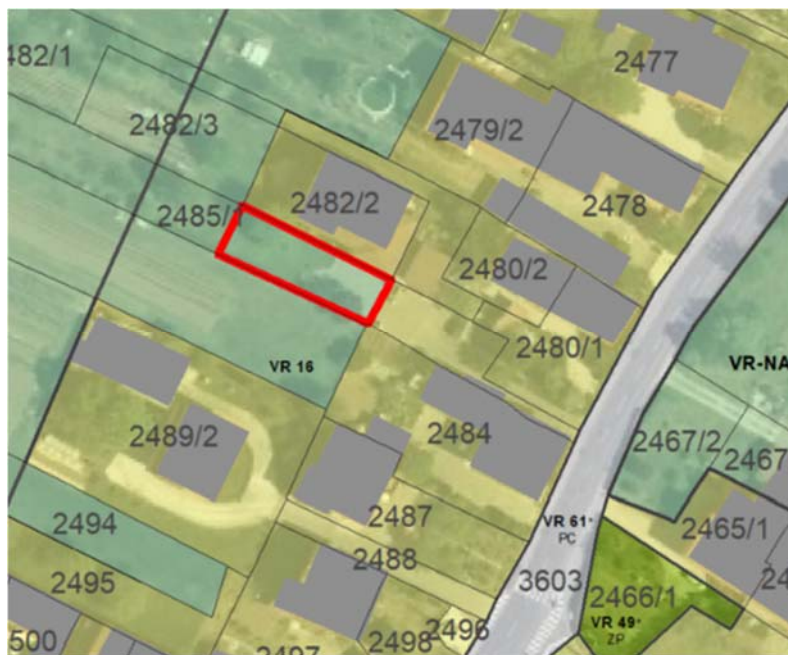
območje pripombe

naselje **Vrtojba**

enota urejanja prostora **VR 16**

povzetek vsebine pripombe

Sprememba namenske rabe za del p. št. 2485/1 k.o. Vrtojba na podlagi izdane odločbe, ki dovoljuje gradnjo nadstreška, pod katerega dovoz ni možen drugače kot preko tega zemljišča.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

PRIPOMBA ŠT. 5

območje pripombe

naselje

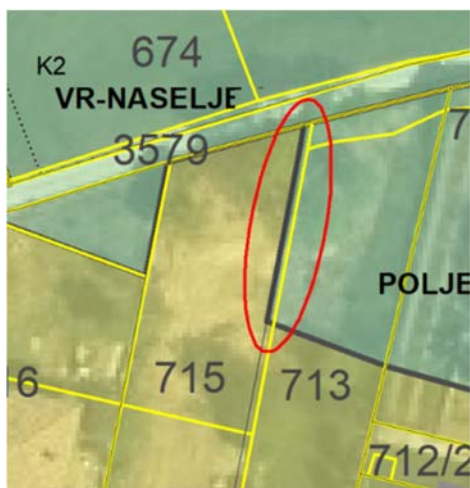
Vrtojba

enota urejanja prostora

povzetek vsebine pripombe

V letu 2020 se je parcela 715 k.o. 2316 spremenila na dve ločeni 715/1 in 715/2. Poleg parcelacije se je uredila tudi izravnava vzhodne meje. Zaradi tega postopka se je 3,9% parcele 715/2 znašlo na kmetijski rabi. Čeprav je leta 2014 ravno ta del po postopku postal v celoti zazidljiv.

Neskladje naj se uredi in postane parcela 715/2 ponovno v 100% delu zazidljive namenske rabe.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Občina bo pred pripravo predloga SD OPN 03 celotno vsebino OPN prenesla na nov zemljiško katastrski načrt, v sklopu česar bo izveden tudi popravek, na katerega se nanaša pripomba.

PRIPOMBA ŠT. 13

območje pripombe

naselje Šempeter

enota urejanja prostora ŠE 99

povzetek vsebine pripombe

Pripombe na dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev št. 03 Občinskega prostorskega načrta občine Šempeter – Vrtojba (v nadaljevanju: SD OPN) se nanašajo na parcelo št. 2837, k.o. Šempeter (2315), v izmeri 510 m². Za to zemljišče se predlaga, da se izvzame iz z OPN določenega območja z namensko rabo ZD – druge urejene zelene površine, kjer gradnje niso dopustne ter se zemljišču povrne namensko rabo območja za stanovanja oz. območja stavbnih zemljišč – SSe stanovanjske površine (e-enodružinska gradnja) po SD OPN, za kar je potrebno dopolniti vsebino odloka in grafičnega dela SD OPN.

Zemljišče se je namreč pred sprejetjem OPN Šempeter – Vrtojba leta 2014 urejalo s Prostorskimi sestavinami planskih aktov občine (Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Šempeter – Vrtojba za obdobje 1986-2000 z usmeritvami prostorskega razvoja občine do leta 2020 in prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine Šempeter – Vrtojba za obdobje 1986-1990, dopolnitve 2002 in 2008 (Uradne objave št. 11/2002 – lokalni časopis OKO, Ur.IRS, št. 97/2008) in prostorsko ureditvenimi pogoji (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju Občine Šempeter – Vrtojba (uradno prečiščeno besedilo UPB Ur.I.RS št. 114/2003), spremembe in dopolnitve 2008, Ur.IRS, št. 97/2008).



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih pobud za spremembo namenske rabe prostora, ki pomenijo spremembe iz manj intenzivne (zelene površine, kjer gradnja stavb ni dopustna) v bolj intenzivno rabo (območje stanovanj, gradnja stavb je dopustna) bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

PRIPOMBA ŠT. 33_1

območje pripombe

naselje

Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 75

povzetek vsebine pripombe

Zemljišče p. št. 3015/3 k.o. Šempeter naj se v celoti izključi iz območja OPPN oziroma iz EUP ŠE 75. Del parcele se na območju OPPN nahaja zaradi nenatančno zarisane meje (pripomba je bila dana tudi s strani solastnice zemljišča v postopku javne razgrnitve osnutka izhodišč za EUP ŠE 75).



stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

Natančnejša meja OPPN bo določena v okviru njegove priprave.

PRIPOMBA ŠT. 41

območje pripombe	
naselje	Šempeter
enota urejanja prostora	ŠE 83
povzetek vsebine pripombe	

Predlog, da se parcela 2986/1 spremeni iz stavbne v kmetijsko, ker je na območju zadrževalnika Vogršček, kjer so hidranti za vodo.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

PRIPOMBA ŠT. 43

območje pripombe

naselje

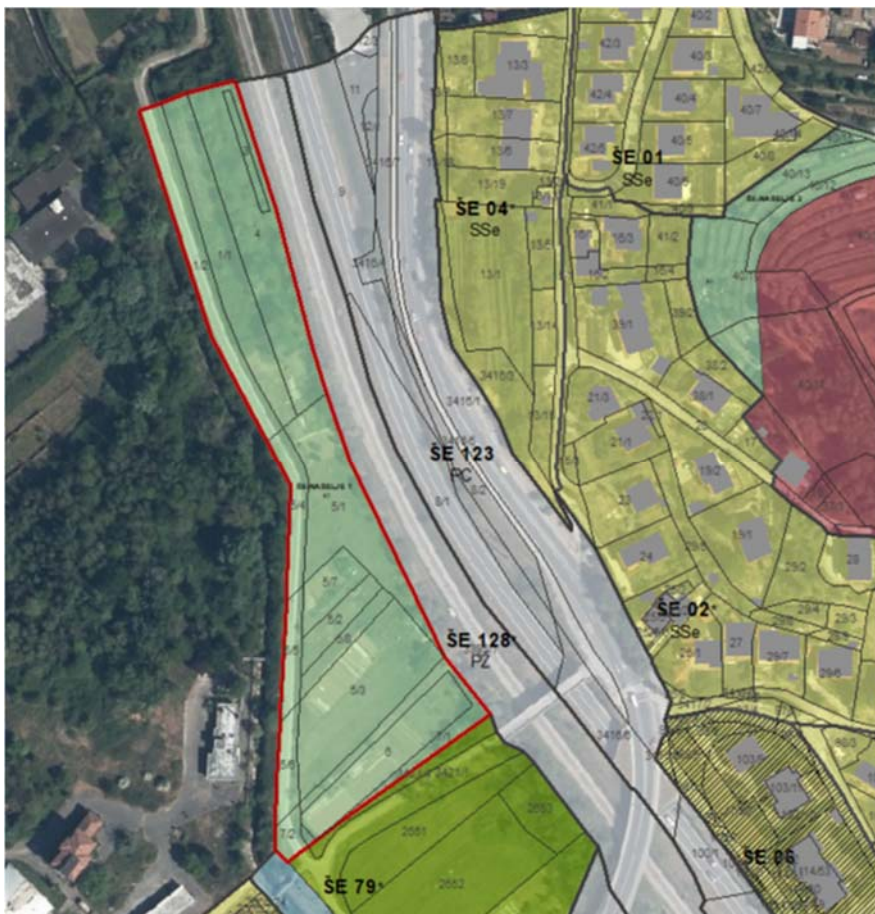
Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE NASELJE 1

povzetek vsebine pripombe

Predlog, da se pas ob železniški progi do meje z Mestno občino Nova Gorica spremeni v zelene površine, ker so ta zemljišča zaradi nedostopnosti s kmetijskimi stroji za kmetijsko uporabo neprimerna.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upošteva.

Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

PRIPOMBA ŠT. 52

območje pripombe

naselje

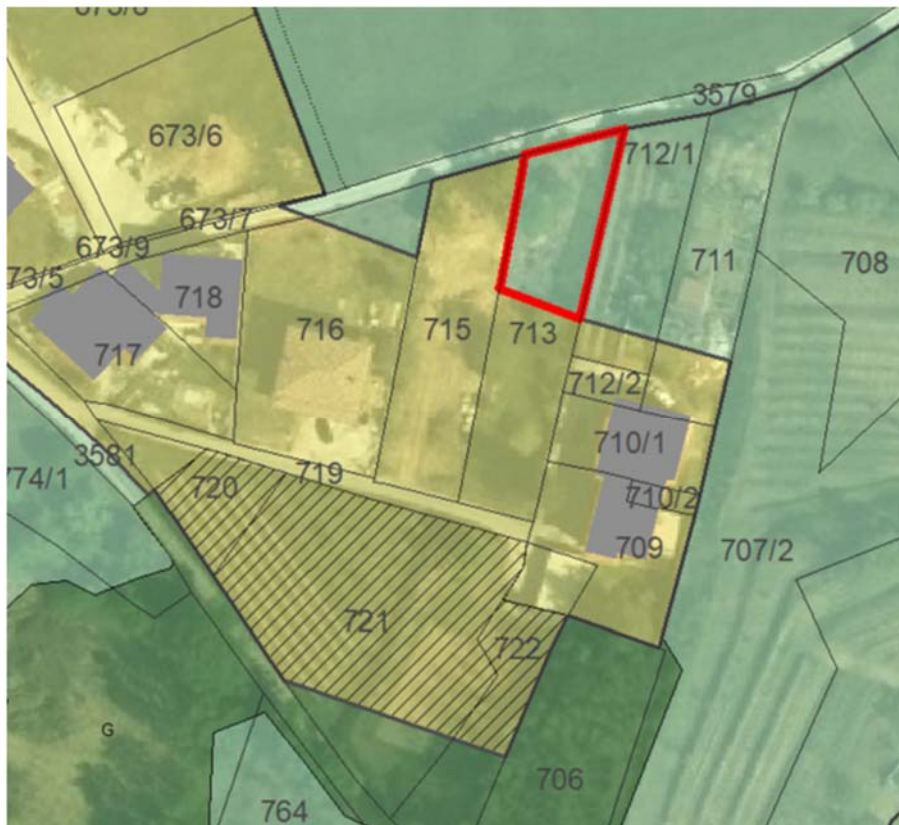
Vrtojba

enota urejanja prostora

VR-POLJE 3

povzetek vsebine pripombe

Sprememba namenske rabe severnega dela p. št. 713 k.o. Vrtojba iz kmetijskega v stavbno.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Pripomba se ne nanaša na spremembe in dopolnitve OPN, ampak predstavlja novo pobudo. Vključevanje novih pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora bi pomenilo vračanje postopka priprave SD OPN 03 v fazo osnutka, kar pomeni ponovno pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora ter dopolnitve okoljskega poročila. Zaradi tega bi se postopek precej podaljšal.

5.2 SPREMEMBE GJI

PRIPOMBA ŠT. 29

območje pripombe

naselje

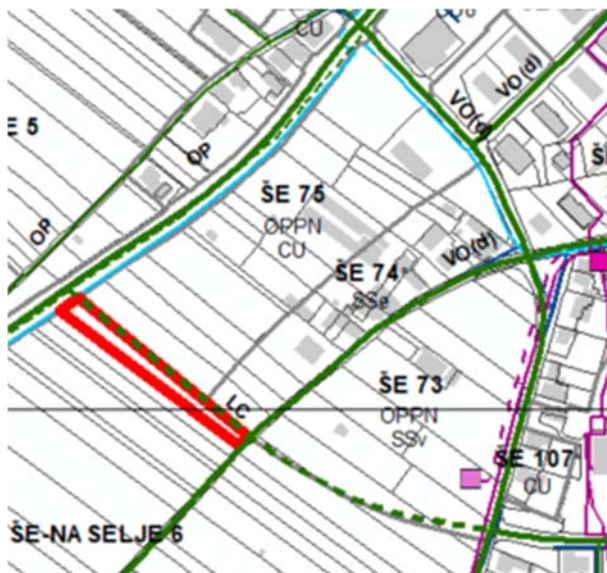
Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 75

povzetek vsebine pripombe

S parcele 3150/1, k.o. Šempeter, naj se umakne predvidena povezovalna cesta.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Pripomba se ne nanaša na SD OPN 03. Povezovalna cesta je za potrebna za nadaljnji razvoj naselja. Izgradnja te ceste je načrtovana tudi na strateškem nivoju in je pogojena z dinamiko pozidave na tem območju (predvsem ŠE 75 in ŠE 73).

PRIPOMBA ŠT. 30

območje pripombe

naselje

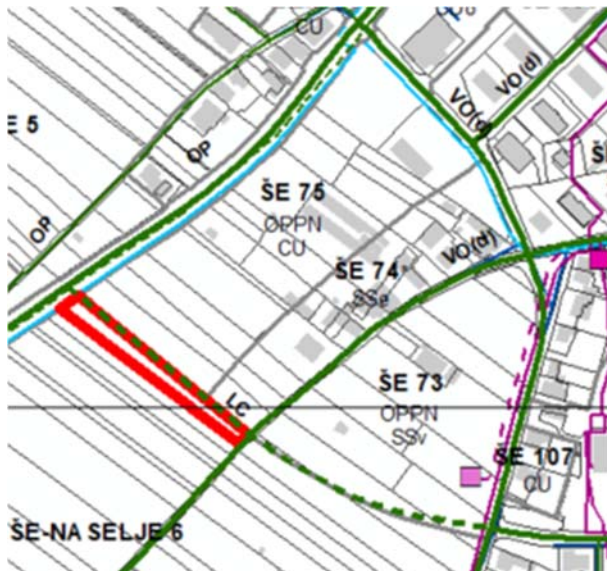
Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 75

povzetek vsebine pripombe

S parcele 3150/1, k.o. Šempeter, naj se umakne predvidena povezovalna cesta.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Pripomba se ne nanaša na SD OPN 03. Povezovalna cesta je za potrebna za nadaljnji razvoj naselja. Izgradnja te ceste je načrtovana tudi na strateškem nivoju in je pogojena z dinamiko pozidave na tem območju (predvsem ŠE 75 in ŠE 73).

PRIPOMBA ŠT. 48

območje pripombe

naselje

Vrtojba

enota urejanja prostora

ŠE 63

povzetek vsebine pripombe

Lastniki parcel 2832/1, 2832/2 in 2832/4 in najemniki občinskih parcel; KO Šempeter se ne strinjajo z umeščanjem trase kolesarske in pešpoti na parcelo 3430/1, ki meji z omenjenimi parcelami in parcelo 3395/5, ker bi taka povezava dodatno prometno obremenjevala okolico in motila zasebnost stanovalcev.



stališče do pripombe

Pripombe se ne upoštevata.

Načrtovana kolesarska pot ne posega na privatna zemljišča in je načrtovana v javnem interesu. Ta kolesarska pot je načrtovana tudi na strateškem nivoju in predstavlja pomemben del omrežja kolesarskih in pešpoti v občini.

5.3 SPREMEMBE PPIP

PRIPOMBA ŠT. 14

območje pripombe

naselje

Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 20, ŠE 19

povzetek vsebine pripombe

Parceli št. 701 in 706 k.o. Šempeter naj ostaneta stavbni zemljišči, za gradnjo stanovanjske hiše. Pripomba je bila podrobneje obrazložena telefonsko. Na podlagi telefonskega razgovora je bilo ugotovljeno, da se pripomba nanaša na izvzem navedenih parcel iz enot ŠE 19 in ŠE 20, ki se urejata z OPPN.



stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Iz enote ŠE 20 se izvzame parcelo 701, k.o. Šempeter, in se jo priključi k enoti ŠE 158. V PPIP se doda, da se stanovanjska stavba umešča na severni del parcele in da mora biti okvirna nadmorska višina dostopnega dvorišča stavbe 96 m. Zasnova stavbe mora upoštevati možnost prometnega napajanja z južne strani – s predvidene napajalne ceste.

PRIPOMBA ŠT. 22

območje pripombe

naselje

Šempeter

enota urejanja prostora

ŠE 43

povzetek vsebine pripombe

PIIP za enoto ŠE 43 naj se dopolni s stavkom: Osnovni kubusi stavb so lahko pritlični.

stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Na območju enote gradnja pritličnih hiš zaradi specifične lege in lastnosti pozidave v okolici ne pomeni degradacije v prostoru.

PRIPOMBA ŠT. 32

območje pripombe

naselje /

enota urejanja prostora /

povzetek vsebine pripombe

Pripombe se nanašajo na predlog dopolnitve Odloka o OPN in sicer kot predlog popravkov, ki so vneseni v besedilo Odloka o OPN:

V 5. členu predlog za spremembo besedila, ki se nanaša na poimenovanje smeri železniških povezav ter stanja železniškega javnega potniškega prometa.

- (11) Regionalna železniška povezava nacionalnega pomena poteka v smeri Sežana – Jesenice (pripomba: Proga št. 70 Jesenice – Sežana). Izrednega pomena je priključek na mednarodno železniško omrežje, ki se v Šempetru odcepi in priključuje na omrežje Gorice oziroma Italije (pripomba: Proga št. 71 cepišče Šempeter pri Gorici - Vrtojba - državna meja).
- (14) Javne avtobusne prometne povezave v medmestnem prometu so vzpostavljene med Šempetrom, Vrtojbo, Novo Gorico in Solkanom. Železniški javni potniški promet ni razvit (pripomba: je slabo razvit). V Šempetru primanjkuje javnih parkirnih mest (vprašanje: po katerem kriteriju?).

V 7. členu se pripombe nanašajo na:

- načrtovano nadgradnjo hitre ceste H4 v avtocesto (pripomba: ta načrt v nacionalnih strateških dokumentih - Strategija razvoja prometa in Resolucija o nacionalnem programu razvoja prometa - ni vsebovan.) in
- poimenovanje V. koridorja (pripomba: omrežje transevropskih prometnih koridorjev (TEN-T), in sicer na sredozemski in baltsko-jadranski koridor),
- razvojne potrebe regije (doda naj se razvoj regionalnega javnega potniškega prometa).

V 10. členu se pripombe nanašajo na:

- poimenovanje V. koridorja (pripomba: omrežje transevropskih prometnih koridorjev (TEN-T), in sicer na sredozemski in baltsko-jadranski koridor),
- navajanje potniške povezave z Gorico (pripomba: potniška povezava; tovorni promet na tej relaciji že poteka. Po načrtih Direkcije RS za infrastrukturo bodo v letu 2021 vzpostavljeni tehnični pogoji tudi za uvedbo potniškega prometa.)

V 13. členu se pripombe nanašajo na železniško infrastrukturo in sicer na načrtovane posege in ureditve na področju železniške infrastrukture, ki obsegajo:

- elektrifikacijo enosmerne železniške proge Nova Gorica–Šempeter–Sežana (pripomba: Posodobitev železniških prog št. 70 Jesenice - Nova Gorica - Šempeter pri Gorici - Sežana in št. 71 Šempeter pri Gorici - Vrtojba - drž. meja - Gorica (Gorizia Centrale), elektrifikacija je vprašanje poglobljenih študij o posodobitvi železnice, v poštrev pridejo tudi alternativna goriva (npr. vodik); ENOSMERNA železniška proga: očitno gre za nenamerno napako - najbrž je bila mišljena ENOTIRNA proga. Proge dosledno navajajmo z njihovimi uradnimi oznakami (70, 71 ...))
- ponovno uvedbo dvotirnega železniškega priključka v Šempetru iz smeri železniške postaje Vrtojba. Namen povezave je reaktivirati železniško povezavo z Gorico za javni potniški promet v medobčinskem prostoru pripomba in izkoristiti obstoječo železniško infrastrukturo za potrebe gospodarskih dejavnosti na območju naselij Šempeter in Vrtojba (pripomba: ponovno izgradnjo zveznega loka med progama št. 70 in 71, pomembnega zlasti za razvoj čezmejnega tovornega prometa. Pojasnilo: polkrožna povezava med dvema progama, ki omogoča vožnjo vlakov na cepno

progo brez menjave smeri vožnje, se imenuje ZVEZNI LOK. Vsako drugačno poimenovanje je lahko dvoumno.)

- prestrukturiranje železniške postaje Vrtojba v glavno železniško postajo mesta Šempeter oziroma občine (pripomba: prestrukturiranje železniške postaje Vrtojba za potrebe logističnega centra in javni potniški promet na relaciji Nova Gorica - Šempeter - Gorica (Gorizia Centrale). [Pojasnilo: glede na to, da postaja Vrtojba leži na progi št. 71, ne more biti glavna potniška postaja občine, saj skoznjio ne morejo voziti vlaki na relaciji Jesenice - Nova Gorica - Sežana in Nova Gorica - Ajdovščina. Glavno potniško postajališče za Šempeter se bo nahajalo na že odrejeni ugodni lokaciji pod naseljem Podmark in biotehniško šolo oz. za bolnišnico (glej zadnjo alinejo), na delu proge pred odcepom proti Vrtojbi. Namera za vzpostavitev postajališča na tej lokaciji je potrjena tudi v osnutku dokumenta "Strokovne podlage in predštudija upravičenosti za nadgradnjo regionalnih železniških prog v RS ter železniškega omrežja na področju LUR" (vir: DRSI).]
 - doda naj se nova alineja: zagotovitev prostorskih pogojev za morebitno ponovno položitev drugega tira proge št. 70 na relaciji Nova Gorica - Šempeter - Volčja Draga - Prvačina. [Pojasnilo: drugi tir je na tej relaciji že obstajal. Enotirna proga predstavlja omejitvev za povečanje frekvence in skrajšanje potovalnih časov na primestnem območju.
- V 20. členu se pripombe nanašajo na zagotavljanje dostopnosti in sicer:
- Območja širitvev in zaokrožitev naselij ter namensko rabo stavbnih zemljišč se opredeli na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta. Širitve se načrtuje na območjih, kjer bo zagotovljena dostopnost (pripomba: ustrezna dostopnost z javnim potniškim prometom), organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.
- V 55. členu se pripombe nanašajo na parkirne normative in sicer:
- Predlog: normative glede parkirnih mest zmanjšati v kontekstu spodbujanja uporabe javnega potniškega prometa in aktivne mobilnosti (pešačenja, kolesarjenja). Primer: če je v objekt v oddaljenosti manj kot ~200 m od postajališča JPP, se število PM zmanjša za ~50%.

stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pripombe se ne nanašajo na SD OPN 03. Podane so kot predlog popravkov vsebin vezanih na železniško infrastrukturo in javni potniški promet v okviru strateškega dela OPN ter izvedbena določila glede parkirnih normativov. Upošteevane so le pripombe, ki se nanašajo na spremembo stanja oziroma očitne napake (popravek stanja v 5. členu in popravek izraza enosmerna v enotirna v 13. členu).

Pripombe, ki so vezane na načrtovanje državne infrastrukture se ne upoštevajo, upravljavci te infrastrukture so vključeni v postopek priprave SD OPN 03 in na te vsebine v okviru prvih mnenj niso imeli pripomb.

Prav tako se ne upoštevajo pripombe na parkirne normative saj za predlagane popravke ni ustrezne strokovne podlage. Spremembe parkirnih normativov V SD OPN 03 so bile narejene na podlagi strokovne podlage ŠTUDIJA MIRUJOČEGA PROMETA V ŠEMPETRU PRI GORICI, PR510-STU-P, PROVIA d.o.o., september 2020, popravljeno po pripombah november 2020.

PRILOGA – GRAFIČNI PPIP



Legenda

Stanje

Enota urejanja prostora

123

Zemljiško katastrski prikaz

Objekti obstoječi

Posebni prostorsko izvedbeni pogoji

Gradbena meja

Dovoz

Usmeritve za urejanje prostora

Cesta javna

Cesta zasebna

Širitev javne ceste



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Naselje	Šempeter
Enota urejanja	ŠE-46, ŠE-165, ŠE-166
Namenska raba	SSe
Vsebina risbe	Regulacijski načrt - gradbene meje za stavbe
Merilo	1 : 1000
List številka	1



Legenda

Stanje

Enota urejanja prostora

123

Zemljiško katastrski prikaz

Objekti obstoječi

Posebni prostorsko izvedbeni pogoji

Gradbena meja

Dovoz

Usmeritve za urejanje prostora

Cesta javna



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Naselje	Šempeter
Enota urejanja	ŠE-102
Namenska raba	SSe
Vsebina risbe	Regulacijski načrt - gradbene meje za stavbe
Merilo	1 : 1000
List številka	1



- Legenda
- Stanje

Enota urejanja prostora

123

Zemljiško katastrski prikaz

Objekti obstoječi
- Posebni prostorsko izvedbeni pogoji

Gradbena meja

Dovoz

Vodno zemljišče
- Usmeritve za urejanje prostora

Cesta javna

Cesta zasebna



Za določanje regulacijskih črt so bili uporabljeni topografski podatki, zato lahko, zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag, prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom. V tem primeru je potrebna interpretacija natančnosti regulacijskih črt glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

Naselje	Vrtojba
Enota urejanja	VR-46, VR-80
Namenska raba	SSe
Vsebina risbe	Regulacijski načrt - gradbene meje za stavbe, koncept prometne mreže
Merilo	1 : 1000
List številka	1