



OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00 | f 03 703 32 23

Številka: 3505-5/2018-8
Datum: 14. 1. 2019

PREGLED PRIPOMB NA OPPN ZA DEL EUP 39 KPR LS V NASELJU LOČICA OB SAVINJIZ OZNAKO LOČICA IV. IN POTRDIČEV STALIŠČ DO PRIPOMB

I. UVODNA POJASNILA

Javna razgrnitev **Dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za EUP 39 KPR LS v naselju Ločica ob Savinji z oznako Ločica IV.** je potekala na podlagi javnega naznanila župana občine Polzela št. 3505-4/2018-7, z dne 16. 10. 2018.

Od 6. 11. 2018 do 7. 12. 2018 je potekala javna razgrnitev.
Javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN je bila 14. 11. 2018 ob 17.00 uri.

Stališča do pripomb se nanašajo na pripombe, dane na javni obravnavi razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPPN, v času trajanja javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN.

V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile k javno razgrnjenemu gradivu podane pripombe, stališča, predlogi in vprašanja. Občina je skupaj z izdelovalcem OPPN vse prispele pripombe, stališča in predloge preučila. V nadaljevanju so zbrane pripombe ter podano stališče do vsake pripombe.

Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve bodo posredovana vsem pripombodajalcem in bodo objavljena na spletnih straneh občine. Predlagatelji pripomb so podani z imenom in priimkom oziroma nazivom ter krajem bivanja. Pripombe so povzete, original pripomb je v spisu občine.

Zapisnik javne obravnave in stališča do pripomb iz javne obravnave je pripravila občina in so v prilogi.

zaradi varstva osebnih podatkov so navedene kratice pripombodajalcev, podatki so v spisu Občine Polzela.

II. SEZNAM PREJETIH PRIPOMB

1.	B. B.....	2
2.	H. B. in P. B.	2
3.	A. F.....	3
4.	A. R.	4
5.	A. F. (dopis)	4

1. B. B.

Pripomba 1.1

Kako je z izgradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov?

Stališče 1.1

Pripomba je že upoštevana.

V 7. členu Odloka je med dovoljenimi vrstami gradenj zapisano, da je na območju (poleg drugih) dovoljena tudi gradnja nestanovanjskih stavb (garažne stavbe – pokrito parkirišče, kolesarnico ali garažo) in gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov (ograj in opornih zidov). Drugi nezahtevni objekti niso predvideni.

V 8. členu Odloka je med dovoljenimi posegi (med drugim) zapisano, da je dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določeni v odloku, skladno s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

V 12. členu odloka je zapisano, da morajo biti nezahtevni in enostavni objekti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom.

Pripomba 1.2

Strešna konstrukcija, ali so dovoljene frčade?

Stališče 1.2

Pripomba se upošteva.

V 12. členu Odloka je pod arhitekturno oblikovanje objektov zapisano, da so strehe stanovanjskih objektov simetrične dvokapnice z naklonom 35-42°. Strehe nadstrešnic so praviloma ravne ali v blagem naklonu. Šotoraste strehe niso dopustne.

Strešna konstrukcija ni predpisana. Možna je izvedba frčad, kar se doda v 12. člen Odloka.

Pripomba 1.3

Barva strešne kritine – predlog črna ali siva?

Stališče 1.3

Pripomba se upošteva.

V 12. členu Odloka je pod arhitekturno oblikovanje objektov zapisano, da je barva osnovne strehe opečnato rdeča. Barva izhaja iz tradicionalne barve streh, ki so značilne za to območje. Glede na stanje na terenu (vir digitalni ortofoto posnetek) se barva strešne kritine spremeni v temno sivo, enotno za celo območje.

2. H. B. in P. B.

Pripomba 2.1

Del parcele 329/336 v k.o. 991 Orla vas ob V-delu rastlinjakov naj se pripoji GP 7.

Stališče 2.1

Pripomba se upošteva.

Parcela št. 329/336 k.o. Orla vas se vključi v območje OPPN k parceli objekta št. 7.

Pripomba 2.2

Širina ceste C 3,5 plus 2x bankina.

Stališče 2.2

Pripomba se upošteva.

Širina ceste 'c' je dimenzij 4.00 m z obojestransko bankino širine 0,50 m, skupaj je za cesto predviden 5,00 m širok koridor. Skladno z 39. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18) je za male dovozne ceste možna tudi drugačna izvedba ceste in sicer vozišče v širini 3,50 m z obojestranskima bankinama širine 0,75 m, kar ponovno predvideva 5,00 m širok koridor za cesto. Drugačna izvedba ceste se zapiše v Odloku med tolerance, grafični prikaz se ne spremeni.

3. A. F.

Pripomba 3.1

Širina ceste B 3,5 plus 2 x bankina

Stališče 3.1

Pripomba se upošteva.

Širina ceste 'b' je dimenzij 4.00 m z obojestransko bankino širine 0,50 m, skupaj je za cesto predviden 5,00 m širok koridor. Skladno z 39. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18) je za male dovozne ceste možna tudi drugačna izvedba ceste in sicer vozišče v širini 3,50 m z obojestranskima bankinama širine 0,75 m, kar ponovno predvideva 5,00 m širok koridor za cesto. Drugačna izvedba ceste se zapiše v Odloku med tolerance, grafični prikaz se ne spremeni.

Pripomba 3.2

Objekt št. 4 naj ima cestni priključek iz ceste A.

Stališče 3.2

Pripomba se upošteva.

V grafične priloge se vriše dostop do objekta št. 4 z juga, s ceste 'a', preko poglobljenega robnika na pločniku.

Pripomba 3.3

Pločnik ob glavni cesti se naj izloči iz tega projekta. Umesti se naj na nasprotno stran ceste.

Stališče 3.3

Pripomba se ne upošteva.

Hodnik za pešce je v grafičnih prilogah prikazan kot možnost oz. kot rezervacija prostora, da se v tem območju ne gradijo novi objekti. Izvedba hodnika za pešce se kasneje obdela v projektni dokumentaciji, kjer se podrobneje obdelajo lastniška in druga razmerja.

4. A. R.

Pripomba 4.1

Večji del lastne nepremičnine s parc. št. 633/2 v k.o. Orla vas in 329/332 predstavljajo javne površine. V zameno zahteva samostojno GP za gradnjo stanovanjske hiše.

Stališče 4.1

Pripomba se upošteva.

Lastniška razmerja niso del prostorskega akta in bodo predmet nadaljnjih postopkov.

5. A. F. (dis)

Pripomba 5.1

Pločnik po moji parceli, ki je bil naknadno vrisan brez moje privolitve; očitno na pobudo tistih, ki ne bi prispevali nič, želijo pa zaščititi svoje interese; nima tam kaj iskati. Pločnik onemogoča funkcijo garaže, ki je tu že preko 40 let. Cesta je že sedaj preblizu: 3,7 m, streha celo 2,7 m in vi bi vrinili še pločnik... Moje mnenje je, naj bo pločnik na drugi, varnejši strani ceste. Jaz sem pred leti že prispeval za cesto 208 m², sedaj pa naj drugi še kaj dajo.

Stališče 5.1

Pripomba se ne upošteva.

Hodnik za pešce je v grafičnih prilogah prikazan kot možnost oz. kot rezervacija prostora, da se v tem območju ne gradijo novi objekti. Izvedba hodnika za pešce se kasneje obdela v projektni dokumentaciji, kjer se podrobneje obdelajo lastniška in druga razmerja.

Pripomba 5.2

Objekt št. 4. Dovoz je bil prvotno z »a« ceste, kar je dobro, saj se da v polni meri izkoristiti JZ stran, ki meji na manj prometno cesto »b«, čez noč pa je dovoz kar mimogrede dobil napajanje z » b«.

Stališče 5.2

Pripomba se upošteva.

V grafične priloge se vriše dostop do objekta št. 4 z juga, s ceste 'a', preko poglobljenega robnika na pločniku.

Pripomba 5.3

Ko je g. R. na sestanku zahteval odmik ceste »a« proti moji parceli, je sicer profiliral površino, toda krši se minimalni odmik ceste od moje parcele; ne spomnim se, da bi jaz dal kakšno soglasje...

Stališče 5.3

Pripomba je upoštevana.

Predvidena cesta 'a' s hodnikom za pešce je oddaljena v pretežnem delu 1,3 m in sicer tako, da je v zahodnem delu enakomerno oddaljena od južnih in severnih obstoječih parcelnih meja. Na zelenem pasu je predvidena drevoredna zasaditev. Skladno z veljavno zakonodajo za umestitev ceste, če je izvedena skladno s prostorskim izvedbenim aktom, soglasje ne bo potrebno. Urediti pa bo potrebno parcelno mejo med parc. št. 329/335 in 329/35 k.o. Orla vas, saj se ocenjuje da del pomožnega objekta stoji na parceli predvidene ceste 'a' (z zelenim pasom).

Pripomba 3.4

Na tem mestu je parcela v lasti K.M.; nisem ga videl, pa me zanima, če je bil s strani Občine iskan, obveščen ali potomci?

Stališče 3.4

Pripomba je upoštevana.

Priprava prostorskega akta je javna. Sklep o pričetku priprave akta, javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi so objavljeni na spletu in dosegljivi javnosti. Občina Polzela bo v okviru svojih pristojnosti, uvedla postopek preverbe lastništva parcele 326/43 v k.o. Polzela.

Pripomba 3.5

Cesta »b« je silno sporna zadeva; poteka sredi sadovnjaka in naj bi bila namenjena za V. objekte 2 in 3. Nisem pristaš tega, da to omogočim, ker sosed ne kaže resnega interesa, taktizira, in bi verjetno rad cesto zastonj ali pa preko komasacije. Imel sem zelo dober predlog: menjava 1:1; on bi imel funkcionalne parcele, jaz pa površino za servisiranje hiše.

Stališče 3.5

Pripomba se ne upošteva.

Lastniška razmerja niso predmet prostorskega akta. Vse ceste v OPPN bodo javne ceste, v lasti Občine Polzela.

Glede na predhodne dogovore je v ureditveni situaciji del parcele št. 329/38 in 630/4 k.o. Orla vas pripada k obstoječim objektom v lasti A. F. v velikosti 94.5 m². Površina je skoraj identična površini predvidene ceste 'b', v delu ki poteka po parcelah lastništva A.F (113,90 m²). Lastniška razmerja se bodo urejala v naslednjih fazah izdelave projektne dokumentacije.

Pripomba 3.6

Odlok, 11. člen: Zanima me, če velja za mojo obstoječo hišo; namreč hiša je že sedaj visoka 9 m, pri nagibu strehe 30 stopinj in razponu 6 m. Če to velja, praktično ne moram izvršiti adaptacije z širitvijo...

Stališče 3.6

Pripomba je upoštevana.

V 8. členu odloka je med dovoljenimi posegi (med drugim) zapisano, da je dovoljena dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist), kar velja tudi za obstoječe stavbe na območju.

Za podrobnejšo opredelitev gradbene linije predvidenih dozidav mora pripombodajalec podati pobudo na Občino Polzela.

Pripomba 3.7

Zanimivo je, da imajo glavno besedo pri oblikovanju OPPN ljudje, ki niso nikoli tu živeli in tudi ne bodo. Meni pa se projektirajo ceste z vseh strani, da bom praktično imel bivalni objekt kot na deteljici.

Stališče 3.7

To ni pripomba.



Jože KUŽNIK,
Župan