



Občina Miren-Kostanjevica
Miren št. 137, 5291 Miren
tel.: 05 330 46 70
fax.: 05 330 46 82
e-mail: tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Številka: 350-2/214-15

Datum: 6. 5. 2014

Zadeva: spremembe in dopolnitve št. 2 OPN - stališča do pripomb, podanih v času javne razgrnitve

PRIPOMBA – javna razgrnitev

- 1 - Na UE MI – 15 SSe naj se umakne tekst : do sprejema OPPN je možno izvesti gradnjo načrtovanih prometnih povezav.
Pripomba se upošteva.

PRIPOMBA št. 350–2/2014 -9

- 2 - V prilogi 2 naj se črta besedilo pod pogojem št. 11 – 'Gradnje, razen rastlinjakov, niso dovoljene na območjih agrooperacij.'
Pripomba se upošteva.

PRIPOMBA št. 350-12/2014-1

- 3 - 3. člen – vila je stanovanjska hiša. Pojem se izključi, ker se v aktu ne uporablja.
- 4 - 7. člen – nikjer ni govora o zadovoljevanju prostorskih in bivalnih potreb občanov – Vsebina se izrecno navaja v 7. členu odloka (cilji) ter posledično v vseh nadaljnjih poglavjih odloka.
- 5 - Za kakšno časovno obdobje so napisane usmeritve v strateškem delu akta?
Potrebe so na podlagi demografskih in gospodarskih analiz ter smernic za razvoj družbenih dejavnosti praviloma predvidene za obdobje 20 let.
- 6 - 45. člen – besedo 'zmanjšati' naj se zamenja z besedno zvezo 'ne povečati'.
Pripomba se ne upošteva. Temeljna lastnost razpršene gradnje je negativen vpliv, ki ga povzroča in je lahko tudi posledica dejavnosti. V takem primeru se mora negativen vpliv pri spremembi namembnosti zmanjšati (sanirati) in ne samo ostati enak.
- 7 - 48. člen, tretji odstavek - naj se dovoljevanja manjših odmikov pri gradnji ne pogojuje hkrati z utemeljitvijo in soglasjem soseda.
Pripomba se ne upošteva. Za manjši odmik od predpisanega, je potrebno pridobiti soglasje soseda. Vsak manjši odmik od predpisanega pa mora imeti razlog, torej utemeljitev.
- 8 - 49. člen, tretji odstavek – naj se pod nivojem terena dovoli gradnja tudi drugih (kletnih) prostorov, ne samo garaž, v primeru, ko so faktorji preseženi.
Pripomba se upošteva. Črta se beseda 'garaž'. Nova dikcija se glasi: 'Dopustna je tudi gradnja objektov pod nivojem terena.'

- 9 - 50. člen, peti odstavek – črta naj se usmeritev o neumeščanju elektro omaric (in elementov drugih tehničnih napeljav) na ulične fasade objektov. Ukine naj se zahteva o nedopustnosti umeščanja klimatskih naprav na ulične fasade objektov.
Prva pripomba se ne upošteva. Določilo o umestitvi elementov na ulične fasade je že danes priporočilnega značaja. Druga pripomba se smiselno upošteva. Tekst se dopolni tako, da se glasi: 'Klimatskih naprav se praviloma ne dopušča nameščati na ulične fasade objektov.'
- 10 - 50. člen, šesti odstavek – briše naj se dikcija, da morata biti obstoječi objekt in njegov prizidek ali nadzidek oblikovno skladna.
Pripomba se upošteva. Odgovornost za skladnost objekta nosi projektant arhitekture. Zahteve ni potrebno posebej navajati.
- 11 - 52. člen, drugi odstavek – črta naj se beseda »trajna«v besedni zvezi »trajna uporaba«.
Pripomba se upošteva.
- 12 - 53. člen, četrti odstavek - Potrebo po istočasnem parkiranju prikaže projektant, upoštevajoč dejavnosti, načrtovane v objektu (upoštevajoč zahtevano število parkirnih mest ter časovne potrebe po parkiranju po posameznih dejavnostih).
- 13 - 56. člen, četrti odstavek - črta naj se določila o velikosti parcel objektov, saj se gradnja omejuje že s faktorji.
Pripomba se ne upošteva. Določitev minimalne parcele objekta zagotavlja upoštevanje osnovnih izhodišč za funkcioniranje stanovanjskih stavb, kot so vrsta in tipologija načrtovanih stavb, namen, velikost in zmogljivost stavb, urbanistične zahteve (FZ, Z, FI in druge pogoje odloka, odmike od parcelnih mej in regulacijskih linij), sanitarno tehnične zahteve (osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje, proste površine, interventne poti) in drugo. Na regulacijo velikosti parcel objektov so vezani tudi druga urbanistična orodja (kot npr. za potrebe določanja zazidanosti oz nezazidanosti zemljišč). Spremeni in sicer zmanjša pa se zahtevane obsege minimalne parcele objekta in jasneje predpiše, da se nanašajo izključno na parcele stanovanjskih objektov.
- 14 - 56. člen, deseti odstavek – tekst naj se dopolni z dikcijo »obstoječih objektov, vodotok, železnico ali pot«
Pripomba se delno upošteva. Terminov 'železnica, pot' ne dodajamo, saj že spadata med objekte, doda se termin 'vodotok'.
- 15 - 59. člen, tretji odstavek - med pogoje, kdaj lahko investitor zagotavlja minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, naj se vključi pogoj, da se investitor nanjo ne more priključiti.
Pripomba se ne upošteva. Zahteve so dosledno povzete po zahtevah, ki jih nalaga Zakon o graditvi objektov. Vsekakor se je na podlagi veljavnih določil OPN mogoče komunalno oskrbovati na način, ki ga prostorski akt ne določa, če se investitor na omrežja ne more priključiti, vendar na podlagi mnenja pristojnega upravljavca.
- 16 - 78. člen - velikost zazidljivih površin na plazljivih in poplavnih površinah je potrebno zmanjšati.
Pripomba se zaradi kompleksnosti kot pobuda uvrsti v redni postopek sprememb in dopolnitev OPN.
- 17 - 81. člen, tretji odstavek – Dikcija »kamionska prometnica« oziroma celoten stavek o zahtevanem odmiku stavb od roba gozdov, je bil povzet po mnenju Zavoda za gozdove (št. 281-4/2009-5). Razumeti je, da je kamionska prometnica taka prometnica, ki ima minimalno širino takšno, da po njej lahko peljejo tovorna vozila

(kamioni). Ker se dikcija nanaša na področje pristojnosti nosilcev urejanja prostora, tej pa v postopek niso vključeni, bomo pripombo kot pobudo obravnavali v rednem postopku sprememb OPN.

- 18- 86. člen - zahteva o minimalni osončenosti naj se dokazuje le takrat, ko niso izpolnjeni pogoji o minimalnih razmikih med objekti.
Pripomba se upošteva. Splošno določilo se umakne, ohrani se le za primere, ko se nove objekte gradi bliže od splošno predpisanih odmikov.
- 19- 87. člen, drugi odstavek – na razpršeni gradnji naj se omogoči tudi sprememba namembnosti.
Pripomba se delno upošteva. Omogoči se spremembe namembnosti, vendar ne v stanovanjske objekte.
- 20- 90. člen – pripomba in stališče enaka kot za 56. člen, četrti odstavek
- 21- 102. člen - iz OPPN naj se izločijo parcele, ki že imajo zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo.
Pripomba se ne upošteva. Na območjih predvidenih OPPN gre za komunalno neopremljena ali slabo opremljena območja. Komunalna oprema posamezne parcele znotraj območja mora izpolnjevati zahteve, ki nastanejo zaradi kumulativnega vpliva vseh gradenj. Tej pa niso znani, dokler se območje z vidika komunalne oskrbe ne načrtuje celovito.

PRIPOMBA – OBČINA

- 22- V tabeli 3 naj se oznaka namenske rabe na prostorski enoti VO 16 uskladi z grafiko – v SK.
Pripomba se upošteva.
- 23 - V 48. členu naj se upošteva možnost, da določene gradnje že brez novih posegov nimajo zagotovljenega zahtevanega minimalnega osončenja.
Pripomba se upošteva. Člen se dopolni tako, da se prvi stavek šestega odstavka glasi »Nove objekte se lahko gradi tudi bliže od odmikov, navedenih v petem odstavku tega člena, če se s študijo osončenosti dokaže, da imajo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječega objekta zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan oziroma da gradnja ne vpliva na osončenost bivalnih prostorov obstoječega objekta ali na podlagi pridobljenega soglasja lastnika sosednjega zemljišča.«
- 24- V prilogi 2 naj se pravilno izpiše oznake krajinskih enot.
Pripomba se upošteva.
- 25- V 60. členu naj se doda varovalni pas plinovoda.
Pripomba se upošteva.
- 26- V odlok naj se doda pogoj, da se z umestitvijo nezahtevnih in enostavnih objektov število parkirnih mest za osnovni objekt ne sme zmanjšati.
Pripomba se upošteva. Dopolni se 54. člen.
- 27- Preveri naj se smiselnost vezanja višinskega gabarita na obstoječe objekte na prostorskih enotah, ki še niso pozidane.
Pripomba se upošteva. Zahteva se iz 49. člena umakne.



ŽUPAN
Zlatko Martin Marušič