



Številka: 35051-1/2016- 95
Šempeter pri Gorici, 11. oktober 2024

Zadeva: OPPN Lavžnik v Šempetru pri Gorici – predlog stališč do pripomb v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila OPPN

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Lavžnik v Šempetru pri Gorici - v nadaljevanju OPPN Lavžnik – in okoljskega poročila OPPN je občina prejela pripombe s strani 14 pripombodajalcev, povečini je imel vsak od njih več pripomb ali predlogov. Nekaterne pripombe se vsebinsko nanašajo tako da dopoljnjeni osnutek OPPN kot tudi na okoljsko poročilo.

V nadaljevanju podajamo lokacije, na katere se pripombe/predlogi nanašajo, povzetek vsebine pripomb/predlogov posameznega pripombodajalca, predlog stališča do pripombe/predloga in obrazložitev.

Vse navedene parcele v tabeli se nahajajo v k.o. Šempeter.

Kratice OPPN pomeni OPPN Lavžnik v procesu priprave in sprejemanja.

Kratice DO pomeni dopolnjen osnutek OPPN Lavžnik.

Kratice OPN pomeni Občinski prostorski načrt Občine Šempeter – Vrtojba.

Zaradi predstave kaj pripombe pomenijo predlogu stališč prilagamo ureditveni situacijo dopolnjenega osnutka OPPN in dopoljnjeni osnutek odloka OPPN, oba dokumenta sta bila javno razgrnjena, na njiju se pripombe nanašajo.



Št. 1: 1.1

datum: 5. 5. in 11. 6. 2022

1.1



Zgoraj izsek iz DO.

Lokacija: urejevalna enota Ue10 ob javni poti A2.



Zgoraj prikaz predlagane rešitve

Povzetek vsebine pripomb: Potrebno vrisati dostop do tovarniškega dvorišča, predlog enotnega dovoza za parc. št. 835/14 in 799/2 k.o. Šempeter. Z možnostjo manipuliranja z vlačilcem. Na uvozu Ua1 (verjetno Ue10) naj bodo vsi robniki ugreznjeni.

Predlog stališča: pripombo se delno upošteva. Uvažanje z vlačilci na parcelo št. 835/14 bo omogočeno kot v veljavnem OPPN – vzvratno po posebnem pasu. Da bo to omogočeno se zunanji radij pravokotnega ovinka ceste A2 ohrani tak kot je v veljavnem OPPN. S predlagano ureditvijo se dovozi na območje enote Ue10 ne spreminjajo.

Ohrani se možnost uvažanja na parcelo št. 799/2 z odcepa A03. Na odcepu A03 se zaradi pravilnega lociranja dovoza nakažejo radiji za zavijanje tako na predvideno parkirišče kot na parcelo št. 799/2.

Opisana rešitev omogoča izvedbo dveh ločenih uvozov, istočasno ne onemogoča izvedbe skupnega uvoza za potrebe večjih vozil preko posebnega pasu ob javni cesti, za kar pa bo potreben dogovor med obema uporabnikoma.

Obrazložitev: Dostop je v DO označen s poglobljenimi robniki (črtkana črta), omogočen je na delu stika med predvideno javno potjo in urejevalno enoto UE10, v DO ni vrisanega posebnega pasu za vzvratno vožnjo vlačilcev na parcelo št. 835/14.

Skupaj z lastnikoma tangiranih parcel v Ue10 je bil opravljen terenski ogled, pridobljena je bila tudi idejna rešitev uvozov.

Idejna rešitev ponuja možnost ločenih uvozov na parceli, pri čemer uvažanje na parcelo št. 835/14 potrebuje elemente za dostop vlačilcev, uvažanje na parcelo št. 799/2 pa je predvideno za osebna vozila in kombije (podatki lastnika parcele). Rešitev tudi dokazuje primernost manjšega zunanjega radija pravokotnega ovinka ceste A2, manjši radij (tak kot je zrisan v veljavnem OPPN) omogoča ureditev posebnega pasu za vlačilce. Čelno uvažanje vlačilcev na dvorišče parcele št. 835/14 ni možno.

Ureditev skupnega uvoza za oba lastnika je v prihodnosti še vedno možna.



št. 2: 2.1, 2.2

datum: 5. 5. in 12. 5. 2022



Lokacija: dostop na parc. št. 800/2 z območja OPPN.

Spodaj prikaz stanja, levo izsek iz DO.



2.1 Povzetek vsebine pripombe: Uvoz na parc. št. 800/2 naj ostane tak ali približno tak kot je sedaj. Dostop preko območja OPPN na parcelo št. 800/2 k.o. Šempeter naj se predvidi – nariše čim bolj naravnost, po možnosti na točki, kjer se pot po parceli št. 800/2 k.o. Šempeter izteče na parcelo št. 804/5.

Predlog stališča: predloga se smiselno upošteva, v tekstualnem delu naj bo ohranjena možnost dostopa do parcele št. 800/2 preko predvidenega parkirišča (tako poteka sedaj) kakor tudi možnost neposrednega dostopa v podaljšku priključka A03.

Obrazložitev: Gre za dostop na kmetijske površine. Obstoječi dostop posega tudi na občinsko parcelo št. 804/5, potek dostopa po tej parceli premaguje višinsko razliko cca 1,7m. Neposreden dostop v podaljšku priključka A03 zahteva izvedbo rampe na parceli pripombodajalca. Dostop bo obdelan v izvedbenem načrtu traktorskega priključka (dostop v nadaljevanju A03) oziroma v zasnovi parkirišča, odstopanja od narisanih rešitev OPPN omogoča 35. člen DO odloka OPPN.

2.2 Povzetek vsebine pripombe: predlog predstavitev lokacije ekološkega otoka na drugo stran predvidenega odcepa A03

Predlog stališča: pripombo se upošteva, v odlok OPPN pa se zapiše možnost tudi drugačne umestitve ekološkega otoka.

Obrazložitev: pridobljena idejna rešitev uvažanja na parcelo št. 799/2 omogoča ohranitev lokacije ekološkega otoka kot je predviden v veljavnem OPPN. Ker pa natančna rešitev dostopa na parc. št. 800/2 z območja OPPN ni določena, je v odloku OPPN smiselno omogočiti alternativne lokacije ekološkega otoka (npr. v sklopu predvidenega parkirišča), ki ne ovirajo izvedbe programov OPPN.



št. 3: 3.1, 3.2

datum: 8. 5. 2022



Lokacija: urejevalna enota Ue10, vzhodni rob območja
Levo izsek iz DO, spodaj prikaz stanja.



3.1 Povzetek vsebine pripombe: Gradnja naj se dovoli na celotnem zemljišču parcel št. 799/2 in 804/6.

Predlog stališča: pripombo se delno upošteva. V odlok OPPN se zapiše posebno odstopanje glede mej zazidljivosti, v odstopanju se na vzhodnem delu parcele št. 799/2 (vzdolž meje s parcelo št. 804/6) in na parc. št. 804/6 omogoči gradnjo pritličnih pomožnih stavb v odmiku 4m od parc. mej parcel drugega lastnika, s soglasjem lastnika sosednje parcele pa tudi bliže.

Obrazložitev: Parceli 799/2 in 804/6 tvorita stavbno zemljišče, ki ima zelo neugodno lego in obliko, že ureditev dovoza z javne ceste onemogoča gradnjo večjih stavb na severnem delu obeh parcel. Severni del zemljišča je zato smiselno uporabiti vsaj za pomožne objekte kot npr. skladišča, garaže. Ohranjajo pa se splošna določila za območje OPPN glede odmika od sosednjih parcel: 4m ali manj s soglasjem lastnika.

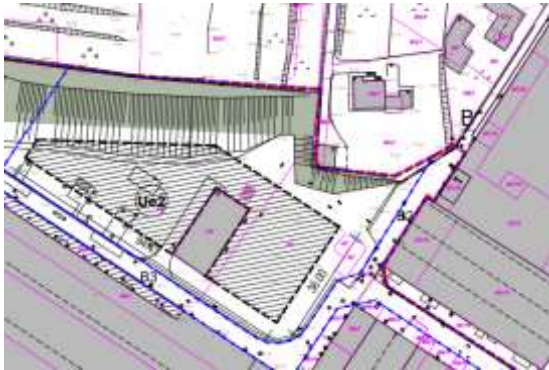
3.2 Povzetek vsebine pripombe: predlog omogočanja skupnega dovoza za parc. št. 799/2 in 835/14.

Predlog stališča in obrazložitev: enako kot za pripombo št. 1!



Št. 4: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4

datum: 12. 5. in 13. 5. 2022



Izsek iz DO

Lokacija: urejevalna enota Ue2, del enote, ki meji na parcelo št. 824/1. spodaj prikaz stanja.



4.1 Povzetek vsebine pripombe: brežina na parc. št. 527, 532 na meji s parc. št. 824/1 (sedaj 824/6 – opravljena je bila parcelacija) naj ostane nespremenjena, parceli služi kot opora, opremljena je z neprimernim podpornim zidom, ki bi se lahko v primeru posegov porušil. Ozelenjena brežina naj ohrani sedanje stanje, brez predvidenih dodatnih gradenj.

Predlog stališča: pripombo se smiselno upošteva oz. je delno že upoštevana v dopoljenem osnutku OPPN. V 12. člen odloka OPPN se doda dopustnost rekonstrukcije oziroma novogradnje podpornega zidu na mestu obstoječega. Gradnje stavb na območju brežine v OPPN ne bodo predvidene, omogočene pa bodo gradnje za potrebe infrastrukture in priključkov nanjo.

Obrazložitev: V DO maksimalna zazidljiva površina ne posega v brežino, ki meji na parc. št. 824/1 oziroma po novem 824/6. Zaradi predloga stališča pripombe 8.1 je sicer predvideno povečanje maksimalne zazidljive površine v enoti Ue2 v smeri proti brežini, vendar še vedno v brežino ne bo posegala. Potrebno je dopustiti morebitne gradnje infrastrukture in priključkov nanjo, saj po brežini poteka kanalizacija in ob vznožju brežine meteorni jarek. Podporni zid, ki je omenjen v pripombi, se nahaja med parc. št. 824/5 (nova parcelacija!) in parcelama 527 in 827/21. Dopolnjen osnutek odloka OPPN dopušča vse vrste gradnja, torej tudi rekonstrukcijo podpornih zidov, vendar pri višjih podpornih zidovih predpisuje odmik od mej s sosednjimi parcelami, kar v danem primeru ni smiselno, saj obstoječi zid omejuje ozko dostopno pot v privatni lasti. Zato je potrebno v odloku dopustiti možnost rekonstrukcije oziroma novogradnje nadomestnega podpornega zidu na lokaciji obstoječega.



4.2 Povzetek vsebine pripombe: Nasprotovanje gradnji ob meji s parcelo št. 824/1 (sedaj 824/5), nasprotovanje predvideni višini stavb, ki bodo senčile parcele št. 824/1 (sedaj 824/5).

Predlog stališča: pripombo se deloma upošteva, višina stavb na severnem delu parcele št. 527 se omeji na 10,50 m, na južnem delu pa se ohrani možnost gradnje stavb višine do 14,5m. Meja zazidljivosti v DO in tudi po morebitni potrditvi širitve zazidljive površine ne bo segala do parcelne meje s parcelo št. 824/1 (sedaj 824/5).

Obrazložitev:

Razdalja med hišo in območjem zazidljivosti v DO je cca 31,5m, to je več kot 2x višina predv. stavbe v Ue2 (višina v DO max. 14,5m), glede osončenja po merilih OPN je to ustrezno, poleg tega je kota tlaka v enoti Ue2 približno 3,5m nižja kot višina terena parcele št. 824/1 (sedaj 824/5).

Opravljen je bil terenski ogled in sestanek z lastnikom parc. št. 527, lastnik parcele št. 527 na severnem delu parcele (v smeri proti parc. št. 824/1 oz. 824/5) ne načrtuje tako visokih stavb (načrtovana je poslovna stavba), na južnem delu svoje parcele pa želi možnost višjih stavb (morebitna gradnja proizvodne stavbe).

4.3 Povzetek vsebine pripombe: Določiti namen rabe industrijskih objektov, da ne bi povzročali prekomernega hrupa na stanovanjske površine.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: V OPPN ni smiselno določiti točno določenega namena posamezne stavbe, saj OPPN velja več let, investicijske namere se spreminjajo, nekatere še niso znane.

4.4 Povzetek vsebine pripombe: predvidi naj se ukrepe za zmanjšanje vpliva hrupa na njeno nepremičnino (stanovanjsko hišo na parc. št. 824/1 – sedaj 824/5 k.o. Šempeter).

Predlog stališča: pripombo se upošteva. Na območju Ue 2 se zapiše omejitev glede povzročanja hrupa v smeri proti stanovanjski hiši na parc. št. 824/1 – sedaj 824/5: brez fasadnih odprtih proizvodnih prostorov in brez naprav, ki povzročajo hrup v smeri proti stanovanjski hiši na parc. št. 824/1– sedaj 824/5.

Obrazložitev: med enoto Ue2 in stanovanjsko hišo na parc. št. 824/1 (sedaj 824/5) se nahaja približno 4m visoka brežina, ki omejuje hrup z nižjih delov enote. V primeru vira hrupa, ki bi bil lociran v višjih etažah bodočih stavb, predlagana omejitev prepoveduje umeščanje virov hrupa na fasade stavb, ki so orientirane v smeri proti stanovanjski hiši.



št. 5 : 5.1, 5.2

datum: 12. 5. in 17. 5. 2022

5.1 Lokacija: pripomba/predlog se nanaša na celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Predlog, da pogoj predhodne rekonstrukcije meteornega kanala do Vrtojbe ne velja za primere sprememb gradbenih dovoljenj, ki so zaradi neskladne gradnje potrebna za pridobitev uporabnih dovoljenj. K 6. členu se doda odstavek: Pridobivanje gradbenega in uporabnega dovoljenja za objekte na območju OPPN je možno za obstoječe objekte, ki so priključeni na komunalno infrastrukturo, imajo veljavno GD, vendar so neskladno zgrajeni (odmiki od parcelnih mej, dimenzije objekta).

Predlog stališča: pripombo se delno upošteva. Pogoj predhodne rekonstrukcije meteornega kanala od oboda območja OPPN do Vrtojbe naj velja zgolj za gradnje, ki imajo za posledico izpust meteornih vod v ta kanal. Za gradnje, ki meteorne vode izpuščajo v odprt jarek, ki vodi do Vrtojbe, se ta pogoj črta.

Obrazložitev: Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) kot dopustna manjša odstopanja za stavbe numerično določa premik objekta do 1m, spremembo gabaritov do 0,5m in spremembo kote tlaka pritličja do 0,5m. Neskladni objekt je po zakonodaji torej lahko precej večji od dovoljenega. Ker spremembe gabaritov vplivajo na meteorno odvodnjo menimo, da dopuščanje izjem kot je predlagano ni sprejemljivo. Nekateri stavbe znotraj območja OPPN meteorne vode vodijo v kanalizacijo in posledično v jarek, ki ne obremenjuje rekonstrukcije potrebnega meteornega kanala od roba OPPN do Vrtojbe. V takih primerih nima smisla, da gradnje pogojujemo s predhodno rekonstrukcijo tega kanala. Še vedno pa za vse gradnje velja pogoj glede zadrževanja meteorne odvodnje, ki je zapisan v H-H študiji.

5.2

Levo izsek iz DO, spodaj prikaz stanja.



Lokacija: urejevalna enota Ue11, priključek Ao1.



Povzetek vsebine pripombe: Predlog za preveritev ustreznosti širine priključka za Ue 11, 4m je premalo za uvažanje priklopnikov. Konkreten predlog: v 26. členu, 8. odstavku se prvi zaznamek spremeni: »odcep Ao1 – cestišče bo minimalne širine 4m, Do Ue11 je uvoz lahko širši z večjim radijem za zavijanje, če je razširjen na zemljišče lastnika stavbe na Ue11.«

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: predlagana širina je že možna na podlagi člena OPPN o možnih odstopanjih, seveda bo potrebno na podlagi načrta priključka predhodno preveriti ustreznost s stališča odvijanja prometa in prometne varnosti.



št. 6: 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.19, 6.11

datum: 12. 5. in 17. 5. 2022

6.1



Lokacija: urejevalni enoti Ue4 in Ue5.
Levo izsek iz DO, spodaj prikaz stanja.



Povzetek vsebine pripombe: Nestrinjanje s posegi na parcele št. 834/9, 834/5 in 481/8 k.o. Šempeter. Nepristajanje na posege v lastnino Pami d.o.o. za potrebe širitve ceste in predvidenega pločnika. Predlog za umestitev predvidenega pločnika na drugo stran ceste.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: DO v segmentu gradnje gospodarske javne infrastrukture na delu zemljišč v lasti PAMI d.o.o. povzema rešitve sedaj veljavnega OPPN. Za sprejetje OPPN ni potrebno pridobiti soglasja lastnikov zemljišč. Na drugi strani ceste so izvedbeno zaključene funkcionalne parcele obstoječih in delujočih stavb, lastniško je južna stran ceste bolj razdrobljena, kar pomeni več uvozov, zato je pločnik bolj smiselno načrtovati ob severni strani dostopne poti.

6.2



Lokacija: parcela št. 834/9 na meji s predvidenimi javnimi površinami.

Povzetek vsebine pripombe: Uvoz na parc. št. 834/9 ni narisan.

Predlog stališča: pripomba je v DO že upoštevana, možnost uvoza je v DO narisana s črtkano črto.

Obrazložitev: Možnost uvoza je s črtkano črto označena na delu izven območja peš prehoda in krivine med parcelo 834/9 in predvideno javno površino. Seveda pa bo primernost detajlne rešitve uvoza potrebno preveriti v postopku pridobivanja soglasja oziroma mnenja za ureditev uvoza.



6.3



Lokacija: območje javnih cest - zelena linija na prikazu spodaj.
Parcela št. 805 obkrožena v svetlo modri barvi.
Levo izsek iz DO z oznako prometnih povezav.



Povzetek vsebine pripombe: Nasprotovanje statusu javne ceste za del parcele št. 805 k.o. Šempeter, ki poteka med obstoječimi proizvodnimi stavbami.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. V predlogu OPPN se upošteva status kategoriziranih javnih poti.

Obrazložitev: Status javne ceste oz. poti se določa z odlokom o kategorizaciji javnih cest. V tem odloku je prometna povezava B1 iz DO opredeljena kot javna pot. Omogoča dostope številnih lastnikom stavb ob poti. V DO predlagane javne površine so označene s svetlo sivo barvo.

v DO je parcela št. 805 v delu med proizvodnimi stavbami opredeljena kot prometna povezava B1 (potek ob robu območja OPPN) in interna pot med enotama Ue4 in Ue5. Po določilih odloka dopolnjenega osnutka OPPN morata interni poti stalno omogočati prost dostop v širini 3,5m za interventna vozila ter za rekonstrukcijo in dograditev omrežja gospodarske javne infrastrukture. Del prometne površine interne ceste med Ue4 in Ue5 ter glavno cesto A2 je v DO namenjena obračališču transporterjev. DO tudi določa, da je dostop preko notranjih internih poti dovoljen lastnikom podjetij ob prometnicah in drugim, ki imajo pridobljeno služnost.

6.4

Lokacija: urejevalni enoti Ue4 in Ue5.

Povzetek vsebine pripombe: Meje na obravnavanem območju niso urejene meje, toleranca ni znana. Pred posegom v zemljišče potrebno urediti dokončnost mej. Sklicevanje na 8. člen Pravilnika o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Dokončnost mej ni pogoj za izdelavo OPPN. Sprejetje OPPN ne pomeni neposredno poseg v zemljišče, za natančno določanje obsega predvidenega posega na določeno zemljišče je potrebna izdelava projekta za izvedbo.

8. člen Pravilnika o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04) se nanaša na izdelavo projektne dokumentacije za graditev objekta in na načrt novega stanja zemljišč.



6.5

Lokacija: predvideni pločniki na območju Ue 4.

Povzetek vsebine pripombe: Skrb za ranljivejše skupine (pešci, kolesarji) je za industrijsko cono nepotrebna. Pločnik je v gospodarski coni nepotreben.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Gre za gospodarsko cono, v katero je dopustno umeščati tudi npr. gostinske stavbe. Skrb za pešce in kolesarje je na mestu tudi za primere gospodarskih ali industrijskih con. Načrtovano parkirišče bo s predvidenimi pločniki povezano s parceli posameznih stavb, kjer je to mogoče. Pločniki so načrtovani tudi v sedaj veljavnem OPPN. Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v svojem 33. členu določa, da je potrebno z načrtovanjem območja proizvodnih dejavnosti zagotoviti tudi ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območju, s sosednjimi območji in celovito zasnovo zelenih površin naselja.

6.6

Lokacija: urejevalni enoti Ue4 in Ue5.

Povzetek vsebine pripombe: Širjenje ceste je predvideno brez ustrezne strokovne podlage.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: V septembru 2017 je bila izdelana variantna rešitev prometnih površin na območju OPPN, ki je bila na sestanku predstavljena lastnikom tangiranih zemljišč in je drugače reševala križišče cest A1, A2 in A3, ostale elemente pa je povzela po rešitvi iz veljavnega OPPN.

6.7

Lokacija: obstoječa javna cesta v gospodarski coni.

Povzetek vsebine pripombe: Obstoječa cesta omogoča normalno prevoznost vseh vrst motornih vozil, ne potrebuje rekonstrukcije in širitev.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Obstoječa cesta z ostro pravokotno krivino na JV območju cone ne ustreza pogojem iz Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2). Povzame se rešitev iz veljavnega OPPN.

6.8

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Predlog za uvedbo enosmernega prometa skozi cono.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Za uvedbo enosmernega prometa skozi cono ni prostorskih možnosti. Obstoječa pozidanost onemogoča prometno napajanje celotne cone s severne strani (priključek v cono s Ceste Goriške fronte), vodenje tovornega prometa skozi stanovanjsko območje ob Ulici Lavžnik je nedopustno.

6.9

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Ni pravne podlage za pravico graditi oziroma za načrtovanje.



Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Za potrditev rešitev iz OPPN ni potrebno izkazati pravice graditi.

6.10

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Ni razvidna etapnost izvedbe OPPN.

Predlog stališča: pripombe je v DO upoštevana.

Obrazložitev: Etapnost je opisana v 16. členu DO odloka OPPN.

6.11

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Kot strokovno podlago priložiti posnetek stanja s certifikatom za namen načrtovanja z OPPN. Predložiti je potrebno strokovne podlage in variantne rešitve. Iz razgrnjenega gradiva niso razvidne predhodne strokovne podlage (geodetski posnetek, cestno omrežje, ostala GJI, elaborat ekonomike)

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) ne določa vsebine dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev kakor tudi ne določa vrste obveznih strokovnih podlag in tudi ne obveznosti izdelave variantnih rešitev. Ne glede na to so bile v fazi izdelave osnutka preverjene variantne rešitve križišča cest A1, A2 in A3, pri čemer so bili vedno zarisani posegi v parcele zaradi širitve cest in gradnje pločnikov. Predstavnica PAMI d.o.o. je bila na sestanku septembra 2017 z variantnimi rešitvami seznanjena. Podala je pripombo glede priključevanja parcele št. 834/9 na predvideno javno cesto.

Strokovne podlage OPPN so našteje v 3. členu dopolnjenega osnutka odloka OPPN. Podlaga za izris dopolnjenega osnutka OPPN je geodetski načrt, ažuriran junija 2021. Elaborat ekonomike po določilih Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) ni obvezen sestavni del OPPN.



št. 7: 7.1

datum: 12. 5. 2022

7.1

Lokacija: območje na vstopu v cono in ob križišču cest A1, A2 in A3.

Povzetek vsebine pripombe: Predlog umestitve označevalne table v trokrakem križišču oziroma na začetku cone.

Predlog stališča: pripombo se upošteva, v drugi odstavek 8. člena odloka, pododstavek (a) se vključi možnost označevalnih tabel (32130 objekti za oglaševanje in informacijski panoji) povsod, razen v varovalnem pasu državne ceste. Oglaševanje naj se omeji na dejavnosti oz. podjetja v coni Lavžnik. Istočasno se navedba teh objektov črta iz seznama točke (b) drugega odstavka 8. člena.

Obrazložitev: V DO so objekti za oglaševanje in informacijski panoji dopuščeni v večini urejevalnih enot. Dopustitev teh objektov v vseh urejevalnih enotah, razen v varovalnem pasu državne ceste (smernice DRSI) je smiselna. Dodan je pogoj, da je oglaševanje dovoljeno le za dejavnosti v coni Lavžnik. V odlok se navaja se klasifikacijo po sedaj že neveljavni Uredbi o razvrščanju objektov (Ur. l. RS št. 37/2018), ki je veljala v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN. Pri odločanju o skladnosti DGD s pogoji iz OPPN se bo upoštevalo dopustnost vsebin iz uredbe 2018, bistvenih razlik med uredbo iz leta 2018 in sedaj veljavno Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS št. 96/22) v segmentu objektov za oglaševanje ni.



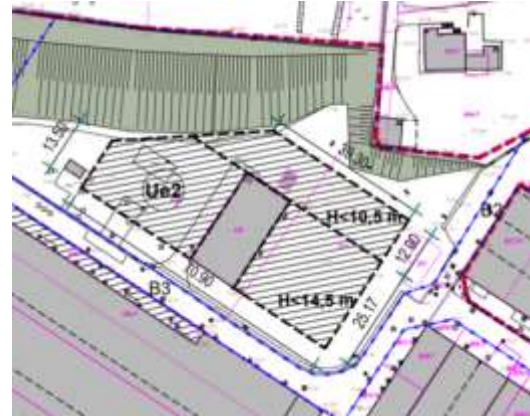
št. 8: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 datum: 16. 5. 2022

8.1

Lokacija: urejevalna enota Ue 2



izsek iz DO



predlog preoblikovanja območja
zazidljivosti

Povzetek vsebine pripombe: SV gradbena meja na Ue2 naj se pomakne do roba brežine.

Predlog stališča: pripomba se delno upošteva, v grafičnem delu OPPN se zazidljiva površina nekoliko poveča v smeri proti brežini – skladno s stališčem do pripomb št. 4.1 in 9.1.

Obrazložitev: nekoliko večja zazidljiva površina še vedno ohranja obstoječo brežino.

8.2

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Predlog za dovoljevanje netransparentnih ograj zaradi notranjega razmejevanja na parcelah, npr. v odmiku 4m od meje z javnimi površinami

Predlog stališča: pripomba se delno upošteva, v odloku OPPN se dopusti netransparentne ograje zaradi tehnoloških potreb (npr. zamejitev zunanjih skladišč) v okviru zazidljivih površin parcel do višine 2,5m. Velja za celotno območje OPPN.

Obrazložitev: netransparentne ograje znotraj površine zazidljivosti, katerih namembnost ni zgolj ograjevanje zaradi varnosti, ne bodo povzročale neprimerne videza ob dostopnih poteh. V dopolnjenem osnutku odloka OPPN so dopuščene ograje za potrebe ograjevanja parcele višine do 2,5m, predlagamo enako višinsko omejitev tudi za netransparentne ograje znotraj zazidljivih površin parcel.

8.3

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Pred izvedbo rekonstrukcije meteornega kanala od oboda OPPN do Vrtojbe naj se dovoli vsaj izdaja GD

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Gradbena dovoljenja imajo rok veljavnosti. V kolikor se rekonstrukcija meteornega kanala od oboda območja OPPN do Vrtojbe v času veljavnosti pridobljenega gradbenega dovoljenja ne bi izvedla, bi to investitorju povzročilo škodo.



8.4

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: Občina naj čim prej izveden rekonstrukcijo meteornega kanala, ki je v odloku predpogoj za izdajo gradbenih dovoljenj.

Predlog stališča: pripomba se v okviru priprave in sprejema OPPN ne more upoštevati.

Obrazložitev: OPPN ne določa rokov za izvedbo posegov, rekonstrukcija kanala je odvisna od sredstev v občinskem proračunu in pridobitve pravice poseganja na zemljišče.

8.5

Lokacija: urejevalna enota Ue 2.

Povzetek vsebine pripombe: Poziv za preveritev možnosti in natančne definicije priključevanja bodočih stavb na p. št. 527 na meteorno in fekalno kanalizacijo

Predlog stališča: pripombe se smiselno upošteva, deloma so v DO odloka upoštevani. Na površini zelene brežine v urejevalni enoti Ue2 in Ue3 se opredeli dopustnost rekonstrukcije in gradnje gospodarske javne infrastrukture oziroma priključkov nanjo. V prvem odstavku 35. člena (možna odstopanja pri izgradnji gospodarske javne infrastrukture in prometne ureditve) se pri naštevanju vrste objektov, pri načrtovanju in gradnji katerih so pogojno dopustna odstopanja, doda priključke na gospodarsko javno infrastrukturo. Pri odstopanjih glede komunalnega opremljanja se do izgradnje gospodarske javne infrastrukture, ki omogoča priključevanje, za objekte ali skupine objektov pod pogoji Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) in pod pogoji geološko geotehničnega elaborata za območje OPPN (ponikanje ni učinkovito) dovoli gradnjo malih čistilnih naprav.

V risbo »potek omrežij in priključevanje objektov na GJI in javno dobro« se vriše predvideni potek javne fekalne kanalizacije na severnem in osrednjem delu območja OPPN do izvedenega trenutno začepljenega jaška na parceli št. 526/11. V 4. odstavku 27. člena DO odloka OPPN je potrebno tudi popraviti navedbo parcele izvedene meteorne in fekalne kanalizacije: namesto 626/11 k.o. Šempeter je pravilno 526/11 k.o. Šempeter.

Obrazložitev: V DO je predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture tudi za priključevanje stavb v enoti Ue 2 in sicer: izgradnja III. faze javne meteorne in fekalne kanalizacije s priključevanjem na že izgrajeno II. fazo gospodarske javne infrastrukture. III. faza fekalne kanalizacije pomotoma ni vrisana v DO.

Odlok DO OPPN v 27. členu določa pogoje za priključevanje na javno kanalizacijo in sicer: strogo ločen sistem kanalizacije (prvi odstavek), vse komunalne odpadne vode se morajo priključevati na javni kanalizacijski sistem (šesti odstavek), obveznost odvajanja meteornih vod v javno kanalizacijo in ureditev zadrževanja meteornih vod (sedmi odstavek), projektne rešitve odvodnje (osmi odstavek), obveznost ustreznih priključkov na javno fekalno kanalizacijo (dvanajsti odstavek), revizijski jaški priključkov na parceli uporabnikov (trinajsti odstavek). Odlok DO OPPN investitorje zavezuje k izvedbi primernih priključkov na javno kanalizacijo, ne določa priključevanja na določeni odsek javne kanalizacije oziroma ne določa obveznost priključevanja na predvideno vejo javne kanalizacije. Preveritev ustreznosti predvidenih priključkov je možna v fazi izdelave idejne zasnove oziroma dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Ker pa gradnja III. faze GJI na območju OPPN ni predvidena v kratkem, se pod pogoji



Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode dovoli samooskrbo, ki pa je glede na podatke iz geološko geotehničnega elaborata za območje OPPN dopustna samo za zbiranje in čiščenje fekalne odpadne vode.

8.6

Lokacija: urejevalna enota Ue 2.

Povzetek vsebine pripombe: V odlok naj se vnese možnost prestavitve kablovoda, ki poteka po parceli št. 527 (30. člen)

Predlog stališča: pripomba je v DO že upoštevana.

Obrazložitev: Možnost gradnje in s tem tudi prestavitve GJI so opredeljene v 8. členu DO odloka OPPN.

8.7

Lokacija: urejevalna enota Ue 2.

Povzetek vsebine pripombe: V podlogo OPPN naj se vnese urejene meje parc. št. 527.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Podlaga za OPPN je ažuriran geodetski načrt z datumom junij 2021.

Sprotno/stalno dopolnjevanje geodetskega načrta z ureditvami mej je smiselno v primeru velikih razhajanj in če vsebine OPPN ni možno ustrezno interpretirati glede na nove meje.



št. 9: 9.1

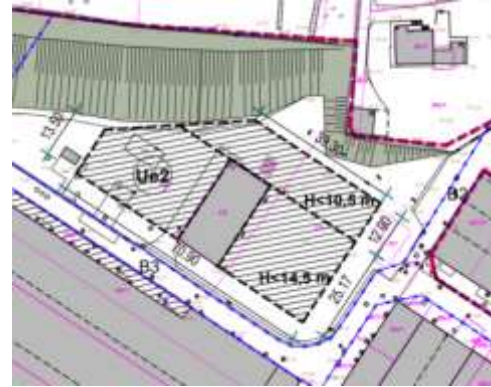
datum: 16. 5. 2022

9.1



izsek iz DO

Lokacija: urejevalna enota Ue 2



predlog preoblikovanja območja
zazidljivosti

Povzetek vsebine pripombe: Omogočiti podaljšavo obstoječe stavbe za 12-13m proti severu in ureditev dvoriščne poti za prehod z viličarjem, vse v smeri proti brežini.

Predlog stališča: pripomba se smiselno upošteva ob določitvi pogojev. V grafičnem delu OPPN se zazidljiva površina podaljša v smeri proti brežini in sicer tako, da od SV fasade obstoječe stavbe proti brežini zazidljiva površina meri 12m, v zahodnem delu pa se zazidljiva površina nekoliko skrajša. Pri tem morajo gradnje upoštevati potek jarka ob vznožju brežine oziroma ga v delih, kjer posegajo v telo jarka, prestaviti oziroma preoblikovati tako, da je odtok zaledne vode z brežine nemoten. Višina stavb se omeji na 10,5m. Za novogradnje v smeri proti SV v enoti Ue2 veljajo pogoji glede omejitev širitve hrupa v smeri proti SV kot je zapisano v stališču do pripombe št. 4.4. V grafiki OPPN je potrebno jasno opredeliti za kateri del brežine se omejuje posege (samo gradnja GJI in priključkov nanjo) – potrebno je smiselno preoblikovati območje zelene barve!

Obrazložitev: nekoliko večja zazidljiva površina v smeri proti severovzhodu še vedno ne sega do obstoječe brežine. Maksimalna zazidljiva površina je površina, znotraj katere je dopustno graditi stavbe. Zaradi bližine stanovanjske hiše se za enoto doda omejitve, ki preprečujejo širitev hrupa v smeri proti SV. Smiselno je določiti pogoje za gradnjo stavb na lokaciji, kjer predlagana zazidljiva površina nekoliko poseže v obstoječi jarek.



Št. 10: 10.1

datum: 16. 5. 2022

10.1



Lokacija: urejevalna enota Ue 6
Levo izsek iz DO.

Povzetek vsebine pripombe: Izločitev SV dela Ue6 iz OPPN oziroma iz območja predvidenega javnega parkirišča. Predvidenih parkirnih mest je preveč, predlog za izdelavo študije glede tega. Predlog za gradnjo dvoetažne stavbe (spodaj parkirišča, zgoraj obstoječa raba – najem za potrebe šotora za kmetijske dejavnosti). Predlog gradnje dvoetažne parkirne hiše na JZ delu Ue6. Predlog ureditve parkirišč ob robu A3, A2, A06, A07,...namesto ureditve javnega parkirišča v Ue6

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Sprejemljivo je omogočiti začasno rabo severnega dela enote Ue6 – do izgradnje parkirišč in sicer za potrebe skladiščenja za dejavnosti gospodarskih con ter z dostopom iz območja OPPN.

Obrazložitev: Ne strinjamo se s trditvijo, da je predvidenih parkirišč preveč. Urejevalna enota Ue4 na območju OPPN je praktično brez možnosti pridobitve parkirnih mest, celotna enota urejanja prostora ŠE 40 ob robu območja OPPN (prav tako gospodarska cona) ima pomanjkanje parkirnih mest.

Trenutno se severni del Ue6 uporablja za skladiščenje, teren na tem delu je višji od terena cone in je dostopen po javni poti izven območja OPPN. Ureditev tega dela za potrebe parkiranja res zahteva rušitev obstoječega podpornega zidu in postavitev precej visokega novega podpornega zidu. Vendar je nesmiselno ta del izključiti iz oboda OPPN.

Predlagamo ohranitev namembnosti celotne površine Ue6 za parkirišče in opredelitev možnosti začasne rabe SV dela – z dovozom s strani območja OPPN, saj je dovoz s severne strani, po ozki poti skozi območje stanovanjske gradnje nesprejemljiv. Seveda je glede na podrobnejšo namensko rabo možno skladiščenje za dejavnosti gospodarskih con. Ureditev parkirišč ob javnih poteh kot je predlagano v pobudi ni sprejemljivo. Če bi hoteli pot dodatno širiti za potrebe parkiranja, bi to pomenilo dodatne posege v zasebna zemljišča, kar bi bilo ob dejstvu, da je parkiranje mogoče urediti znotraj Ue6, neprimerno. Gradnja dvoetažne parkirne hiše zaenkrat ni predvidena, to je večji strošek od ureditve parkirišča na terenu. Poleg tega je parkirišče z urejenim drevoredom ena od redkih možnosti za ozelenitev cone.



Št. 11: 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6	datum: 16. 5. 2022
<p>11.1 Lokacija: celotno območje OPPN Povzetek vsebine pripombe: V 15. členu DO odloka OPPN navedene parcele predvidenih javnih površin niso dosledno navedene, predlagam, da izdelovalec preveri doslednost navedenih parcel in navedbo dopolni skladno z vsebino OPPN.</p> <p>Predlog stališča: pripomba se upošteva, preveri se navedbo parcel in se jo po potrebi dopolni oz. popravi. Obrazložitev: nekatere parcele, ki so v OPPN predvidene za javno rabo, v 15. členu niso navedene.</p>	
<p>11.2 Lokacija: Ue6 Povzetek vsebine pripombe: V ureditveni situacije v enoti Ue6 (javno parkirišče) manjka možnost izvedbe podpornega zidu ob severni strani predvidenega parkirišča.</p> <p>Predlog stališča: pripomba se upošteva, doda naj se možnost gradnje podpornega zidu kot ob vzhodni strani predvidenega parkirišča Obrazložitev: višinska razlika terena ob izvedbi parkirišča zahteva gradnjo podpornega zidu.</p>	
<p>11.3 Lokacija: Ue3 Povzetek vsebine pripombe: V grafičnem delu OPPN za Ue3 ni zapisanih vseh omejitev višin kot jih napoveduje šesti odstavek 9. člena odloka. Predlagam uskladitev pogojev: bodisi dopolnitev grafike ali bolj jasen zapis v odloku.</p> <p>Predlog stališča: pripomba se upošteva, pogoji naj se jasno predočijo. Obrazložitev: DO ima različne načine določevanja višin: za nekatere višine samo v tekstu, za druge tudi v grafičnem prikazu – kar povzroča zmedo.</p>	
<p>11.4 Lokacija: Ue9 Povzetek vsebine pripombe: Predlog ponovne preveritve zapisanih pogojev za parceli št. 885/1 in 885/2 v enoti Ue9, ki je v pretežni meri že pozidana. Dozidave na parc. št. 885/1 in 885/2 gotovo niso sprejemljive, nima pa smisla omejevati npr. sprememb namembnosti ali rekonstrukcij ter manjših posegov (nadstreški nad vhodi). Predlog podobnih pogojev kot za enoto Ue4.</p> <p>Predlog stališča: pripombe/predlogov se ne upošteva. Obrazložitev: v DO OPPN za Ue9 niso omejene vrste posegov.</p>	



11.5

Lokacija: celotno območje OPPN

Povzetek vsebine pripombe: V prvem odstavku 10. člena naj se črta stavek »upoštevajoč normative v ...«, ker se dikcija ponovi v tretjem odstavku.

Predlog stališča: pripomba se upošteva

Obrazložitev: gre za nepotrebno podvajanje pogoja.

11.6

Lokacija: Ue3

Povzetek vsebine pripombe: V drugem odstavku 11. člena na koncu prvega stavka za besedico »in« manjka »Ue3«.

Predlog stališča: pripomba se upošteva

Obrazložitev: gre za očitno napako.

11.7

Lokacija: Ue6

Povzetek vsebine pripombe: Grafični prikaz predvidenih javnih površin naj se uskladi s tekstualnim delom (izpuščen je severni del predvidenega parkirišča).

Predlog stališča: pripomba se upošteva. V načrtu parcelacije se parkirišče opredeli kot javna površina.

Obrazložitev: predvideno parkirišče bo namenjeno javni uporabi.



Št. 12: 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.13, 12.14, 12.15, 12.16, 12.17, 12.18, 12.19, 12.20	datum: 17. 5. 2022
12.1 Lokacija: Ue8. Povzetek vsebine pripombe: v 8. členu DO odloka naj se na Ue8 e kot dopustne objekte doda doda 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe. Predlog stališča: pripombe se ne upošteva oziroma je že upoštevana v DO. Obrazložitev: Rezervoarji, silosi in skladišča spadajo v skupino »125 Industrijske in skladiščne stavbe«, ki so po določitih drugega odstavka 8. člena dopolnjenega osnutka odloka OPPN dopustne v vseh Ue.	
12.2 Lokacija: celotno območje OPPN. Povzetek vsebine pripombe: 9. člen odloka DO, prvi odstavek: za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov naj veljajo splošna pravila v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov in OPN Š-V, upoštevajoč vsakokratne spremembe uredbe in OPN. Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: Pravila iz uredbe opredeljujejo vrste objektov in ne pogoje za njihovo postavitvev – to je namen uredbe. V tretjem odstavku 8. člena so dovoljeni vsi enostavni in nezahtevni objekti za potrebe dejavnosti v glavni stavbi oziroma za dovoljene dejavnosti v gospodarski coni. Navedba dopustnih objektov upoštevajoč vsakokratne spremembe Uredbe o razvrščanju nima smisla, saj ne poznamo vsebine bodočih predpisov. OPN določa pogoje za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov v več svojih členih, glede na specifično namensko rabo je smiselno za OPPN zapisati specifične pogoje.	
12.3 Lokacija: Ue9. Povzetek vsebine pripombe: Linija obstoječega napušča objekta na Ue9 naj bo zajeta v območje dopustne gradnje stavb, znotraj gradbene meje. Predlog stališča: pripombo se upošteva za vse gradbene meje, izven grafično določenih gradbeni mej se ob upoštevanju ostalih pogojev OPPN dopusti gradnjo konzolnih nadstreškov širine do 1,2m od gradbene meje. Dopustitev se zapiše v 9. člen odloka OPPN. Obrazložitev: konzolni nadstreški manjših dimenzij nimajo bistvenega vpliva na videz ob javnih površinah.	
12.4 Lokacija: celotno območje OPPN. Povzetek vsebine pripombe: 9. člen odloka DO, drugi odstavek: FZ (faktor zazidanosti) je lahko večji, če to sledi iz grafičnega prikaza širitve pozidave. Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: Umeščanje stavb znotraj maksimalno opredeljenih zazidljivih površin omogoča fleksibilnost zasnov, gradbene meje zagotavljajo smiselne odmike od sosednjih parcelnih mej in javnih površin. Pozidava vseh površin, ki so kot maksimalno zazidljive opredeljene v grafičnem delu brez upoštevanja v odloku predpisanih faktorjev je nesprejemljivo. Na predpisanih faktorjih izrabe temelji tudi H-H študija za območje OPPN.	



12.5



Lokacija: urejevalna enota Ue 7
Levo izsek iz DO. Zeleno obarvane so predvidene zelene površine.

Povzetek vsebine pripombe: 9. člen odloka DO, šesti odstavek: predpisani zeleni pas v enoti Ue 7 naj se popolnoma izloči iz predloga, saj je v celoti zaseden z javno in interno infrastrukturo, predlog ogleda na terenu. Podatek, da so bila za navedene zunanje površine ob nekdanjih halah izdana upravna dovoljenja za urejanje teh površin.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: določila 9. člena odloka DO predpisujejo zelene površine v primeru, da ni infrastrukture. DO ne posega v veljavne pridobljene odločbe, ampak določa pogoje za predvidene gradnje in ureditve.

12.6



Lokacija: urejevalne enote Ue3, Ue5, Ue7, Ue8
Okvirni prikaz urejevalnih enot na letalskem posnetku, stanje 2020.

Povzetek vsebine pripombe: 10. člen odloka DO, drugi odstavek: med izjeme za parkiranje (uporaba javnih parkirišč v postopkih izdaje upravnih dovoljenj) vključiti tudi Ue3, Ue5, Ue7, Ue8.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Ue3, Ue5, Ue7 in Ue8 imajo še nepozidane površine za ureditev parkiranja za osebna vozila na lastnih parcelah, kar je potrebno upoštevati tudi pri postavljanju začasnih ali pomožnih stavb.



12.7

Lokacija: urejevalne enote podnožje brežine v Ue3

Povzetek vsebine pripombe: 11. člen odloka DO, drugi odstavek: na severnem delu Ue3 naj se na meji med dvoriščem proizvodne stavbe in brežino dovoli gradnja podpornega zidu v višini 2-3m v dolžini cca 25m, podana je grafična priloga.

Predlog stališča: pripombo se upošteva. Glede na pozicijo zidu in jarka pod brežino naj se grafično preoblikuje del brežine, v ureditveni situaciji OPPN označen z zeleno barvo.

Obrazložitev: Gradnja drugih gradbeno inženirskih objektov, med katere spadajo tudi oporni zidovi, je z določilom drugega odstavka 8. člena dopolnjenega osnutka odloka OPPN dovoljena v vseh Ue ob upoštevanju ostalih pogojev OPPN. Zid je že izveden, malenkostno posega v spodnji rob brežine, omogoči se legalizacija zidu in širitev dvorišča.

12.8

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: 12. člen odloka DO, peti odstavek: predlog, da se ograja ob dostopni poti lahko postavi tudi na rob koritnice. Črta se obveznost upoštevanja pogojev upravljavca poti.

Predlog stališča: pripombo glede možnosti postavitve ograje na rob koritnice se pogojno upošteva. Gradnja ograje ob robu zaključene koritnice, pločnika ali bankine se lahko omogoči na mestih, kjer ni predvidena prometna signalizacija, o čemer odloča upravljalec javne poti. Na delih, kjer je predvidena postavitve prometne signalizacije, minimalni odmik od ceste določi upravljavec ceste na podlagi zakonodaje.

Pripombe glede črtanja obveznosti upoštevanja pogojev upravljavca poti se ne upošteva.

Obrazložitev: na delih parcel je ograja že postavljena ob koritnici, kar je sprejemljivo če ni potrebe po postavitvi prometne signalizacije. Pogoje za postavitve prometne signalizacije opredeljuje Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Pogoje glede preglednosti in varnosti je potrebno preverjati za vsako posamezno gradnjo ob prometni poti, to je pravica in dolžnost upravljavca javnih poti.

12.9

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: 12. člen odloka DO, šesti odstavek: za gradnjo vseh nezahtevnih in enostavnih objektov naj veljajo splošna pravila v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov in OPN Š-V, upoštevajoč vsakokratne spremembe uredbe in OPN. Opomba glede razvrstitve mejnih zidov in ograj – mnenje, da glede na tekst odloka spadajo pod ostale objekte.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: Uredba o razvrščanju objektov ne vsebuje pravil za umeščanje objektov. Splošna pravila OPN so smiselno upoštevana, OPN nima opredeljenih maksimalno zazidljivih površin na posameznih parcelah, zato niso neposredno prenešana v dopoljnjeni osnutek OPPN. Nezahtevni in enostavni objekti za potrebe gospodarske cone imajo lahko precejšnje dimenzije (npr. prefabrikati), zato je prav, da se locirajo znotraj meja zazidljivosti.

Dikcija, ki se nanaša na ostale enostavne in nezahtevne objekte izključuje vse enostavne in



nezahtevne objekte, katerih odmiki so opredeljeni v od stavkih od (1) do (5) 12. člena, izključuje torej: gradbenoinženirske objekte kot del omrežij GJI, stavbe, vse manj zahtevne in zahtevne objekte, oporne zidove in ograje kot enostavne ali nezahtevne objekte. Ostali enostavni oz. nezahtevni objekti so npr.: priključki na omrežja GJI, objekti za oglaševanje, informacijski panoji,...

12.10

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: 16. člen odloka DO, tretji odstavek: predlog, da se pred rekonstrukcijo meteornega kanala dopusti gradnjo objektov, ki nimajo za posledico povečanja prispevnih količin meteornih voda v javni kanalizaciji ali odvodniku skladno s H-H študijo za OPPN Lavžnik.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: rekonstrukcija meteornega kanala je potrebna, ker je kanal v slabem gradbenotehničnem stanju. Rekonstrukcija je torej potrebna pred kakšnim koli posegom, ne glede na to, ali povečuje obremenjenost kanala. Gradnje na obstoječih stavbah, ki z meteorno odvodnjo niso vezane na meteorni kanal, potreben rekonstrukcije, bodo omogočene skladno s sprejetim stališčem do pripombe št. 5.1.

12.11

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: 16. člen odloka DO, četrti odstavek: za celotno območje naj bo obveznost postavitve protihrupnih ograj vezana na izmerjene prekomerne vrednosti hrupa – tako za obstoječe kot za predvidene objekte.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: obveznost izhaja iz okoljskega poročila za OPPN. Že izvedena protihrupna ograja vzdolž nove dostopne ceste se je izkazala kot primerna rešitev, prebivalci stanovanjskih hiš v bližini glede ograje nimajo pripomb glede hrupa. Dejstvo je, da se na dani lokaciji nahajata stanovanjsko območje in gospodarska cona v neposredni bližini, glede na odzive stanovalcev so najbolj moteči vplivi zunanega kamionskega parkirišča, zato predlog za fizično razmejitev na robu gospodarske cone.

12.12

Lokacija: celotno območje OPPN, predlog se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 19. člen odloka DO, četrti odstavek: predlog drugačnih omilitvenih ukrepov. Obratovanje dejavnosti, ki prekoračujejo predpisane meje za hrup ponoči, samo v dnevnem času (sedaj obratovanje vseh dejavnosti samo v dnevnem času). Potekanje dela za zaprtimi vrati in okni samo v primeru prekoračitve predpisanih mej (sedaj vsa dela za zaprtimi vrati in okni).

Predlog stališča: pripombo se upošteva. V četrtem odstavku 19. člena odloka DO in posledično v okoljskem poročilu se namesto prve in druge alineje zapiše pogoj, da morajo obstoječe dejavnosti obratovati na način, da ne povzročajo prekomernega hrupa v coni in tudi na sosednjih območjih.

Obrazložitev: obveznost izhaja iz osnutka OPPN, pogoji nimajo podlage v zakonodaji. V okoljskem poročilu za OPPN so bili pogoji prevzeti iz osnutka OPPN. Dnevni čas pomeni



čas med 6. in 18. uro. Omejitev se nanaša na proizvodne dejavnosti in skladiščenje.

12.13



Lokacija: urejevalna enota Ue 9
Levo izsek iz DO.

Povzetek vsebine pripombe: 26. člen odloka DO, tretji odstavek: kljub dodatnemu pasu za Ue9 naj se omogoči uvoz na Ue9 z glavne ceste, iz grafičnega dela to ni razvidno.

Predlog stališča: pripomba se pogojno upošteva. V 26. člen naj se na smiselno mesto doda podatek, da je z dodatnega pasu dopustno uvažati na posamezne parcele stavb v enoti Ue9, v kolikor so izpolnjeni tehnični pogoji za uvoz in v kolikor uvoz ne onemogoča predvidene tehnične rešitve priključnega križišča cone.

Obrazložitev: dopustnost uvažanja na posamezne parcele Ue9 je odvisna od mikrolokacije uvoza, vrste vozil, pozidanosti in zunanje ureditve parcele,... Preverjena je lahko le skozi pridobitev mnenja oziroma soglasja upravljavcev javnih cest (občinske ceste in državna cesta – varovalni pas) na podlagi izrisane rešitve uvoza.

12.14



Lokacija: urejevalne enote Ue 3, Ue7 in Ue9
Levo izsek iz DO, oranžna linija označuje predvidene protihrupne ograje. Pripomba okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 12. člen odloka DO, sedmi odstavek: izloči naj se pogoj za gradnjo protihrupne ograje vzdolž meje Ue3, ker je le-ta že izvedena. Mnenje, da protihrupne ograje ni potrebno zgraditi, sklicevanje na že izvršene meritve hrupa. V kolikor se bo pogoj protihrupne ograje ohranil predlog za odmik od parcelne mej kot pri



medsoseskkih ograjah: do parcelne meje, s soglasjem lastnika sosednje parcele pa na parcelni meji. Predlog dikcije »se LAHKO zgradi protihrupna ograja« - torej možnost gradnje in ne obveznost gradnje.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: izveden je pretežni del protihrupne ograje vzdolž južne meje Ue1 in ne Ue3. Obveznost oziroma priporočilo postavitve protihrupnih ograj kot je prikazano zgoraj izhaja iz okoljskega poročila za OPPN. Odmik podpornega zidu in protihrupne ograje vsaj 0,5m od parcelne meje sosednjega zemljišča ali manjši odmik s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je tako definiran zaradi dejstva, da meja poteka približno na vrhu brežine in bo potrebno dogovoriti način temeljenja zidu na podlagi načrtov zidu z ograjo.

12.15

Lokacija: urejevalne enote Ue 3, Ue7 in Ue1. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 34. člen odloka DO, peti odstavek: naj se črta, ker je protihrupna ograja ob cesti v Ue3 že zgrajena, v coni Ue7 pa glede na rezultate meritev ni potrebna.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

12.16

Lokacija: urejevalne enote Ue 3 in Ue7. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 34. člen odloka DO, šesti odstavek: črta naj se tekst, ki se nanaša na protihrupne ograje.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

12.17

Lokacija: urejevalna enota Ue 3 in dostopne poti.

Povzetek vsebine pripombe: Doreči območje interne ceste B3 in razmejitev površin med cesto in Ue3.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: na terenskem ogledu je pripombodajalec povedal, da pripomba ni več aktualna. Cesta B3 v DO OPPN ni opredeljena kot javna površina, ni v lasti občine.

12.18

Lokacija: urejevalna enota Ue 3 in nadaljevanje dostopne poti B3.

Povzetek vsebine pripombe: predlog za razširitev podaljška ceste B3 ob hali za potrebe dostopa, intervencije, infrastrukture, parkirnih, manipulacijskih površin.

Predlog stališča: pripomba se upošteva v prikazu ureditvene situacije in opredelitve zelene površine brežine.

Obrazložitev: na terenskem ogledu je bilo ugotovljeno, da je zelena ureditev je že izvedena, posegi v brežino so malenkostni, sprejemljivi. Ureditve postavljajo jasno mejo



med zeleno površino in dvoriščem.

12.19

Lokacija: urejevalna enota Ue 7. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: Brisanje protihrupnih ograj na območju Ue7 iz grafike OPPN.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

12.20

Lokacija: urejevalna enota Ue 7

Povzetek vsebine pripombe: Izločitev zelenih površin na območju Ue7 iz grafike OPPN.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.5!



Št. 13: 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5,	datum: 17. 5. 2022
<p>13.1 Lokacija: urejevalne enote Ue 3, Ue7, Ue5 in Ue8 Povzetek vsebine pripombe: Predlog skupnega ogleda.</p> <p>Predlog stališča: pripomba je bila upoštevana. Obrazložitev: Ogled opravljen 22. novembra 2022.</p>	
<p>13.2 Lokacija: celotno območje OPPN. Povzetek vsebine pripombe: 9. člen odloka DO, prvi odstavek: za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov naj veljajo splošna pravila v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov in OPN Š-V, upoštevajoč vsakokratne spremembe uredbe in OPN.</p> <p>Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.9!</p>	
<p>13.3 Lokacija: celotno območje OPPN. Povzetek vsebine pripombe: 9. člen odloka DO, drugi odstavek: FZ je lahko večji, če to sledi iz grafičnega prikaza širitve pozidave.</p> <p>Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.4!</p>	
<p>13.4 Lokacija: Ue7. Povzetek vsebine pripombe: 9. člen odloka DO, šesti odstavek: predpisani zeleni pas v enoti Ue 7 naj se popolnoma izloči iz predloga, saj je v celoti zaseden z javno in interno infrastrukturo, predlog ogleda na terenu. Podatek, da so bila za navedene zunanje površine ob nekdanjih halah izdana upravna dovoljenja za urejanje teh površin.</p> <p>Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.5!</p>	
<p>13.5 Lokacija: Ue3 in Ue7. Povzetek vsebine pripombe: 10. člen odloka DO, drugi odstavek: med izjeme za parkiranje (uporaba javnih parkirišč v postopkih izdaje upravnih dovoljenj) vključiti tudi Ue3, in Ue7.</p> <p>Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.6!</p>	
<p>13.6 Lokacija: celotno območje OPPN. Povzetek vsebine pripombe: 12. člen odloka DO, peti odstavek: predlog, da se ograja ob dostopni poti lahko postavi tudi na rob koritnice, in hkrati naj se črta obveznost upoštevanja pogojev upravljavca poti.</p> <p>Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.8!</p>	



13.7

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: 12. člen odloka DO, šesti odstavek: za gradnjo vseh nezahtevnih in enostavnih objektov naj veljajo splošna pravila v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov in OPN Š-V, upoštevajoč vsakokratne spremembe uredbe in OPN. Opomba glede razvrstitve mejnih zidov in ograj – mnenje, da glede na tekst odloka spadajo pod ostale objekte.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.9!

13.8

Lokacija: celotno območje OPPN.

Povzetek vsebine pripombe: 6. člen odloka DO, tretji odstavek: predlog, da se pred rekonstrukcijo meteornega kanala dopusti gradnja objektov, ki nimajo za posledico prispevnih količin meteornih voda v javni kanalizaciji ali odvodniku skladno s H-H študijo za OPPN Lavžnik.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.10!

13.9

Lokacija: celotno območje OPPN. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 19. člen odloka DO, četrti odstavek: predlog drugačnih omilitvenih ukrepov. Obratovanje dejavnosti, ki prekoračujejo predpisane meje za hrup ponoči, samo v dnevnem času (sedaj obratovanje vseh dejavnosti samo v dnevnem času). Potekanje dela za zaprtimi vrati in okni samo v primeru prekoračitve predpisanih mej (sedaj vsa dela za zaprtimi vrati in okni)

Predlog stališča: pripomba se upošteva.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.12!

13.10

Lokacija: Ue3. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 12. člen odloka DO, sedmi odstavek: izloči naj se pogoj za gradnjo protihrupne ograje vzdolž meje Ue3, ker je le-ta že izvedena. Mnenje, da protihrupne ograje ni potrebno zgraditi, sklicevanje na že izvršene meritve hrupa. V kolikor se bo pogoj protihrupne ograje ohranil predlog za odmik od parcelne mej kot pri medsoseskkih ograjah: do parcelne meje, s soglasjem lastnika sosednje parcele pa na parcelni meji. Predlog dikcije »se LAHKO zgradi protihrupna ograja« - torej možnost gradnje in ne obveznost gradnje.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

13.11

Lokacija: celotno območje OPPN. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 16. člen odloka DO, četrti odstavek: za celotno območje naj



bo obveznost postavitve protihrupnih ograj vezana na izmerjene prekomerne vrednosti hrupa – tako za obstoječe kot za predvidene objekte.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

13.12

Lokacija: celotno območje OPPN. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 19. člen odloka DO, tretji odstavek: tekst naj se izloči iz odloka, saj glede na izvršene meritve v Ue3 ne prihaja do prekomernega hrupa, predlog ogleda poročila o hrupu. V nasprotnem primeru naj se pogoje za omilitev veže na prekoračitve vrednosti glede na meritve.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: Tekst tretjega odstavka 19. člena odloka DO glasi: »Pričakovani viri hrupa v gospodarski coni so: hrup povzročen z motornimi vozili, hrup v proizvodnih obratih in gradbena dela na prostem. Za Ue3 in Ue7, ki sta najbližje stanovanjski soseski Pristava, so z OPPN-jem določene nekateri pogoji za gradnjo in ureditve zaradi omejitev emisij hrupa izven območja OPPN.« Določevanje pogojev za gradnjo in ureditve zaradi omejitev emisij hrupa izven območja OPPN so pravica in dolžnost pripravljalca OPPN. Obveznost oziroma priporočilo za postavitve protihrupnih ograj izhaja iz okoljskega poročila za OPPN.

13.13

Lokacija: urejevalne enote Ue 3, Ue7 in Ue1. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 34. člen odloka DO, peti odstavek: naj se črta, ker je protihrupna ograja ob cesti v Ue3 že zgrajena, v coni Ue7 pa glede na rezultate meritev ni potrebna.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

13.14

Lokacija: urejevalne enote Ue 3 in Ue7. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: 34. člen odloka DO, šesti odstavek: črta naj se tekst, ki se nanaša na protihrupne ograje.

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

13.15

Lokacija: urejevalna enota Ue 3 in dostopne poti.

Povzetek vsebine pripombe: Doreči območje interne ceste B3 in razmejitev površin

Predlog stališča: pripombe se ne upoštevata.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe 12.17!

13.16

Lokacija: urejevalna enota Ue 3 in nadaljevanje dostopne poti B3.



Povzetek vsebine pripombe: Razširitev podaljška ceste B3 ob hali za potrebe dostopa, intervencije, infrastrukture, parkirnih, manipulacijskih površin

Predlog stališča: pripombo se upošteva v prikazu ureditvene situacije in opredelitve zelene površine brežine.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe 12.18!

13.17

Lokacija: urejevalna enota Ue3 in Ue 7. Pripomba se nanaša tudi na okoljsko poročilo (str. 59 in 60).

Povzetek vsebine pripombe: Brisanje protihrupnih ograj na območju Ue3 in Ue7 iz grafike OPPN.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.14!

13.18

Lokacija: urejevalna enota Ue 7

Izločitev zelenih površin na območju Ue7 iz grafike OPPN.

Predlog stališča: pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev: glej obrazložitev stališča do pripombe št. 12.5!



Št. 14: 14.1, 14.2, 14.3, 14.4	datum 17. 6. 2022
14.1 Lokacija: gospodarska cona Lavžnik Povzetek vsebine pripombe: Ali je logistični center večjih razsežnosti z dejavnostjo kamionskega pretovora na dizelski pogon, tik ob stanovanjskem naselju v skladu z vsemi okoljskimi zakoni Republike Slovenije in v skladu z Evropsko direktivo po zmanjševanju izpušnih plinov in delcev do leta 2030, kar vključuje tudi zaščito občanov pred škodljivimi investicijami podjetij s strani lokalnih skupnosti. Tukaj imamo v mislih predvsem izpuste trdih delcev dizelskih goriv tovornih vozil, ki so v večini evropskih držav zakonsko prepovedani v mestih in strnjenih naseljih. Tudi hrup in svetlobno onesnaževanje sicer nista zanemarljiva in sta stvar uradnih meritev. Predlog stališča: pripombe v okviru izdelave OPPN je možno le delno upoštevati, v 18. člen odloka DO se navedene pogoje glede emisij veže tudi na uporabo objektov in površin in ne samo na gradnjo. Obrazložitev: ker v zakonodaji ni definicije za pojem logistični center, v danem primeru primernost umeščanja v gospodarsko cono lahko presojava s stališča prisotne dejavnosti.: promet in skladiščenje ter poslovne dejavnosti. Vse našteje dejavnosti so skladne s podrobnejšo namensko rabo območja gospodarske cone. Res pa je, da po zakonodaji ne smejo povzročati prekomernih negativnih vplivov na sosednja območja. Sosedstvo stanovanjskega območja in gospodarske cone je zatečeno stanje. Meritve emisij dejavnosti prometa in skladiščenja v coni so dolžni zagotavljati povzročitelji vplivov. Pogoj za neprekoračevanje zakonsko dopustnih emisij je zapisan v 18. členu odloka DO, pri čemer so pogoji vezani na izgradnjo objektov, zato se doda še pogoj upoštevanja predpisov glede varovanja okolja pri uporabi objektov in površin.	
14.2 Lokacija: gospodarska cona Lavžnik Povzetek vsebine pripombe: izrecno nasprotovanje spremembi novega OPPN-ja v delu, kjer se namembnost spreminja v dejavnosti logistike in pretovora surovin ter ostale industrije, ki ne spada v neposredno bližino stanovanjskega naselja in je moteče za okoliške prebivalce. Predlog stališča: pripombe se ne upošteva. Obrazložitev: dejavnost pretovarjanja in skladiščenja je skladna s podrobnejšo namensko rabo območja OPPN – gospodarska cona. Morebitne prekomerne emisije hrupa in druge emisije v smeri proti stanovanjskemu območju bo potrebno zmanjšati z omilitvenimi ukrepi.	
14.3 Lokacija: gospodarska cona Lavžnik Povzetek vsebine pripombe: zahteva, da se v OPPN-ju Lavžnik natančno opredeli zaščita celotnega območja okoliških hiš pred hrupom, izpušnimi plini in svetlobnim onesnaževanjem. Natančno mora biti opredeljena lokacija in višina protihrupne ograje na podlagi študije, dovoljena lokacija svetlobnih teles (prav tako na podlagi strokovne študije) in popolna zaščita zelene cone ob območju, ki danes služi kot prostor za druženje z otroškimi igriščem.	



Predlog stališča: pripombe se smiselno upošteva. V OPPN naj se ohrani že zapisane omilitvene ukrepe razen ukrepov, ki so predmet pripombe št 12.12. Glede predvidene protihrupne ograje se v DO zapiše, da je izvedbo in višino protihrupne ograje potrebno določiti v izvedbenem načrtu za ograjo.

Obrazložitev: OPPN lahko opredeli pogoje za varstvo pred vplivi s stopnjo natančnosti kot je zapisana v področni zakonodaji, kar je že opredeljeno v DO (18. člen, ki bo glede na sprejeta stališča dopolnjen – stališče do pripombe št. 14.1). V fazi priprave OPPN ne razpolagamo s podatki, ki omogočajo natančno opredelitev tehničnih elementov v DO predvidene protihrupne ograje.

14.4

Lokacija: gospodarska cona Lavžnik

Povzetek vsebine pripombe: Zahteva, da občina nemudoma poskrbi za zaščito območja zelenega pasu z otroškimi igrali in poskrbi za ozelenitev območja.

Predlog stališča: pripombo se smiselno upošteva. V OPPN se v poglavje vplivi na sosednja območja opiše in vriše predvideni zeleni pas na občinski parceli ob meji z območjem OPPN.

Obrazložitev: Nekaj zasaditve v zelenem pasu ob meji z območjem OPPN na občinskih zemljiščih že obstoja. Občina bo zeleni pas ob meji z območjem OPPN dodatno zasadila po izvedbi protihrupne ograje, ki bo zahtevala izkope, zato predhodna ureditev ni smiselna.

Prilogi:

- ureditvena situacija dopolnjenega osnutka OPPN
- dopolnjeni osnutek odloka OPPN