



OBČINA MIRNA
župan
Glavna cesta 28
8233 Mirna
T 07 30 47 153
obcina@mirna.si
<http://www.mirna.si>

Številka: 350-0001/2019-29
Datum: 11. 7. 2022

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH V ČASU JAVNE
RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA ZA**

**»Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjska soseska
Zapuže – EUP MIR-151 in MIR-149«**

Javna razgrnitev je potekala v času od 19.4.2022 – 20.5.2022.

Sodelujoči v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska soseska Zapuže – EUP MIR-151 in MIR-149 (OPPN):

Pripravljaivec: Občinska uprava občine Mirna, Glavna cesta 28, 8233 Mirna

Izdelovalec: GI ZAKRAJŠEK, d.o.o., Rimska cesta 010 a, Trebnje

Naročnik: KMETIJSKA ZADRUGA TREBNJE, stari trg 2, 8210 Trebnje
PRIVATNA NAROČNIKA



župan:
Dušan Skerbiš

UVOD

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta **Stanovanjska soseska Zapuže – EUP MIR-151 in MIR-149 (OPPN)** je potekala v času od 19.4.2022 do 20.5.2022 v prostorih občinske uprave na Mirni, v času uradnih ur. Gradivo si je bilo moč v elektronski obliki ogledati tudi na spletni strani Občine Mirna.

Pripombe in predloge je bilo možno na podlagi razgrnjenega gradiva podati v knjigo pripomb na Občini Mirna, Glavna cesta 28, 8233 Mirna, pisno po pošti na naslov Občine Mirna ter ustno na javni obravnavi.

Javna obravnava je potekala dne 11.5.2022 v Domu Partizan Mirna, s pričetkom ob 17. uri. Javne obravnave se je udeležilo 15 oseb (predstavnik Občine Mirna, predstavnici izdelovalca prostorskega akta, pobudniki izdelave prostorskega akta in ostala zainteresirana javnost). Na pripombe in vprašanja, ki so bili podani na javni obravnavi, so podani odgovori na sami javni obravnavi in so zapisani v zapisniku z javne obravnave. Javna obravnava se je zaključila ob 18.00 uri. Narejena je bila zabeležka javne obravnave z listo prisotnosti.

Na Občino Mirna je bilo **s strani treh pripombodajalcev** podano štirinajst **(14) pripomb, vprašanj**, ki so prispele po elektronski in navadni pošti, v zakonskem roku trajanja javne razgrnitve. Pripombe so prišle od pobudnikov izdelave OPPN in od krajanov.

Pripombe so obravnavane v nadaljevanju gradiva, ter so za njih pripravljena strokovna stališča z obrazložitvami.

PRIPOMBE PRISPELE PO POŠTI

1. PRIPOMBA - (Kmetijska zadruga Trebnje-Krka, z.o.o., Stari trg 2, 8210 Trebnje)

V 10. členu odloka, prva točka, tretja alineja se za piko nadaljuje s tekstom: »ter oblikovno usklajene nadstrešnice, namenjene parkiranju avtomobilov.«

Stališče:

Pripomba je že delno upoštevana.

Obrazložitev:

Osnovni koncept ureditve predvideva, da se med cesto in nizom nove pozidave, ki je določena z gradbeno linijo oblikuje zeleni pas. Spremljajoči objekti, kot so garaže, ute ipd. so za severni niz nove pozidave predvideni na severni strani nove stavbe ali ob novi stavbi, pri južnem nizu se lahko postavijo na južni strani nove stavbe ali ob njej. Postavitev nadstrešnic za avtomobile, ki so stavbe velikosti do 50 m² (nezahtevni objekt) in večje (manj zahtevni objekti), bi s svojo celotno postavitvijo zunaj gradbene linije vnesle »nered« v novi pozidavi in izničile določeno gradbeno linijo, zato je v 29. členu odloka, sedma točka, določeno, da je pri objektih, ki se gradijo ob gradbeni liniji možno odstopanje za ±1,4 m v dolžni največ 1/3 dolžine fasade stanovanjske stavbe, tako da je v prostoru še vedno razpoznavna gradbena linija. To določilo se nanaša tudi na garaže.

V 10. členu je zapisano, da od gradbene linije lahko odstopajo le pergole in nadstrešnice, ki se funkcionalno navezujejo na stanovanjsko/poslovno stavbo. Pri tem je mišljeno, da je njihovo odstopanje lahko večje od 1,4 m, vendar še vedno v 1/3 dolžine stavbe. Zaradi boljšega razumevanja se bo v 10. člen odloka, prva točka, tretja alineja dodal nov stavek, ki se glasi: »Odstopanja so možna do 4 m in največ v 1/3 dolžini fasade.« Pri gradnji nadstrešnice/pergole in garaže je potrebno upoštevati, da skupna dolžina odstopajočih objektov ne bo večja od 1/3 dolžine fasade.

V 10. členu odloka, prva točka, druga alineja je tudi določeno, da za nezahtevne in enostavne objekte gradbena linija ima vlogo gradbene meje, kar pomeni, da se nezahtevni ali enostavni objekt lahko gradi neomejeno odmaknjen od gradbene linije v globino parcele. Zaradi boljšega razumevanja se bo na koncu stavka dodalo besedilo »ne glede na določila 29. člena tega odloka.«

Odlok dopušča gradnjo garaž »za« objektom stanovanjske stavbe (ni vidna s ceste) ali ob njej, pri tem lahko garaža odstopa od gradbene linije proti cesti za 1,4 m in v dolžini 1/3 dolžine fasade stanovanjske stavbe, v notranjost parcele pa neomejeno upoštevajoč ostale gradbene meje.

2. PRIPOMBA - (Kmetijska zadruga Trebnje-Krka, z.o.o., Stari trg 2, 8210 Trebnje)

V 14. členu odloka, peta točka se opsijsko omogoči zadrževanje vode s cest v odprtih kanalih v okviru potoka oziroma ob potoku.

Stališče:

Pripomba se ne upoštevana.

Obrazložitev:

Besedilo odloka je zapisano glede na zaključke hidrološko hidrotehničnega elaborata Analiza poplavne ogroženosti potoka Zapuže za potrebe OPPN »Stanovanjska soseska Zapuže, EUP MIR-151 in MIR-149«, izdelal Biro Kepa, Trebnje, januar 2022. Ob potoku so predvidene retencijske površine (razlivno območje potoka), na katerih je prepovedana gradnja objektov, spreminjanje reliefa (kopanje jarkov, širitev struge potoka ipd.), da se ne bi poslabšale odtočne razmere ali zmanjšale retencijske sposobnosti območja.

3. PRIPOMBA - (Kmetijska zadruga Trebnje-Krka, z.o.o., Stari trg 2, 8210 Trebnje)

V 14. členu odloka, šesta točka se doda stavek:

»Priključitev na javno kanalizacijo se lahko izvede tudi na drugačen način oziroma na drugem ustreznem mestu.«

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

V 29. členu odloka (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) so pod točkami 12, 13, in 16 podana odstopanja glede trase, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov, priključkov vseh infrastrukturnih objektov in naprav, posledično tudi javnega kanalizacijskega omrežja.

4. PRIPOMBA – (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

V 8. členu odloka dodati športne dejavnosti

Stališče:

Pripomba je že delno upoštevana.

Obrazložitev:

V 8. členu odloka so navedene 93.299 Drugje nerazvrščene dejavnosti za prosti čas, kot so npr. dejavnosti povezane z zabavo in rekreacijo, dejavnosti rekreacijskih parkov, plesišč, dejavnosti prostorov za piknik ipd.

Ker je na območju OPPN predvidena gradnja tudi poslovnih stavb se v 8. členu odloka doda še 93.130 obratovanje fitnes objektov.

Ostale športne dejavnosti so vezane za večje površine (npr. nogometno igrišče) ali objekte (npr. plavalni bazen), ki niso sprejemljive na območju stanovanjske pozidave.

V 7. členu odloka (vrste objektov) so dovoljene 12650 stavbe za šport površine do 25 m² in 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas, in sicer otroška in druga javna igrišča, površine do 1000 m² in bazen za kopanje, prostornine do 100 m³.

5. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

V 11. členu odloka se naj celotna širina cestnega pasu zmanjša na zakonski minimum za tip ceste, ki je potreben za naselja.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

V odloku je določen minimalni prečni profil ceste na podlagi veljavnih predpisov o projektiranju cest, in sicer za maloprometne ceste do 500 vozil na dan ter pri hitrosti 30 km/uro je vozišče široko 2x1,75 m.

Hodnik za pešce je širok 1,7 m in upošteva obvezni 50 cm varstveni pas ob vozišču ter širino hodnika 1,2 m za srečanje invalida na vozičku (min 0,9 m) in pešca.

Bankine so minimalne in sicer, 0,75 m ob vozišču in 0,5 m ob hodniku za pešce.

6. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

V 14. členu odloka se predvidi izpust za padavinske odpadne vode pod obstoječe vodno zajetje – bajer.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V grafični prilogi *Zbirna situacija infrastrukture* so narisane tri izpusta padavinske odpadne vode s ceste v potok, glede na prispevne površine in najmanjše razdalje med cesto in potokom. Prestavitev izpusta pod bajer po nepotrebnem povečava stroške izvedbe (podkopavanje pod cesto, kopanje daljšega jarka).

7. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

V 16. členu odloka naj se omogoči priklop na obstoječo TK, ki poteka po severnem delu območja OPPN.

Odgovor:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Pri izdelavi OPPN se morajo upoštevati smernice nosilcev urejanja prostora. Predvideno telekomunikacijsko omrežje je rezultat upoštevanja smernic upravljavca, ki je pogojeval izgradnjo nove TK trase.

Kljub temu je v 29. členu odloka (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev), pod točko 12, omogočeno odstopanje od predvidenih rešitev, v kolikor se pridobi soglasje /mnenje upravljavca TK omrežja.

8. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

V 17. členu odloka naj se lokacija ekološkega otoka, ki je predvidena na sredini naselja, locira na začetek in na konec naselja Zapuže, ob glavno cesto Mirna – Stan. S tem bo celotno naselje Zapuže dobilo urejeno odlaganje odpadkov in ne samo nastajajoče naselje.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V 17. členu odloka ni določena lokacija ekološkega otoka, temveč je zapisano, da se na območju OPPN postavijo ekološki otoki, katerih število in lokacijo določi upravljavec. Na grafični prilogi Zbirna situacija infrastrukture je lokacija narisana v osrednjem delu nove stanovanjske soseske.

Pripomba se upošteva in se v grafični prilogi narišeta dve lokaciji, ob novi interni, zbirni stanovanjski cesti na skrajnem vzhodnem delu naselja in ob priključku dostopne poti do kmetije z novo interno, zbirno stanovanjsko cesto. Določilo odloka še vedno dopušča možnost druge lokacije, ki jo bo določil upravljavec zbiranja in odvažanja odpadkov.

9. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

Pripombodajalec želi, da se otroško in športno igrišče predvidi na isti lokaciji, pod objektom št. 21 in se ga naj v 26. členu odloka črta, kot javno dobro. V nasprotnem naj se ga locira na drugo lokacijo izven parcel, ki so predmet teh pripomb (2296/10, 2296/16, 2296/17, 2296/18).

Stališče:

Pripomba je delno že upoštevana, delno se ne upošteva.

Obrazložitev:

Otroška in športna igrišča, površine do 1000 m² je možno urejati na celotnem območju OPPN, pa tako tudi na lokaciji pod objektom št. 21. Na lokaciji pod objektom št. 21 ni možno graditi stanovanjske stavbe. Zaradi nedvoumnosti se v grafičnem delu opis »otroško igrišče« zamenja z opisom »športno rekreacijske površine«. Primerno temu se popravi, oziroma dopolni tekst odloka.

Otroško igrišče je načrtovano kot javno, da se omogoči igra vseh otrok v novi stanovanjski soseski. Črtanje otroškega igrišča, kot javnega dobra ne zagotavlja gradnjo javnega otroškega igrišča, zato se pripomba ne upošteva.

Lokacija otroškega igrišča je v osrednjem delu območja OPPN in s tem najbolj dostopna za vse prebivalce. Če lastnik tega zemljišča ne bo zainteresiran za prodajo zemljišča za namen otroškega igrišča se v 29. členu odloka (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) doda nova točka, v kateri se zapiše, da je ureditev športno rekreacijskih površin možna na katerikoli drugi gradbeni parceli na območju OPPN, pod pogojem, da je na območju OPPN obvezna ureditev takšne površine.

10. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

Pripombodajalec želi, da se objekt št. 21 iz predvidene stanovanjske stavbe prekvalificira v poslovno stanovanjsko stavbo.

Stališče:

Pripomba je delno že upoštevana.

Obrazložitev:

OPPN mora biti usklajen s hierarhično višjim prostorskim aktom, to je OPN občine Mirna, ki na območju OPPN predvideva gradnjo stanovanjskih stavb. Po definiciji se v stanovanjski stavbi vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, ostali del je lahko namenjen za poslovne dejavnosti.

V poslovni stavbi se vsaj polovica uporabne površine namenja za poslovne dejavnosti in kot takšna je dovoljena le na meji z gospodarsko cono, ker je to bila zahteva Ministrstva za zdravje zaradi omilitve hrupa iz gospodarske cone. Na preostalem delu OPPN ni možna gradnja poslovnih stavb, ker bi to bilo v nasprotju z OPN.

11. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

Pripombodajalec želi, da se kanalizacijsko omrežje projektira tako, da bo možna izvedba v enem daljinskem vodu in ne v dveh.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Na grafični prilogi Zbirna situacija infrastrukture je razvidno, da je kanalizacija predvidena v enem daljinskem vodu, ki poteka ob potoku v smeri vzhod - zahod. Na to vejo se priključuje več krajših odcepi, ki potekajo v smeri sever - jug, ki odvajajo odpadne vode od severnega niza stanovanjskih stavb.

12. PRIPOMBA - (Kolenc Janez, Zapuže 18, 8233 Mirna)

Pripombodajalec želi, da se v odloku naj v m² opredeli velikost površin namenjenih javnemu dobru.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

V odlok se ne vpisujejo numerično površine javnega dobra, temveč se njihova površina zapiše na grafični prilogi in to bo storjeno v nadaljevanju izdelave OPPN. Na grafični prilogi Načrt parcela z zakoličbo bodo zapisane površine vsake posamezne gradbene parcela, pa tako tudi površine cest in ekoloških otokov, kot javnega dobra in površina otroškega igrišča, kot javnega dobra.

13. PRIPOMBA - (Kočar Tanja, Zapuže 6, 8233 Mirna)

Pripombodajalka opozarja, da je pri izdelavi OPPN bila obravnavana problematika poplavljanja zaradi visokih voda potoka Zapuže, ne pa tudi problematika meteornih vod, ki pritečejo z

nasprotne strani (na strani, na kateri so obstoječi objekti Zapuže 6, Zapuže 8, itn.). S predvidenim nasutjem terena na območju OPPN se bo pojavil problem odtoka meteornih vod s parcele št. 2296/24, na kateri je obstoječi objekt Zapuže 6. Glede na dolgoletno opazovanje stanja v primerih večjih padavin je razvidno, da se na območju, kjer je predviden objekt št. 1, nabere večja količina vode, ki ne odteče več dni. Zaradi predvidenega nasutja terena se lahko pričakuje, da se bo to zadrževanje meteornih vod preselilo na parcelo št. 2296/24., kar bi pomenilo degradacijo navedene parcele. Obstaja bojazen, da bi v primeru ekstremnih padavin voda lahko dosegla pritličje stavbe Zapuže 6. Pripombodajalka prosi, da se predvidijo rešitve, da do poplavljanja ne bi prišlo (npr. dodatna drenaža ali razširitev nasutja in vzpostavitev prvotne zatravitve in zasaditve).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba je posredovana izdelovalcu hidrološko hidrotehničnega elaborata, ki je predvidel razširitev nasutja terena do kote pritličja objekta Zapuže 6 in izgradnjo obcestne drenažne kanalizacije ali izvedbo plitve mulde za odvod padavinskih voda. Meteorni kanal, v katerega se speljejo drenažne vode in vode iz mulde se odvaja v potok. Velikost kanala se določi v projektni dokumentaciji, oziroma naj bo minimalna Ø 30 cm. Grafični in tekstualni del OPPN se primerno temu popravi in dopolni.

14. PRIPOMBA - (Kočar Tanja, Zapuže 6, 8233 Mirna)

Pripombodajalka opozarja, da je promet na obstoječem križišču cest LC 425241 in JP 926408, ki meji na parcelo 2296/24, na kateri stoji objekt Zapuže 6, zelo povečan zaradi delujoče obrtne cone, da prihaja do obremenitve s hrupom, zaradi previsokih hitrosti vozil in da zaradi nespoštovanja prednosti lahko pride do trkov vozil, zaradi česar je zadrževanje na parceli lahko nevarno. Z izgradnjo nove stanovanjske soseske bo prometna obremenitev še večja, zaradi česar je potrebno predvideti zaščitno protihrupno in varnostno ograjo med križiščem in navedeno parcelo.

Stališče:

Pripomba se ne nanaša na rešitve iz OPPN.

Obrazložitev:

Pripomba je širšega značaja in se mora reševati na nivoju širšega naselja skupaj z obrtno cono. Objekt Zapuže 6 in predmetno križišče sta zunaj območja OPPN. Hrup, ki bo posledica prometa le iz nove stanovanjske soseske ne bo povzročal prekoračitve z zakonom določenih vrednosti hrupa za stanovanjska območja in ne bo imel vplivov na sosednje objekte, zato zaradi realizacije rešitev na območju OPPN ni treba graditi protihrupne ograje in se ta pripomba ne more reševati s tem OPPN. Hrup od celotnega prometa na vseh prometnicah in križiščih ter hrup od dejavnosti z obrtne cone je potrebno reševati v drugem postopku in ne z OPPN. Prehitra vožnja iz obrtne cone in ostali prometni prekrški niso predmet tega OPPN.