

ZAPISNIK z javne obravnave

dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta
Stanovanjska soseska Zapuže, EUP MIR-151 in MIR-149 (OPPN) z dne 11.5.2022 ob 17.00
v Domu Partizan Mirna

V skladu z objavljenim javnim naznanilom o razgrnitvi zgoraj imenovanega prostorskega akta se je 11.5.2022 ob 17.00 v Domu Partizan pričela javna obravnava, katere se je udeležilo 15 oseb (predstavnika Občine Mirna, predstavnici pripravljavca prostorskega akta, pobudniki izdelave OPPN ter ostala zainteresirana javnost) – seznam prisotnih je v nadaljevanju v listi prisotnosti.

Uvodoma je župan Občine Mirna, g. Dušan Skerbiš vse prisotne pozdravil in predstavil namen današnje obravnave. V nadaljevanju je mag. Štefan Velečič, višji svetovalec občine za okolje in prostor povzel zakonske podlage in kronologijo do sedaj opravljenih aktivnosti pri pripravi prostorskega akta.

Sledila je detajlnejša predstavitev dopolnjenega osnutka OPPN Stanovanjske soseske Zapuže, s strani izdelovalke dokumenta iz podjetja Proplan, ge. Ivanke Kraljič.

V predstavitvi je predstavila osnovne podatke načrtovane gradnje v tem stanovanjskem kompleksu, in sicer: Območje OPPN se nanaša na parc. št.: 2296/26, 2296/18, 2296/17, 2296/16, 2296/10-del, 2356/ 1-del (javna pot), 2356/2-del (javna pot), 2286/1, 2285/4-del, vse k.o. Mirna. Skupna površina območja je cca 3,0 ha. Območje je nepozidano, obraščeno s travniki in njivami. Območje OPPN na severu meji na obstoječo stanovanjsko pozidavo, na zahodu na gospodarsko cono, vzhodu na travnike in lokalno cesto LC 425241 Mirna - Debenec - Trebelno, na jugu na potok in travniške površine ob njem.

Območje OPPN je predvsem namenjeno za stanovanjske namene. Poleg stanovanj (vsaj polovica uporabne površine stavbe se uporablja za stanovanjske namene) so dovoljene tudi poslovne dejavnosti, kot spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil (npr. frizerstvo, kozmetične in pedikerske dejavnosti, čevljarstvo, popravila hišnih aparatov, odvetništvo, projektantske in druge tehnične storitve, računalništvo, elektrotehnika, dekoraterstvo, fotografska dejavnost, oglaševanje, zavarovalništvo, vse pisarniške dejavnosti, kemične čistilnice), nastanitve za potrebe turizma ter druge dejavnosti, ki ne generirajo tovarnega prometa in je na gradbeni parceli zagotovljena površina za vzdrževanje objekta ter z zadostnimi parkirnimi površinami.

Na območju OPPN so glede na veljavno klasifikacijo vrst objektov dovoljene naslednje vrste objektov:

- stanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer dovoljene so enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe (npr. samostojne hiše, vile),
- nestanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za dejavnosti (npr. gostinske, poslovne, trgovske, garažne, izobraževalne, zdravstvene, športne...),
- gradbeni inženirski objekti: dovoljeni so objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, podporni zidovi, ograje ipd..

Na območju OPPN so glede na veljavne predpise o razvrščanju objektov dovoljeni manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti.

Prostorske rešitve: interna, zbirna stanovanjska cesta, ki poteka v osrednjem delu OPPN v smeri vzhod - zahod deli območje OPPN na severni in južni del. Ob cesti je določena gradbena linija za stavbe, ki je na severni strani ceste oddaljena cca 17 m, na južni pa cca 6 m. Med severnim nizom stavb in cesto je zeleni pas, namenjen le parkovnim in parternim ureditvam (bazen, dostopi...) ter postavitvi pergole in nadstrešnice, ki so v neposredni funkcionalni povezavi s stavbo. Med južnim nizom stavb in cesto je prostor namenjen za parkiranje in obračanje vozil, zelenimi površinami ter nadstrešnico in pergole, ki je funkcionalno povezana s stavbo. Garaže so lahko v stavbi (tudi v kleti), ob gradbeni liniji v nadaljevanju stavbe, ali za stavbo, tako kot ostali pomožni objekti.

Zaradi poplavnosti južnega in zahodnega dela območja OPPN se zahodni del ceste in nekatere parcele ob njej morajo nasuti na koto najmanj 248.40 m.n.n.v.. Ob potoku se ohranjajo nepozidane retenzijske površine, za namen razlivanja in zadrževanja visokih voda, na katerih je prepovedana gradnja stavb. Upoštevajoč 4 m odmik od meje gradbene parcele in upoštevajoč zgornji rob nasipa ter mejo retenzijskih površin so določene gradbene meje. Znotraj gradbenih linij (črta, na katero morajo biti s fasado postavljene stavbe) in gradbenih meja (črta, ki jo nove stavbe s svojo fasado ne smejo presegati, lahko so od nje odmaknjeni v notranjost parcele) je možna gradnja novih stavb. Poleg tega se mora upoštevati faktor zazidanosti (razmerje med zazidano površino (navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe po SIST) in celotno površino zemljišča (gradbene parcele), v izračunu FZ se upoštevajo tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe), ki je 0,35 (35% gradbene parcele se lahko pozida s stavbami).

Predstavljena je tudi načrtovana komunalno-cestna infrastruktura, katera je sestavni del tega kompleksa in mora biti zgrajena, da bodočim objektom zagotavlja predpisane standarde.

Sledila je razprava v katero sta se vključila ga.in g. Kočar z vprašanjem, ali zaradi poplavnosti katera zahteva dvig (nasip) sosednjega terena ob njunem stanovanjskem objektu na naslovu Zapuže 6, ne bo ogrožena njihova parcela in hiša (morebitno prelivanje ali zastajanje meteorne vode na njihovi parceli)? Enako dilemo je izpostavil tudi sosed, na naslovu Zapuže 8, g. Erazem.

Kočarjeva sta v nadaljevanju izpostavila, da se bo z izgradnjo stanovanjske soseske povečal promet, torej tudi hrup!

Na vprašanja so podani odgovori, da se je nasutje terena povzelo iz hidrološke študije in da se bodo morebitni vplivi na sosednje parcele preverili pri izdelovalcu te študije. Glede hrupa in povečanega prometa na križišču lokalne ceste in javne poti iz območja gospodarske cone je odgovorjeno, da bo povečanje prometa za cca 28 vozil na dan (toliko je predvidenih novih parcel), posledično bo nekoliko povečanega prometa in hrupa, ali bo to presegalo dopustne mejne vrednosti je potrebno dokazati s prometno študijo. Sicer se vprašanje prometa nanaša na širšo prometno ureditev, ki jo bo Občina reševala v sklopu prostorskega razvoja mesta.

Ker dodatnih vprašanj ali pobud ni bilo, se je obravnava zaključila ob 18.00.

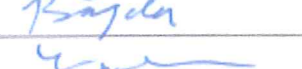
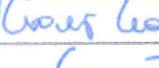
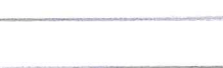
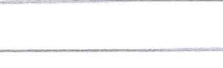
Zapisal:
mag. Štefan Velečič



LISTA PRISOTNOSTI

z javne obravnave

dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta
Stanovanjska soseska Zapuže, EUP MIR-151 in MIR-149 (OPPN) z dne 11.5.2022
ob 17.00 - Dom partizan Mirna

Ime in priimek	podpis
Štefan VELEČIČ	
MANKA KRAJČIČ	
TEJA ZAKRAJČEK	
TADEJ RAJDA	
KOČENC JANEZ	
KADUNC DAMJAN	
DUŠAN ERAŽEN	
JURJE ERAŽEN	
Alma DIMITROV	
JOŽE STARE	
KOČAR VASIJELOVA TAJDA	
JOŽE KOČAR	
STANCO TOČIČ	
DUŠAN SKERBIŠ	
ANDREJA ERAŽEN	

