

PRIPRAVLJALEC
Občina Žužemberk
Grajski trg 33, Žužemberk

ŽUPAN
Franci Škufca

ODGOVORNA PREDSTAVNICA NAROČNIKA NA PROJEKTU
Vida Šušterčič

NAČRTOVALEC
Struktura
načrtovanje v gradbeništvu in urejanju prostora, trženje Mirna Peč d.o.o.

PROSTORSKI AKT/DEL
Občinski prostorski načrt občine Žužemberk
Stališča do pripomb – obravnava na občinskem svetu

(193_OPA_opn_p)

FAZA
Predlog (p)

ŠTEVILKA PROJEKTA
U0801

ŠTEVILKA IZVODA
01/31

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC, IŠ:
Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. ZAPS -0331

ORGANIZACIJSKI VODJA PROJEKTA
Jože Derganc, dipl.oec.

SKRBNIK PROJEKTA
Vanja Aš, univ.dipl.inž.geod.

OSTALI ČLANI DELOVNE SKUPINE
Sabrina Zaletel, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Samir Hodžič, dipl.oec.

ODGOVORNI PREDSTAVNIK PODJETJA
Jože Slak, direktor

DATUM: _____

KRAJ IN DATUM IZDELAVE
na Škofljici, februar 2011

| | |
|---|--------------------------------------|
| | št. pripombe: 1 št. pobude: 50-26 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan ugotavlja, da njegova pobuda (50-26) ni bila opredeljena v njegovo korist oz. da je bila narejena napaka in stavbno zemljišče določeno na sosednji prazni parceli. Občan se ukvarja s pridelavo medu za prodajo in ima večji čebelnjak, ki ga želi še povečati. Prav tako ima preko 60 dreves sadnega drevja in želi legalizirati objekt namenjen čebelarstvu in sadjarstvu. Priloge: kopija katastrskega prikaza, fotografija objekta</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |
| | |

| | |
|--|-------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 2 št. pobude: 47-5 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan ugotavlja, da pobudi (47-5), ki je bila obravnavana v osnutku, ni ustrezno. Razlaga iz javne obravnave je bila, da parcela spada v varovalni pas kulturne dediščine in tako zazidljivost ni možna. Po telefonskem pogovoru z ZVKD je bilo občanu pojasnjeno, da ta ugotovitev ne drži, temveč, da v tem delu za zazidljivost veljajo nekoliko spremenjeni in strožji pogoji. Na pripombo občana, da je vplivno območje cerkve preobširno, je prejel odgovor, da je vplivno cerkve možno nekoliko zmanjšati. Priloga: dopis ZVKD, OE Novo mesto, št. ŽB-13/2010-MS z dne 26.8.2010</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se delno sprejme, v kolikor bo možna dopolnilna utemeljitev iz vidika poselitve. Pozidava v prostoru med objektom kulturne dediščine in strnjem območjem naselja Vrhovo ni sprejemljiva zaradi krajinske izpostavljenosti in ohranjanja identitete naselja Vrhovo.</p> <p>Širitev podeželskih naselij, vasi in zaselkov (kot je tudi Vrhovo) je sprejemljiva le za razvojne potrebe obstoječih kmetijskih gospodarstev kot to opredeljuje Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije, Ur. l. RS, št. 76/04 (v nadaljevanju SPRS) v 1. odstavku točke 1.1.4.: » V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.« Strategija prostorskega razvoja Slovenije v 5. odstavku točke 1.2 (Racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih), zaradi razpršene poseljenosti slovenskega prostora prav tako usmerja razvoj poselitve k zgoščevanju že poseljenih območij in ne v odpiranje vedno novih površin za gradnjo.</p> <p>Predlog 47-5 se nahaja v vplivnem območju cerkve sv. Križa, ki na podlagi strokovnih meril določajo pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, zato vplivnega območja ni mogoče spreminjati z OPN, potrebno pa ga je skladno z zakonskimi predpisi upoštevati. Na vlogo pobudnika predloga za širitev poselitve je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto podal posebno predhodno mnenje glede podanega predloga za poseg kot sledi: » V konkretnem primeru ocenjujemo, da je za zagotovitev prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti ter možnosti delovanja objekta dediščine potrebno ohraniti cca 100 metrov širok nepozidan pas med naseljem in cerkvijo. s stališča varstva kulturne dediščine je torej možna manjša širitev naselja v robni – zahodni del vplivnega območja na parcelo št. 389 ter JZ del parcele 382/4, obe k.o. Gornji križ, vendar pa bi bilo za vse posege (v primeru zazidljivosti) potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.«</p> <p>Ne glede na to, da ZVKDS dopušča možnost za širitev poselitve izven 100 m pasu od spomenika na zahodnem robu vplivnega območja pa ta ni sprejemljiva zaradi drugih omejevalnih dejavnikov. V konkretnem primeru iz strokovnih meril in zakonskih usmeritev s področja poselitve, kot je navedeno v uvodnem delu obrazložitve stališča, odpiranje novih površin za širitev naselja ni sprejemljiva. Takšno stališče je podprto tudi s temeljnimi načeli Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) kot so načela trajnostnega prostorskega razvoja, usmerjanja prostorskega razvoja naselja, prevlade javnega interesa, ohranjanja prepoznavnosti in značilnosti prostora in vključevanja varstva kulturne dediščine.</p> | |
| | |

| | |
|--|--------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 3 št. pobude: 50-42 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan se ne strinja s prostorskim planom iz javne razgrnitve. Je lastnik parcel št. 1105/1 in 1287/4 vse k.o. Žužemberk in želi obdržati dober del obdelovalne zemlje ter stavbno zemljišče na delu parcele, ki ni rodovitna. Priloge: grafična priloga</i></p> | |

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in upošteva tako, da se pobuda 50-42 zmanjša in opredelitev na severo vzhodni strani.

pobudnik:

št. pripombe: 4

št. pobude: 50-1, 50-2, 50-3, 50-4*

Povzetek pripombe:

Občan podaja pripombo na območje urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN 50-05: SS Žužemberk sever; parcelne št. 1100/1, 1100/3, 1100/5, 1100/8 in 1123/1). Predlaga, da višina (vrh strehe, sleme) objektov na teh parcelah ne sme presegati novo ceste Žužemberk-Trebnje pri priključku odcepa Jarc zaradi preglednosti proti cerkvi sv. Mohorja in Fortunata ter spomeniku NOB. Poudarja pomen panoramskega pogleda na okolico, katerega so si ogledali tudi že predstavniki ZVKD in MOP.

Priloge: 3 grafične priloge

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in upošteva tako, da se za pripravo le teh dopolnijo usmeritve za upoštevanje vedutnih pogledov na izpostavljene dominantne naselja Žužemberk. V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča - razen, da se z dodatno strokovno podlago na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč opredeli javni prostor-dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo Na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP.

pobudnik:

št. pripombe: 5

št. pobude: 16-9

Povzetek pripombe:

Občanka se ne strinja s spremembo namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbna na parcelah št. 793, 794/1, 796/1 vse k.o. Stavča vas. Ta zemljišča občanka uporablja v kmetijske namene in ima namen v prihodnosti na njih urediti sadovnjak.

Priloge: grafična priloga – katastrski načrt

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Območje predvidene širitve stanovanjske gradnje naselja Jama na severnem delu je načrtovano na podlagi Urbanističnega načrta Dvor z Jamo pri Dvoru, Podgozdom in Vinkovim Vrhom.

pobudnik:

št. pripombe: 6

št. pobude: ni pobude

Povzetek pripombe:

Občanka želi spremembo namembnosti v stavbno zemljišče za del parcele 2024/1, k.o. Veliko Lipje, kar utemeljuje z razlogom, da na omenjeni parceli že stoji brunarica in da je del parcele, na katerem stoji brunarica, že evidentiran v zemljiškem katastru kot zemljišče pod stavbo. Občanka v primeru kakršnihkoli nejasnosti prosi za osebni razgovor.

Priloge: Sklep geodetske uprave, kopija katastrskega načrta

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka se nove pobude ne obravnavajo. Predlog se nanaša na obstoječi objekt, evidentiran kot razpršena gradnja.

pobudnik:

št. pripombe: 7

št. pobude: ni pobude

Povzetek pripombe:

*Občan želi ponovno preučitev spremembe namembnosti na parcelni št. *227, k.o. Gornji Križ, saj na omenjenem zemljišču stoji zidanica zgrajena pred letom 1960, ki je vrisana v zemljiški kataster.*

Priloge: grafična priloga – izpis iz sistema PISO

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme tako, da se po ugotovitvi iz strokovnih podlag upošteva obstoječi objekt avtohtone razpršene poselitve na vinogradniškem območju.

pobudnik:

št. pripombe: 8

št. pobude: OPPN 47-01

Povzetek pripombe:

Občana želita pomik stavbnega zemljišča na parcelni domačiji Vrhovo 10 za 10 metrov proti severu ker na obravnavani parceli stoji transformator in je pri gradnji potrebno upoštevati zahteve podjetja Elektro (10-metrski odkmik od transformatorja). Prav tako želita da se stavbno zemljišče poveča, saj naj bi bilo sedaj opredeljeno zemljišče premajhno za gradnjo hiše in gospodarskega objekta. Prošnja utemeljujeta z dejstvom, da je parcela z obeh strani omejena s cesto in da ima obstoječa hiša nov prizidek, ki ga v času obravnave pobude še ni bilo.

Priloga: kopija Obrazložitve posega v prostor z označenim prizidkom obstoječi hiši na fotografiji

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. OPPN se lahko izloči, v kolikor bodo verificirane strokovne podlage- opredelitev stavbne strukture v prostorskem kontekstu, ki bodo neposredno podlaga PIP.

pobudnik:

št. pripombe: 9

št. pobude: 46-8

Povzetek pripombe:

*Občan želi prerazvrstitev zemljišča iz kmetijskega v stavbno na parcelnih št. 725/2 in *281, obe k.o. Gornji Križ, z namenom obnove opuščene domačije in novogradnje. Gospodarski objekt na parcelni št. *281 želi porušiti in nadomestiti s stanovanjsko hišo, ki bi posegla tudi na parcelni št. 725/5 in 725/2. Gospodarsko poslopje na parcelni št. 725/5 želi rekonstruirati, obstoječo stanovanjsko hišo na isti parceli pa želi ohraniti v avtohtoni obliki. Občan tudi navaja, da je predlog omenjenih posegov v prostor v skladu z 2. odstavkom 7. člena dopolnjenega osnutka Odloka o OPN Občine Žužemberk.*

Priloge: kopija fotografij stanja na obravnavanih parcelah, kopija načrta parcele

Stališče do pripombe:

Pripomba je smiselno že upoštevana v okviru uskladitve in popravka plana glede na dejansko stanje v naravi. Tako je v območje stavbnih zemljišč zajeta parcela št. *281 in del parc. št. 725/2 ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč GERK. Iz vidika poselitve še manjša dodatna širitev načeloma ni problematična. Je pa vprašljiva iz vidika kmetijstva. Zato občanu, da do pričetka priprave predloga OPN predloži elaborat z izpolnjenim obrazcem kmetijsko pospeševalne službe z obrazložitvijo posega na najboljše kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije. V tem primeru je poseg smiselno pričeti uveljavljati, sicer ne.

pobudnik:

št. pripombe: 10

št. pobude: 9-41

Povzetek pripombe:

Občanka se ne strinja z opredeljeno namensko rabo na parcelni št. 192, k.o. Dvor. Želi, da se le-ta spremeni iz centralnih dejavnosti v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 11 št. pobude: ni pobude |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občana želita spremembo namembnosti v stavbno zemljišče za parceli 2793/1 in 2794, k.o. Ajdovec. Priloga: grafični prikaz iz sistema PISO | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka priprave OPN obravnava in upoštevanje novih predlogov za spremembo namembnosti zemljišč iz primarne rabe v stavbna zemljišča ni več mogoča. | |
| | |

| | |
|--|---------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 12 št. pobude: 11-42 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan je za širitev kmetije dal pobudo, ki je bila v fazi dopolnjenega osnutka obravnavana in upoštevana, v javni razgritvi priložil Obrazec za obrazložitev utemeljenosti posega na najboljše kmetijsko zemljišče v korist kmetije. Priloge: Obrazec za obrazložitev utemeljenosti posega na najboljše kmetijsko zemljišče v korist kmetije | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pobuda za širitev kmetije je bila v dopolnjenem osnutku akta smiselno že upoštevana. Priložen obrazec utemeljuje prostorske potrebe za razvoj kmetije. | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 13 št. pobude: 8-4a, 8-5 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan nasprotuje opredeljenemu stavbnemu zemljišču na parcelnih št. 2735/2 in 2733, obe k.o. Šmihel pri Žužemberku, ker predmetni parceli mejita na njegovo parcelo in bi po njegovem mnenju kakršnakoli gradnja pomenila oviro pri njegovi kmetijski dejavnosti. Občan ima status kmeta in je izrazil željo po odkupu omenjenih parcel. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Z opredelitvijo novega stavbnega zemljišča ne bo ovirana raba sosednjega zemljišča. | |
| | |

| | |
|--|--------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 14 št. pobude: 28-1 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan želi zmanjšanje opredeljenega stavbnega zemljišča na parcelnih št. 3502 in 3503, obe k.o. Ajdovec, tako da se izvzame območje obstoječe njive. Priloge: grafična priloga | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme. | |
| | |

| | |
|--|--------------------------------------|
| pobudnik: rk | št. pripombe: 15 št. pobude: 47-5 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan želi povečanje stavbnega zemljišča tako da bo le-to obsegalo parcelni št. 383/1 in 383/2, k.o. Gornji Križ. Priloge: Grafična priloga prikaza sprememb parcelacije parcele 383, k.o. Gornji Križ | |

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Širitev naselja Vrhovo je skladno z usmeritvami iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije možna le za razvojne potrebe obstoječih kmetijskih gospodarstev (glej stališče k pripombi št. 2).

pobudnik:

št. pripombe: 16

št. pobude: 50-55

Povzetek pripombe:

*Občan nasprotuje spremembi namembnosti na parcelni št. 307/2, k.o. Žužemberk, v stavbno zemljišče, ker je sedaj na predmetni parceli sadovnjak, ki mu predstavlja miren okoliš za stanovanjsko hišo, ki leži ob prometni cesti. Problem predstavlja tudi solastniška pot, ki poteka preko parcele *48 in 307/7.*

Priloga: pooblastilo

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Predmetni sadovnjak se nahaja v osrednjem delu občinskega središča Žužemberk kjer je na podlagi Urbanističnega načrta za naselje Žužemberk s Praprečami in Zafaro predvideno osrednje območje centralnih dejavnosti, kjer se bodo lahko s prepletanjem razvijale različne trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, kulturne in druge družbene dejavnosti ter bivanje. Za širše območje urejanja (v enoti urejanja prostora Zu46,ppn) v kateri se nahaja tudi sadovnjak na parceli 307/2, k.o. Žužemberk bo potrebno pripraviti občinski podrobni prostorski načrt s katerim bodo prostorske ureditve podrobneje načrtovane. Do sprejema podrobnega načrta pa posegi ne tem zemljišču ne bodo možni.

pobudnik:

št. pripombe: 17

št. pobude: 16-6

Povzetek pripombe:

Občana nasprotujeta spremembi namembnosti na parcelni št. 838/1, k.o. Stavča vas, saj imata na omenjeni parceli njivo, sadovnjak ter travnik in tega ne želita spreminjati.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Območje predvidene širitve stanovanjske gradnje južno od naselja Jama je načrtovano na podlagi Urbanističnega načrta Dvor z Jamo pri Dvoru, Podgozdom in Vinkovim Vrhom.

pobudnik:

št. pripombe: 18

št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občanka zahteva zagotovilo za kvalitetno življenje na Dvoru in da se dejavnosti (d.o.o. in s.p.) ne bodo širile v trškem jedru Dvora, saj naj bi bilo to zaščiteno po Zakonu o varovanju kulturne dediščine. V prilogi občanka podaja obrazložitev. Sprašuje pa tudi kakšni so nameni z opuščnim pokopališčem ob stari osnovni šoli in kako se ohranja kulturno in spomeniško varstvo.

Občanka nasprotuje širitvi industrijske cone na Jami pri Dvoru, saj je mnenja, da je to za takšen okoliš prevelika obremenitev in tudi ni potrebne delovne sile. Opozarja tudi na želje starejših občanov, ki želijo imeti dom in želi, da se najprej upoštevajo želje in potrebe krajanov.

Občanka prav tako ne želi, da bi cevovodi in odpadna voda potekali ob njeni hiši, kjer ima asfaltno prevleko za izhodišče na občinsko cesto, ampak ob robu njene meje.

Priloga: Dopis z zadevo: zahteve, pobude in vprašanja

Stališče do pripombe:

Pripomba je delno že upoštevana. Na južnem delu parcele št. 30/8, k.o. Dvor so načrtovane zelene površine. Preostali del parcele 30/8 in parcela 30/7 pa so opredeljene površine osrednjega območja centralnih dejavnosti, ki so značilne in primerne za središčne dele pomembnih naselij kakršno je tudi Dvor. Dejavnosti se lahko razvijajo tudi kadar je območje varovano s predpisi varstva kulturne dediščine. V takih primerih je pri načrtovanju gradenj potrebno upoštevati predhodne pogoje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in pridobiti ustrezno soglasje. Zato pripombe v tem delu ni mogoče upoštevati. Pripomba glede načrtovanja vodov gospodarske javne infrastrukture je smiselno upoštevana v tekstualnem delu odloka. Novi infrastrukturni vodi (kanalizacija, vodovod, električni in komunikacijski vodi ...) se praviloma umeščajo v koridorjih javnem sveta (javno dobro, ceste in poti). Le kadar zaradi varstvenih razlogov, medsebojnih odmikov, terenskih razmer in neupravičenih stroškov vodenje tras v javnem svetu ni mogoče, se novi vodi lahko načrtujejo tudi na drugih zemljiščih.

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 19 št. pobude: Dv18.vs, Dv04.pin - ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>a.) <i>Občana želi spremembo namembnosti na parcelni št. 180/7, k.o. Dvor, iz območja stanovanjskih površin v območje centralnih dejavnosti, saj je na tej parceli že od leta 1982 obrtna dejavnost.</i></p> <p>b.) <i>Občana opozarjata, da skozi predmetno parcelo ne poteka lokalna cesta, ki je označena v sloju gospodarske javne infrastrukture z zeleno. Na parceli 2366, k.o. Dvor, imata občana dva čebelnjaka, ne navajata pa zahteve oziroma pripombe v zvezi s tem.</i> <i>Priloga: Zahteva</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>a.) Pripomba je sprejemljiva in se upošteva.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>b.) Objekta – čebelnjaka se evidentirata v planskem aktu. V skladu s predpisi namenska raba prostora za pomožne kmetijske objekte v odprti krajini ostaja nespremenjena spreminja.</p> | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 20 št. pobude: Dv27.ppn, Dv28.tm (ni pobude) |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občanka nasprotuje delitvi ureditve na parcelnih št. 45/1, 45/6 in 8/3, vse k.o. Dvor, in želi da se urejajo kot celota, saj se na predmetnih parcelah vrši dejavnost gostinstva in trgovine. Na parcelni št. 45/1, k.o. Dvor, želi urediti parkirišče na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-1330/2007.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se upošteva le v primeru predložitve gradbenega dovoljenja in v obsegu, kot izhaja iz projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje.</p> | |
| | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 21 št. pobude: / |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občanka želi spremembo namembnosti na parcelni št. 178/2, k.o. Dvor, v območje centralnih dejavnosti, ker je bil na sosednji parceli *421, k.o. Dvor, nekdanji trgovski obrat-mesnica in bi ob ponovni vzpostavitvi te dejavnosti potrebovali parkirišče.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 22 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občanka želi, da se na parcelni št. 195, k.o. Dvor, spremeni namembnost v območje zelenih površin za šport in rekreacijo, saj naj bi se predmetno zemljišče uporabljalo kot kopališče.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme v smislu identifikacije in oblikovanja območij krajevno uveljavljenih kopališč v javni rabi in povezanosti obvodnih zelenih površin.</p> | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 23 št. pobude: 9-5, 9-43 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>a.) Podjetje Rera d.o.o. kot nosilec dejavnosti prenočišč, gostinskih storitev, turizma in trgovine je v postopku pridobivanja uporabnega dovoljenja za nastanitveni objekt Dvor 31 na parcelni št. 2, k.o. Dvor, zato občanka želi spremembo namembnosti v območje za turizem.</p> <p>b.) Prav tako je izrazila željo, da se preostalemu delu parcele, ki še ni v postopku pridobivanja stavbnega zemljišča, spremeni namembnost v površine namenjene za šport in rekreacijo.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>a.) Pripomba je sprejemljiva in se upošteva pri določitvi takšne namenske rabe prostora in PIP, da bo omogočen razvoj turistične kmetije.</p> <p>b.) Pripomba je delno že upoštevana. Na parceli št. 2, k.o. Dvor je predlagana sprememba namembnosti v osrednjem delu za namen športa in rekreacije, na vzhodni strani pa kot površine za bivanje. Zahodni del parcele, ki se nahaja v območju zavarovane naravne vrednote se ohranja v primarni rabi, z določili PIP skladnimi s podzakonskimi predpisi se dopusti tudi omejena rekreacijska raba površin v odprtem kmetijskem prostoru.</p> | |

| | |
|--|---------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 24 št. pobude: 16-15 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>Občanka nasprotuje spremembi namembnosti na parcelni št. 900/27 in 900/43, obe k.o. Dvor, in želi, da ostaneta v kmetijski rabi.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>Pripomba se ne sprejme. Parcele 900/27 in 900/43 se nahajajo znotraj območja predvidene gospodarske cone, ki se načrtuje na podlagi Urbanističnega načrta Dvora z Jamo pri Dvoru, Podgozdom in Vinkovim Vrhom.</p> | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 25 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>Občan želi zmanjšanje opredeljenega stavbnega zemljišča na parcelni št. 2403/2, k.o. Dvor, na območje zidanice in funkcionalnega zemljišča.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>Pripomba predstavlja novo pobudo za povrnitev dela obstoječega stavbnega zemljišča v primarno rabo, ki je v tej fazi postopka sprejemljiva. Pripomba se sprejemljiva vendar upošteva le tako, da se zmanjša tudi območje stavbnega zemljišča na južnem delu parceli 2401/5, ki leži med parcelo 2403/2 in pokopališčem in je prav tako v lasti občana g.J. Mirtiča.</p> | |

| | |
|--|---------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 26 št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>Občan se ne strinja s potekom trase južne obvoznice od Žužemberka do Dvora, saj je le-ta v območju Žužemberka predvidena na najboljših kmetijskih zemljiščih, zato bi se morale izdelati variantne rešitve. Podaja predlog, da se trasa predvidi tik pod robom gozda nad naseljem.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>Pripomba se sprejme. Za podrobnejšo umestitev trase v prostor Direkcija RS za ceste že pripravlja posebne strokovne podlage – študijo izbora variant umestitve obvoznice v prostor. Načrtovanje obvoznice Žužemberk – Dvor ter tudi severne obvoznice Žužemberk bo predmet državnega prostorskega načrta ali OPPN skupnega pomena za občino in državo.</p> | |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 27 št. pobude: 50-4 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan želi, da se v tekstualnem delu opredeli, da je na parcelni št. 1100/8, k.o. Žužemberk, na kateri je predviden zeleni pas, možna postavitev pomožnih objektov (kozolca, skednja, lope za stroje).</i> <i>Priloga: grafični prikaz iz sistema PISO</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme, skupaj z eventualno potrebno korekcijo NRP.</p> | |

| | |
|--|---------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 28 št. pobude: 50-34 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan želi spremembo namembnosti na parcelni št. 1100/8, k.o. Žužemberk, v območje stavbnih zemljišč (stanovanjska raba), saj je obstoječi stanovanjski objekt (Cvibelj 23) delno, pomožni objekt pa v celoti izven območja zazidljivosti.</i> <i>Priloga: grafični prikaz iz sistema PISO</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |

| | |
|--|---------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 29 št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občina predlaga ureditev parkirišč v travnati izvedbi za osebna vozila na parcelnih št. 313/12 in 312/2, obe k.o. Žužemberk.</i> <i>Priloga: grafični prikaz</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba je smiselno že upoštevana z določili PIP v tekstualnem delu odloka za osrednja območja centralnih dejavnosti po katerih se k javnim stavbam lahko urejajo parkirne površine, izbira utrjenih tal ali »travnata« parkirišča je izbira investitorja oz. projektanta. V aktu je pravna podlaga za implementacijo takšne odločitve.</p> | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 30 št. pobude: / |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občina predlaga ureditev parkirišč v travnati izvedbi za osebna vozila na parcelni št. 1951/1, k.o. Žužemberk.</i> <i>Priloga: grafični prikaz</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne nanaša na OPN. Parcela 1951/1 k.o. Žužemberk je že opredeljena kot prometna površina na kateri pa se parkiranje na prometnih površinah lahko ureja z režimom, ki se določi v občinskih predpisih s področja prometa (npr. v odloku o ureditvi in varstvu cestnega prometa, odloku o začasni ureditvi parkiranja, odloku o režimu parkiranja na posameznih območjih ... itd.).</p> | |

| | |
|-----------|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 31 št. pobude: 47-3a, 47-3b, OPPN 47-01 |
|-----------|--|

| | |
|--|--|
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan nasprotuje obrazložitvi v usmeritvah OPPN-ja 47-01, ki obsega tudi parcelne št. 439 del, 440/3, 440/4, vse k.o. Gornji Križ, saj pravi, da na tem območju ne gre za gradnjo novejšega izvora. To pojasnjuje z dejstvom, da na tem območju stoji hiša izpred 1. svetovne vojne, prav tako pa je v preteklosti na lokaciji gospodarskega poslopja stala stanovanjska hiša s hišno številko 9. Dodaja, da je vlogo za spremembo namembnosti oddal pred skoraj 10 leti in sedaj z ženo živita v najemniškem stanovanju v Dolenjskih Toplicah ter čakata, da bosta lahko začela z gradnjo hiše na Vrhovem pri Žužemberku. Ker menita, da bi OPPN še podaljšal možnost začetka gradnje, sprašujeta o smiselnosti OPPN-ja. Občan še dodaja obrazložitev pripombe.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme v primeru, da bo za območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga, ki bo izhodišče za opredelitev OPPN.</p> | |
| | |

| | |
|---|--------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 32 št. pobude: 23-3 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan ugotavlja, da njegovi pobudi na parcelni št. 2143, k.o. Ajdovec, ni bilo ugodeno in pojasnjuje, da je na predmetni parceli stala domačija njegovih starih staršev. Hiša in hlev sta se zaradi dotrajanosti porušila, vidne pa so še ruševine. Občan bi na predmetni parceli zgradil hišo in hlev za rejo drobnice in konj, saj želi živeti v tem okolju, ki je že tako demografsko ogroženo.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme. Parcela št. 2143, k.o. Ajdovec je v naravi ekstenzivni sadovnjak na pobočju vzhodnega roba vinogradniškega območja zato se, v kolikor se ugotovi, da je lokaliteta izvorna domačija.</p> | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 33 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan ugotavlja, da je v grafičnem delu OPN potrebno odpraviti napako in kot stavbno opredeliti parcelo *215, k.o. Žužemberk.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba jev OPN delno že upoštevana . V grafičnem delu akta je parcela *215 prikazana kot stavbno zemljišče. Namenska raba prostora se uskladi z dejansko rabo prostora.</p> | |
| | |

| | |
|--|-------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 34 št. pobude: 5-1 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan, lastnik manjše kmetije, se ne strinja z rešitvijo pobude 5-1 na parcelni št. 3030, k.o. Ajdovec, saj pravi, da je to edina primerna parcela v njegovi lasti na kateri bi lahko postavil gospodarsko poslopje. Dodaja, da je na parceli pretežno kamen in zato ne ustreza katastrski oceni zemljišča.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Predlog za širitev pozidave zunaj območja naselja ni v skladu s predpisi in ni sprejemljiv.</p> | |
| | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 35 št. pobude: / |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan je izrazil pobudo, da želi postaviti 2 stanovanjski hiši na parceli 804, k.o. Reber.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka priprave OPN obravnava in upoštevanje novih predlogov za spremembo</p> | |

namembnosti zemljišč iz primarne rabe v stavbna zemljišča ni več mogoča. Ob tem pa na severnem delu parcele št. 804, k.o. Reber je v obstoječem prostorskem planu občine opredeljeno stavbno zemljišče, ki ni zazidano in občanu omogoča uresničitev namere po gradnji.

pobudnik:

št. pripombe: 36
št. pobude: 30-12

Povzetek pripombe:

- a.) *Občan se ne strinja s spremembo namembnosti na parcelnih št. 1900 in 1898, obe k.o. Žužemberk, in želi, da ostaneta v sklopu kmetijskega gospodarstva.*
- b.) *Prav tako zahteva pot do parcele št. 1936, k.o. Žužemberk. Opozarja tudi na dejstvo, da pot do parcele št. 1865, k.o. Žužemberk, ni omejičena.*

Stališče do pripombe:

- a.) *Pripomba se ne sprejme. Stavbna zemljišča na parc. št. 1900 in 1898 so opredeljena ob upoštevanju strokovnih podlag za Urbanistični načrt Žužemberk s Praprečami in Zafaro.*
- b.) *Pripomba se ne nanaša OPN. Dostopne poti do kmetijskih zemljišč se ne rešuje oz. določa v OPN.*

pobudnik:

št. pripombe: 37
št. pobude: 16-14

Povzetek pripombe:

Občan daje pobudo za postavitve ekološko kulturnega in turističnega informacijskega središča Šica na zemljišču predvidenem za servisno-obrtno cono na Jami pri Dvoru, parcela št. 988/5 in delno 984 (od 924/7, 70 metrov ob 988/6), k.o. Stavča vas. Omenjeno središče naj bi obsegalo servisno dejavnost in bivalno enoto, komunalna opremljenost bo zagotovljena preko sosednjih zemljišč, predvidena je izgradnja treh objektov, ki bodo namenjeni organizacijam s področja naravovarstva in trajnostnega razvoja, kulture in turizma. Na parceli št. 984, k.o. Stavča vas, bo možnost kampiranja. Sredstva za vzpostavitev informacijskega centra se bodo zagotavljala iz lastnih virov ter iz domačih in tujih razpisov.

Priloge: grafični prikaz parcele, izpisek iz Zemljiške knjige, pooblastilo (4x), grafični izpis iz sistema PISO

Stališče do pripombe:

Pripomba je delno sprejemljiva. Parcele 988/5 je vključena v območje stavbnih zemljišč načrtovane gospodarske cone Jama pri Dvoru. Območje se bo urejalo z OPPN (OPPN 16-3). Pobudo glede umestitve ekološko kulturnega in turistično informacijskega središča bo mogoče umestiti in realizirati v okviru predvidenih dejavnosti v gospodarski coni. Namembnost gospodarske cone omogoča poleg proizvodnih tudi razvoj raznovrstnih storitvenih, oskrbnih, trgovskih, poslovnih in drugih dejavnosti. Parcela št. 984 k.o. Stavča vas ni vključena v območje naselja in zato ostaja v namenski rabi gozd. tej fazi postopka priprave OPN obravnava in upoštevanje novih predlogov za spremembo namembnosti zemljišč iz primarne rabe v stavbna zemljišča ni več mogoča.

pobudnik:

št. pripombe: 38
št. pobude: več pobud

Povzetek pripombe:

Občan se ne strinja z opredelitvijo namenske rabe z oznako CD na območju Hinj in Hriba pri Hinjah in pravi, da je le-to potrebno nadomestiti z oznako CU zaradi bivanja v objektih.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

pobudnik:

št. pripombe: 39
št. pobude: 10-1a

Povzetek pripombe:

Občana nasprotujeta predlogu spremembe namembnosti v gospodarsko cono na parceli št. 3065/4, k.o. Ajdovec, ker le-ta leži v

neposredni bližini njune hiše. Nasprotovanje pojasnjujeta z utemeljitvijo, da je bilo leta 2000 v programu priprave zazidalnega načrta za obrtno cono Ajdovske planote ugotovljeno, da se lesna industrija ne more več širiti v vasi in naj se zato preseli v IC Ajdovec. Ker v 10 letih te selitve še ni bilo in se je medtem obrat podjetnika g. Pavla Iskre legaliziral in še razširil proti hiši g. Smoliča in ga. Zupan, kar je imelo za posledico tudi zmanjšanje vrednosti njune nepremičnine, občana želita, da se njuna pripomba upošteva.

Priloge: kopija UL – Program priprave zazidalnega načrta za obrtno cono Ajdovske planote, grafični prikaz situacije objektov iz PGD-legalizacija obstoječih objektov, cenitveno poročilo

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in upošteva tako, da se območje za industrijo ne širi na zemljišče parc. št. 3065/4 k.o. Ajdovec. Proizvodni kompleks na obstoječi lokaciji za obstoječo dejavnost se ohranja. Nadaljnji razvoj lesno predelovalne dejavnosti, ki ga na lokaciji EUP Ga04.gs ni mogoče realizirati, se s širitvijo proizvodnih kapacitet usmerja v območju gospodarske cone na Ajdovcu.

pobudnik

št. pripombe: 40

št. pobude: 40-19

Povzetek pripombe:

Občana se ne strinjata z javno razgrnjenim OPN- jem. Navajata, da parcela 388/9 k.o. Dvor nima dostopa ter ugotavljata, da je objekt, ki je na tej parceli ni bil grajen pred letom 1967 ampak med letoma 1983/84, kar dokazujeta tudi z dobljeno sodbo.

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana. Sprememba namembnosti zemljišča pri predlogu 40-19 na parceli 388/9 ni predvidena.

pobudnik:

št. pripombe: 41

št. pobude: 40-14

Povzetek pripombe:

Občanka se sicer strinja z opredeljenim stavbnim zemljiščem (pobuda 40-14) ter predlaga razširitev le tega zaradi morebitnega širjenja dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Priloge:

- *gradbeno dovoljenje št. 351-1734/2008-7*
- *soglasje k lokacijski dokumentaciji št. 96/82*

Stališče do pripombe:

Pripomba je v gradivu za javno razgrnitev smiselno že upoštevana.

pobudnik:

št. pripombe: 42

št. pobude: 42-11

Povzetek pripombe:

Občani se ne strinjajo s predlogom 22-11 (verjetno je bilo mišljeno 42-11) SK Vp08.gp(EUP). Iz prilog je razvidno, da so proti gradnji pasjega zavetišča (utemeljitev v prilogah). Želijo kategorizacijo območja kot pred letom 2003 s čim bi obnovili izvajanje kmetijskih dejavnosti na zapuščenih kmetijah in zgradbah.

Priloge:

- *predlog OPN F22 48*
- *zapisnik KS Hinje z dne 26.1.2007*
- *mnenje LD Plešivica z dne 15.2.2007*
- *podpis krajanov in lastnikov počitniških hišic*
- *dopis iniciativnega odbora občine Žužemberk*
- *članek iz dnevnika*
- *članek iz Dolenjskega lista*

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme.

| | |
|--|---------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 43 št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan želi, da se parcela št. 2687/3, k.o. Šmihel pri Žužemberku opredeli kot stavbno zemljišče, ker želi odstraniti obstoječ hlev ter zgraditi vikend.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme in je delno že upoštevana. Navedena parcela je v vzhodnem delu z obstoječimi objekti opredeljena kot stavbno zemljišče na podlagi avtohtone lokacije obstoječih objektov, namenska raba prostora se opredeli z upoštevanjem dejanske rabe objektov.</p> | |
| | |

| | |
|---|---------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 44 št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>a.) <i>Občan predlaga umestitev velikega nogometnega igrišča z umetno travo na parceli 366/91 in 366/85 oziroma na področju bližnjih občinskih parcel. Meni, da je lokacija primerna iz več vidikov, in sicer bližine infrastrukture, naravne vodne propustnosti terena, celoletna izkoriščenost igrišča, zmanjševanje stroškov treninga zaradi bližine igrišča, širitve ponudbe same občine, bližina industrijske cone ter navezovanje na infrastrukturo.</i></p> <p>b.) <i>Predlaga ureditev bližnjega avtokampa ter mladinskega hostla, ki bi zaokrožila ponudbo na področju turizma.</i></p> <p><i>Priloge:</i></p> <p>- <i>geografski prikaz gospodarske – komunalne infrastrukture</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> <p>a.) Pripomba je z vidika namembnosti prostora sprejemljiva, saj je namenska raba prostora opredeljena za centralne dejavnosti (CU), ki omogočajo razvoj različnih t.i. družbenih dejavnosti. Predlog za umestitev športnega igrišča – nogometno igrišče z umetno travo v območje peskokopa je povsem primeren program, prav tako pa tudi druge športno rekreacijske vsebine, ki se odvijajo v zaprtih objektih ali zahtevajo posebne gradbeno tehnične posege. Športno rekreacijske dejavnosti so ena od možnih programskih vsebin ob drugih možnih dejavnostih kot so trgovske, storitvene, oskrbne, upravne, kulturne in druge družbene dejavnosti. Zato se v usmeritve za pripravo OPPN med možnimi programi, ki se bodo med seboj prepletali in dopolnjevali posebej opredeli tudi športno rekreacijske vsebine. Vendar je potrebno ob tem opozoriti, da je celovito prostorsko ureditev, v kateri je del površin namenjen javnim programom mogoče realizirati ob poprejšnji ugotovitvi in potrditvi javnega interesa, ki ga zastopa občina in v nadaljevanju urediti razmerja morebitnega javno zasebnega partnerstva za izgradnjo objektov za šport in rekreacijo, ki so lahko v zasebni, javni ali mešani lasti in so v javnem interesu ter predstavljajo tudi turistično infrastrukturo občine in regije.</p> <p>b.) Pripomba je delno sprejemljiva. V predlaganem območju se z opredelitvijo prometnih površin omogoči lokacija počivališča in postaje za avtodome. Obvodni prostor, ki se nahaja v območju zavarovane naravne vrednote se ohranja v primarni rabi, z določili PIP skladnimi s podzakonskimi predpisi se dopusti tudi omejena rekreacijska raba površin v odprtem kmetijskem prostoru. Ureditev kampa in hostla na predlaganem mestu predstavlja novo pobudo za spremembo namenske rabe prostora, ki je v tej fazi postopka ni več mogoče obravnavati in upoštevati.</p> | |
| | |

| | |
|---|---------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 45 št. pobude: 48-17 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <p>1. <i>Občanka omenja območje EUP Za17.vo, kjer večji del površine razpršene gradnje zajema parcela št. 1414/1. Občanka ugotavlja, da za EUP Za17.vo ni bilo vpisa v pregledno tabelo EUP ter predlaga, da se EUP Za17.vo vpiše v pregledno tabelo.</i></p> <p>2. <i>Občanka ugotavlja, da se infrastrukturni objekt, podtip GE vodnega črpaljšča in vodo hrama širi na parcelo št. 1414/4 in meni, da je velikost parcele 1414/2 dovolj velika za izgradnjo tovrstnega objekta. Meni, da je za morebitno širitev primerna severna stran parcelne št. 1413/1, kjer gre za večje kmetijsko zemljišče, ki je na predelu morebitne širitve poraščeno z grmovjem in se ne uporablja v kmetijske namene.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 46 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan predlaga širitev obstoječih mej zazidljivosti na parceli št. 1350 k.o. Ajdovec zaradi nadaljnjih posegov (postavitve drvarnice in garaže) ob zgrajeni nadomestni stanovanjski hiši. Obstoječe meje namreč segajo le do roba hiše tako, da bi omenjena objekta segala čez mejo zazidljivosti, kar pa se ne ujema z projektno dokumentacijo obstoječe hiše. Predlaga širitev meja zazidljivosti od tromeje parcel št. 1350,1364/2 in 1364/1 do ceste Ajdovec –Dvor. Pripomba podana na javni razgrnitvi v Ajdovcu (03/2010) in označena na predstavitveni karti.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme in upošteva mejo zazidljivosti na osnovi gradbenega dovoljenja št. 351-581/2005 izdanega na podlagi PGD št. 15/05.</p> | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 47 št. pobude: nova pobuda. |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občana predlagata širitev mej zazidljivosti na parceli št. *258 k.o. Šmihel pri Žužemberku. Na parceli se nahajata dva objekta: stanovanjska hiša (1) in štala s podom (2), ki je bila zgrajena leta 1960 in bo potrebna obnove. Zgradbi se s strehami dotikata ena druge. Zaradi potrebne obnove oziroma nadomestne gradnje bo potrebno zaradi požarne varnosti gospodarsko poslopje odmakniti od stanovanjske hiše. Ker pa rob zazidljivosti sega do mej gospodarskega poslopja, občana predlagata širitev zazidljivega območja za cca 10 m od roba obstoječega poslopja v smeri parcele št. *2150 (priložena skica), kar bi omogočilo odmik novega poslopja od obstoječe stanovanjske hiše.</p> <p><i>Priloga:</i> - skica</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se delno sprejme in upošteva v smislu popravka meje zazidljivosti v skladu z dejanskim stanjem v naravi.</p> | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 48 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan želi, da se parcela št. 2486/92 k.o. Ajdovec, kjer ima zidanico, opredeli kot stavbno zemljišče.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 49 št. pobude: 9-2, 9-3 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občan podaja pripombo na okoljsko poročilo in osnutek OPN v točki, ki se nanaša na mejo stavbnega zemljišča in zelenih površin in površin namenjenih športu... na parcelnih št. 193/3 in 193/2 k.o. Dvor. Predlaga prerazporeditev stavbnih površin (Dv32.ppn) in zelenih površin (Dv31.zrs) in površin namenjenih športu in rekreaciji na omenjenih parcelah. Občan navaja namero za realizacijo projekta izgradnje dveh ekoloških pasivnih pritličnih hiš (avtohtonega kmečkega stila), ki bi po besedah občana skupaj z zaščiteno kmetijo na SV, muzejem na prostem na Z strani in turistično kmetijo na JV strani predstavljali smiselni zaključek. Prerazporeditev omenjenih stavbnih površin je potrebna zaradi specifične gradnje in vseh pogojev za funkcioniranje ekološke pasivne hiše.</p> <p><i>Priloge:</i> - od 1-4.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i></p> | |

Pripomba se ne sprejme. Območje zelenih površin v območju odprtega prostora ob reki je določeno na podlagi zahtev in usmeritev s področja varstva narave.

pobudnik:

št. pripombe: 50

št. pobude: ni pobude

Povzetek pripombe:

Občan je izrazil nestrinjanje s predvideno cesto, ki bi potekala prek njegove parcele št. 170/1 k.o. Dvor. Svoje nestrinjanje argumentira z že obstoječimi cestami, ki omogočajo neoviran dostop do vasi. Omenja tudi, da je v OPN vpisana vas Skopice čigar pravi naziv po njegovih besedah ja vas Vinkov vrh.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme v tematiki ceste. Območje prometnih površin in cestne infrastrukture je v OPN prikazano z upoštevanjem dejanskega stanja v naravi, Odloka o občinskih cestah v Občini Žužemberk in Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Žužemberk. S tem je določena le namenska raba prostora. Pravno staje glede parcelacije in lastništva na delu javne ceste, ki poteka preko parcele št. 170/1 k. o. Dvor se ureja v drugih postopkih in ni predmet OPN. Glede imena vasi se pripomba smiselno upošteva.

pobudnik:

št. pripombe: 51

št. pobude: 5-5

Povzetek pripombe:

Občan želi, da se parcela št. 2521 k.o. Ajdovec opredeli kot zazidljiva.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Zemljišče se nahaja izven območja predvidenega razvoja naselja D. Ajdovec.

pobudnik

št. pripombe: 52

št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občan je podal predlog, da se parcela št. 234/9 k.o. opredeli kot stavbno zemljišče saj služi kot dovoz do stanovanjske hiše.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Na parcela ne predstavlja pomembnejše javne poti oziroma javne ceste.

pobudnik

št. pripombe: 53

št. pobude: 27-21

Povzetek pripombe:

Občana sta podala naslednje predloge:

- 1. Da se parcela št. 249/25 k.o. Stavča vas v celoti opredeli kot stavbno zemljišče*
- 2. Da se parcela št. 249/25 k.o. Stavča vas spremeni iz SP v SS, ker se nameravata občana tu naseliti za stalno na naslovu Podgozd 26a.*

Stališče do pripombe:

Pripomba je v dopoljenem osnutku akta že upoštevana.

| | |
|--|--------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 54 št. pobude: 16-7 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občanka želi, da se del parcele št. 726 in 728 k.o. izloči iz pobude za spremembo v stavbno zemljišče. Želi, da omenjena dela parcel ostaneta kmetijsko zemljišče. Priloga: - mapna kopija</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Zemljišči s števkama 726 in 728 se nahajata znotraj območja širitve naselja Jama pri Dvoru, ki se načrtuje v skladu s strokovnimi podlagami za urbanistični načrt Dvora z Jamo, Podgozdom in Vinkovim Vrhom.</p> | |

| | |
|--|--------------------------------------|
| pobudnik | št. pripombe: 55 št. pobude: 2-10 |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Lovska družina Novo mesto, kot lastnik lovske kočje na parceli št. 146/19 k.o. Brezova reber, je podala pobudo za razširitev stavbnega zemljišča proti jugu za 600 m2 zaradi izgradnje nove lovske kočje, ki bi izpolnjevala pogoje v skladu s pogodbo in lovskim zakonom. Predlagajo pobudo za spremembo v stavbno zemljišče kompletnih parcel št. 146/19 in 146/16 k.o. Brezova reber. Opozarjajo tudi na vris dostopne poti iz gozdne ceste do lovske kočje. Priloge: - izpis iz zemljiškega katastra - grafični prikaz namenske rabe prostora</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 56 št. pobude: 9-4 a, b, c |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občana želi obnoviti domačijo, ki stoji na parceli št. 184/12, ki je opredeljena kot enota kulturne dediščine (domačija Dvor 23 - EŠD 13930) ter jo dopolniti z manjšimi gospodarskimi objekti, ki so bili v preteklosti sestavni del vsake suho kranjske domačije (sušilnico sadja, kaščo, kozolec, sušilnica koruze) s predstavitvijo starega kmečkega orodja in naprav ter zasaditvijo visokodebelnih sadnih dreves. Za to potrebuje dodatno širitev stavbnega zemljišča na parcelo 184/9 k.o. Dvor in delno na parceli 186/3 in 186/5.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba je smiselno že upoštevana.</p> | |

| | |
|--|---------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 57 št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a.) V preglednici pobud ni dveh pobud podanih v roku in sicer predlog za turistični objekt in predlog z nasprotovanjem pozidavi zahodno od Žužemberka in vzhodno od Prapreč (s predlogom, da se sedanje industrijske hale na področju Sejmišča namenijo za poslovne in trgovske centre in ostalo spremljajočo infrastrukturo ter da se prostor za industrijsko cono II. faza Sejmišča najde drugje (predlog podan 31.8.2005). V preglednici pobud je navedena parc. št. 971/3, za katero občan ni dal pobude. Parcela je pretežno intenzivni vzorčni vinograd. Podana je zahteva za umik parcele št. 971/3 iz predloga za poselitev. Obrazec za obrazložitev izjemnih posegov na najboljša kmetijska zemljišča (rubrika A2) je navedena parcela 971/1 za katero občan ni dal pobude, zato naj se iz dokumentov črta. Obvoznica Žužemberk – nad Praprečami je v grafičnih prikazih prikazovana neenotno (enkrat kot predvideno, drugič kot dejansko). Prikazi naj bodo enotni. Občan predlaga premik trase bolj severno, vse do roba med gozdom in njivami. Hkrati se ne strinja z krožišči, ker ta uničijo preveč prostora. Obvoznica ne sme potekati preko najboljših kmetijskih zemljišč. Obvoznica naj se zaključi severno od domačije Žigič in nato po poti proti jugu (parc. 1956/1) do | |

ceste R-216 (kot je bilo predvideno s srednjeročnim in dolgoročnim planom). Zaradi premika obvoznice je v zahodnem delu Prapreč potrebno rezervirati manjši dodatni zeleni pas. Predlog za takšno traso obvoznice predlaga zaradi rezervacije dela parcele (njiva 1825/1) za turistično gradnjo. Občan opozarja na različne podatke glede parcelne številke 1825/1 - v tiskanem gradivu je parcela prikazana, v multimedijški predstavitvi je ni bilo in postavlja vprašanje kaj je točno.

5. Občan se ne strinja s pozidavo parcel 1907/2, 1907/3 in 1907/4 (nekdaj parcela 1907), ki naj bi bile varovane s kulturno dediščino, hkrati pa so to tudi najboljša kmetijska zemljišča (podana je podrobnejša utemeljitev z navedbo predpisov).
6. Iz dokumentov OPN naj se pri obrazložitvi izjemnih posegov na najboljša kmetijska zemljišča (obrazec A1 – osnovni podatki, v rubriki A2) za pobudo 30-7 črta definicija »centralne dejavnosti«, ker prostor nikoli ni bil opredeljen za te namene saj gre za čisto stanovanjsko območje (takšna opredelitev je sprejeta s posebnih občinskimi odloki, temu je pritrldilo tudi Vrovnno sodišče – sodba U 1427/2003-12 in Ustavno sodišče, Ur. l. RS št. 82/05 in posledično tudi občina, Ur. l. RS, št. 10/06. Prostor naj bo opredeljen kot stanovanjska soseska saj so Prapreče ena najbolj strnjjenih naselij v občini.
7. a.) Občan s podrobno utemeljitvijo nasprotuje načrtovanju pozidave območja med Žužemberkom in Praprečami, kjer naj bi se razvijala industrija in centralne dejavnosti. Pripombo utemeljuje s tem, da se širitev načrtuje na območju varovane kulturne dediščine (kostnica, spomenik NOB z vplivnim območjem), ohranjanja narave (Krajinski park Zgornja Krka – predlog), varstva kmetijskih zemljišč (najboljša kmetijska zemljišča) in ohranjanja krajine.
b.) Občan predlaga, da se zazidalni načrt industrijske cone Sejmišče opusti (Ur. l. RS, št. 21/04), ker se nahaja na območju varstva kulturne dediščine in se v 6 letih na tem območju še ni zgradil niti en objekt.
8. V zvezi s celovito presojo vplivov na okolje občan predlaga naj se študija dopolni z vsemi dokumenti, ki jih okoljsko poročilo ne omenja oz. upošteva (Študija ranljivosti okolja v novomeski občini, Inštitut za geografijo Univeze v Ljubljani, 1995; Hidrološka spremljava razlitja kurilnega olja v tovarni KEKO d.d. Žužemberk, arhiv: K-II-30d/L-1/10. Študijo naj zaradi zdravja ljudi oceni in poda mnenje tudi Ministrstvo za zdravje.
9. Občan predlaga naj se lokacijo za mladinski hotel, (predlog hotela ob Krki pod gradom v Žužemberku) poišče na drugi sprejemljivi lokaciji. Predlog lokacije hotela se nahaja v območju Nature 2000, območje je močvirno in poplavno, tam so podzemni pritoki Krke, hkrati je vprašljiva ekonomska upravičenost hotela s celotno ponudbo.
10. Predlog za renaturacijo parcele v Praprečah (Gnidovec iz Prapreč) naj se črta in preveri trditve v zvezi z renaturacijo.
11. V pripombi je navedeno, da dokumente za citirana pojasnila ima občina (pripomba je kot opomba in se nanaša na predhodne pripombe).
12. Občan zahteva, da občina z OPN zagotovi pogoje in pravno ter fizično ureditev za priključitev dostopne poti na regionalno cesto preko parcele 1908/4 in da občina uredi pravico prehoda preko parcele 1908/4, omogoči uporabo poti za potrebe kmetijske obdelave in ostalim uporabnikom. Potrebna je ureditev poti z ustrezno širino in voziščem za uporabo s kmetijskimi stroji. Gre za priključitev javne poti, ki poteka med parc. št. *347 in *222/1 ter 970. V zvezi z ureditvijo priključka je Ministrstvo za promet, DRSC izdala soglasje (občan v zvez s tem priključkom navaja dokument št.:347&09/01/07/005-05, z dne 6.1.2005).
Pripombe na odlok
13. a.) Predlog, da se odmik od posestne meje zapiše z besedo »štiri metre«, ostala števila v dokumentu, pa se navajajo s številko in ne z besedo
b.) Pri EUP z oznako Pr.06.jsm -Izrazi v posebnih merilih in pogojih/PIP kot je »modernistična javna stavba«. Gre za »poslovno industrijsko zgradbo« zgrajeno z gradbenim dovoljenjem, ki bo namenjena kovinski proizvodnji. Opredelitev stavbe kot »modernistična javna stavba« ni v skladu s 60. členom Odloka, saj v modernistični javni stavbi ne sme biti proizvodnje. Podan je predlog, da se ta izraz odstrani iz vseh opisov.
c.) Pri EUP z oznako Pr.03.jsm – Pod rubriko »dovoljeno št. pomožnih stavb« ni nikakršnega vpisa. Domačija občana na parc. št. *347 ima že celo stoletje vrisan pod s kozolcem in več kot pol stoletja tudi čebelnjak. Na parc. *222/1 pa je še ena hiša. Podan je predlog za dopolnitev rubrike št. dovoljenih stavb.
d.) 13. člen – naj se pri komunalnem področju za odpadne vode doda manjkajoča vas Gornji Križ.
e.) 14. člen – Naselje Prapreče naj se doda kot strnjeno naselje podrejeno stanovanjskemu območju.
f.) 23. člen – Vsebina odloka naj se dopolni z »možnost saniranja travnikov v prvotno stanje« (z vidika ohranjanja narave).
- V področju priobalnih zemljišč se upošteva zakonsko določilo glede priobalnega zemljišča (40 m).
- Varstvo kulturne dediščine je izpostavljeno, vrisano in navedeno je, da se bo varovalo. Dejstvo je, da občina posega po varovanih območjih, kljub nasprotovanju ZVKDS (NOB, str. 29. tč. 5-7), zato naj se uskladi z zahtevami ZVKDS.
g.) 26. člen - Urbanistični načrt za Žužemberk, Zafaro in Prapreče ne more biti predpisan, ker se ne more izvesti (zaradi varstva kulturne dediščine – NOB) zato naj se navedbo odstrani iz dokumenta.
h.) 34. člen – Stavek: »Odločitev o spremembi OPPN, oziroma novega na podlagi OPN, sprejme občinski svet«. Občinski svet ne more sprejeti sprememb ali odločitev, ki niso bile predhodno jasno začrtane in dane javnosti v presojo. Občinski svet mora upoštevati zakonodajo, javnost ima pravico do informacij in soodločanja.
i.) 36. člen – V poglavju »varovanje krajine« je izpadel krajinski park Zgornja Krka, ki naj bo zapisan v odloku in pozneje v OPPN.
j.) 39. člen – Dopustna gradnja stavb – kozolcev naj se potrebna površina v lasti (3 ha) zmanjša saj tudi manjši lastniki potrebujejo kozolce. Manjših lastnikov je v tem prostoru največ.
k.) 40. člen – Gozdovi in vode so javna dobrina za vse. Stavek naj se dopolni, da se s prevoznimi sredstvi na priobalnih dobrinah in gozdu ni dovoljeno voziti, niti niso dovoljene druge dejavnosti na omenjenih dobrinah brez dovoljenja lastnika ... (opomba – upoštevanje 24. člena Stvarnopravnega zakonika, ustavna pravica lastnine).
l.) 41. člen (str. 54; 4 odstavek) – podan je predlog naj se odstrani odstavek: »na območju VI vodne infrastrukture«. V Žužemberku, ni takega območja, zato je odstavek povsem odveč.
m.) 43. člen – Tabela »dopustna gradnja« ima vpisan kozolec, kar je odveč. Neusklajenost 39. in 43. člena naj se odpravi.
n.) 45. in 46. čl en – »Na področju razpršenih gradenj se ne sme graditi«. V 16. členu so navedena naselja razpršenih gradenj. Taka navedba pomeni, da vsa navedena naselja iz 16. člena ne morejo pridobiti nove razpršene gradnje, ampak zgoščeno gradnjo. Člen naj se uskladi, oziroma bolj konkretno definira (predvideti je potrebno večje posesti).

o.) 50. člen

o1.) - Besedilo »Dejavnost naj ne presega predpisanih meril hrupa ...« naj se nadomesti z » .. ne sme presehati ...«;

o2.)- v tč. 3.4.1.6, druga alineja je napaka v besedi in smislu (organiziran le prečnoma ...);

o3.)- v tč. 3.4.1.8.1 so v drugem odstavku napisane in dovoljene tri vrste kritin, ob koncu pa le dve, od tega ena samo pogojno – to naj se popravi ob koncu na tri vrste kritin;

o4.)- v tč. 3.4.1.12 so dovoljeni le leseni koli – zaradi trajnosti ograj naj se dodajo še plastični (morda tudi kovinski) koli prebarvani v leseno barvo;

o5.)- v tč. 3.4.1.16 je navedeno »po Uredbi ...«, ni pa naveden uradni list – generalna pripomba naj se povsod piše uradni list;

p.) 51.člen

p1.) v šestem odstavku je navedba odmika od posestne meje 3m. To ni v skladu s predhodno trditvijo, kjer se zahteva odmik 4 m (enako se uskladi na 65. strani), z utemeljitvami je predlagano poenotenje odmika na 4 m;

p2.)- javni prostor je nedefiniran pojem;

p3.)- v opisu ni kurnic, zajčnic in svinjakov ... - potrebno je navesti merila za navedene objekte, sicer bodo zanje glede odmikov veljala merila, ki izhajajo iz enostavnih objektov, kar pomeni odmik 1,5 m od posestne meje – ker so ti objekti moteči zaradi smradu je potrebno odmike zanje posebej konkretizirati;

p4.)- v drugem odstavku (68 stran) je navedeno »kleti so v celoti vkopane ..«, in v kolikor so za posamezno GE opredeljene s faktorji« - predlog, da se pri celotno vkopanih kletih opusti faktorje, ker podeželska hiša brez kleti ni prava hiša – dovoli naj se kleti pod celotno hišo;

p5.)- na strani 68 glede oblikovanja fasad naj se prouči navedbo (»mejne fasade so fasade stavbe, ki mejijo na sosednjo GE in so ode le-te odmaknjene manj kot 0,25 m« - torej so odmiki tudi nič?) in popravi odmik;

p6.)- v tč. 3.4.3.2 (stran 71), odluk steklenjaka ne dovoljuje kljub temu, da ga Uredba dovoljuje – predlog, da se dovoli steklenjak, doda naj se samo glavne zahteve.

p7.)- Umestitev v prostor (stran 71) »Pomožne stavbe so lahko odmaknjene 3 m« - zaradi reševanja in gasilske poti je potrebno odmike načrtovati glede na standarde;

p8.)- Sekundarni kubusi, pomožne stavbe (stran 72) »pomožne stavbe imajo na čelih kubusa lahko le ravno streho« - predlog, da imajo pomožne stavbe, poleg ravne strehe tudi streho z naklonom (to je v skladu z nadaljevanjem »tipi streh pomožnih stavb«);

r.) 64. člen (stran 90, tč 2.3) Vode so javno dobro, zato je pri zajetjih za lastne potrebe, potreben širok konsenz (javnost, društva, naravna dediščina, kulturna dediščina ...) – člen je potrebno dopolniti tako, da bodo vsi posegi javnosti znani in tudi posredovani vsem naštetim uporabnikom.

s.) 82. člen, med Usmeritve za izdelavo OPPN niso uvrščene usmeritve za zahodni in vzhodni del Prapreč, kar je potrebno dopolniti.

14. Občan ocenjuje, da odluk ni primeren za sprejem in predlaga, da se počaka s sprejemanjem tudi zaradi pričakovanja, da ne bo sprejemljiv v celoti glede na to, da bodo o njem v končni fazi zadnje besedo imeli na MOP. Pripombe je podal z namenom, da prispeva k trajnostnemu razvoju ožjega dela krajine. Pripombe je občan posredoval tudi nosilcem urejanja prostora, saj pripravljavcu ne zaupa. Hkrati navaja, da sam ni dal pobude za spremembo namembnosti svojega zemljišča, podala jo je občina. V dokumentu so glede opisa njegove posesti razvidne napake ter pomanjkljivosti in zaradi tega izraža ogorčenje.

Stališče do pripombe:

1. Pobuda za sprememba namembnosti za turistični objekt za potrebe shranjevanja čolnov in opreme je bila obravnavana in upoštevana v pobudi z oznako 30-1. Na parc. št. 969/1 k.o. Žužemberk je v severnem delu opredeljeno stavbno zemljišče za postavitve gospodarskega poslopja- v EUP Pr09.gp. Pripomba je torej brezpredmetna ker je pobuda pozitivno rešena. Druga omenjena pobuda v gradivu ni posebej prikazana glede na to, da je po obravnavi prevladala odločitev, da se v planskem aktu občine že opredeljeno stavbno zemljišče in veljavni zazidalni načrt za območje Sejmišča II. ohranja.
2. Pripomba se sprejme.
3. Pripomba se sprejme.
4. Pripomba se sprejme in upošteva tako, da se državnih obvoznih cest v izvedbenem delu OPN ne načrtuje. Podrobnejše stališče je podano pri pripombi št. 27. V pripravi strokovnih gradiv za te obvoznice se namreč še ni prišlo do variantnih rešitev in izbire najustrežnejših variant.
5. Pripomba se delno sprejme in upošteva tako, da se območje poselitve ne širi na parcelo 1907/3 k.o. Žužemberk (predlog 30-3), na parceli 1907/4 pa ostane namenska raba opredeljena v veljavnem planu enaka. Predlog 30-3 se sicer nahaja v razvojnem območju naselja, vendar pa je v naselju Prapreče za poselitev na razpolago še dovolj prostih nezazidanih stavbnih zemljišč.
6. Pripomba se ne sprejme. Gre za prostor kjer so sedaj umeščene dejavnosti, ki naj se v prihodnosti razvija kot osrednje območje centralnih dejavnosti, kot so definirane v skladu s predpisi prostorskega načrtovanja (CU – območja zgodovinskih in novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje oskrbnih, storitvenih, trgovskih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje. Pri tem se torej opredeljuje obstoječi ali bodoči lokalni središčni prostor naselja (eden v nizu vzdolž primarne razvojne osi Žužemberka) kamor se tovrstne dejavnosti usmerjajo. Pri tem pa se bivanje na takih območjih ohranja. Ko gre za opredeljevanje namenske rabe prostora za centralne dejavnosti Prapreče ostajajo strnjena vas namenjena prvenstveno poselitvi, vendar pa se glede na značaj in lego naselja, v njegovem središčnem delu lahko razvijajo tudi centralne dejavnosti, ki v takšno območje sodijo. Prapreče namreč niso več zgolj vaško okolje temveč imajo že elemente urbanega. S tem posegom zagotavljamo zgolj logično novo razvojno stopnjo tega naselja v primestju Žužemberka.
7. a.) Pripomba se delno sprejme in upošteva le v smislu delnega povečanja območja zelenih površin in eventualno potrebne uskladitve z nosilci urejanja prostora. Območje se nahaja v razvojnih mejah naselja kot jih opredeljujejo strokovne podlage za urbanistični načrt naselja.
b.) Pripomba se ne sprejme. Zazidalni načrt obrtno – proizvodne cone Sejmišče – II. faza se ohranja, saj je to edini pravno aktivni prostor za razvoj tovrstnih dejavnosti. Za to območje je že zgrajena komunalna oprema, načrtujejo pa

se že nekatere gradnje objektov.

8. Pripomba se sprejme. Okoljsko poročilo v postopku celostne presoje vplivov na okolje (CPVO) preverja tudi Ministrstvo za zdravje, kar zagotavlja Ministrstvo za okolje in prostor, ki vodi postopek CPVO.
9. Pripomba se ne upošteva glede na to, da je na področju kulture načelno usklajeno, ostane pa odprta uskladitev za področje narave in vode. Pobuda 50-56a in 50-56b namreč po smernicah ni bila sprejemljiva zaradi varstvenih režimov (vode, narava, kulturna dediščina). V splošnem pa se strinjamo da so načeloma možne tudi boljše lokacije.
10. Pripomba se upošteva. V primeru pobude 30-15 v povezavi s pobudo 30-26 (parcela *346 in 1892/1) ne gre za renaturacijo temveč uskladitev plana z dejanskim stanjem v prostoru.
11. Stališče do pripombe ni potrebno ker gre za pojasnilo.
12. Pripomba se sprejme v delu, ki se nanaša na vsebine OPN – to je določitev namenske rabe prostora. Upošteva se tako, da se opredeli javno prometno površino na mest, kjer je razviden obstoječa pot na južnem delu parcele 1908/4 – ob zahodnem robu parcele *227. Ureditev javnega dostopa je smiselna zaradi lažjega dostopa do zalednih kmetijskih površin, aktiviranja nezazidanih stavbnih zemljišč in dostopa do obstoječih stavb v tem delu naselja. Del pripombe, ki se nanaša na lastniško pravno in fizično ureditev priključitve javne poti na regionalno cesto ni predmet OPN in je v tem delu zato ni mogoče obravnavati.
13. a.) Pripomba se delno upošteva tako, da se po preveritvi, po potrebi poenoti način izpisa posameznih številok- z besedo oziroma številko.
b.) Predmetna lokacija je del lokalnega središčnega prostora naselja Prapreče. V takšnem, primestnem vaškem okolju, ob najpomembnejši razvojni osi naselja je proizvodna dejavnost dolgoročno neprimerna. Zato je s to opredelitvijo predlagan razvoj GE za potrebe centralnih dejavnosti v merilu okoliške strukture- in s tem tudi tipa stavbe. V opredelitvah PIP torej ne gre za posnemanje stanja temveč za odpiranje razvojnih možnosti posameznih lokacij v bodočnosti- glede na (v tem primeru pomembno) vlogo v prostoru. Termin modernistična javna stavba je t.i. »pravni model tipa stavbe, znotraj katerega so opredeljene možnosti rekonstrukcij, prenove in gradnje- v tem primeru pa dolgoročno ne več za proizvodnjo temveč za dejavnosti z pomembno komponento javnega (npr. trgovine, gostinstvo, storitve ipd. Zato se pripomba ne sprejme.

c.) Pripomba se sprejme. Pri tem je potrebno pojasnilo, da je število stavb določeno za načrtovanje novih gradenj na GE, določilo pa se ne nanaša in ne vpliva na obstoječe stanje na pozidani GE. Parcele št. *347 in *222/1 spadata v območje Pr04.vs na katerih je sicer dovoljena postavitev dveh pomožnih objektov.

d.) Pripomba se sprejme.

e.) Pripomba se sprejme in smiselno upošteva v strateškem delu akta v delu kjer so opredeljena okvirna območja naselij.

f.) Pripomba se sprejme in smiselno upošteva v strateškem delu akta.

g.) Pripomba se ne sprejme. Urbanistični načrt je predpisan kot podlaga za načrtovanje razvoja središčnih naselij občine z Zakonom o prostorskem načrtovanju in podzakonskimi predpisi. V tem smislu je torej tudi UN sestavni del OPN.

h.) Pripomba se ne sprejme. Odločitev o začetku priprave OPN in OPPN ali njegovi spremembi je po zakonu v pristojnosti župana (na podlagi 46. oz. 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju). Javnost pa se v postopek vključuje v fazi javne razgrnitve. Ob tem pa seveda ima pravico do javnih informacij in vpogleda v postopek tudi v ostalih fazah. Tako je tudi sklep o začetku postopka priprave akta javnosti dostopen po tem ko je sprejet in javno objavljen.

i.) Pripomba se sprejme.

j.) Pripomba se ne sprejme. Dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov je vezna na realne potrebe kmetij.

k.) Pripomba je deloma že upoštevana, v delu ki se nanaša na vožnjo v naravnem okolju ter režim priobalni pas se odlok smiselno dopolni. V delu, kjer se predlaga omejevanje rabe javnih dobrin na zasebnem zemljišču, kar bi bilo v domeni lastnika zemljišča se pripomba ne sprejme, ker zahteva vsebinsko ne sodi v prostorski akt in je predmet druge zakonodaje.

l.) Pripomba se sprejme.

m.) Pripomba se sprejme.

n.) Pripomba se ne sprejme. Omejitve v 45. in 46. členu so navedene v skladu s posebnimi priporočili in pojasnili MOP, št. 5, ki se nanašajo na razpršeno gradnjo in razpršeno poselitve. Vendar je pri tem potrebno izpostaviti, da so v skladu z ZPNačrt in podzakonskimi predpisi v 15. členu navedena le naselja, ki vključujejo območja razpršene gradnje, ki se sanirajo z vključitvijo v naselje, v 16. členu pa so določena okvirna območja razpršene poselitve (območja avtohtone poselitve kot so osamele domačije, zaselki, razpršena, raztresena, razložena in razpostavljena naselja – izvorna gradnja ali tudi novejša gradnja, po letu 1967, na izvorni lokaciji ...). Razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru in se v aktu evidentira le kot fundus objekta – znak v prostoru. Pojav je diametralno različno opredeljen - sankcioniran glede na status objekta (ali je zgrajen z gradbenim dovoljenjem ali brez). Razpršena poselitve pa se ohranja in je prepoznana kot oblika avtohtone poselitve, ki ima določeno stavbno zemljišče (namenska raba A) in ima možnost širitve le za potrebe obstoječe enote, če je ta povezana s primarno rabo prostora (kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti). Pri tem je potrebno posebej poudariti, da je v primerih posebnih oblik poselitvenih območij, kot so vinogradniška območja, izdelovalec pri pristojnem ministrstvu utemeljeval vinogradniška območja kot avtohtono obliko razpršene poselitve in ne razpršene gradnje. Kljub različnim strokovnim in pravnim pogledom je s strokovnimi podlagami utemeljeval objekte – zidanice na takih območjih kot avtohtono vrsto gospodarskega objekta, katerega izvor dokumentirano sega v 19. stoletje (franciscejski kataster). Res pa je, da so znotraj takih območij evidentirani tudi negativni pojavi razpršene gradnje, kot so bivalni vikendi in stanovanjske hiše. Zato so za vinogradniška območja opredeljena merila in pogoji, ki obstoj zidanic in gradnjo novih vežejo na primarno rabo prostora – vinogradništvo (in deloma sadjarstvo) ter s tem ohranjanje kulturne krajine. V predlogu akta bodo pri teh členih upoštewane tudi spremembe, v odnosu na dopolnjen osnutek, na podlagi stališč do pripomb in usklajevanj s posameznimi nosilci urejanja prostora.

| |
|--|
| |
| |

| | |
|--|---------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 62 št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občanka želi, da se parcela št. 865/6 k.o. Hinje opredeli kot območje podeželskega naselja in ne v območje centralne dejavnosti.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Območje centralnih dejavnosti je namenjeno trgovskim, storitvenim, oskrbnim, družbenim in upravnim dejavnostim, istočasno pa tudi bivanju. Razmerja do sosednjega izključno stanovanjskega dela se bo urejalo z OPPN. Območje centralnih dejavnosti je načrtovano v skladu s strokovnimi podlagami za urbanistični načrt naselja Hinje.</p> | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik | št. pripombe: 63 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan želi na lokaciji parcele št. 1411/1 k.o. Hinje zgraditi pomožen – nezahteven kmetijski objekt do skupne velikosti 60 m2 (za shranjevanje priročne kmetijske mehanizacije in orodja ter kmetijskih pridelkov – sena). Je še lastnik parcel št. 1409,1410 k.o. Hinje. Želi, da se mu z novim OPN tovrstna gradnja na zgoraj navedeni parceli omogoči ter se navezuje na Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (ur. L. RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC –b, 93/05 – ZVMS, 111/05 – Odl.US in 126/07).</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Določila glede možnosti postavljanja pomožnih nezahtevnih kmetijskih objektov izven poselitvenih območij so opredeljena v odloku v poglavju 3.3.0.0 Merila in pogoji urejanja zunaj območij stavbnih zemljišč.</p> | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 64 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan želi, da se parcela št. 1185/5 k.o. Ajdovec opredeli kot stavbno zemljišče Na parceli že ima zgrajeno zidanico z veljavnim gradbenim dovoljenjem..</i></p> <p><i>Priloga:</i> - gradbeno dovoljenje št. 351 – 374/2009 – 7</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 65 št. pobude: ni pobude |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občanka želi, da se del parcele št. 2180 k.o. sela pri Hinjah, ki je kategoriziran kot najboljša kmetijska zemljišča prekategoriizira v kategorijo druga kmetijska zemljišča.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Določanje območij najboljših kmetijskih zemljišč ni v pristojnosti občin, zato se razvrščanje kmetijskih zemljišč ne ureja z OPN.</p> | |
| | |

| | |
|--|---------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 66 št. pobude: 17-11 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan želi, spremembo namembnosti celotne parcele št. 2490 k.o. Šmihel pri Žužemberku Vloga za spremembo (št.39) je bila dana že pred leti. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba je že upoštevana v dopolnjenem osnutku OPN. | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 67 št. pobude: ni pobude |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan je želi, da se parcela št. 1242/4 k.o. Dvor opredeli kot stavbno zemljišče, ker želi na njej graditi stanovanjsko hišo. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka priprave OPN obravnava in upoštevanje novih predlogov za spremembo namembnosti zemljišč iz primarne rabe v stavbna zemljišča ni več mogoča. | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 68 št. pobude: ni pobude |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan je želi, da se parcela št. 437/1 k.o. Šmihel pri Žužemberku opredeli kot stavbno zemljišče, ker želi na njej graditi stanovanjsko hišo in gospodarsko poslopje. | |
| Priloga: - načrt parcele | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka priprave OPN obravnava in upoštevanje novih predlogov za spremembo namembnosti zemljišč iz primarne rabe v stavbna zemljišča ni več mogoča. | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 69 št. pobude: ni pobude |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan je želi, da se parcela št. 1545/1 k.o. Žužemberk opredeli kot stavbno zemljišče. | |
| Priloga: - grafični prikaz | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka priprave OPN obravnava in upoštevanje novih predlogov za spremembo namembnosti zemljišč iz primarne rabe v stavbna zemljišča ni več mogoča. | |
| | |

| | |
|---|---------------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 70 št. pobude: 16-13 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občan želi, da se parcele št. 747, 749/1 in 748/3 k.o. Stavča vas opredelijo kot stavbno zemljišče, ker želi na njih graditi stanovanjsko hišo ter gospodarsko poslopje. Občen omenja, da po parcelah št. 747 in 749/1 poteka asfaltna cesta Jama – Podgozd ter VN daljnovod Kočevje – Novo mesto, zato trdi, da na teh parcelah ni možna kmetijska dejavnost. | |
| Priloge: - kopija katastrskega načrta | |

Stališče do pripombe:

Pripomba je deloma že upoštevana v dopoljenem osnutku OPN v obsegu, ki je skladen s strokovnimi podlagami za urbanistični načrt naselja.

pobudnik:

št. pripombe: 71 – zapisnik javne obravnave v kraju Šmihel
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občani želijo pojasnilo glede namenske rabe prostora za postavitev zabojnikov za odpadke?

Stališče do pripombe:

Za površine namenjene ureditvi zbirnih mest za komunalne odpadke se v OPN ne določajo posebna namenska raba. Praviloma se ta mesta skladno z občinskim odlokom o ravnanju z odpadki določajo na javnih površinah, če to ni možno pa tudi na drugih zemljiščih .

pobudnik:

št. pripombe: 72 – zapisnik javne obravnave v kraju Šmihel
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občani sprašujejo v kateri fazi je plan in ali je že sprejet?

Stališče do pripombe:

Na javni obravnavi je bil podan ustni odgovor. Stališče ni potrebno.

pobudnik:

št. pripombe: 73 – zapisnik javne obravnave v kraju Šmihel
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občani izražajo pripombo, da igrišče v Šmihelu, ki se nahaja na parcelni št. 157/1 k.o. Šmihel pri Žužemberku ni označeno v grafičnem delu OPN.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

pobudnik:

št. pripombe: 74 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občan omenja, da je parcela 307/2 sadovnjak, ki spada k hiši in sprašuje kako bo ta parcela opredeljena?

Stališče do pripombe:

Podan je bil ustni odgovor. Predvideno je območje za centralne dejavnosti. Z OPPN bo predvidena podrobnejša ureditev, kjer bo del površin lahko namenjenih tudi parkovnim – zelenim ureditvam območja.

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 75 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občani sprašujejo od kod izhaja izraz centralna dejavnost in želijo podrobnejšo razlago pomena opredelitve centralne dejavnosti. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Na javni obravnavi je bil podan ustni odgovor. Stališče ni potrebno. | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik | št. pripombe: 76 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Podana je bila pripomba, da poteka trasa obvoznice po najboljših kmetijskih površinah. Predlagajo, da poteka obvoznica med novo in staro gospodarsko cono. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Trasa predvidene obvozne državne ceste med Žužemberkom in Dvorom je v OPN umeščena v skladu s strokovnimi podlagami za urbanistične načrte centralnih naselij v občini Žužemberk. Strokovne podlage je pripravilo podjetje Topos d.o.o. | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 77 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Občani se s trenutno varianto obvoznice ne strinjajo in zahtevajo drugo rešitev. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Stališče je podano pri pripombi št. 26. | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 78 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> Podan je predlog s strani občanov o smeri obvoznice po verziji iz leta 1975 prek Krke (Beli graben) mimo Budganje vasi in pa druga verzija, ki je šla pod hribom in bi prišla ven pri Kleku. S tem bi se izognili uničenju kmetijskih zemljišč. | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Stališče je podano pri pripombi št. 26. | |
| | |

| |
|--|
| |
| |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 79 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk št. pobude: OPPN 47-1 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan Robert Praznik je v zvezi z SORP Vrhovo podal naslednja vprašanja in pripombe ;</i> <ul style="list-style-type: none">- zakaj OPPN?(pravi, da so na tem območju že od nekdaj stavbe)- Manjkajo smernice v mapah. Ni smernice MKGP, občine- Pravi, da na tem območju ne želi OPPN- Želi točnejši terminski plan | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Stališče podano pri pripombi št. 31. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 80 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk št. pobude: 50-42 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan ne želi stavbnega zemljišča (pobuda 50-42). Pravi, da je širitev določena drugače kot je bila zarisana in to proti njegovi volji.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme in upošteva tako kot je navedeno v stališču k pripombi št. 3. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 81 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk št. pobude: 50-23Y |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Pobuda 50-23y; pobuda manjša kot v fazi osnutka. Občan želi graditi stanovanjsko hišo. Na parceli št. 782/2, k.o. Žužemberk in ugotavlja, da na opredeljeni parceli to ni možno.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Pri pobudi št. 50-23Y je v skladu s predpisi opredeljeno stavbno zemljišče na območju razpršene poselitve samo za obstoječi objekt – zidanico. Nadaljnja razpršena gradnja ni dovoljena zato stanovanjska gradnja na tej lokaciji ni možna. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 82 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Kako je z infrastrukturo na območju EUP Zk55.vo</i> | |

| | |
|---|--|
| <i>Stališče do pripombe:</i> Na javni obravnavi je bil podan ustni odgovor. Primarni vodi gospodarske javne infrastrukture se bodo praviloma urejali z OPPN, Prikazi poteka vodov infrastrukture so podani na karti 224. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 83 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>G. Lukman predlaga, da parcela 307/2 na kateri sta dva sadovnjaka ostane zelena. Ali je v Žužemberku smiselna tolikšna širitev stavbnih površin</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Stališče je enako kot pri pripombi št. 16. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 84 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Vprašanje - kako je s spremembo namenske rabe prostora (NPR) iz najboljših (K1) v druga kmetijska zemljišča (K2)? Ali bo možna gradnja objektov na K1?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. V postopku priprave OPN ni mogoče spreminjati namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč (K1) v druga kmetijska zemljišča (K2). Podana je bila tudi informacija o pripravi novega predloga zakona o kmetijstvu –(3. člen) po katerem ne bo razvrstitve na najboljša in druga kmetijska zemljišča, temveč bodo med vsemi kmetijskimi zemljišči določena trajno varovana kmetijska zemljišča, ki jih bo na predlog Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano po predhodni javni razgrnitvi določila vlada. Hkrati pa je v osnutku zakona predvidena uvedba finančnega nadomestila za spremembo namembnosti za vsa kmetijska zemljišča. Gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijskih objektov bo na kmetijskih zemljiščih omejena, v OPN pa so navedene dopustne vrste takih objektov in pogoji pod katerimi se ti lahko postavljajo. Določila glede možnosti postavljanja pomožnih nezahtevnih kmetijskih objektov izven poselitvenih območij so opredeljena v odloku v poglavju 3.3.0.0 Merila in pogoji urejanja zunaj območij stavbnih zemljišč. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 85 – zapisnik javne obravnave v kraju Žužemberk |
| | št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>EUP Zu29.jpp – zakaj je predvidena prometna površina? Primernejša bi bila centralna dejavnost, parkirišče pa v spodnjem delu.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme. | |
| | |
| | |

| | |
|-----------|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 86 – zapisnik javne obravnave v kraju |
|-----------|---|

| | |
|---|--------------------------|
| | Žužemberk št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Za17.vo – ni v preglednici EUP.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 87 – zapisnik javne obravnave v kraju Dolnji Ajdovec št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>sprašuje zakaj pobuda 10-12 ni rešena v njegovo korist in predlaga spremembo?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne sprejme. Širitev v odprtem prostoru zunaj meje razvojnega območja naselja ni sprejemljiva. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 88 - zapisnik javne obravnave v kraju Dolnji Ajdovec št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Pripomba glede gasilskega doma Ajdovec – gradnja garaže. Ali to sedaj ni mogoče (OPPN)?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 89 - zapisnik javne obravnave v kraju Dolnji Ajdovec št. pobude: 10-1a |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kaj je pristojnost občine in kaj UE?</i> - <i>Kakšno težo ima podpis župana pod ZN gospodarske cone D. Ajdovec?</i> - <i>Kako je z veljavnostjo sedanjih zazidalnih načrtov.</i> - <i>občan nasprotuje pobudi 10-1a, kjer naj bi se razvijala lesarska dejavnost, še posebej v povezavi s pobudo 10-5 kjer so možnosti za take dejavnosti.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor: <ul style="list-style-type: none"> - občina sprejema prostorske planske akte in v njih določa namensko rabo prostora ter pogoje za gradnjo. Na podlagi prostorskih aktov občine UE izdaja gradbena dovoljenja na vlogo investitorjev po predložitvi projektne dokumentacije; - župan izvršuje sklepe občinskega sveta in zastopa občino, zato je podpisnik sprejetih aktov v skladu s svojimi pristojnostmi; - OPN bo razveljavil sedaj veljavni plan občine in tiste prostorske izvedbene akte, ki niso več aktualni, druge pa bo ohranil (to je razvidno v prehodnih določbah odloka). Z OPN se vzpostavlja nov sistem razdelitve prostora občine na enote urejanja prostora (EUP) v katerih bodo veljala posebna določila prostorskih izvedbenih pogojev (PIP). - stališče do pripombe na pobudo 10-1a je podano pri pripombi št. 39. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 90- zapisnik javne obravnave v kraju Dolnji Ajdovec št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Vprašanje kdo ureja delitve kmetijskih zemljišč na najboljše in druga kmetijska zemljišča? V naravi so velika odstopanja. Kako je s postavljanjem pomožnih (nezahtevnih in enostavnih objektov) na kmetijskem zemljišču.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. V postopku priprave OPN ni mogoče spreminjati namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč (K1) v druga kmetijska zemljišča (K2). Podana je bila tudi informacija o pripravi novega predloga zakona o kmetijstvu –(3. člen) po katerem ne bo razvrstitev na najboljše in druga kmetijska zemljišča, temveč bodo med vsemi kmetijskimi zemljišči določena trajno varovana kmetijska zemljišča, ki jih bo na predlog Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano po predhodni javni razgrnitvi določila vlada. Hkrati pa je v osnutku zakona predvidena uvedba finančnega nadomestila za spremembo namembnosti za vsa kmetijska zemljišča. Gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijskih objektov bo na kmetijskih zemljiščih omejena, v OPN pa so navedene dopustne vrste takih objektov in pogoji pod katerimi se ti lahko postavljajo. Določila glede možnosti postavljanja pomožnih nezahtevnih kmetijskih objektov izven poselitvenih območij so opredeljena v odloku v poglavju 3.3.0.0 Merila in pogoji urejanja zunaj območij stavbnih zemljišč.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 91 - zapisnik javne obravnave v kraju Dolnji Ajdovec št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Podana je pobuda, da se na vinogradniških območjih omogoči gradnjo večjih kleti.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba je smiselno že upoštevana v določilih odloka, v prostorskih izvedbenih pogojih, ki so opredeljeni za območja razpršene poselitve na vinogradniških območjih z namensko rabo prostora (Av) in se nanašajo na povečanje tlorisa kleti in nadstrešnice.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 92 - zapisnik javne obravnave v kraju Dolnji Ajdovec št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Občani sprašujejo kakšna mora biti površina vinograda, da se dovoli gradnja zidanice?</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Velikost trajnega nasada je v dopolnjenem osnutku opredeljena na 6 arov vinograda ali sadovnjaka (minimalno cca 36 dreves). V fazi predloga bo to merilo ponovno proučeno in glede na posebnosti in značilnosti vinogradniških območij v občini Žužemberk eventualno spremenjeno.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 93 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> Kdo je še 2. nosilec urejanja prostora (NUP), ki ni dal smernic? Razen Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo.</p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil odgovor, da je to Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), ki pa v fazi podajanja smernic (v novembru 2009) še ni imel zakonsko določenega statusa NUP. Z novo spremembo Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 108/09) je MOP dajalec smernic in mnenj s področja poselitve.</p> | |

| |
|--|
| |
| |
| |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 94 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Dopolnjen osnutek 630 ha stavbnih zemljišč. Koliko jih je bilo v osnutku?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> V fazi osnutka je bilo nekaj manj stavbnih zemljišč – skupaj 614,6 ha. | |
| | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 95 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>vprašanje občanov glede kraja Kot:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pripomba, da je predvidena le širitev za pokopališče in ne tudi za mrliško vežico</i> - <i>Kje je območje nature 2000 v Kotu?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> <i>Podano je bilo ustno pojasnilo:</i> | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Površine za širitev pokopališča so namenjene celoviti ureditvi tako grobnih polj kot tudi potrebne infrastrukture. 2. Območje nature 2000 je prikazano v grafičnem delu razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN, sicer pa se v končnem aktu območja varovanj ne prikazujejo, razvidna pa so v prilogi k OPN – v prikazu stanja prostora. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 96 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Načrtovanje poselitve na območju urbanističnega načrta za Dvor in Jamo pri Dvoru je preobširno. Ali je bila narejena na osnovi povpraševanja? Na Dvoru je premalo prebivalcev za razvoj. Potrebno privabiti ljudi in investitorje za industrijsko cono, turizem in druge dejavnosti. Zlasti turizem ima velike možnosti za razvoj.</i> - <i>Potrebne bi bile kolesarskih poti. Izkoristiti je mogoče tudi kulturno dediščino za trženje. Ni smiselno, da bi bil Dvor z Jamo pri Dvoru samo spalno naselje. Dolino Krke je smiselno povezati z Dolenjskimi Toplicami in razvijati turizem.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Razvojne površine za poselitev, poslovne in storitvene cone na in za gospodarsko cono na Dvoru oz. Jami so v OPN uvrščene na osnovi strokovnih podlag za urbanistični načrt naselja (UN), ki jih je pripravilo podjetje Topos d.o.o. in so bile izdelane pred pripravo OPN. Pri opredeljevanju obsega razvojnih površin za industrijo in poselitev je izdelovalec strokovnih podlag deloma izhajal iz industrijskega pomena Dvora v preteklosti in ugodne prometne lege. Pri tem pa je upošteval tudi usmeritve občine za okrepitev gospodarske vloge Dvora v prihodnjem razvoju občine. Zato ima Dvor izmed vseh naselij v občini opredeljenih največ novih površin za gradnjo in s tem največ možnosti za ustvarjanje novih delovnih mest ter ob tem tudi za priselitev. Odločitev o razvoju industrije in obsegu površin za gospodarsko cono, centralne dejavnosti in bivanje kot so bile opredeljene v strokovnih podlagah UN, je občina potrdila, zato jo dopolnjen osnutek OPN v celoti upošteva. Dvor je tudi sicer potencialno lahko zanimiv za priseljevanje prebivalcev iz drugih območij izven občine. Glede na to, da se prostorski načrt pripravlja za daljše obdobje, je zastavljen v večjem obsegu. Izdelovalec OPN je občini predlagal racionalizacijo predvidenih širitev in prilagoditev potrebam srednjeročnega obdobja, vendar se je občina po predhodnih razpravah na organih odločila za največji obseg. Ob pripravi predloga OPN bodo predlagane širitve stavbnih zemljišč v okviru UN ponovno preverjene in eventualno spremenjene, predvsem v smislu opredelitve posameznih faz razvoja poselitve. - Dvor in z njim povezana naselja imajo dobre pogoje razvoja turizma v izjemni naravni krajini, bogati ohranjeni kulturni dediščini in ugodni prometni legi. V OPN bodo podane možnosti za razvoj turizma z načrtovanjem namenske rabe prostora ter prostorskimi izvedbenimi pogoji. Vendar je izbira razvojnih možnosti odvisna predvsem od načrtovanja in uresničevanja strateških in povsem konkretnih programov, ukrepov ter aktivnosti na tem področju. Te pa so predvsem v domeni akterjev razvoja turizma: občine, obstoječih nosilcev turizma v občini, investitorjev, | |

| |
|---------------------------------------|
| družbenih organizacij in društev itd. |
| |
| |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 97 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kje je na Dvoru kulturna dediščina?</i> - <i>Kaj je dovoljeno v območjih centralne dejavnosti?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Območja in objekti kulturne dediščine so prikazani je v prilogi akta v prikazu stanja prostora. - Centralne dejavnosti se po podrobni namenski rabi delijo na osrednje in druge centralne dejavnosti. V osrednjih centralnih dejavnostih, zlasti v historičnih in novih jedrih naselij, se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, družbene in upravne dejavnosti ter bivanje. V drugih območjih centralnih dejavnostih pa prevladuje določena dejavnost razen stanovanj. Proizvodne dejavnosti praviloma ne sodijo v območja centralnih dejavnosti, vendar se na izvornih lokacijah lahko ohranjajo in razvijajo v obsegu, ki je še sprejemljiv z vidika vplivov na bivalno okolje in rabo sosednjih površin. Namenska raba v nekem območju oz. enoti urejanja prostora za obstoječi pozidano območje poselitve se določa po načelu pretežnosti (in ne izključevanja). | |
| | |
| | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 98 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Kaj je z določitvami barve streh in fasad? Za strehe je določena za fasade pa ne.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> V določilih prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) glede oblikovanja posameznih tipov stavb oz. delov stavb so določeni pogoji glede streh in fasad, te pogoje bo pri načrtovanju prenove in gradnje stavb potrebno upoštevati. Barve fasad so opredeljene zgolj po intenziteti. | |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 99 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kako je s spremembo NPR v tem trenutku?</i> - <i>Ali je možna postavitev čolnarne na K1?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> <ul style="list-style-type: none"> - V javni razgrnitvi občani lahko podajo pripombe in predloge, vendar novih predlogov za spremembo osnovne namenske rabe prostora ni več mogoče obravnavati in sprejeti. Pripombe, ki se nanašajo na spremembo podrobne namenske rabe v okviru osnovne namenske rabe se obravnavajo in v primeru sprejemljivosti glede na strokovna merila in varstvene pogoje lahko tudi upoštevajo. - pogoji glede čolnarn na nestavnih zemljiščih so opredeljeni in odloku v delu, ki se nanaša na območja enot urejanja prostora (EUP) z oznako KGV podrobne namenske rabe kmetijska zemljišča (K1, K2) in vodna zemljišča (V) in ob upoštevanju pogojev nosilcev urejanja prostora s področja varstva narave in varstva voda. | |
| | |
| | |

| | |
|-----------|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 100 – zapisnik javne obravnave v kraju |
|-----------|--|

| | |
|---|---------------------|
| | Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>G. Šušteršič:</i> <i>Pripomba, da se pri širitvi GC Jama ne bi smelo posegati v zeleni pas. Ali je možna postavitev informacijskega centra? (pobuda je bila dana že l. 2000)</i> <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Območje GC Jama je načrtovano v obsegu in v mejah kot jih opredeljujejo strokovne podlage za UN. V NPR GC je možen širok nabor dejavnosti. Pripomba bo obravnavana - stališče do pripombe je smiselno enako kot je podano v pripombi št. 37. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 101 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Kdo je plačnik OPPN?</i> <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Stroške izdelave OPPN lahko nosi investitor ali občina, lahko pa si stroške delita po dogovorjenih kriterijih in merilih. Odločitev glede financiranja stroškov priprave OPPN se opredeli s sklepom o pripravi OPPN, ki ga po zakonu sprejme župan. | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 102 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Kaj, če lastnik parcele po kateri naj bi potekala cesta Jama – Podgozd ne bo hotel prodati parcele?</i> <i>Stališče do pripombe:</i> Za gradnjo gospodarske javne infrastrukture za katero je izkazan javni interes je v skrajnem primeru, če za pridobitev zemljišča v javno last ni dosežen dogovor, možna tudi razlastitev v skladu s postopkom po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-1). Javni interes se lahko določi tudi z OPN oziroma OPPN. | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 103 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Ali je možno imeti trgovino na NRP SS?</i> <i>Stališče do pripombe:</i> Trgovska dejavnost na območju določenem izključno za bivanje načeloma ni možna. Dopustne dejavnosti in v njihov obseg na območjih namenske rabe prostora z oznako SS so določene v PIP na tovrstnih EUP. | |
| | |
| | |

| | |
|-----------|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 104 – zapisnik javne obravnave v kraju |
|-----------|--|

| | |
|--|---------------------|
| | Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Zakaj se je občina odločila za tako veliko industrijsko območje (GC Jama pri Dvoru), ki je po besedah občana preveliko?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Razvojne površine za poselitev, poslovne in storitvene cone na in za gospodarsko cono na Dvoru oz. Jami so v OPN uvrščene na osnovi strokovnih podlag za urbanistični načrt naselja (UN), ki jih je pripravilo podjetje Topos d.o.o. in so bile izdelane pred pripravo OPN. Odločitev o razvoju industrije in obsegu površin za gospodarsko cono, centralne dejavnosti in bivanje kot so bile opredeljene v strokovnih podlagah UN, je občina potrdila, zato jo dopolnjen osnutek OPN v celoti upošteva. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 105 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Podana je bila pripomba, da je območje GC predimenzionirano, zlasti sedaj v času recesije.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Stališče je enako kot pri pripombi št. 105. | |
| Na javni obravnavi je podal odgovor tudi župan in sicer, da se bo OPPN izdelal na osnovi izkazanih potreb in po fazah, realizacija cone pa bo potekala dalj časa in lahko v več fazah. Cona bo postopoma pripravljena in komunalno opremljena in kasneje ne bo potrebno sprejemati novih prostorskih aktov. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 106 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Podano je bilo vprašanje zakaj ni več površin za turizem?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Območja namenske rabe prostora kot posebna območja površin za turizem so opredeljena le tam, kjer je bila podana pobuda znanega investitorja oz. nosilca razvoja turistične ponudbe ter v skladu s strokovnimi podlagami UN. Ob tem pa je turistično ponudbo mogoče razvijati tudi v okviru drugih namenskih rab prostora (označenih z SK, SS, CU, CD, ZS ...). Na Dvoru se lahko uredi parkirišče - postaja za avtodome tudi v okviru navedenih namenskih rab ter ostalih prometnih površin (PO). V primeru pobude znanega investitorja ali nedvoumnega predloga občine za turistično infrastrukturo bo v nadaljnjem postopku priprave akta takšna pobuda pri namenski rabi planiranih stavbnih zemljišč lahko upoštevana. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 107 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Kje so predvidene parkirne površine na Dvoru?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Parkirne površine se lahko zagotavljajo na površinah različnih namenskih rab prostora (območja za bivanje, centralne dejavnosti, posebna območja), vsaka dejavnost bo morala zagotoviti parkirišča v skladu normativi dejavnosti in z merili predpisanimi v OPN. Posebnih večjih prometnih parkirnih površin strokovne podlage za UN niso opredelile, zato z dopolnjenim osnutkom OPN niso načrtovane. | |
| | |
| | |

| |
|--|
| |
| |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 108 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Pripomba, da je v EUP Dv27.ppn že izdano GD za parkirišče na parceli št. 45/1 k.o. Dvor, zato naj se upošteva.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Stališče do pripombe je enako kot pri pripombi št. 21. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 109 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Kako se lahko uredi zadeva glede ribogojnice, ki je moteča pri ureditvi turizma na območju plavža in slapov?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> <i>Obstoječa ribogojnica je upoštevana kot zatečeno stanje, ki pa ga je potrebno izboljšati s stališča zagotavljanja možnosti razvoja turizma in ohranjanj ter prezentacije kulturne dediščine (glede ureditve prehoda mimo ribogojnice, sanirane ograje in odmik od brega...).</i> | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 110 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Ali je staro pokopališče zazidljivo?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Območja opuščeni pokopališč je v skladu s predpisi možno pozidati po 30 letih od prenehanja pokopavanja. | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 111 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Ali občina lahko vzame zemljo, če jo ima sama na isti relaciji, oz. v bližini? Čez parcelo občana je v novem aktu zarisana cesta.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se ne nanaša na OPN. Občanu je bil podan ustni odgovor o tem, da se lastninska vprašanja načrtovanih ali obstoječih cest rešuje v drugih postopkih. | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 112 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Podano je bilo vprašanje koliko je Struktura d.o.o. svetovala občini? Kakšen je bil pogled na razvoj glavnih naselij v občini?</i> <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. V zvezi z OPN je bilo organiziranih več sestankov z organi občine v fazi priprave osnutka in dopoljenega osnutka akta (župan, občinska uprava, razširjeni odbori) ter tudi v posameznih okoljih z vaščani (Hinje, Šmihel, Ajdovec). Glede razvoja središčnih naselij občine, ki se načrtujejo na podlagi urbanističnega načrta (UN) je bil s strani izdelovalca OPN Struktura d.o.o. podan drugačen razvojni koncept, kot ga je v strokovnih podlagah za UN prikazalo podjetje Topos d.o.o. Razvoj teh naselij je bil opredeljen fazno, pri čemer je bil poleg nekaterih vsebinsko konceptualnih razlik, načrtovan tudi skromnejši obseg površin za širitev, poudarek pa je bil dan na prenovi in izrabi obstoječih prostorskih rezerv, kar je razvidno iz izdelanih gradiv za UN v fazi priprave osnutka OPN.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 113 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občan sprašuje ali je možnost zmanjšanja območja industrijske cone Jama?</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor, da bo vprašanje območja GC obravnavano ob proučitvi vseh pripomb na OPN in preveritvi koncepta razvoja Dvora in z njim povezanih naselij v fazi priprave predloga OPN.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 114 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Vprašanje glede sanacije ceste na Vinkov Vrh</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Vprašanje oz. pripomba se ne nanaša na OPN.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 115 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Pripomba občana, da je NRP ZD 178/2 k.o. včasih bila mesnica, zato je potrebno upoštevati možnost za dejavnost na tej lokaciji.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Stališče do pripombe je enako kot pri pripombi št. 21.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|-----------|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 116 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor |
|-----------|---|

| | |
|--|-------------|
| | št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>V aktu je predvidena ohranitev drevoredov. V središču Dvora se načrtuje odstranitev vseh dreves ob cesti, zakaj se jih reže? Ali je predviden kak drug drevored?</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor in sicer, da izdelovalec OPN ne odloča o takih posegih in jih v OPN ne načrtuje. Podrobne ureditve zelenih površin se načrtujejo bodisi z OPPN ali s projekti za gradnjo, prepodroben za akt. Za urejanje zelenih površin – tudi drevoredov, so v OPN podane le usmeritve.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 117 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Pri OPPN prenovi središčnega prostora bi lahko uredili parkirišče 98/1, 98/2.</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Predlagana površina je namenjena razvoju centralnih dejavnosti in se bo urejala z OPPN (OPPN 9-04). Pripomba se sprejme in smiselno upošteva tako, da se v usmeritvah za pripravo OPPN posebej izpostavi potrebno ureditev parkirnih površin za dejavnosti na območju urejanja in za javne potrebe jedra Dvora.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 118 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Pripomba; Središče 50 k.o. Dvor je cestišče ne pa CU</i></p> <p><i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|---|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 119 – zapisnik javne obravnave v kraju Dvor št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Podano je bilo vprašanje, ali bodo davki za stavbna zemljišča?</i></p> <p><i>Stališče do pripombe: ok</i> Vprašanje se ne nanaša neposredno na OPN, kljub temu pa je bilo podana informacija o pripravi Zakona o davku na nepremičnine.</p> | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 120– zapisnik javne obravnave v kraju Hinje št. pobude: |
| <p><i>Povzetek pripombe:</i> <i>Podana je bila pripomba, da njegova pobuda, da se kozolec, ki se nahaja ob parceli 1483/1,2 k.o. Hinje vnese v plan ni bila</i></p> | |

upoštevana.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Objekta na parcelah št. 1483/1 in 1483/2 k.o. Hinje sta evidentirana kot razpršena gradnja.

pobudnik:

št. pripombe: 121 – zapisnik javne obravnave v kraju
Hinje
št. pobude:

Povzetek pripombe:

G. Stane Blatnik – na novo pridobljene parcele 1409,1410,1411/2 k.o. Pleš. Vloge ni bilo dane.

Stališče do pripombe:

Podan je bil ustni odgovor, da novih pobud ni več možno obravnavati. Zato se pripomba ne sprejme. Vloga za spremembo namembnosti se lahko poda v novem postopku.

pobudnik:

št. pripombe: 122 – zapisnik javne obravnave v kraju
Hinje
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Vzhodni del parcele št. 1364/2 k.o. Hinje je nekoč že imel status stavbnega zemljišča, s tem so bili povezani tudi stroški in dajatve. Občan nikoli ni bil obveščten o tem, da je bilo stavbno zemljišče odvzeto, zato daje pobudo naj da se zemljišče spet opredeli kot stavbno.

Stališče do pripombe:

Podan je bil ustni odgovor o tem, da o namenski rabi prostora odloča občina. Kdaj in zakaj je bila sprejeta sprememba glede namenske rabe parcele, občina v preteklosti ni bila dolžna obveščati lastnika. Župan je občanu predlagal, da ta občini dostavi dokumentacijo iz katere bo razvidna njegova trditev. Pripomba se ne sprejme. V tej fazi postopka novih predlogov za sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno ni več mogoče obravnavati.

pobudnik:

št. pripombe: 123 – zapisnik javne obravnave v kraju
Hinje
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Občan sprašuje kje so stavbna zemljišča v Hinjah?

Stališče do pripombe:

V javni obravnavi je bil predstavljen grafični prikaz predloga novih stavbnih zemljišč v Hinjah

pobudnik:

št. pripombe: 124 – zapisnik javne obravnave v kraju
Hinje
št. pobude:

Povzetek pripombe:

Podano je bilo vprašanje ali je bil upoštevan predlog širitve pokopališča?

Stališče do pripombe:

Podan je bil prikaz predloga za širitev pokopališča. Pobuda je v dopolnjenem osnutku akta že upoštevana.

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 125 – zapisnik javne obravnave v kraju Hinje št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Vprašanje občana glede parcel 38 in 20/4 k.o. Žvirče ali sta zazidljivi?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Parcela št. 38 je stavbno zemljišče, 20/4 pa je delno zazidljiva parcela. | |

| | |
|---|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 126 – zapisnik javne obravnave v kraju Hinje št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Vprašanje občana glede parcel 375,376,377 in 379/2 k.o. Hinje ali so zazidljive?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. Območje navedenih parcel je v dopoljenem osnutku akta deloma v območju naselja in načrtovanih stavbnih zemljišč | |

| | |
|--|---|
| pobudnik: | št. pripombe: 127 – zapisnik javne obravnave v kraju Hinje št. pobude: |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Občane zanima terminski plan izdelave OPN?</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor glede okvirnih rokov in poteka posameznih postopkovnih faz do končnega sprejema akta. | |

| | |
|--|--|
| pobudnik: | št. pripombe: 128 – zapisnik javne obravnave v kraju Hinje št. pobude: 31-5 |
| <i>Povzetek pripombe:</i> <i>Postavljeno je bilo vprašanje o namenski rabi za parcelo v Prevolah - parcela št.2215/1 k.o. Žvirče.</i> | |
| <i>Stališče do pripombe:</i> Podan je bil ustni odgovor. V območje stavbnih zemljišč je v dopoljenem osnutku OPN vključen del parcele ki zajema obstoječe stavbe. | |

| | |
|--|----------------------------------|
| pobudnik: | št. pripombe: 129 št. pobude: |
| ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŽUŽEMBERK 129/1- 1. člen; <i>S prostorsko politiko je potrebno zagotavljati tudi delovna mesta.</i> <i>Stališče do pripombe:</i> Pripomba se sprejme. 129/2- 4. člen; | |

Vsebine so neuskrajene z odlokom, več števil v odloku ni navedenih in so pomešane. Tudi nekatere navedbe ne ustrezajo, kot npr. 2.7.0.0. Urbanistični načrt občinskega središča, kaj pa Dvor in Hinje?

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/3- 6. člen;

v osmem odstavku se zadnji stavek dopolni: in turizmom v zidanicah.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/4- 6. člen;

deveti odstavek: Manjše krajevno središče so tudi Prevole.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/5- 6. člen;

deseti odstavek: Nova čistilna naprava v Žužemberku za 3000 PE z možnostjo povečanja kapacitet na 4000 PE po priključitvi uporabnikov pomembno prispeva k izboljšanju stanja v okolju, zlasti voda reke Krke. Občina ima urejen sistem ločenega zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov vseh naselij, odlaganje pa je zagotovljeno na regijskem odlagališču CEROD v Leskovcu pri Novem mestu, v Žužemberku pa deluje zbirno-reciklažni center za kosovne komunalne odpadke. Enkrat letno se organizira zbiranje kosovnih in nevarnih odpadkov.

Stališče do pripombe:

Se sprejme.

129/6- Možnosti gospodarskega razvoja: Zadnjemu stavku se doda: in vinogradniška območja.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in upošteva, kot dejavnost.

129/7- *Vplivi in povezave s sosednjimi območji: Izboljšanje regionalnih povezav v prihodnosti pa bodo omogočile tudi dolgoročno načrtovane regionalne obvozne ceste Žužemberka in Dvora in III: razvojna os.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/8- *Ključni razvojni projekti občine so: (Komunalna infrastruktura): pri zadnji alineji se doda: po planu aglomeracij iz programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/9- *(Komunalno opremljanje con s komunalno infrastrukturo): Doda se alineja: ureditev občinske stavbe.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/10- 7. člen;

Okolje in prostor; Zadnja alineja se dopolni z izgradnjo III. razvojne osi.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/11- 9. člen;

Območja za razvoj turizma; V predzadnjem stavku se dopolni ribiški dom v Žužemberku in dve koči konjeniškega društva in sicer na Plešivici in v Budganji vasi.

Stališče do pripombe:

Predlog se smiselno sprejme glede na nivo natančnosti določil v strateškem delu akta.

129/12- *Območja za razvoj gospodarske javne infrastrukture: Na lokacijah nekdanjih mlinov, žag in vodosilnih strojev (kovačije ipd) ter obstoječih elektrarn je dopustna izraba hidroenergetskega potenciala.*

Stališče do pripombe:

Se sprejme in smiselno upošteva glede na nivo določil v strateškem delu akta. V vsakem primeru pa mora biti vsebinsko tako določilo postavljeno v razmerju z omejitvami zmogljivosti prostora, v katerem se tak objekt nahaja.

*129/13- 11. člen
Doda se predvidena III. razvojna os.*

*Stališče do pripombe:
Pripomba se sprejme in smiselno upošteva.*

129/14- 12. člen; Površinske vode; Ob Krki pri Šmihelu in nekdanji fužini Dvor delujeta ribogojnici za gojenje ameriške in potočne postrvi.

*Stališče do pripombe:
Navedba je bila povzeta po prejetih strokovnih podlagah, v predlogu se pripomba sprejme.*

129/15- Ravnanje z odpadki: V sistem ravnanja z odpadki se vključuje še Zbirni reciklažni center za odpadke v Žužemberku.

*Stališče do pripombe:
Se sprejme.*

*129/16- Energetska infrastruktura:
Pri MHE se doda poleg mlinov in žag še vodosilne stroje(kovačije ipd.).*

*Stališče do pripombe:
Pripomba se sprejme.*

*129/17- 13. člen;
V poglavju odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih vod naj se doda tekst, da se ob vseh zaselkih oz. v območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, kjer gradnja ČN ni predvidena v operativnem programu, lahko gradijo male čistilne naprave ali nepretočne greznice.*

*Stališče do pripombe:
Predlog se sprejme in upošteva za območja kjer to omogoča operativni program odvajanja in čiščenja odpadnih voda v Občini Žužemberk.*

*129/18- 17. člen;
a.) Zaradi smotrne rabe energije je smiselno predvideti gradnjo energetske varčnih hiš in poslovnih objektov.*

*Stališče do pripombe:
Pripomba je že upoštevana, vendar se po potrebi smiselno še dopolni. Na strateškem nivoju je to opredeljeno v 4. odstavku 17. člena. »Pri načrtovanju poselitve je potrebno zagotavljati smotrno rabo energije s pogoji lociranja objektov in gradnjo energetske varčnih hiš ter poslovnih stavb. Lokacije naj zagotavljajo celoletno osončenje. Ustrezna zasnova stavb, izbira materialov, toplotna zaščita pri novogradnjah in energetska sanacija stavb pri rekonstrukcijah, racionalna komunalna oskrba in uporaba lokalno razpoložljivih obnovljivih virom energije naj sledi ciljem učinkovite rabe energije in varstva okolja.«*

Gradnja energetske varčnih objektov je tudi opredeljena izvedbenem delu, v 36. členu (varovanje naravnih dobrin) v podnaslovu varstvo zraka- v 2 odstavku. Lahko pa se tudi dopolni z izrazom energetske varčne gradnje.

b.) »Pri graditvi in obnovi objektov na stanovanjskih območjih (S), območjih centralnih dejavnosti (CU,CD), posebnih območjih namenjenih posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča, športni centri (BT, BC, BD), območjih za gospodarske cone (IG) in industrijo (IP), se načrtujejo sistemi za ogrevanje ter zaščita zunanjih površin stavb, ki zagotavljajo učinkovito rabo energije in ne povečujejo onesnaženosti zraka. Pri vseh novogradnjah, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu s veljavnimi predpisi.«

*Stališče do pripombe:
Izvedbeni del akta (PIP) principe energetske varčne gradnje že upošteva.*

129/19- Za Dolenjsko se izdeluje študija o možnosti izrabe številnih zidanic za namene počitniških kapacitet in razvoja turizma v vinogradniških območjih. Zidanice naj bi se tržile kot objekti za sobodajalstvo.

*Stališče do pripombe:
Pripomba je smiselno upoštevana. Strateški del akta se dopolni z opredelitvijo te gospodarske dejavnosti. Ob tem pa je v izvedbenem delu, v sklopu določil pogojev umestitve v prostor in urbanistično arhitekturnega oblikovanja, opredeljen tip objekta - zidanica kot avtohtona tako naselbinska kot stavbarska dediščina, ki je načeloma predpogoj za razvoj tovrstnega turizma. Vendar pa mora tak objekt ustrezati pogojem za ureditev nastanitvenih zmogljivosti in gostinske dejavnosti glede komunalne opremljenosti območja in ustrezne gostinske ponudbe.*

*129/20- 21. člen
Tretji stavek prvega odstavka naj se dopolni, da se bo glasilo: Zaradi opuščanja kmetijstva je mogoče nekdanje pode in druga gospodarska poslopja prenoviti za stanovanjsko in druge funkcije.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se v tem delu, v dopolnilni navedbi v strateškem delu smiselno sprejme. Ob tem pa je pomembno, da izvedbeni del odloka skozi mehanizem določi oblikovanja GE in stavb ter sprejemljive namembnosti te procese ne le omogoča temveč spodbuja- seveda v pogojih razvoja kakovosti javnega prostora naselja in naselja kot celote v širšem prostoru. Tako je npr. mogoče v izvornih enotah osamelih domačij razvijati celo vrsto dejavnosti, ki niso kmetijske- od gostinstva hotelirstva, storitvenih dejavnosti ipd.

129/21- 23. člen

V devetem odstavku se navaja, da je krčitev gozda zaradi spreminjanja v pašnik ter postavljanje obore za rejo divjadi možno le ob predhodni uskladitvi s kriteriji varovanja narave in z ekonomsko utemeljitvijo. Kateri zakon to ekonomsko utemeljitev navaja in komu bo le ta predložena?

Stališče do pripombe:

Pripomba se smiselno upošteva. V takih primerih gre praviloma za večji poseg, ki je povezan z razvojem kmetije. Utemeljitev vsake pobude v postopku spremembe akta mora biti podana, saj je sicer ni mogoče utemeljiti upravičenosti takega posega. Površina izkrčenega gozda mora biti kasneje tudi meliorirana in primerno vzdrževana in obdelovana. Merila sprejemljivosti med drugim določa Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Utemeljitev mora izhajati iz razvojnih potreb aktivne kmetije.

129/22- 20 metrski odmik stavb od gozdnega roba – ali je mišljen planski gozdni rob ali dejanski gozd oziroma zaraščena kmetijska zemljišča? Ta dikcija bi lahko zelo omejevala gradnjo oziroma bi zaradi obsežnega zaraščanja kmetijskih zemljišč preprečevala novogradnjo.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Omejitev res pomembno vpliva na možnosti gradnje. Vendar takšen odmik izhaja iz predpisov s področja gozdarstva.

129/23- Sanacijo posameznih območij naravnih in drugih nesreč se načrtuje z OPPN le za večje komplekse, ne pa za posamezne objekte!

Stališče do pripombe:

OPPN se opredeljuje tedaj, ko so posegi tako obsežni, tako tehnično zahtevni ali tako usklajevalno zahtevni in pomembni, da jih ni mogoče realizirati na drug način. V tem smislu je lahko predmet OPPN le en sam poseg (npr velik plaz z vrsto konsekvenc v prostoru).

129/24- Naravne in druge nesreče - Površine za pokope večjega števila ljudi, pokope živali in odlaganje ruševin je nujno opredeliti tudi v grafičnem delu OPN M 1:5000. (Primer Železnikov – v grafičnem delu plana niso imeli opredeljenih površin, zato so morali odvoze vršiti v sosednjo občino)

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in upošteva ob predložitvi sprejemljivih lokacij iz Načrtov zaščite in reševanja. V odloku se v PIP upošteva z naslednjimi določili:

(KGV- podobmočja z oznako PNR:varovanje lokacij grobišč (površine za pokope prebivalstva) v primeru naravnih in drugih nesreč - KGV-.pp)

| KGV-.pp | |
|-------------------------|---|
| Splošna določila | Lokacije se urejujejo v skladu z določili opredeljene podrobnejše namenske rabe na katerem se nahaja. |
| Dopustna gradnja | Gradnja stavb ni dovoljena. |
| Posebni pogoji urejanja | V primeru naravnih in drugih nesrečami nesreč lokalna skupnost ali država za pokope prebivalstva sprejeme posebno Uredbo z merili urejanja in varovanja območij. V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. |

(KGV-podobmočja z oznako PNR:varovanje lokacij grobišč (površine za pokope živali) v primeru naravnih in drugih nesreč KGV-.pz)

| KGV-.pz | |
|-------------------------|--|
| Splošna določila | Lokacije se urejujejo v skladu z določili opredeljene podrobnejše namenske rabe n katerem se nahaja. |
| Dopustna gradnja | Gradnja stavb ni dovoljena. |
| Posebni pogoji urejanja | V primeru naravnih in drugih nesrečami nesreč lokalna skupnost ali država za pokope kadavrov ter odlaganja odpadnih materialov iz ruševin sprejeme posebno Uredbo z merili urejanja in varovanja območij. V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. |

(KGV-podobmočja z oznako PNR:odlaganje ruševin v primeru naravnih in drugih nesreč KGV-.ru)

| | |
|-------------------------|--|
| KGV-.pz | |
| Splošna določila | Lokacije se urejujejo v skladu z določili opredeljene podrobnejše namenske rabe na katerem se nahaja. |
| Dopustna gradnja | Gradnja stavb ni dovoljena. |
| Posebni pogoji urejanja | V primeru naravnih in drugih nesrečami nesreč lokalna skupnost ali država za odlaganja odpadnih materialov iz ruševin sprejeme posebno Uredbo z merili urejanja in varovanja območij. V območju veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. |

Predlog dopolnitve se upošteva.

129/25- 24. člen

Predlaga se izločitev določila: »Območja namenjena izključno bivanju se ne načrtujejo v bližini površin za industrijo, trgovskih ter poslovnih con ter objektov energetske infrastrukture. To naj se natančneje opredeli v tekstu, da ne bi bilo neuskajenosti z grafičnim delom.«

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme- določilo se nanaša na materijo urbanističnega načrtovanja na ravni OPN.

129/26- 26. člen

Ali bodo obvezne priloge UN Žužemberk, Dvor in Hinje objavljene v Uradnem listu kot sestavni del odloka?

Stališče do pripombe:

UN so sestavni del odloka kot obvezni del strokovnih podlag. Tekstualni del UN je bil v fazi dopolnjenega osnutka javno razgrnjen v posebnem gradivu, koncept razvoja naselij bo povzet v predlogu odloka.

129/27- 34. člen;

OPPN se izdela tudi v naslednjih primerih:...- igrišče za golf – več kot 9 lukenj;

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Parcelacija v smislu opredeljevanja novih oziroma drugačnih gradbenih enot je temeljni urejevalni institut v urejanju naselij. Z njim se namreč posega v bistvo ustroja naselij. Zato so posegi v prostor na način opredeljevanja novih GE in ki zahtevajo redefinicijo javnega prostora, na katere naj se nove enote navezujejo, nesprejemljivi. V primerih ko gre za manjša nova območja, predvsem za implementacijo obstoječih razvojnih zakonitosti ali manjše sanacije obstoječih problemov in ob tem hkrati tudi za znane investitorje, z znanimi potrebami je mogoče vsebinsko in formalno pravno korektno nekatere primere kljub temu rešiti. V takih primerih se, v sodelovanju z investitorji, izdela dopolnilna strokovna podlaga, ki opredeli vse temeljne urbanistične parametre (opredeli javni prostor, koncept pozidave/ rabe, gradbene linije, izhodiščne gabarite ipd). Šele takšna strokovna podlaga je lahko nato utemeljeno izhodišče za implementacijo rešitev v prostorsko izvedbene pogoje. Pripomba se delno upošteva tako, da se opredeli in izloči primere parcelacij za druge potrebe- pri odmeri javnega sveta, urejanju meja ipd.

129/28- 34. člen:...- briše se alineja: na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov, ker se pri večini novogradenj dela novo parcelacijo, tudi za gradnjo npr. enega objekta in za večina objektov se predvidi nov uvoz.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Parcelacija v smislu opredeljevanja novih oziroma drugačnih gradbenih enot je temeljni urejevalni institut v urejanju naselij. Z njim se namreč posega v bistvo ustroja naselij. Zato so posegi v prostor na način opredeljevanja novih GE in ki zahtevajo redefinicijo javnega prostora, na katere naj se nove enote navezujejo, nesprejemljivi. V primerih ko gre za manjša nova območja, predvsem za implementacijo obstoječih razvojnih zakonitosti ali manjše sanacije obstoječih problemov in ob tem hkrati tudi za znane investitorje, z znanimi potrebami je mogoče vsebinsko in formalno pravno korektno nekatere primere kljub temu rešiti. V takih primerih se, v sodelovanju z investitorji, izdela dopolnilna strokovna podlaga, ki opredeli vse temeljne urbanistične parametre (opredeli javni prostor, koncept pozidave/ rabe, gradbene linije, izhodiščne gabarite ipd). Šele takšna strokovna podlaga je lahko nato utemeljeno izhodišče za implementacijo rešitev v prostorsko izvedbene pogoje. Pripomba se delno upošteva tako, da se opredeli in izloči primere parcelacij za druge potrebe- pri odmeri javnega sveta, urejanju meja ipd.

129/29- 34. člen:

- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1 ha;

Stališče do pripombe:

Se delno sprejme. V skladu z strokovnimi in podzakonskimi izhodišči usmerjanja prostorskega razvoja se posege za razvoj dejavnosti z večjimi potrebami po prostoru praviloma zagotavlja v gospodarskih conah in na območjih za industrijo, ki so opredeljene v OPN. Ob tem pa je mogoče natančneje opredeliti da gre za primere vzpostavitve novih površin in širitve obstoječih v velikosti nad 0,5 ha. Pri tem pa to ne velja za obstoječe komplekse in širitve manjše od postavljene omejitve.

129/30- 34. člen:

Objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 1 ha ureditev

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in upošteva, enako kot pri pripombi 129/2.

129/31- 34. člen;

Prvi in drugi stavek petega odstavka se spremenita tako, da se strokovne podlage izdelajo v sklopu priprave OPPN. Drugi stavek šestega odstavka se briše, ker se strokovne podlage za neznane investitorje težko izdelata. Tudi rešitev gospodarske javne infrastrukture je lahko le idejna. Le za OPPN na pobudo investitorja- sicer se lahko izvaja za znanega investitorja.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Ko gre za problematiziranje predhodnih strokovnih podlag se pripomba upošteva. Sicer pa v delu, ki se nanaša na ostanek OPPN ob kasnejši opredelitvi manjšega obsega kot je v OPN ni mogoče korektno opredeliti rabo »ostanka« območja, ki v zmanjšan OPPN ni bil zajet. Strokovno edino sprejemljiva možnost je, da se s preveritvijo celotnega območja predvidenega OPPN opredelijo možnosti izrabe ostanka prostora in predvsem preverijo (ter skozi postopek OPPN tudi uveljavijo) instrumenti za realizacijo ali drugačno urejanje ostanka.

129/32- 34. člen:

Briše se odstavek, da se odločitev o spremembi OPPN oziroma odločitev o novi sprejme na občinskem svetu, ker je pristojnost občinskega sveta določena z zakonom in statutom.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/33- Kaj pomeni kratica PNO v zadnjem odstavku?

Stališče do pripombe:

Napaka v kratiki se popravi.

129/34- 37. člen:

Soglasja upravljavcev: Investitor je dolžan pred zasipom in tehničnim prevzemom (pred izdajo uporabnega dovoljenja) izdelati kataster infrastrukturnega voda ter ga posredovati pristojni geodetski službi in upravljavcu komunalnega sistema.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/35- 37. člen:

Izvedba infrastrukturnih vodov v javnem prostoru: Za zadnjo alinejo naj se tekst dopolni tako, da se lahko inštalacije v naseljih napeljujejo po parcelah v lasti pravnih in fizičnih oseb, če iz utemeljenih razlogov to ni možno na javnih površinah.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in upošteva z dopolnitvijo izjem.

129/36- 37. člen:

Soglasje k elementom javnih površin: vodnjak ni nujno potreben za raziskavo, lahko je le dekorativni element

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme. Opredelitve vsebin urbanih elementov se preverijo in po potrebi dopolnijo (v konkretnem primeru je vodnjak opredeljen kot element urbane opreme).

129/37- 37. člen;

turistično in drugo obvestilno signalizacijo – črtati tekst: je dovoljeno nameščati le na javnih površinah (Občina Žužemberk ima tako malo javnih površin, da turističnih in drugih obvestilnih signalizacij po sprejetju OPN ne bo več s tako dikcijo);

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme- opredelitev je potrebna, še posebej ker občina še nima ustreznega odloka. Vendar se pripomba upošteva z razširitvijo opredelitve na območje GE z dejavnostmi, na pasove vzdolž javnih prostorov ipd.

129/38- 37. člen:

Soglasje pristojne občinske službe je potrebno pridobiti tudi za obvestilne in oglasne table, prometne znake in ogledala.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/39- 37. člen:

Priključevanje in pogoji rabe javnih infrastrukturnih virov: Do izgradnje javnega omrežja čiščenja odpadnih vod se lahko gradijo male čistilne naprave.

Stališče do pripombe:
Pripomba se sprejme.

Iz Odloka

»Na območju GE, kjer je izvedeno omrežje javnega vodovoda in kanalizacijskega omrežja, je obvezna priključitev nanj. Do izgradnje javnega omrežja oskrbe z vodo in zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih vod je potrebno objekte oskrbeti z lokalnim virom (vodnjak, zbiralnik vode, nepropustna greznica, **mala čistilna naprava**) in pri tem upoštevati določila operativnega programa oskrbe s pitno vodo in operativnega programa odvajanja in čiščenja odpadnih voda v občini. Obvezna je vključitev objekta v obstoječi sistem ravnanja z odpadki.«

129/40- 39. člen:

Agro melioracija in hidro melioracija se dovoljujejo na vseh kmetijskih zemljiščih (razlog je v tem, da je večina zaraščenih kmetijskih zemljišč opredeljena kot najboljša kmetijska zemljišča)

Stališče do pripombe:
Pripomba se sprejme.

129/41- 39. člen:

Dopustna gradnja za potrebe gospodarske javne infrastrukture: V drugem stavku se na koncu doda in podobno zaradi morebitnih drugih vodov, ki niso navedeni in se lahko še pojavijo – plinovodi, ipd. V četrtem stavku istega odstavka se črta: »kadar je ta regionalnega ali državnega pomena«, saj se tudi z občinsko infrastrukturo kompleksov kmetijskih zemljišč ni možno izogniti.

Stališče do pripombe:
Pripomba se sprejme.

129/42- 39. člen:

Dopustna gradnja stavb:

Dovoljena je gradnja pomožnih stavb (3.4.3.3) – V poglavju 3.4.3.3. ni niti z besedo omenjena gradnja pomožnih stavb na kmetijskih zemljiščih, kar bi lahko predstavljalo problem pri tolmačenju tega odloka pri izdaji upravnih dovoljenj.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Določilo se nanaša izključno na kmetijska zemljišča.

129/43- 39. člen:

Poudariti je potrebno, da je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljena na najboljših kmetijskih zemljiščih in na drugih kmetijskih zemljiščih. Če ima kmetijsko gospodarstvo v lasti ali v zakupu 0,5 ha zemljišč je dovoljena gradnja pomožno-kmetijsko-gozdarskih enostavnih objektov in nezahtevnih objektov (razen kašče, kozolca, senika in skednja). Če pa ima kmetijstvo v lasti ali v zakupu več kot 0,5 ha kmetijskih zemljišč pa je dovoljeno postavljati nezahtevne in enostavne objekte v skladu z uredbo.

Kmetijsko – gozdarski objekti so: kozolec (tlorisna velikost 150 m²), kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik (bruto površina do 150 m²), gnojlišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, vodni zbiralnik, betonsko korito, poljska pot, gozdna cesta (daljša od 2 km in širša od 3,5m), grajena gozdna vlaka (daljša od 1 km), obora za rejo divjadi, čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka (dolžine do 1 km), poljska pot, ribnik, vrtina, krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograje za pašo, rastlinjak, gozdna cesta (dolžina do 2 km in širina do 3,5m), kašča, kozolec (dolžina 30 m) in senik (površine do 30 m²)

Stališče do pripombe:

Stališče se delno sprejme in upošteva tako, da se v prvi vrsti zagotavlja razvoj aktivnih kmečkih gospodarstev – kmetij takrat, ko je za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta izkazana in utemeljena potreba in ni drugih možnosti v naselju na stavbnih zemljiščih v sklopu GE, ki jo tvori obstoječa kmetija. Prostorsko racionalno je, da kmetije izkoristijo razpoložljiva stavbna zemljišča in notranje prostorske rezerve v naselju. Ob tem pa bi bilo smiselno, da se k utemeljitvi potrebe za takšen objekt pridobi tudi mnenje Kmetijske svetovalne službe. Vzpostavitev varovalnega mehanizma pred nadaljevanjem procesov razpršene gradnje in predvsem razvrednotenjem občutljive kulturne krajine Suhe Krajine s postavljanjem pomožnih kmetijskih objektov, ki ne pripadajo k kmetiji. Bistvo pomožnih kmetijskih objektov je prav v tem, da pripadajo k glavnim objektom kmetije in so potrebni zaradi dejavnosti kmetije. Tako jih ne moremo opravičiti z vrtničarstvom in ljubiteljsko obdelavo kmetijskih zemljišč s strani lastnikov, ki jim kmetijstvo ni ne glavna in ne stranska dejavnost ter pogosto niti ne bivajo v občini. (Vsekakor to ne pomeni, da takšnih zemljišč ni potrebno obdelovati, prav tako tudi ni mogoče sprejeti argumentacije, da brez pomožnega objekta obdelava zemljišča ni možna.) Možnost postavljanja pomožnih kmetijskih objektov brez omejitev lahko le na široko odpre vrata potencialnim špekulacijam v zvezi s prostorom in na njegovo škodo.

129/44- 39. člen:

Dovoljena je gradnja nezahtevnih in enostavnih pomožnih infrastrukturnih objektov ter utrjenih dovoznih poti.

Stališče do pripombe:
Se smiselno sprejme.

129/45- 39. člen:

Dopolnijo naj se tudi možnosti postavitve začasnih objektov za namene vzletišč, cirkusov in podobno.

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana v 39. členu v podnaslovi dopustna gradnja stavb, v 3 odstavku:

»Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi so lahko: pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - betonsko korito, poljska pot, obora za rejo divjadi ter ograja za pašo živine. Postavitev ograj za živino okoli kmetijskih zemljišč je dovoljena le v primeru, če je ograjevanje potrebno za opravljanje kmetijske dejavnosti; te naj se oblikujejo po merilih plota (3.4.1.12). Pomožno komunalni objekt - vodno zajetje; začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam - kiosk ali tipski zabojnik (3.4.1.10), oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem, cirkus, pokrit prireditveni prostor ter vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem - igrišče za šport in rekreacijo, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimška steza, športno strelišče ter vzletišč (3.4.1.16). Dovoljeno je postavljanje spominskih obeležij, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja ter vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave. Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dovoljeno postavljati s soglasjem lastnika in občinske uprave, vendar le tako, da ni moten varstveni pas ceste oziroma prometna varnost in preglednost. Višinske razlike na terenu naj se premoščajo z brežinami. »

129/46- 39. člen:

Dopolniti z možnostjo gradnje REMIZE – shramba kmetijskih in gozdarskih strojev. Velikost: vsaj 5m širine in do 20m dolžine, lesen objekt na točkovnih temeljih.

Dopolnijo naj se tudi možnosti postavitve začasnih objektov za namene vzletišč, cirkusov in podobno.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Izraz je v OPN vsebinsko v celoti pokrit s terminom gospodarska stavba ali pomožna stavba, ki se v tem primeru (v odprtem prostoru) lahko gradijo kot enostavni ali nezahtevni objekti v skladu z uredbo. Za druge stavbe izven tega je seveda potrebna opredelitev stavbnega zemljišča. Merila za njih pa so opredeljena v merilih za gradbene enote.

129/47- 39. člen:

Pogoji in merila za parcelacijo; Dopušča se parcelacija tudi v primerih, ko se od kmetijskega odmeri stavbno zemljišče. Tekst v oklepaju (zaradi dodelitve služnosti) se dopolni tudi zaradi menjave lastništva.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/48- 40. člen:

Dopustna gradnja stavb: površina 100ha za kmečko lopo in vodni zbiralnik se nadomesti z 20 ha.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/49- 40. člen:

Dovoljena je gradnja nezahtevnih in enostavnih pomožnih infrastrukturnih objektov ter utrjenih dovoznih poti. Dopustna gradnja za potrebe gospodarske javne infrastrukture se pri naštevanju inženirskih objektov doda in podobno.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/50- 40. člen:

*Pogoji in merila za parcelacijo, dostopi
Parcelacija je dopustna v primeru odmere stavbnega zemljišča.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/51- 41. člen:

*Oznako VI – vodna infrastruktura v kartografskem delu ni označena.
Nujno je obvezno redno vzdrževanje strug in poglobljanje strug ter urejanje brežin zaradi preprečevanja poplav.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/52- 41. člen:

Dopustna gradnja za potrebe gospodarske javne infrastrukture: V stavku »Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov...« se doda in podobno (ker se npr. lahko pojavi plinovod? ipd.)

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/53- 41. člen:

Dopustna gradnja stavb:

Dikcija »Na GE je razen energetskih objektov s pripadajočo opremo in instalacijami...« je treba precizirati. Predvsem je treba natančno navesti gradnjo malih hidroelektrarn. Člen ne navaja, da se lahko izvede sprememba namembnosti obstoječih mlinov in žag v male hidroelektrarne.

Stališče do pripombe:

Pripomba je smiselno upoštevana. Vsebina akta se v tem delu dopolni. Območij z namensko rabo VI v občini ni. Zato se določila, ki se nanašajo na to izločijo. Ob tem naj ponovimo usklajeno stališče, ki je implementirano v izvedbenem delu, da MHE niso dovoljene, razen če so na območju stavbnih zemljišč na avtohtoni (izvirni) lokaciji mlina ali žage. Tako je v 63. členu pod tipom GE mlina je med drugim dovoljena tudi dejavnost oskrbe z električno energijo, plinom in paro- 35.1- oskrba z električno energijo: »Točka 1.0; (ONR): stavbna zemljišča; (PNR): CU - druga območja centralnih dejavnosti; namembnost GE: namenjena je bivanju ter sledečim predelovalnim dejavnostim C- 10.61 Mlinarstvo, 16 – obdelava in predelava lesa in D – oskrba z električno energijo, plinom in paro- 35.1- oskrba z električno energijo ter terciarnim dejavnostim.« Določila se dopolnijo glede izrabe hidroenergetskega potenciala Krke z omejitvami na obstoječe stanje zajezitev brez spreminjanja vodnega režima.

129/54- 42. člen:

Pri pomožnih stavbah se dopolni še s trim stezo, sprehajalne poti z izobraževalnimi tablami, izvedbe klančin za izvedbo reke, plezalni drogovi in drugi podobni objekti. Dopolniti še z gradnjo trim steze, sprehajalne poti z izobraževalnimi tablami, izvedbe klančin za izvedbo reke, plezalni drogovi in drugi podobni objekti.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Brez dodatnih strokovnih podlag v aktu ni mogoče vgraditi tako pomembnih vsebin, saj gre za občutljiv in varovan obvodni svet. Ob tem pa bo potrebno pridobiti dodatne smernice NUP. Kompleksnejše ureditve je potrebno načrtovati z OPPN.

129/55- 42. člen:

Dopušča se gradnja žag in mlinov na novih lokacijah ali kot sprememba namembnosti stanovanjskih stavb in drugih objektov.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Ugotovljene obstoječe lokacije izvornih mlinov in žag si z NRP in PIP v aktu že opredeljene. Novih lokacij brez opredelitve novih stavbnih zemljišč ni mogoče in tudi ni sprejemljivo opredeljevati iz vrste varstvenih vidikov (omejitve NUP- varstvo narave, varstvo voda...). Za konkretne predloge morebitnih novih posegov v prostor za ta namen v prihodnosti, bi bila potrebna sprememba in dopolnitev OPN. Pri tem pa bi bilo potrebno zagotoviti tudi ustrezne strokovne podlage iz katerih bi bilo razvidno, da je ta konkretna pobuda okoljsko in prostorsko sprejemljiva ter, da je tudi ekonomsko opravičljiva. Obstoječe enote- mlini pa se lahko urejajo v skladu z merili 63. člena GE mlina- v teh pa male elektrarne so lahko.

129/56- 42. člen:

Dopolni naj se še gradnja nezahtevnih objektov: utrjene dovozne poti, ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti, začasni objekti, spominska obeležja, objekt za oglaševanje in objekt za telekomunikacijsko omrežje in gradnja enostavnih objektov: mala komunalna čistilna naprava, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč,časne objekte in otroško igrišče.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme, sicer pa je delno že upoštevana z določilom: »Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi so lahko: pomožni kmetijsko-gozdarski objekti - vrtina ali vodnjak za raziskave, pomožni infrastrukturni objekti - pomožni objekti za spremljane stanja okolja ter začasni objekti, namenjeni sezonski ali turistični ponudbi - pomol oziroma plavajoča ploščad za privezovanje čolnov. Pod pogoji pristojne službe za varstvo voda je dovoljeno postavljati tudi ribogojnice.«

129/57-43. člen;

Pogoji in merila za parcelacijo

Doda se za gospodarsko - javno infrastrukturo in gradnja objektov v skladu s tem odlokom.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/58- 43. člen;

Splošna določila: 7 arov naj se nadomesti s 6 arov na območju drugih kmetijskih zemljišč zasajenim z vinogradom ali sadovnjakom. Dikcija, da je vinograd lahko nadomeščen z intenzivnim sadovnjakom ker ima vinogradništvo prednost pred sadjarstvom, naj se briše.

Stališče do pripombe:

Pripomba se deloma sprejme in upošteva tako, da se potrebno površino GE omeji na 6 arov in več. Ne sprejme pa se določilo o prednosti vinograda pred sadjarstvom. Vinogradniška območja so namreč razvojno izhodišče in imperativ njihove avtohtonosti. Predvsem pa je vinogradniška dejavnost v vinogradniških območjih sploh eden od pogojev da jih je mogoče obravnavati kot posebno obliko avtohtone poselitve, iz katerih izhaja možnost opredelitve stavbnih zemljišč za zidance- brez tega namreč to ni mogoče. Vinograd je nosilec značilne kulturne krajine na okvirnem območju razpršene poselitve , ki ga posebej označujemo in utemeljujemo z vinogradniško funkcijo. Ohranitev avtohtone krajinske

podobe je eden ključnih argumentov za ohranjanje in nadaljnji razvoj te oblike poselitve in obstoja zidanic. Zidanica kot objekt s pravilom sadja nima kaj dosti skupnega. (Avtohtoni objekt povezan s sadjem na podeželju je le sušilnica sadja, ki pa je bila običajno locirana ob domačiji.)

129/59-43. člen;

Dopustna gradnja: Doda se še nezahtevne objekte: steklenjak, nepretočna in pretočna greznica, utrjene dovozne poti, ograje, škarpe in oporni zidovi, mala komunalna čistilna naprava, poljska pot, objekt za oglaševanje in enostavne objekte: nadstrešek, čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, utrjena dvorišča, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, tipska oz. montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava, ekološki otok, cestni priključek, objekt varnostne signalizacije, vrtina ali vodnjak, kolesarska steza, sprehajalna pot, trim steza in spominska obeležja.

Stališče do pripombe:

Pripomba se deloma sprejme. Vključi se lahko le tiste vrste objektov oziroma posegov, s katerimi ne bo povzročena nova degradacija v prostoru.

129/60- 44. člen

Splošna določila: Humus se lahko odlaga do višine 1,5 m glede na višino terena sosednjih parcel.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Določilo je usklajeno s predpisi s področja varstva tal, ki se nanašajo na tovrstne posege. Nasutja (in izkopi) se sicer na zemljišču lahko izvajajo vendar le pod pogoji po pridobitvi gradbenega dovoljenja. Nanos humusne plasti v okviru rednih melioracijskih vzdrževalnih del na zemljiščih se izvaja v kontekstu izboljšanja rodovitnega zgornjega sloja zemljine in z možnostjo sočasne izravnave tal v okviru navedene višinske omejitve.

129/61- 44. člen;

Dopustna gradnja: Lahko se gradijo stavbe v skladu z določili opredeljene podrobnejše namenske rabe kmetijskih zemljišč.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in upošteva tako, da se oznaka lahko dopolni, ob simbolu iz odloka, tudi z nazivom PNR.

129/62- 44. člen:

Posebni pogoji urejanja:

Briše se besedilo, da se dela izvajajo v času med 15.10. in 15.3.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno dopolni tako, da se zagotovi, da bodo zemljišča v funkciji med rastno sezono. Določilo se spremeni in dopolni s tem, da je investitor zavezan k sprotni poravnavi odložene zemljine v funkcijo njive sproti ob oziroma najkasneje v enem mesecu po vsaki fazi nasipavanja.

129/63- 45. člen:

Dopustna gradnja: Prvi stavek se nadomesti: nove stavbe so dovoljene graditi na mestu odstranjenih starih objektov, s tem, da se ohranja namembnost. Tloris novega objekta je lahko povečan do največ 50% tlorisa starega objekta. Možne so spremembe namembnosti delov ali celotnih objektov iz stanovanjske v storitvene in gostinske dejavnosti. Spremembe namembnosti gospodarskih poslopij niso dopustne. Dikcija, da je nezahtevne in enostavne objekte možno postaviti v okviru funkcionalnih zemljišč določenih v upravnih dovoljenjih, ni sprejemljiva, saj objekti izpred leta 1967 nimajo upravnih dovoljenj, tudi v poznejšem obdobju pa se ni vedno določalo funkcionalno zemljišče. Smiselno bi bilo opredeliti radij npr. 30 metrov od osnovnega objekta v okviru katerega se lahko gradijo nezahtevni in enostavni objekti, razen čistilnih naprav, ki so lahko bolj oddaljene (npr. do 100m).

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Predlog ni v skladu s predpisi.

129/64- 46. člen;

Splošna določila: Obstoječe stavbe si lahko pridobijo gradbeno dovoljenje, če so bili zgrajeni pred sprejetjem tega odloka in se ob upoštevanju meril in pogojev tega odloka ob izdelavi projektne dokumentacije s prostorsko preverbo dokaže, da objekt ne izstopa iz konteksta prostora oziroma, da ga je z ustreznimi sanacijskimi pogoji možno ohraniti. Objekt mora imeti možnost priključitve na cestno infrastrukturo.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Predlog ni v skladu s predpisi.

129/65- 49. člen:

V grafičnem delu OPN ni nikjer določenih regulacij, ki bi stavbam določale večji odmik na račun javnega prostora. Os javnega prostora naj nadomesti rob vozišča ali cestnega telesa. Smiselno bi bilo, da bi pri nadomestnih stavbah izvorne stavbe pri ohranjanju prečne linije dopuščali izsidke.

Stališče do pripombe:

Večji odmik od javnega prostora je v OPN določen v obliki besedila. Zaradi različne širine javnega prostora, praviloma

neustreznih širin cest in vrste drugih tovrstnih neurejenih okoliščin ni mogoče opredeliti odmika od roba cestišča temveč od osi- ki je kategorija »končnega« profila ceste/ ulice. Ob tem je smiselno opredeliti izjeme. Zato se pripomba deloma sprejme.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/67- 50. člen:

Termin modernistične bivalne soseske naj se podrobno opredeli ali opredeli v grafičnem delu.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme- termin se izloči.

129/68- 3.4.1.5. Gnojišče in zbiralnik gnojnice se lahko locira tudi na kmetijsko zemljišče

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme v delu, ki se nanaša na kmetijo obravnavano v tem dela odloka. Območje kmetijskih zemljišč je v odloku obravnavano posebej. Merila in pogoji posegov na kmetijska zemljišča so zajeta v 39. členu. Omenjene posege je mogoče izvajati pod pogoji Pravilnika.

129/69- 3.4.1.6.: Briše se stavek »Praviloma ne sme biti samostojna stavba ampak naj bo zgrajena kot sekundarni kubus stavbe« in nadomesti: Lahko je samostojna stavba ali zgrajena kot sekundarni kubus stavbe. Odprt koritasti silos je lahko lociran tudi na kmetijskem zemljišču.

Stališče do pripombe:

Pripomba glede diktije se sprejme. Zadnji stavek je predmet 39. člena odloka.

129/70- 3.4.1.7.: Poljavni prostor; Termin poljavni prostor ni natančno dorečen. Kako je z lastništvom, javni prostor ni v lasti fizičnih oseb, kaj pa poljavni prostor? Če je v lasti fizičnih oseb se ne more uporabljati za javne namene kot je npr. uporabi pešcev, razen lastnikov zemljišč.

Stališče do pripombe:

Pripomba v smislu določnejše opredelitve se sprejme. Podana je sicer urbanistična opredelitev (v nadaljevanju), smisel pojma pa bo pokazan na modelih GE, ki bodo sestavni del obrazložitve akta. Prostor, ki je lahko v zasebni lasti, dejansko pa je v javni rabi, je dolgoročno opredeljen za javno rabo, zato so v njem opredeljene omejitve- npr. ceste ali pločniki ki so še v zasebni lasti pa so že v javni rabi ipd. Predvsem pa gre za definicijo prostor, ki ima po svojem pomenu, vlogi in položaju javen značaj. Pri tej definiciji javnega prostora to ne pomeni tudi podrejeno javno (občinsko, državno) lastnino tega prostor. V pogostih primerih je ta, v pomenskem smislu javni prostor del GE v zasebni lasti in tak tudi ostaja.

»Poljavni prostor je prostor znotraj posamezne GE med javnim (mestnim) prostorom (regulacijsko linijo) in glavno stavbo (gradbeno mejo oziroma gradbeno linijo) pri vseh GE z javnim programom ali drugimi poslovnimi prostori oblikuje poljavni prostor. Je poljavni prostor v primarnem delu GE (najpogosteje brez fizičnih ovir) prilagojen merilu in uporabi pešcev.«

129/71- 3.4.1.8. in 3.4.1.9. Na vseh strehah je dovoljeno postavljati sončne kolektorje.

Stališče do pripombe:

Zbiralniki sončne energije se lahko postavljajo povsod, na vseh strehah izven historičnih jeder: (3.4.1.8.2 Enokapna streha, drugi odstavek): »Pri strehah z nakloni so strešna okna in sončni kolektorji lahko integrirani v streho, vendar le z istim naklonom (+ od ravnine strehe) in lahko (skupno z okenskimi odprtini) pokrivajo celotno strešno površino. V izvornih jedrih, kjer je to v posebnih merilih posebej določeno, so sončni kolektorji lahko vzpostavljeni le na strešnih površinah, ki so na strani notranjih dvorišč.« V smislu dopolnitve režima po vseh vrstah streh se pripomba sprejme.

129/72- 3.4.1.8.1.- Dvokapna streha: Za kapi strehe tretja alineja določa, da sta na isti višinski koti. Kaj pa pri raznih dozidavah nadzidavah, prizidkih..., dovoljevale naj bi se tudi podaljšane strehe napr. na 1/3 dolžine strehe, ...

Stališče do pripombe:

Želena rešitev je upoštevana v določilih sekundarnega kubusa- pripomba se ne sprejme.

129/73- 3.4.1.8.1.- Strešni izzidki: Briše naj se stavek, da morajo biti na posamezni strešni strešni površini vsaj trije strešni izzidki. Predlagamo, da je lahko tudi en strešni izzidek (lociran na sredini), ali dva strešna izzidka (locirana simetrično).

Stališče do pripombe:

Opređeljeno oblikovanje strešnih izzidkov ima izvor v principih arhitekturnega oblikovanja izvorne kvalitetne arhitekture in je tudi danes smiselno zaradi kompozicije fasadnega oblikovanja eden ali trije. Predlagan princip izzidka v centralni prečni osi hiše je že upoštevan v zadnjem odstavku navedenega poglavja. Smiselna pa je dopolnitev z določilom, da so na glavni fasadi, če je omenjeni centralni izzidek, dovoljena vzpostavitev dveh enakih izzidkov. V tem delu se pripomba sprejme.

129/74- 3.4.1.10.konstrukcija kioska ali zabojnika naj bo praviloma lesena, odprta z vsaj ene (čelne) strani – besedilo naj se

nadomesti z : konstrukcija je lahko lesena, čelna stena mora biti odprta vsaj polovično.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme.

129/75- 3.4.1.15. Betonsko korito ali ribnik se lahko locira tudi na kmetijskem zemljišču

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Takšno rešitev opredeljuje določilo meril in posegov na kmetijskih zemljiščih, v 39. členu.

129/76- 3.4.1.16

Vzletišče se lahko locira na kmetijsko zemljišče.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Takšna opredelitev je že v 39. členu.

129/77- 51. člen;

Prosimo za predložitev strokovnih podlag z določitvijo gradbenih enot v posameznih vaseh občine Žužemberk z obrazložitvijo. Zaradi dikcije, da je gradbena enota zaokrožen prostor stavbnih zemljišč nam v primerih lastništva vzdolžnih obcestni parcel gradbena enota ni razumljiva.

Stališče do pripombe:

Gradbena enota se v OPN ne izriše, temveč jo oblikuje in določi projektant projektne dokumentacije v sklopu izdelave vodilne mape projekta za posamezno načrtovano gradnjo . Opredeli jo po kriterijih tega odloka, še posebej določilih 47. člena in 51. člena odloka.

129/79-51. člen;

Peti odstavek (3) navaja, da je gradnja pomožnih stavb in sekundarnih kubusov glavne stavbe pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča. Dikcija pri mnogo primerih ni uporabna, predvsem pri obcestni pozidavi in pri pozidavi, ki ima opredeljen zelo ozek pas stavbnih zemljišč, tako da 8,0 m dvorišča na stavbnem zemljišču ni možno formirati. Nujno pa bi bilo dovoljevati določene pomožne stavbe tudi ob stanovanjskih hišah obcestne povezave, katerim se ne da formirati notranjega dvorišča.

Stališče do pripombe:

Oblikovaje notranjega dvorišča je regulator gostote pozidave in hkrati mehanizem cele vrste elementov urbanističnega oblikovanja v prostoru GE: razmerja odprtega prostora in stavb, odnosov do sosednjih stavb in GE, usmerjanje v racionalno organizacijo stavb (zmanjševanje njihovega števila in koncentracija dejavnosti v njih) ipd. Zato izhaja iz ugotovljenih razmerij GE v dejanskem prostoru. Pripomba se sprejme v smislu preveritve in eventualno potrebne dopolnitve navedenih izjem.

129/80- Sedmi odstavek navaja termin podzemnih stavb. Nikjer ni navedeno kje se lahko dopuščajo. Poleg tega ni opredeljena namembnost.

Stališče do pripombe:

Opredelitev podzemnih stavb je v 52. členu, splošna merila in pogoji za oblikovanje stavb, v podnaslovu podzemna stavba: »Stavba oziroma deli stavbe se lahko po tem odloku gradijo vselej in povsod na območjih, predvidenih za gradnjo, v kolikor gradbeno tehnične lastnosti in pogoji obratovanja ne ovirajo kvalitetnega izpolnjevanja podrobnejše namenske rabe ter osnovnih funkcij ureditve nad nivojem terena oziroma v ter nad nivojem javnega prostora (npr. parka, vozišča ipd.). » Podrobnejša opredelitev namembnosti (v povezavi z namembnostjo glavnih stavb) je smiselna. V tem smislu se pripomba delno sprejme.

129/81 Višinska razmerja stavb na GE: Ali imajo ravne strehe imajo lahko tudi stanovanjske hiše? Npr. razne varčne hiše..(modernistična gradnja).

Stališče do pripombe:

opredelitev oblike strehe izhaja iz prostorskega konteksta- tam, kjer okoliške stavbe, lega v krajini, v naselju ipd. določajo dispozicije, ki jih je potrebno upoštevati, tam določila zagotavljajo integracijo nove stavbe v okolje. V občini Žužemberk zaradi kakovosti krajine in koncepta naselij ni območij, kjer bi bile na območjih stanovanj ravne strehe sprejemljive na glavnih stavbah v posamičnih primerih. Pač pa so sprejemljive na pomožnih kubusih, na nekaterih pomožnih stavbah ipd.. Takšne rešitve prostorsko artikulacijo glavnih stavb (s pretežno dvokapnimi strehami) celo podpirajo. Pač pa bi bile drugačne rešitve mogoče za zaključene soseske- za območja novogradenj.

129/82 Združevanje, delitev GE:

Črta se stavek: Delitve po globini GE niso dopustne.

Stališče do pripombe:

Delitve po globini GE v splošnem, na podlagi PIP niso dopustne iz razlogov reguliranja procesov razvoja naselij. Pač pa so smiselne v tistih redkih primerih, ko je GE dovolj velika in na dveh ali več straneh meji na javni prostor. V tem smislu

se pripomba delno sprejme.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/84 Dikcija, da so slemena vseh stavb na GE, lahko le na enaki ali nižji absolutni višinski kvoti od slemena glavne stavbe na GE z večjo višinsko razliko ne zdrži.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/85 Ali so določila: ti objekti se lahko gradijo tudi v skladu z uredbo.... Morda v neskladju z določili pri posamičnih tipih GE?

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme.

129/86 - 52. člen:

Etažnost stavbe - v strokovnih podlagah naj bodo prikazani primeri za umeščanje zgradb v poševno zemljišče.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Vizualne ponazoritve mehanizmov organizacije GE in razvojnih možnosti stavb bodo prikazane v obrazložitvi akta.

129/87 Podzemna stavba

Kakšno namembnost ima lahko podzemna stavba?

Stališče do pripombe:

Vprašanje se sprejme v smislu ponovne preveritve določb in eventualno potrebne dopolnitve. Določilo omogoča kakršnokoli dejavnost glede na NRP GE- garaža, deponije, skladišča, zdaj pa je lahko tudi stanovanjska.

129/88 Obstoječa stavbna struktura, ki je višja od predpisane lahko obdrži obstoječo višino tudi v primeru spremembe namembnosti in rekonstrukcije zgradbe.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme.

129/89 Mejne fasade: Definirati je potrebno termin mejne fasade!

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. V 51. členu v podnaslovu *Oblikovanje fasad stavbe* je termin že opredeljen s podnaslovom »*Oblikovanje fasad stavbe*«. Fasade, ki potekajo vzdolž slemena strehe (oziroma na območju te orientacije), so vzdolžne fasade. Druge, ki so na strani izteka slemena, so čelne fasade. Glavna fasada je fasada, ki je postavljena proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Mejne fasade so fasade stavbe, ki mejijo na sosednjo GE in so od le te odmaknjene manj kot 0,25 m.«

V 6. odstavku istega podnaslova so merila oblikovanja le teh. »Mejne fasade se oblikujejo kot slepe fasade in sicer z naslednjimi elementi: so brez odprtin; od meje morajo biti odmaknjene za 20 cm oziroma za debelino, ki jo določa debelina izolacije fasade.«

129/90 - 53. člen:

V drugem odstavku se črta stavek: Na glavni fasadi osnovnega kubusa ni dovoljeno organizirati dovozov.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in upošteva s tekstom: »...ni dovoljeno organizirati uvozov.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Sekundarni kubus je le del glavne ali pomožne stavbe, poleg primarnega kubusa, ki je ozek (širok do največ 3 ali 4 m ipd.). V teh primerih »prirastka stavbe« pa dvokapna streha ni sprejemljiva.

Stališče do pripombe:

Balkon je oblikovni tujek v dolenskem prostoru in še posebej v podeželskem okolju. Pač pa so dovoljeni ganki in lože. Niso pa balkoni onemogočeni v območjih kompleksne gradnje (PIP). Tudi sicer je mogoče obstoječe balkone, ki v prostoru obstajajo, oblikovno tehnično ustrezno sanirati s sprejemljivimi stroški. Pripomba se ne sprejme.

129/93 - 54. člen:

Tipi streh pomožne stavbe: Streha je lahko tudi dvokapnica

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme, saj je vsebina že implementirana. Streha z naklonom je tudi dvokapna streha (eden od tipov).

129/94 - 56. člen:

Modernistična stanovanjska hiša naj bi bila namenjena bivanju le enega gospodinjstva. Po statističnih podatkih je imelo cca 90% stanovanjskih hiš le eno gospodinjstvo. V zadnjem obdobju pa ima cca 60-70% stanovanjskih hiš dva gospodinjstva. Zato naj se navede, da je modernistična hiša namenjena največ dvema gospodinjstvom.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme v smislu, da se dopusti tudi dvostanovanjsko hišo- z vključevanjem vseh posledic. Dovoljeno je bivanje dveh generacij. V primeru, da sta dve gospodinjstvi, bi se posledično spremenili še ostali dejavniki- število parkirnih mest, priključnih mest infrastrukturnih vodov...

129/95 Dovoliti tudi klet, ki ni obvezna.

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana v določilih PIP. Klet je dopustna.(Dovoljene so podzemne stavbe)

129/96 Namembnost stavbe:

Osnovni namen je bivanje največ dveh gospodinjstev.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

129/97 Osnovni kubus: Dodati toleranco+- 20%

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana z opredeljenimi tolerancami.

129/98 Dva pomožna objekta sta v primeru večje gradbene parcele neustrezna. Na večji parceli je možno graditi: bazen, vrtno uto, nadstrešek, steklenjak in garažo.

Pri pomožnih stavbah in objektivih še rezervoar za plin, drvarnica,..

Kje je opredeljena možnost spremembe namembnosti dela ali celotnega objekta?

Velikost GE je med 500 in 1000 m2, več starih obstoječih hiš ima manjše parcele, zato je nujno, da se opredeli tudi manjše GE, drugače ne bo možno pridobiti gradbenih dovoljenj za nadomestne gradnje.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme razen v delu pomožnih objektov, kjer se proučijo pogoji za posamezno vrsto objekta in smiselno upoštevajo oziroma dopolnijo.

129/99 Dejavnosti: Območje SS na Dvoru ima več obstoječih dejavnosti: lesna galanterija, avtomehanična delavnica, frizer, vodoinštalater...

Potrebno dopolniti ustrezne dejavnosti!

Stališče do pripombe:

Pripomba bo proučena. Obstoječe sicer ne moremo prepovedati, nove pa lahko omejemo- gre za stanovanjska območja.

129/100a - Dovoliti tudi klet, ki ni obvezna.

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana, klet je že dopustna v vseh primerih, ni pa obvezujoča.

129/100b - Namembnost stavbe:

Osnovni namen je bivanje največ dveh gospodinjstev

Osnovni kubus: Dodati toleranco+- 20%

Stališče do pripombe:

Sprejme se opredelitev: bivanje do dveh gospodinjstev. Toleranca osnovnega kubusa je že opredeljena s toleranco od do in presega 20%. V tem delu se pripomba ne sprejme.

129/100c - Dva pomožna objekta sta v primeru večje gradbene parcele neustrezna. Na večji parceli je možno graditi: bazen, vrtno uto, nadstrešek, steklenjak in garažo.

Pri pomožnih stavbah in objektivih še rezervoar za plin, drvarnica,..

Kje je opredeljena možnost spremembe namembnosti dela ali celotnega objekta?

Velikost GE je med 500 in 1000 m2, več starih obstoječih hiš ima manjše parcele, zato je nujno, da se opredeli tudi

manjše GE, drugače ne bo možno pridobiti gradbenih dovoljenj za nadomestne gradnje.

Stališče do pripombe:

Verjetno je mišljena pomožna stavba- ki je po odloku (glej določila za pomožno stavbo) lahko relativno velika (z ali brez pomožnih kubusov) in prenese več namembnosti. Poleg tega se lahko tako glavne kot pomožne stavbe dograjujejo kot nezahtevni in enostavni objekti- z vsemi navedenimi namembnostmi. V odloku navedeni drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti so lahko le še dodatne stavbe na GE.

Veliko, nepotrebno število stavb na GE je v splošnem problem tako na ravni GE kot dela naselja, kamor spada. Več objektov na GE nastane zaradi nesmotrnih odločitev o organizaciji prostora na GE po principu. Investitor se pogosto prehitro odloči, da takoj ko se pojavi potreba/ želja po novi funkciji, vsebini, zgradi novo stavbo. Pogosto je zapostavljen razmislek o tem kakšna je lahko najbolj smotrno rešitev. Mehanizem PIP v tem odloku je ambiciozno zastavljen tako, da usmerja investitorja k premisleku, kako najbolj racionalno, s kar najmanj objekti in kar največ zunanega prostora zadovoljiti potrebe. S tem pa pušča nadaljnjim razvojnim potrebam dovolj možnosti za uresničitev v prihodnosti. Kljub temu pa je število stavb, način pokrivanja posameznih potreb skrbno premišljen in pokriva tudi v pripombi navedene izzive. Zato se pripomba ne sprejme.

V primeru 500-1000 ne gre za deklarativno velikost temveč za velikostni red, okvirno merilo pri opredeljevanju GE tega tipa. V tem delu se pripomba ne sprejme. Takšno določilo- usmeritev nima na obstoječe manjše ali večje GE nobenih neposrednih pravnih konsekvenc.

129/100d- Dejavnosti: Območje SS na Dvoru ima več obstoječih dejavnosti: lesna galanterija, avtomehanična delavnica, frizer, vodoinštalater...

Potrebno dopolniti ustrezne dejavnosti!

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme v smislu proučitve in po potrebi umestitve nepokritih obstoječih dejavnosti.

129/101 - 57. člen;

GE je namenjena bivanju enega gospodinjstva – dikcija za blokovno gradnjo z več stanovanji ni ustrežna.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

129/102 - Barve fasad bi lahko menjali, če so primerne!

Dopustiti tudi preureditev podstrešij za namene stanovanj, klubskih prostorov..

Kaj pa spremembe namembnosti: pisarniški prostori..?

Dovoljeni bi morali biti tudi nadstreški nad vhodom, vrtno ute na zelenicah..

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Dopusti se spremembo namembnosti podstrešja, z GD se dopusti celostno spreminjanje vsakega stanovanjskega bloka posebej.

129/107- 58. člen;

Območja IK – ta naj bi bila namenjena preselitvi celotnih kmetij, zato mora biti dovoljena tudi gradnja stanovanjskih hiš!

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in smiselno upošteva. Po navedenem členu je gradnja hiš dovoljena (tč. 2.1). Dovoljuje se urejanje tudi domačije z industrijskim načinom kmetovanja oziroma preseljene kmetije, ki se urejajo s splošnimi merili tipa GE kmetije z industrijsko proizvodnjo.

129/108 - Dopustna gradnja kleti.

129/108 - Dopustna gradnja kleti.

a)Dejavnosti: Ustrezno dopolniti še z dejavnostmi, ki že obstajajo v naseljih: avtoelektričar, avtomehaničnik, mizarstvo, kovaštvo....

b)Omejevanje števila pomožnih stavb na tri je nerazumljivo predvsem za kmetije, ki imajo lahko večje število pomožnih stavb na celotnem posestvu (GE).

c)Navedene so le pomožne stavbe za potrebe kmetijstva, ne pa tudi nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe in ostali! Člen je potrebno ustrezno dopolniti!

d)Odmiki stavb od parcelnih mej so lahko tudi manjši, če soglašata sosed in če so zagotovljeni požarni odmiki.

Stališče do pripombe:

- a.) Pripomba je že upoštevana z določili, ki dovoljujejo terciarne dejavnosti. Določila se glede dovoljenih dejavnosti preverijo in po potrebi dopolnijo.
- b.) Vse navedene pripombe glede števila stavb odlok dopušča- (glej odgovor 103d).
- c.) Pripomba je smiselno že upoštevana z določili 50. člena:). »...namenjena je lahko le bivanju in kmetijski dejavnosti, manjši proizvodnji ter obrti in terciarnim dejavnostim – v pogojih intenzivnega podeželskega okolja. podeželskega okolja ...« « Poleg kmetijske se lahko vzpostavijo tudi sekundarne dejavnosti (le skupina C- predelovalne dejavnosti, vendar v manjšem obsegu) ter terciarne in kvartarne dejavnosti, vendar le v skladu z naslednjimi merili:

- dejavnost naj ne presega predpisanih meril hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;
- naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovarnega prometa, razen dostave največ enkrat na teden;
- naj je za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.«
Ob tem pa, ne glede na vprašanje, se, upošteva tudi druge dejavnosti, ki bi jih lahko na kmetiji razvijali v pogojih razpoložljive stavbne strukture in omejitve iz vpliva na okolje: C- predelovalne dejavnosti: 10- proizvodnja živil, 13 – proizvodnja tekstilij, 14- proizvodnja oblačil, 15- proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov , 16- Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva , 17- Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja , 23- Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov , 33- Popravila in montaža strojev in naprav (npr. Popravila in vzdrževanje drugih prevoznih sredstev , Popravila kovinskih izdelkov, strojev in naprav ...V kontekstu razširjenega vprašanja se pripomba delno sprejme.

d.) Odmiki stavb od parcelnih meja so opredeljeni v poglavju Gradbena enota. Določila odloka se preverijo in po potrebi dopolnijo.

129/109- 59. člen

Dopolniti območja IK – ta naj bi bila namenjena preselitvi celotnih kmetij, zato mora biti dovoljena tudi gradnja stanovanjskih hiš!

Stališče do pripombe:

Na PNR IK nimamo EUP oziroma GE .vs. Območje IK je predvideno za tip GE odi- kmetije z industrijsko proizvodnjo.

129/110 - *Dejavnosti: glej pripombe k 58. členu!*

Dopustna gradnja kleti. Omejevanje števila pomožnih stavb na dve je nerazumljivo predvsem za kmetije, ki imajo lahko večje število pomožnih stavb na celotnem posestvu (GE).

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana (glej odgovor 103d in primer iz odloka- iz 75. člena, točka 2.2: »Lahko se gradi največ tri stavbe, če ima GE samo eno glavno stavbo, od tega največ dve do višine E2 oziroma do pet pomožnih stavb, če sta na GE dve glavni stavbi; od tega največ dve do višine E2«).

129/111- *Navedene so le pomožne stavbe za potrebe kmetijstva, ne pa tudi nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe in ostali! Člen je potrebno ustrezno dopolniti!*

Dejavnosti: Ustrezno dopolniti še z dejavnostmi, ki že obstajajo v naseljih: avtoelektričar, avtomehaničar, mizarstvo,....

Stališče do pripombe:

Pripomba je v odloku že upoštevana (glej odgovor 103d). »...namenjena je lahko le bivanju in kmetijski dejavnosti, manjši proizvodnji ter obrti in terciarnim dejavnostim – v pogojih intenzivnega podeželskega okolja. podeželskega okolja iz 50. člena.«

« Poleg kmetijske se lahko vzpostavijo tudi sekundarne dejavnosti (le skupina C- predelovalne dejavnosti, vendar v manjšem obsegu) ter terciarne in kvartarne dejavnosti, vendar le v skladu z naslednjimi merili:

- dejavnost naj ne presega predpisanih meril hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;
- naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovarnega prometa, razen dostave največ enkrat na teden;
- naj je za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.«

Ob tem pa se upošteva tudi druge dejavnosti, ki bi jih lahko na kmetiji razvijali v pogojih razpoložljive stavbne strukture in omejitve iz vpliva na okolje: C- predelovalne dejavnosti: 10- proizvodnja živil, 13 – proizvodnja tekstilij, 14- proizvodnja oblačil, 15- proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov , 16- Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva , 17- Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja , 23- Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov , 33- Popravila in montaža strojev in naprav (npr. Popravila in vzdrževanje drugih prevoznih sredstev , Popravila kovinskih izdelkov, strojev in naprav ...V kontekstu razširjenega vprašanja se pripomba delno sprejme.

129/112- 60. člen;

Etažnost: klet

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana. Vse stavbe imajo lahko podzemni del.

129/113- *Dikcija, da proizvodnja ter skladiščenje na površinah večjih od 50m2 ni dovoljena pomeni, da ni možno graditi npr. pivnico, ker bi ta s skladišči rabila več kot 50 m2?*

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Pripomba se nanaša na tip GE javne stavbe iz 60 člena, ki je namenjena je le kvartarnim dejavnostim- družbeni infrastrukturi. V primeru odsotnosti javnih programov je lahko do 50% koristnih površin namenjenih tudi terciarnim dejavnostim ali izjemoma bivanju – vendar pa slednje le izven pritličja. V glavnih stavbah javnega značaja ne dovolimo proizvodnje večje kot na površini od 50m2. Skladiščenje pa je lahko v pomožni stavbi.

129/114 - *Pomožne stavbe: za vse vrste so potrebne dopolnitve: začasni objekti, škarpe, ograje, kioski, objekti za oglaševanje....ter z ustreznimi enostavnimi objekti!*

Parcelacije so dopustne! (menjava lastništva, infrastrukturni vodi, širitev ceste....)

Stališče do pripombe:

Pripomba se deloma sprejme v delu, ki se nanaša na parcelacije, kjer je potrebno bolj natančno ločiti vprašanje parcelacij zaradi novih GE in druge vrste parcelacij. V ostalem delu so navedeni parametri v odloku že upoštevani

129/115 - 61. člen;

Nič ni navedena možnost dozidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti ipd. za cerkve, graščine, dvorce...

Stališče do pripombe:

Pripomba je v odloku že upoštevana. Pravni obseg akta v 27. členu odloka določa, da so v skladu z merili tega odlika dopustne vse vrste posegov po ZGO. To velja tudi za navedene vrste stavb, kjer med drugim veljajo tudi merila 49. člena, še posebej po tč. 4.1, dejavnosti v njih pa v tč. 1.0 v 65. členu. »Tako stavbam v GE podtipih Pjč, in Pjo izvirne namembnosti ni dovoljeno spreminjati.

Stavbe v GE graščine, dvorca z oznako Pjg so lahko namenjene tudi bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim. V GE ni dovoljena industrijska oblika proizvodnje ali skladiščenje. Slednje je dovoljeno do 30% površine v kolikor gre za vsebine, ki so neposredno povezane z upravljanjem dejavnosti kvartarnega ali terciarnega sektorja (npr. depoji umetnin pri galerijah ipd.)«. Se ne sprejme ker je že vključeno.

129/116 - 62. člen;

V prilogi je pripomba Topos-a, ki pripravlja dokumentacijo za dav poslovilna objekta oziroma mrliško vežico v Velikem Lipju in v Smihelu pri Žužemberku in naj se upoštevajo kot pripombe Občine.

Rešitve, ki so nam bile na razpolago, smo že implementirali in usklajevali (in uskladili) z ZVKD. Če je gradivo novo, ga bo potrebno ponovno procesirati z nosilci NUP kot dodatno delo. Se sprejme.

129/117 - 63. člen;

V grafičnem delu OPN ni nikjer označbe BT. Vprašljivo je tudi, če sodijo mestne hiše v območje BT?

Stališče do pripombe:

Pripomba je izpostavljena kot vprašanje za katerega je potrebno pojasnilo. V odloku so opredeljeni tipi stavb kot pravni modeli, ki se aplicirajo na posameznem tipu GE. Tako se tip trško mestne hiše lahko uporablja tudi pri GE z določeno namensko rabo prostora BT. Tipi stavb imajo torej le posredno povezavo z uveljavljenimi tipi GE. V tem primeru je opredelitev strokovno ustrezna.

129/118 - *Kaj pomeni alineja: »najpomembnejšega javnega prostora, na katerega GE meji – vsaj 50% fasade naj bo transparentne«???*

Stališče do pripombe:

Pripomba je izpostavljena kot vprašanje za katerega je potrebno pojasnilo. Javni prostor je opredeljen v 50. členu odloka (3.4.1.7). V smislu jasnejše določitve hierarhične razvrstitve javnega prostora po pomenu se določilo dopolni. Pri predmetnem tipu stavbe je navedeno določilo v vlogi gradnika in sooblikovalca javnega prostora, stavba se namreč odpira v javni prosto tudi s transparentno fasado.

129/119 - *Pomožne stavbe – potrebne dopolnitve nezahtevnih in enostavnih objektov.*

Stališče do pripombe:

Pripomba je z določili odloka smiselno že upoštevana. Namen odloka je, da se omejuje število stavb na GE, zato naj se kubusi v prostoru združujejo. Željen in hkrati v prostoru sprejemljiv obseg možnih gradenj stavb odlok že vsebuje.

129/120 - 64. člen;

Pomožne stavbe- dopolniti nezahtevne in enostavne objekte! (drvarnica, garaža...)

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. V smislu možnosti za zagotovitev vseh funkcij pomožnih objektov za lastne potrebe pa odlok pripombo že upošteva. V odloku je vgrajena intenca, da se omejuje število stavb na GE tako, da se kubusi v prostoru v kar največji meri združujejo. To pa pomeni, da se lahko npr. garaža (in ostali pomožni objekti) naknadno gradi tudi kot pomožni kubus glavne (ali pomožne) stavbe. Zato v tem primeru več kot dve prostostoječi stavbi nista potrebni. Ilustrativno bodo tovrstni primeri prikazani v nadaljnjem postopku kot sheme v obrazložitvi.

129/121 - 65. člen;

Gospodarska poslopja – dopolniti še SK in G!

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Tip GE gospodarsko poslopje ni opredeljen na PNRP z oznako SK in G. V navedenem primeru gre za konkretno, z PNRP opredeljene lokacije obstoječih kmetijsko- gozdarskih stavb. Nove stavbe pa se oblikujejo le na PNRP z oznako IK za potrebe kmetijstva, po merilih pomožne stavbe. Na SK in G se sicer lahko gradijo stavbe po merilih pomožne stavbe (če so skladne z uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost, Ur.l. RS, št. 37/08).

129/122 - *Dopolniti nezahtevne in enostavne objekte (oporni zidovi, ograjo za pašo živine....)*

4.2 Briše se ograje!

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in po proučitvi določi smiselno dopolni.

129/123- 66. člen

Dikcija, da se lahko gradi največ tri pomožne stavbe je nesprejemljiva. Pri večjih kmetijah je nujna gradnja več pomožnih stavb.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. V smislu možnosti za zagotovitev vseh funkcij pomožnih objektov za lastne potrebe pa odlok pripomba že upošteva. V odloku je vgrajena intenca, da se omejuje število stavb na GE tako, da se kubusi v prostoru v kar največji meri združujejo. To pa pomeni, da se lahko npr. garaža (in ostali pomožni objekti) naknadno gradi tudi kot pomožni kubus glavne (ali pomožne) stavbe. Zato v tem primeru več kot dve prostostoječi stavbi nista potrebni. Ilustrativno bodo tovrstni primeri prikazani v nadaljnjem postopku kot sheme v obrazložitvi.

129/124 - *K stališčem do pripomb naj se pripravijo skice razmestitev objektov za različne oblike parcel da se s tem seznanijo odbor za prostor in občinski svet.*

Odllok pretirano poudarja notranja dvorišča glede na opredeljena stavbna zemljišča v grafičnem delu OPN, iz katerega je razvidno, da glede na obliko opredeljenih stavbnih zemljišč notranjega dvorišča ni možno formirati.

Kako pa se objekti razmestijo, če ni možna izgradnja notranjega dvorišča?

Besedilo, da posamezno GE lastniško ni dovoljeno deliti na več manjših, se briše. GE se parcelira npr. za širitev ceste, zaradi povečanja sosednjih GE, zaradi gradnje infrastrukture, zaradi razprodaje celotne kmetije....

Stališče do pripombe:

Odgovor glede notranjega dvorišča je že podan v stališču št. 129/79-51. člen
In glede parcelacije v stališču št. 129/114.

129/125- 67. člen;

Manjše gospodarske stavbe naj se locirajo tudi v območjih SK. Namembnost stavbe pa naj bo tudi za sekundarne dejavnosti (predelovalne dejavnosti....)

Ali je stavbni pohištvo le v beli barvi? Za gospodarske stavbe so primerne tudi barva lesa in kovinsko stavbno pohištvo.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Možnosti umeščanja gospodarskih stavb na NRP SK so opredeljene v določilih za območja KGV v NRP z oznako K. Pripomba, ki se nanaša na določilo glede barve se upošteva (sprejemljive so barve kovine in barve lesa).

129/126 - *Omejevanje pomožnih stavb ni ustrezno. Obvezna izgradnja notranjega dvorišča?*

Stališče do pripombe:

Število stavb je zelo pomemben faktor s katerim je mogoče vplivati na racionalno organizacijo GE in hkrati tudi kakovosti naselja. Notranje dvorišče je eden od regulatorjev gostote pozidave. (glej odgovor pri pripombi št. 129/79-51. člen). Pripomba se ne sprejme.

129/127 - 68. člen;

Obstoječa BT območja imajo tudi stanovanja za lastnike turističnih objektov, kar moramo dopuščati tudi v za nove komplekse.

Stališče do pripombe:

Pripomba je sprejemljiva. Razumljivo potrebo po stanovanju lastnika je potrebno uveljaviti. Glede na kolizijo s predpisano namembnostjo in z določili glede dopustnih dejavnosti na NRP z oznako BT bo pripomba smiselno upoštevana po pridobitvi ustreznih pojasnila MOP.

129/128 - *Dopolniti pomožne stavbe: lope, vrtno ute, vodnjak, čistilna naprava, ograja, škarpa..*

Ob pregledu grafičnega dela OPN ni razumljiva umestitev notranjega dvorišča, saj je na tako majhnih površinah nemogoče formirati notranje dvorišče.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Odgovor glede notranjega dvorišča je podan v stališču do pripombe št. 129/79-51. člen. Glede pomožnih stavb- navedene so v akt vključene, se določila podrobno proučijo ob posameznih primerih in eventualno smiselno dopolnijo glede posamičnih vrst pomožnih stavb.

129/129- 69. člen;

V točki 4. se navaja oblikovanje ograj, v 2. točki pa ograje niso opredeljene kot dopustne gradnje.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/130 - *Dopolniti še druge nezahtevne in enostavne objekte: uta, bazen, lopa, ograje, pomožni objekti vodne infrastrukture, začasne objekte, ekološki otok, vrtina, ..*

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme. Ker gre v navedenem primeru za GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema, so omejitve smiselne. Vendar so določila preverijo in po potrebi dopolnijo.

129/131- 71. člen;

Nikjer ob vodotokih (Krka) ni navedene oznake ZD.

Ureditve iz točk 2.3 in 3.1 bi morale biti glede na grafični del OPN navedene v 69. členu.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno upošteva.

129/132- 72. člen;

Dopolniti pomožne stavbe: ograje, škarpe in podporni zidovi, nadstrešek za vozičke za prevoze ikeban (Avstijski vzorci..), objekt za odvodnjavanje ceste, začasni objekti – kiosk, stojnice, skulptura.. urbana oprema?

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno upošteva.

129 /133- 73. člen;

GE je namenjena tudi parkiriščem.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. GE podtipa jpp je namenjeno izključno parkiranju vozil in eventualnim občasnim prireditvam.

129/134 - *Dovoljeno mora biti graditi pomožne infrastrukturne objekte (pločnik, kolesarska steza in postajališče), ograje in škarpe, kiosk, spominska obeležja, objekt za oglaševanje, cestni priključek in urbano opremo.*

Stališče do pripombe:

Pripomba je vsebinsko že zajeta z določilom: (točka 2.3 in 2.2)

Pri točki 2.3:

»Poleg vseh dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dovoljeni v sferi javnega, so v javnem prostoru predmetne GE dovoljeni še spodaj navedeni objekti«, (glej 37. člen Javne površine kot grajeno javno dobro; Soglasje k elementom javnih površin). Besedilo določila se smiselno preoblikuje.

pri točki 2.2:

»Izjeme: pri podtipu.jpp je dovoljeno vzpostaviti tudi trajni pomožni objekt za potrebe osebja, ki parkirišče vzdržuje. Objekt je lahko velik do 15,0 m².

Pri podtipu. jpa je dovoljeno postaviti začasni objekt informativne in turistične vsebine- stojnico, ki jo je dovoljeno postavljati pod naslednjimi pogoji:

- postavitvev z umestitvijo ne sme ovirati prehodnih površin javnega prostora;
- praviloma naj bo vzdolžne oblike v razmerju širine : dolžini 1:1,5;
- ima le eno etažo (E1);
- stavba je lahko velika do 12,0 m²;
- konstrukcija naj bo praviloma lesena, odprta z vsaj ene (čelne) strani;
- streha je lahko tipa dvokapna, enokapna ali ravna streha.«

129/135 - 74. člen;

Dopolni se pomožne stavbe: pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti in obešanka na drogu javne razsvetljave.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/136 - 75. člen;

Dopolniti podrobnejša namenska raba: IK

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme v smislu preveritve in vključitve bivanja v IK (zdaj je, vendar je potrebno uskladiti z PNR).

Intenzivno kmetijstvo se izvaja na tipu GE odi. iz 66. člena.

129/137 - *Stavbe so lahko organizirane le okoli notranjega dvorišča, če je le tega na opredeljenem stavbnem zemljišču v grafičnem delu OPN možno oblikovati.*

Stališče do pripombe:

Dvorišče se na območij GE tipa od- GE domačije v odprtem prostoru je potrebno oblikovati (odgovor na pripombo št. 129/79 – 51. člen).

129/138 - *Dopustna gradnja kleti.*

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana. Vse stavbe imajo lahko podzemni del.

129/139 - *Dejavnosti: Ustrezno dopolniti še z dejavnostmi, ki že obstajajo v naseljih: avtoelektričar, avtomehanik, mizarstvo, kovaštvo...*

Stališče do pripombe:

Pripomba je delno že upoštevana z naslednjim določilom:

... namenjena je bivanju (vprašljivo po Pravilniku) in vsem vrstam dejavnosti: primarnim, sekundarnim, terciarnim in kvartarnim znotraj meril opredeljene stavbne strukture in v pogojih intenzivnega podeželskega okolja iz 50. člena.

Dejavnosti podeželskega okolja:

« Poleg kmetijske se lahko vzpostavijo tudi sekundarne dejavnosti (le skupina C- predelovalne dejavnosti, vendar v manjšem obsegu) ter terciarne in kvartarne dejavnosti, vendar le v skladu z naslednjimi merili:

- dejavnost naj ne presega predpisanih meril hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;

- naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovornega prometa, razen dostave največ enkrat na teden;

- naj je za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.»

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme v delu implementacije predelovalnih dejavnosti kmetijskih pridelkov.

129/140 - *Navedene so le pomožne stavbe za potrebe kmetijstva, ne pa tudi nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe in ostali!*

Stališče do pripombe:

Pripomba je v odloku že upoštevana. V točki 2.2 v 75. členu – tip GE odi- so naveden tudi izjeme v pomožnih stavbah, ki se pa ne gradijo po Uredbi.

»Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko postopkovno gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le:

- stavbe za potrebe kmetijstva - kmečka lopa, kozolec, krmišče, molžišče, senik, skedenj, rastlinjak, silos, kašča ali čebelnjak in

- stavba za lastne potrebe - steklenjak, vrtna uta ali lopa.

Tipi dopustni objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč tudi 3.4.1.6), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki), 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 12714 Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe.

Izjeme: 11100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš), 12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv).«

129/141 - *4.3 Možnost parcelacije zaradi gradnje infrastrukture ali raznih dopolnilnih dejavnosti.*

Stališče do pripombe:

Se sprejme.

129/142- 76. člen;

Odprt sekundarni kubus se lahko gradi na vseh straneh kletne etaže. Ali se zaprt sekundarni kubus, ki mora biti vsaj iz dveh strani vkopan v zemljo, lahko locira tudi v pritlični etaži? Za obravnavo stališč do pripomb naj se pripravi par skic za zidanice s sekundarnimi kubusi za predstavitev članom odbora in svetnikom.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme. Sekundarni kubus je dopusten le v kleti.

129/143 - *Pomožne stavbe se dopolni še z malo čistilno napravo, nadstrešnico, pomožni cestni objekti, pomožni energetski in pomožni komunalni objekti in enostavnimi začasnimi objekti.*

Stališča do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno dopolni. Nadstrešnica je dovoljena s sekundarnim kubusom.

129/144 - *4.4 Kakšen naklon strehe je mišljen pri diki, da so strehe saniranih zidanic le tipa klasična dvokapna streha?*

Stališča do pripombe:

Pripomba je upoštevana pri določilih za oblikovanje dvokapne strehe. Določilo se smiselno dopolni tako, da imajo poleg

tega sekundarni deli stavbe (ki so pretežno vkopani) tudi ravno (praviloma zeleno) streho.

Predlog

- Strehe saniranih zidanic so lahko le strehe z naklonom –tipa dvokapna streha, naklon strešnih površin naj bo praviloma 45⁰, vendar le med 40⁰ in 47⁰ ali (v primerih, ko imajo le z treh strani vkopano klet) tudi tipa ravna streha«

129/145 - 77. člen;

1.0. V GE ni dovoljena industrijska oblika proizvodnje ali skladiščenje se dopolni s tekstom: razen za objekte v katerih je obstoječa industrijska oblika proizvodnje in skladiščenje ali pa je le – to že obstajalo.

Stališča do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Obstoječe dejavnosti, ki so v skladu z merili varstvo naravne in kulturne dediščine se lahko ohranjajo, le novih industrijskih oblik proizvodnje ni dovoljeno vzpostavljati.

129/146 2.1 Drugi stavek se spremeni tako, da se nove stavbe lahko gradijo le na mestih odstranjenih stavb po pogojih pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Stališča do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. V navedenem primeru gre za varovane stavbe kulturne dediščine, te lahko se le prenavljajo pod pogoji pristojnega soglasodajalca.

129/147 2.2. Pomožne stavbe se lahko gradijo v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Pomožne ter nezahtevne in enostavne objekte se dopolni tako, da bo možno normalno bivanje v stanovanjskih hišah, ki imajo posebni režim urejanja in se bodo gradili v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Stališča do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Na območju varstva kulturne dediščine se varuje tudi vsa grajena struktura. Izjemoma so glede na namembnost dovoljeni začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem; urbana oprema: skulptura ter drobna urbana oprema.

129/148 78. člen;

Potrebno je opredeliti, kakšni posegi in gradnje so možne po realizaciji PIN.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. PIN se praviloma ukine z OPN in nadomesti z PIP. Do tedaj pa mora PIN imeti tudi merila in pogoje funkcioniranja po izgradnji.

PIN se praviloma ukine z OPN in nadomesti z PIP. Do tedaj pa mora PIN imeti tudi merila in pogoje funkcioniranja po izgradnji. Pripomba se ne sprejme.

129/149 81. člen;

Ali bo specifikacija enot urejanja prostora objavljena v Uradnem listu?

Stališča do pripombe:

Specifikacija EUP je sestavina odloka (81. člen) in je tako predmet uradne objave po sprejemu akta.

129/150 V posebnih merilih in pogojih OPPN – izvedbena raven oziroma strateška raven je navedeno, da se posege na zemljiščih (graditev objektov po sprejetem OPPN) lahko izvede šele po tem, ko bodo na določenem območju (npr. za Boršt pri Dvoru v Žvirčah na parceli KGV-Žv17.kn) vzpostavljena nadomestna kmetijska zemljišča. Pri vseh teh navedbah je nujno dodati, da se lahko nadomestna zemljišča vzpostavijo tudi na drugih za to opredeljenih zemljiščih, ker ravno na določeni lokaciji v več primerih to ne bo možno izvesti in bo povzročilo hud zaviralni moment pri realizacijah OPPN-jev.

Stališča do pripombe:

Pripomba je sicer smiselna, vendar je v odloku ni mogoče upoštevati. MKGP zahteva s posebnimi PIP natančno določeno povezanost med EUP, kjer je načrtovan poseg na najboljša kmetijska zemljišča in podobmočjem EUP na katerem se za ta poseg zagotavlja nadomestno kmetijsko zemljišče.

129/151 Dopolnjen osnutek odloka OPN nikjer ne navaja investicijska vzdrževalna dela, ki naj se dopuščajo na vseh objektih.

Stališča do pripombe:

Pripomba je v besedilu odloka že upoštevana: (27. člen)

»OPN, še posebej izvedbeni del, se nanaša na vse vrste posegov v prostor po ZGO in drugem pravnem redu v RS v zvezi s posegi v prostor: na novogradnje, dozidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, spremembe namembnosti in vse vrste drugih posegov v obstoječe objekte in zemljišča. Pri posegih v obstoječe objekte, kjer zgrajeno stanje ni v skladu z merili legalnosti, je potrebno ugotovljene prostorske konflikte sanirati v skladu z določili tega dokumenta.«

Med posege po 2. členu ZGO spadajo tudi:

- 10. vzdrževanje objekta,

- 10.1. redna vzdrževalna dela
- 10.2. investicijska vzdrževalna dela
- 10.3. vzdrževalna dela v javno korist

129/152 80. člen;

Usmeritve za izdelavo OPPN

Pripomba:

Stavek, da se pred izvedbo OPPN za celoten obseg prostorske ureditve s katerim se posega na najboljša kmetijska zemljišča vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča, je napisan za vsak OPPN posebej, kar ni smiselno!

Stališča do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/153 *Potrebno je navesti posege na zemljišča, ki bodo potrebni za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč (posek gozda, nasipavanje...)*

Stališča do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/154 *Boršt pri Dvoru- OPPN 1-01 – Dejavnosti – dopolniti primarne in terciarne dejavnosti*

Stališče do pripombe:

Pripomba se glede dopolnitve dejavnosti sprejme in smiselno upošteva z naslednjo dopolnitvijo teksta: "Poleg kmetijske se lahko vzpostavijo tudi sekundarne dejavnosti (le skupina C- predelovalne dejavnosti,-10. Proizvodnja živil, 11. proizvodnja pijač, 16. Proizvodnja in predelava lesa, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti vendar v manjšem obsegu) ter terciarne dejavnosti le I- Gostinstvo in sicer le 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač."

V kolikor bo za območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga v kateri bo opredeljen javni prostor- dostopi, parcelacija in ostala komunalna oprema (PGD) na podlagi katerih se lahko opredelijo določila PIP, je pogojno možna rešitev brez OPPN.

129/155 *Brezova Reber pri Dvoru – OPPN 2-01: predviden OPPN naj se briše, v večjem delu bi zajel že pozidan del vasi, vprašljiva je smiselnost stavbnega zemljišča za 4 do 5 novih stanovanjskih objektov kot zapolnitev praznih stavbnih zemljišč, ki v večini predstavljajo funkcionalna zemljišča domačij. OPPN bi pomenil le zaviralni moment za gradnjo v oddaljenem naselju.*

Stališče do pripombe:

Opredeljen OPPN zagotavlja predvsem ureditev dostopov do gradbenih parcel in njihovo komunalno urejanje, saj je z vzpostavljenim javnim prostorom zagotovljen dostop le do občestnih GE ne pa razvoj tudi po globini opredeljenih stavbnih zemljišč. Ob tem gre za materijo Pravilnika (sanacija območja razpršene gradnje)- z OPPN omogočamo, da se stavbno zemljišče ne izloči, kar bi sicer po Pravilniku bilo potrebno, če ni sanacijski ukrep (OPPN) ne bi bil predviden. V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča- razen, da se z dodatno strokovno podlago na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč opredeli javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo. Na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba pogojno sprejme.

129/156 *Dešeča vas: OPPN 4-01, predviden OPPN naj se briše, saj bi zajel le cca 3-4 gradnje. V primeru, da se bo izkazala potreba o pripravi OPPN se bo neobvezno izdelal kasneje.*

Stališče do pripombe:

Pripomba se pogojno sprejme. Potrebna bo izdelava strokovne podlage in dogovor lastnikov o načinu ureditve območja.

129/158 *Ajdovec zahod – OPPN 5-02 – Iz območja za pripravo OPPN se izloči kompleks gasilnega doma s trgovino in opredeli GE, kjer bodo dopuščene dozidave, spremembe namembnosti, pomožni objekti... Potrebno je določiti, kaj je dopustno graditi oz. urejati ob obstoječih objektih, da ne bo z opredeljenim OPPN prišlo do stagnacije obstoječe stavbne strukture. Pri predvidenih dejavnostih se doda primarne in terciarne dejavnosti.*

Stališče do pripombe:

V okolju ustrezne prostorske politike OPPN ne smejo biti ovira temveč prostorski ukrep in orodje kakovostnega razvoja prostora. Območje gasilnega doma nima niti stavbnega zemljišče, v njegovem območju je treba rešiti dostopno pot v zaledje na severni strani, razvojne možnosti osrednje ulice... Načelno je mogoče pogojno opredeliti PIP prehodnega značaja samo za gasilni dom - v tem smislu se pripomba sprejme.

129/159 Ajdovec – stanovanjska cona Ogrek – OPPN 5-03 – Urbanistično oblikovanje je prepodrobno, npr. naklon streh...

Stališče do pripombe:

Podrobnost opredelitve določa prostorski kontekst okolja. Znotraj teh meril je možno bolj ali manj le stilsko prečiščenje določb. V kolikor bo za območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga v kateri bo opredeljen javni prostor- dostopi, parcelacija in ostala komunalna oprema (PGD) na podlagi katerih se lahko opredelijo določila PIP, je pogojno možna rešitev brez OPPN. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/160 Dolnji Kot – OPPN 6-1- sanacija razpršene gradnje - dopolnijo naj se dejavnosti- primarne in terciarne

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme v smislu dopolnitve dejavnosti. V usmeritvah c)- Dejavnosti se upošteva: Bivanje v individualnih stanovanjskih hišah, dopolnilno primarna- kmetijska dejavnost, tudi osebne storitve ter terciarne dejavnosti v tematski stavbni strukturi merila obstoječe stavbne strukture vasi. V kolikor bo za območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga v kateri bo opredeljen javni prostor- dostopi, parcelacija in ostala komunalna oprema (PGD) na podlagi katere se lahko opredelijo določila PIP, je pogojno možna rešitev brez OPPN. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme.

129/161 Počitniško naselje Dolnji Kot – OPPN 6-2 – Dejavnosti naj se dopolnijo z gostinskimi dejavnostmi, saj bi bilo možno kompleks oblikovati tudi kot ponudbo manjših enot (bungalovi..) z gostinsko oskrbo.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/162 Stanovanjska soseska Turovo (Draščič vas) – OPPN 8-01 – za 0,3 ha površine OPPN ni potreben, zato se briše, V grafičnem delu pa ni opredeljen.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme. Na podlagi opredelitve v pobude se opredeli EUP brez OPPN.

129/163 Razvojni prostor osnovne šole Dvor – OPPN 9-01- Dopuščajo naj se vse kvartarne dejavnosti.

Stališče do pripombe:

Območje je namenjeno šolstvu- občina drugega prostorskega resursa za ta namen nima na razpolago. Še posebej je omejen šolski prostor v Žužemberku, na Dvoru pa je razvoj šolskega prostora determinirano z izgradnjo šole na novi lokaciji. Nekatere druge kvartarne dejavnosti so za šolstvo lahko moteče, zato je dolgoročna rezervacija prostora za vzgojo in izobraževanje na ravni občine smiselna. Možna je sicer drugačna rešitev, če že obstajajo podrobnejši načrti, znotraj katerih je mogoče zagotoviti ohranitev omenjene izhodiščne rezervacije ob hkratnem razvoju dopolnilnih programov. Pripomba se lahko pogojno upošteva, ob zagotovitvi dodatnih strokovnih podlag s katerimi bo takšna odločitev utemeljena. V kolikor bo za območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga v kateri bo opredeljen tudi javni prostor- dostopi, parcelacija in ostala komunalna oprema (PGD) na podlagi katere se lahko opredelijo določila PIP je možna rešitev tudi brez OPPN. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme.

129/164 Stanovanjska soseska Dvor SZ – OPPN 9-02 - Dopuščajo naj se tudi nemoteče dejavnosti

Stališče do pripombe:

Pripomba je smiselno že upoštevana. Manjše enote dejavnosti v bivalnem okolju so dopuščene- dejavnosti pod kriteriji iz 50. člena »3.4.1.2 Bivanje v mirnem okolju. Sicer pa je pomembno, da se za kakovost bivanja v soseski daje značaj mirnega območja brez obremenitev okolja, ki bi z vplivi kalije mir ali moteče vplivale s prekomernim hrupom in onesnaževanjem.

GE je lahko namenjena bivanju na splošnih stanovanjskih površinah (SS) in v njej veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Izjemoma se lahko vzpostavijo terciarne dejavnosti, ki so v skladu z bivanjem v mirnem okolju in sicer le G- Trgovina (le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili), I- Gostinstvo- le 55.203 oddajanje zasebnih sob gostom, 55.209 Druge nastanitve za krajši čas, 56 Dejavnosti stregbe jedi in pijače (razen restavracij in gostiln), J- Informacijske in komunikacijske dejavnosti (razen radijske, televizijske in telekomunikacijske dejavnosti, K- Finančne in zavarovalniške dejavnosti- le 65. Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti in 66. Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve, L- Poslovanje z nepremičninami, M – Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti razen 75. Veterinarstva, N- Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (le 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti), vendar le ob upoštevanju naslednjih meril:

- da ne povzročajo negativnih emisij v zrak in tla ali povečujejo svetlobnega onesnaževanja;
- da dejavnost naj ne presega oziroma povečuje hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;
- dejavnost naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovornega prometa razen dostave z vozili do 5 t največ enkrat na teden;

- da naj bo za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.«.

129/165 Stanovanjska soseska Dvor SV – OPPN 9-03 – soseska se namenja večstanovanjski gradnji. V pritličju naj bodo

dopusčene nemoteče dejavnosti, tako soseska ne more biti monofunkcionalna.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Monofunkcionalna pomeni kakovost bivalnega okolja (mir, nekonfliktnost...) Za tako majhno območje, ob neposredni bližini starega jedra in izjemno obsežnih površin- možnosti za centralne dejavnosti je to nuja. Nikakor ni sprejemljivo povsod imeti preplet funkcij- Dvor ima zagotovljen preplet funkcij na ravni celote- celoten Dvor je namreč v pešču dosegljivem radiju.

129/166a Prenova središčnega prostora Dvor – OPPN 9-04 – Pred sprejetjem OPPN bi bilo potrebno dopustiti tudi gradnjo avtobusne postaje

Stališče do pripombe:

Pripomba pogojno sprejme. Novo okoliščino je mogoče upoštevati, če bo predložena s kontekstom prostora usklajena prostorska rešitev, ki jo je mogoče strokovno zagovarjati in »preliti« v PIP. Prostor, ki je javnega značaja naj se oblikuje celovito. V kolikor bo za celotno območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga v kateri bo ob javnem prostoru opredeljena tudi parcelacija in ostala komunalna oprema (PGD), na podlagi katere se lahko opredelijo določila PIP, je pogojno možna rešitev tudi brez OPPN.

129/166b Novo središče Dvora – OPPN 9-05- Kako obvezujoča je pri pripravi OPPN dikcija, da je priporočena arhitekturna tipologija javne stavbe?

Stališče do pripombe:

Dikcija je podana kot usmeritev. Navedba je strokovno povsem korektna- in zavezujoča na usmerjalni ravni- (tudi na podlagi prostorskega konteksta), vendar je mogoča tudi utemeljena boljša alternativna rešitev. V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča. Ob zagotovitvi dodatnih strokovnih urbanističnih rešitev se pogojno lahko izloči severni del območja- na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč, opredelitve javnega prostora- dostopov... oziroma opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme.

129/167 Gradenc 13-01: Sanacija razpršene gradnje Gradenc: Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko pogojno sprejme ob zagotovitvi strokovnih urbanističnih rešitev. V naravi gre za območje razpršene gradnje individualnih počitniških oziroma stanovanjskih hiš v severozahodnem zaledju vasi Gradenc, ki so na kmetijskem zemljišču in ga je v skladu s Pravilnikom mogoče sanirati. Območje takega obsega sicer ni mogoče sanirati brez OPPN ali podrobnejših strokovnih podlag s katerimi bo mogoče regulirati smiselno parcelacijo in dostope do stavbnih zemljišč ter omogočiti njihovo komunalno opremljanje. V kolikor bo za celotno območje izdelana in s strani investitorjev potrjena dopolnilna strokovna podlaga, na podlagi katere se lahko opredelijo določila PIP, je pogojna možna rešitev tudi brez OPPN.

129/168 Počitniško naselje Gradenc – OPPN 13-02 Dopolni naj se dejavnost: gostinstvo, trgovina in gradnja objekta v ta namen

Stališče do pripombe:

Gre za nov predlog, ki spreminja značaj območja. Eventualno sprejemljivo je, da se s predlaganimi dejavnostmi uveljavi samostojno manjše središče s temi programi. Zato pa je potrebno koncept že razviti v tej fazi in opredeliti dopolnilno namensko rabo. V navedenem kontekstu se pripomba pogojno lahko sprejme.

129/169 Sanacija območja razpršene gradnje Gradenc – sever –OPPn 13-03 - Priprava OPPN ni smiselna.

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko pogojno sprejme ob zagotovitvi strokovnih urbanističnih rešitev. V naravi gre za območje razpršene gradnje individualnih počitniških oziroma stanovanjskih hiš, ki so na kmetijskem zemljišču. Območje takega obsega ni mogoče sanirati brez OPPN. OPPN se pogojno lahko izloči, vendar je treba skozi dodatno strokovno podlago opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP.

129/170 Sanacija območja razpršene gradnje Gradenc – jug –OPPn 13-04 - Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

Pripomba se pogojno lahko sprejme. V naravi gre za območje razpršene gradnje vinogradniških enot. Vzhodni del urejati z merili tipa GE .zs oziroma .zi, severozahodni del pa z merili tipa GE .od.

129/171 Novi center Hinje I. faza – OPPN 14-01- Priprava OPPN ni smiselna (popraviti grafični del v CU)

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in sicer v delu, da se PNRP z oznako CD nadomesti s CU. V ostali vsebini se pripomba lahko pogojno sprejme. OPPN je nujen zaradi velikosti, problemov in nedorečenosti v tem območju (dostopi do novih GE, GJI,

opredelitev urbanističnih in arhitekturnih meril razvoja...). V kolikor so programi, nameni lastnikov eventualno znani, je za tako območje možna rešitev s podrobnejšo strokovno podlago- opredelitvijo rešitev za določitev PIP. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme.

129/172 Novi center Hinje II. faza – OPPN 14-02- Priprava OPPN ni smiselna (popraviti grafični del v CU)

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in sicer v delu, da se PNRP z oznako CD nadomesti s CU. V ostali vsebini se pripomba lahko pogojno sprejme. OPPN je nujen zaradi velikosti, problemov in nedorečenosti v tem območju (dostopi do novih GE, GJI, opredelitev urbanističnih in arhitekturnih meril razvoja...). V kolikor so programi, nameni lastnikov eventualno znani, je za tako območje možna rešitev s podrobnejšo strokovno podlago- opredelitvijo rešitev za določitev PIP. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme.

129/173 Sanacija in dopolnilna gradnja Hinje – OPPN 14-03- Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

Pripomba se pogojno sprejme. Opredeljen OPPN zagotavlja ureditev dostopov do gradbenih parcel v zaledju- z dopolnilno strokovno podlago je to mogoče preseči in opredeliti razvoj v PIP.

129/174 Hrib pri Hinjah – Stanovanjska soseska z družbeno infrastrukturo: OPPN 15-01- Dopolni se dejavnosti s kvartarnimi in terciarnimi.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Zagotoviti je potrebno, da ta prostor ne bo postal pomembnejši od ostalih delov po naboru terciarnih dejavnosti- te je potrebno umeščati v osrednji del vasi.

c- Dejavnosti

Oskrba prebivalcev s posebnimi nameni, starejših občanov ter terciarnimi in kvartarnimi dejavnostmi kot dopolnitev k osnovnemu programu.

129/175 Hrib pri Hinjah sever – OPPN 15-02 Priprava OPPN ni smiselna (popraviti grafični del in poleg PC dodati CU)

Stališče do pripombe:

Sprememba NRP v CU je smiselna in se sprejme. V delu, ki se nanaša na potrebno pripravo OPPN opredeljen OPPN zagotavlja ureditev prenovo in ureditev enega osrednjih središčnih prostorov vasi oziroma reurbanizacijo v predvsem urbano strukturo s tudi pomensko opredelitvijo javnega prostora- ne le v območju osrednje ceste ampak tudi za opredelitev zaledja. V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča- razen, da se z dodatno strokovno podlago na podlagi katere se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme.

129/176 Hrib pri Hinjah – novi center – OPPN 15-03 Priprava OPPN ni smiselna (popraviti grafični del v CU)

Stališče do pripombe:

V delu, ki se nanaša na potrebno pripravo OPPN se pripomba ne sprejme. Gre za prenovo in ureditev enega osrednjih središčnih prostorov vasi oziroma reurbanizacijo v predvsem urbano strukturo s tudi pomensko opredelitvijo javnega prostora- ne le v območju osrednje ceste ampak tudi za opredelitev notranjega prostora zaledja- z novo parcelacijo, novimi potmi... Sprememba NRP v CU je smiselna in se sprejme.

129/177 Prenova vasi Jama pri Dvoru - OPPN 16-01 - Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča- razen, da se z dodatno strokovno podlago na podlagi katere se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko pogojno sprejme..Gre za sanacijo, prenovo in revitalizaciji izvornega jedra naselja, tako stavbne strukture kot javnega prostora, ki je glede na sedanjo in bodočo frekventnost prostora ter predvidenega razvoja naselja smiselna in potrebna. Gre predvsem za zagotovitev razvitja javnega prostora- tako razširitve obstoječih kot vzpostavitev novih povezav.

Ob tem pa imajo GE aktivne PIP tudi v prehodnem obdobju, kot to določa: 58. člen:

(tip GE:

vo- GE domačije v odprtem vaškem okolju)

vo - GE domačije v odprtem vaškem okolju

1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE

(ONR): stavbna zemljišča; (PNR): SK - površine podeželskega naselja, A - površine razpršene poselitve; namembnost GE: namenjena je lahko le bivanju, kmetijski dejavnosti, manjši proizvodnji ter obrti in terciarnim dejavnostim – v pogojih intenzivnega podeželskega okolja.

| | |
|--|--|
| 2.0 Dopustni tipi stavb na GE | |
| 2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž | <p>Hiša na podeželju (le ena); visoka največ do E1 + M</p> <p>Hiša na podeželju <i>Namembnost stavbe:</i> osnovni namen je bivanje, dopolnilno je lahko vzpostavljena tudi dejavnost kmetijstva. Pritličje stavbe je lahko na območjih z NRP SK tudi javno - namenjeno dejavnostim, ki so v skladu z merili bivanja v intenzivnem podeželskem okolju. V njej ni dovoljeno skladiščenje nad ¼ površine etaže ter proizvodnja – razen obrti manjšega obsega. <i>Osnovni kubus glavne stavbe:</i> minimalno širok 6,0 m, optimalno 8,0 in največ 10,0 m, pri čemer mora biti najmanjše razmerje širine : dolžini 2:3 do največ 1:2. <i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> lahko se organizirajo le na straneh, ki ne mejijo na najpomembnejši javni prostor – izjema je lahko le nadstrešek vhoda. <i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> le 11100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš). Izjeme v primeru javnega programa: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavbe občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb); 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice (razen stavb za hrambo arhivskih gradiv). <i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> pri okenskih odprtinah, večjih od 0,2 m², naj bo razmerje med širino in višino praviloma večje od razmerja 1:1,5. Stavbno pohištvo je priporočljivo v naravnih tonih avtohtonih vrst lesa (smreka, hrast, macesen ...). Barve fasad so lahko le pastelne barve zemeljskih tonov. Stavbno pohištvo v barvah kovin niso dovoljene. <i>Tipi streh(3.4.1.8):</i> streha z naklonom – praviloma dvokapna streha, z možnostjo centralnega izzidka nad vhodom.</p> |
| 2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž | <p>Lahko se gradi največ tri pomožne stavbe, od tega največ dve do višine E2. Osnovni kubusi gospodarskih poslopij so lahko visoki do E2 le ob upoštevanju naslednjih meril, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ležijo ne v primarnem delu GE, - je višina, merjena od kote dvorišča do kote kapi, največ 8,0 m. <p>Pomožne stavbe GE (3.4.4.4) se lahko postopkovno gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavbe za potrebe kmetijstva - kmečka lopa, molžišče, krmišče skedenj, kašča rastlinjak, silos, in čebelnjak, -stavba za lastne potrebe - steklenjak, vrtna uta ali lopa. <p>Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razen hladilnic in specializiranih skladišč - 3.4.1.6); 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo (le rastlinjaki), 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</p> |
| 2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi | <p>Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča, ograje za pašo živine - plot (3.4.1.12), škarpe in podporni zidovi (3.4.1.14) vrtina ali vodnjak ter bazen. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: betonsko korito ali ribnik, gnojišče in zbiralnik gnojnice ali gnojevke ter hlevski izpust (vse 3.4.1. 5)</p> |
| 3.0 Dopustna izraba prostora GE | |
| 3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb | <p>Gostoto pozidave v tlorisu določata obveznost vzpostavitve notranjega dvorišča in merilo dopustnih tipov stavb in (3.4.1.11). Najmanjši odmik stavb od parcelnih meja je 4,0 m. Optimalni med stavbami pa 8,0 m. Najmanjši odmik glavne stavbe od roba ceste oziroma od najpomembnejšega javnega prostora je 3,0 m oziroma 8,0 m, v kolikor drugi elementi regulacije ne določajo drugače.</p> |
| 4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE | |
| 4.1 Organizacija prostora | <p>Stavbe so lahko organizirane le okoli notranjega dvorišča. Pri tem naj bo glavna stavba praviloma organizirana ob najpomembnejšem javnem prostoru tako, da ga sooblikuje.</p> <p>Na GE, kjer je primarna dejavnost kmetijstvo, je lahko več osnovnih kubusov pomožnih stavb (gospodarskih poslopij) zaporedno vzpostavljenih oziroma povezanih pod pogojem, da imajo enako širino oziroma se pri izteku v polja zožujejo. Cezura med kubusi mora biti najmanj 1/3 širine najožjega prekinjenega kubusa. Takšne cezure lahko imajo tudi ravno streho (3.4.1.8).</p> <p>V primeru iztekajoče se stavbne strukture je notranje dvorišče lahko vzpostavljeno v primarnem delu GE, ob glavni stavbi GE in sega vsaj do dolžine glavne stavbe, širina pa je lahko manjša vendar min. 5,0 m.</p> <p>Na GE, ki so izrazito vzdolžnih oblik orientiranih v smeri javnega prostora, je ob vzpostavitvi notranjega dvorišča v primarnem delu GE dovoljena tudi vzpostavitev osnovnega kubusa pomožne stavbe v primarnem delu GE, pod pogojem, da je orientirana prečno na javni</p> |

| | |
|---|--|
| | prostor, da nima sekundarnih kubusov v vzdolžni smeri in da ne presega višine ene etaže (samo E). |
| 4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje | Na zemljiščih GE z nagibom raščenege terena več kot 1:4 se lahko zgradijo ravne zunanje utrjene površine, široke praviloma le do 8,0 m. Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine naj bodo zatravljene in zasajene z avtohtonim sadnim drevjem (orehi, hruškami, jablanami ali lipami ...). Grmičevje je lahko zgolj dopolnilno. Drevesne vrste iz skupine iglavcev niso dovoljene. Izmed ograj in živih meja so dovoljeni le leseni plotovi do višine 1,0 m in žive meje iz avtohtonih vrst (gaber ipd.). Izjeme so le ograje za pašo živine (3.4.1.12). |
| 4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije | Velikostni red GE je od 1000 do 3000 m ² . Velikost parcele se določi z uveljavljanjem racionalne rabe prostora ob upoštevanju potreb po modernizaciji, lege, potrebnega manipulativnega prostora in vitalnosti kmetije. |
| 4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja | Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. |

Posebna merila za EUPJa11.tm: (OPPN 16-02: Stanovanjska soseska Jama pri Dvoru Jug OPPN 16-01: Prenova vasi) in EUPJa05.vo: Pred posegi je potrebno pridobiti soglasje pristojnega ZVKD. (OPPN 16-01: Prenova vasi)«

iz 63. člen

(tip GE:

tm- GE trško - mestne hiše)

| | |
|---|---|
| tm - GE trško mestne hiše | Podtip: tmn- trško mestne hiše v nizu |
| 1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE | |
| (ONR): stavbna zemljišča; (PNR): SK - površine podeželskega naselja, CU - osrednja območja centralnih dejavnosti; BT – površine za namembnost GE: namenjena je le bivanju, terciarnim, kvartarnim dejavnostim - v pogojih intenzivnega podeželskega okolja (3.4.1.1). | |
| 2.0 Dopustni tipi stavb na GE | |
| 2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž | <p>Trško mestna hiša (le ena); visoka do največ E2 + M oziroma do vrha slemena najvišje sosednje legalno zgrajene hiše, če ni predpisano drugače.</p> <p>Trško-mestna hiša <i>Namembnost stavbe:</i> namenjena bivanju, terciarnim in kvartarnim dejavnostim ter drobnim obrti. Pritličje trške hiše je lahko namenjeno le terciarnim in kvartarnim dejavnostim, javni prostori naj zavzemajo vsaj 50 % površine pritličja. Pritličje se lahko izjemoma v celoti uporablja tudi v stanovanjske namene, vendar naj bo pri nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah in prenovah konstrukcijsko in konceptualno zgrajeno kot javni prostor v skladu z naslednjimi merili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - s svetlo višino med 2,8 in 4,0 m; - zagotovljena mora biti vizualna povezanost notranjih in - najpomembnejšega javnega prostora, na katerega GE meji – vsaj 50 % fasade naj bo transparentne. <p>V nadstropjih je osnovni namen bivanje, dopolnilno pa so tam lahko tudi terciarne in kvartarne dejavnosti; skladiščenje ali proizvodnja v nadstropjih nista dovoljena.</p> <p><i>Osnovni kubus:</i> Optimalna širina je 10,0 m in največja 16,0 m; najmanjše razmerje širina : dolžina je 2:3.</p> <p>Podtip: trška hiša v strnjenem nizu je vedno orientirana vzdolž javnega prostora in se s čelno fasado stika s sosednjo trško hišo v strnjenem nizu na parcelni meji- v celotni površini ali vsaj na 2/3 le te. Razmerje širina : dolžina je lahko tudi manjše od osnovnega tipa. Lahko je tudi večje - vendar do največ 1:3; s tem da se mora ujemati z eno od sosednjih hiš v nizu v širini; višina kapi osnovnega (glavnega) kubusa pa mora biti interpolirana med višine kapi sosednjih legalno zgrajenih objektov v stavbnem nizu, ki dosegajo predpisano etažnost.</p> <p>Izjema: V primeru posega na trško-mestni hiši v strnjenem nizu s vzdolžno orientiranimi stavbami naj bo streha takšne hiše v vsakem primeru orientirana vzdolž stavbnega niza- tudi v primeru, da je osnovni kubus stavbe orientiran drugače.</p> <p><i>Sekundarni kubusi glavne stavbe:</i> se lahko organizirajo le v sekundarnem delu GE. V prostoru med osnovnim kubusom in javnim prostorom ter sosednjimi GE vzdolž javnega prostora, na katerega meji (npr. vogalna stavba), ni dopusten.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Izjemi glede opredelitve sekundarnih kubusov glavne stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sekundarni kubus je lahko tudi večji od razmerja 1:1 glede na glavno stavbo; - širina je omejena le z obvezno organizacijo notranjega dvorišča. <p><i>Tipi dopustnih objektov po Klasifikaciji:</i> 1100 Enostanovanjske stavbe (razen vrstnih in počitniških hiš); 11210 Dvostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš); 11221 Tri in večstanovanjske stavbe (razen stanovanjskih blokov in stolpnic); 12111 Hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavb občin); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice.</p> <p><i>Posebnosti oblikovanja fasad:</i> brez oblikovnih sprememb je na obstoječih stavbah potrebno v celoti prenoviti najmanj naslednje elemente: glavno in čelne fasade z vsemi izvornimi arhitekturnimi značilnostmi stavbe (detajle, balkon, streho in osnovni notranji ustroj stavbe s stopniščem). Izjemoma je na vzdolžni stani glavni fasadi proti najpomembnejšemu javnemu prostoru le lahko po celotni dolžini vzpostavljen nadstrešek za potrebe dejavnosti. Med stavbami GE naj se mejne fasade oblikujejo kot slepe fasade.</p> <p><i>Tipi streh (3.4.1.8):</i> obstoječa streha ali streha z naklonom - tip dvokapna ali štiri kapna streha na osnovnem kubusu stavbe, sekundarni kubus pa ima lahko streho tipa enokapna streha.</p> |
| 2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž | <p>Največ dve pomožni stavbi do E2, na robovih naselja do E1 s streho tipa enokapna ali ravna streha. Pomožne stavbe GE (3.4.3.3) se lahko gradijo tudi po Uredbi kot enostavni oziroma nezahtevni objekti in sicer le stavbi za lastne potrebe - lopa in garaža.</p> <p>Tipi dopustnih objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12420 Garažne stavbe (le garaže); 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (le pokrite skladiščne površine (3.4.1.6)).</p> |
| 2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi | <p>Objekti za lastne potrebe: utrjena dvorišča ter le en začasni objekt - odprti sezonski gostinski vrt.</p> |
| 3.0 Dopustna izraba prostora GE | |
| 3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb | <p>Gostoto pozidave v tlorisu določata merilo dopustnih tipov stavb in obveznost izgradnje notranjega dvorišča (3.4.3.1). Gradnja pomožnega in sekundarnega kubusa glavne stavbe je pogojena z možnostjo izgradnje notranjega dvorišča.</p> <p>Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ do 0,50; FI: največ 2,0.</p> |
| 4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE | |
| 4.1 Organizacija prostora | <p>Glavna fasada glavne stavbe naj bo postavljena na gradbeni liniji proti najpomembnejšemu javnemu prostoru. Med njim in gradbeno linijo naj se prostor oblikuje kot odprti mestni javni prostor, podrejen merilu pešca. V njem ne sme biti gospodarsko servisnih stavb. Če notranje dvorišče meji na javni prostor mora biti tudi pomožna stavba oziroma sekundarni kubus glavne stavbe postavljena na gradbeni liniji javnega prostora. V tem primeru naj se fasada le te proti javnemu prostoru oblikuje kot glavna fasada. Med stavbami GE naj se mejne fasade oblikujejo kot slepe fasade.</p> |
| 4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje | <p>Zunaj obodnih stavb notranjega dvorišča naj bodo opredeljene funkcionalne zelene površine. Te površine so lahko zatravljene in zasajene s samostojno visoko vegetacijo (lipe, orehi ipd.) ter grmičevjem oziroma kot interne atrijske vrtno zasaditve. GE ni dovoljeno ograjevati z ograjo, živo mejo ipd.</p> |
| 4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije | <p>Velikostni red GE je od 500 do 3000 m².</p> |
| 4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja | <p>Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom.</p> |

129/178 Stanovanjska soseska Jama pri Dvoru jug – OPPN 16-02 – Dopolniti dejavnosti – bivanje in spremljajoče dejavnosti

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme: »c- Dejavnosti; Bivanje in dejavnosti, ki se lahko razvijajo v stavbni strukturi v podeželskem okolju.«

129/179 Gospodarska cona Jama – OPPN 16-03 – Velikostno merilo dejavnosti naj bo poljubno, do največjega velikostnega reda, Urbanistično oblikovanje in koncept pa bo prilagojen investitorjem.

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno sprejme in upošteva z dopolnitvijo usmeritev. OPPN mora biti vedno prilagojen investitorju- vendar v okviru zmogljivosti prostora- kot jo opredeljuje občina v prostorskih aktih. Pripomba se upošteva v novi dikiiji glede dejavnosti: »Terciarne in sekundarne dejavnosti- proizvodnje manjšega, srednjega ter v manjšem obsegu večjega velikostnega merila (obrtne, storitvene)«.

129/180 Stanovanjska soseska Jama pri Dvoru sever – OPPN 16-04 - Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

Pripomba se pogojno sprejme. Opredeljen OPPN zagotavlja ureditev dostopov do gradbenih parcel v zaledju- z dopolnilno strokovno podlago je to mogoče preseči in opredeliti razvoj v PIP.

129/181 Klečet: OPPN 17-01 se izdela s tem, da se izloči obstoječo grajeno strukturo in območje na severovzhodnem delu, kar naj se ureja s PIP.

Stališče do pripombe:

Pozidana GE sredi območja se lahko do sprejetja urejajo v skladu z merili tipa GE .od ali .vo.- imajo namreč možnost urejanja do sprejetja OPPN. Sicer pa ni sprejemljiva izločitev obstoječih enot, če so sestavni del območja. Severovzhodni del se lahko izloči le če je obstoječa lokalna notranja pot (ki ni vrisana) v javni funkciji. Ob tem pogoju je možna je opredelitev EUP/GE .vs z opredelitvijo gradbenih linij. Pripomba se v tem smislu delno sprejme.

129/182 Sanacija jugozahodnega dela Lašče – OPPN 19-01- Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

Pripomba je pogojno sprejemljiva ob predložitvi strokovnih podlag za opredelitev podrobnih PIP. Zelo veliko območje stavbnih zemljišč ni mogoče ustrezno regulirati brez celovite rešitve- v OPPN ali v dopolnilnih strokovnih podlagah z rešitvijo, usklajeno z lastniki. Sicer je potrebno območje stavbnih zemljišč izločiti.

129/183 Stanovanjska soseska Lazina – OPPN 20-01 – Dejavnosti se dopolnijo: bivanje s spremljajočimi dejavnostmi .

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Terciarne dejavnosti v tem prostoru niso sprejemljive, saj se s tem ruši koncept centralnosti jeder vasi in centralnih naselij- to območje ne more postati najpomembnejše. Sicer pa so, pod določenimi omejitvami možne določene dejavnosti- vendar so na meji sprejemljivosti iz vidika upoštevanja načela hierarhičnega pomena središčnih prostorov:
(50. člen):« .3.4.1.1 Bivanje v intenzivnem vaškem oziroma podeželskem okolju
Poselitveni prostor ima specifičen značaj vasi/zaselka. V njem veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. Tu se med drugim upošteva prisotnost hrupa pri delu s kmetijsko mehanizacijo, prisotnost domačij živali tudi v odprtem prostoru ipd. Gre za stanovanjske površine podeželskega naselja (SK) in površine razpršene poselitve (A).GE je torej ob bivanju namenjena tudi primarnim dejavnostim- kmetijskim gospodarstvom. Poleg kmetijske se lahko vzpostavijo tudi sekundarne dejavnosti (le skupina C- predelovalne dejavnosti, vendar v manjšem obsegu) ter terciarne in kvartarne dejavnosti, vendar le v skladu z naslednjimi merili:
- dejavnost naj ne presega predpisanih meril hrupa od dopustnega na III. varstveni stopnji;
- naj nase ne veže večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter nikakršnega tovornega prometa, razen dostave največ enkrat na teden;
- naj je za dejavnost v prostoru GE oziroma EUP zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke.«.

129/184 Počitniško naselje Lazina – OPPN 20-02 - Priprava OPPN ni smiselna, območje naj bi se urejalo kot ostala vinogradniška območja

Stališče do pripombe:

Pripomba je pogojno sprejemljiva ob predložitvi strokovnih podlag za opredelitev podrobnih PIP. Območje stavbnih zemljišč ni mogoče ustrezno regulirati brez celovite rešitve- v OPPN ali v dopolnilnih strokovnih podlagah z rešitvijo, usklajeno z lastniki.

129/185 Stanovanjska soseska Malo Lipje: OPPN 24-1 - Priprava OPPN ni smiselna, ker gre za gradnjo le enega kmečkega gospodarstva in stanovanjske hiše za kar OPPN ni potreben.

Stališče do pripombe:

Pripomba se pogojno sprejme. Za ukinitvev OPPN so potrebne strokovne podlage, ki bodo organizacijo prostora in prostorski koncept dorekle. Na tej podlagi je mogoče pravno opredeliti razvoj v PIP.

129/186 Sanacija območja razpršene gradnje Malo Lipje – OPPN 24-02 – Območje je namenjeno stalnemu bivanju (nov zaselek)

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko pogojno sprejme ob zagotovitvi strokovnih urbanističnih rešitev. V naravi gre za območje razpršene

gradnje. OPPN se pogojno lahko izloči, vendar je treba skozi dodatno strokovno podlago, na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP.

129/187 Sanacija območja razpršene gradnje Podgozd sever – OPPN 27-01 – Priprava OPPN ni smiselna

Stališče do pripombe:

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko pogojno sprejme ob zagotovitvi strokovnih urbanističnih rešitev. Če se izloči, je treba skozi dodatno strokovno podlago na podlagi intervjuja z lastniki zemljišč opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP.

129/188 Sanacija območja razpršene gradnje počitniških objektov s stanovanjsko soosesko (Podgozd) – OPPN 27-02 – Poleg občasnega bivanja se doda stalno bivanje z spremljajočimi dejavnostmi

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Potrebna bi bila natančnejša opredelitev- ali naj bo območje namenjeno počitniškemu naselju ali za preureditev v stanovanjsko naselje. V tem smislu je možna sprememba NRP. V vsakem primeru pa prostor ni primeren za spremljajoče dejavnosti, saj gre za obrobje, izven središča. Poleg tega naselje nima opredeljenih centralnih funkcij.

129/189 Sanacija in dopolnilna gradnja v naselju Prevole: OPPN 31-01 se briše, ker prazno stavbno zemljišče predstavljajo dele funkcionalnih zemljišč kmetij, kjer se bodo gradili gospodarski objekti in stanovanjske hiše mlajših generacij obstoječih kmečkih gospodarstev.

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko pogojno sprejme ob zagotovitvi strokovnih urbanističnih rešitev. Če se izloči, je treba skozi dodatno strokovno podlago na podlagi intervjuja z lastniki zemljišč opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP.

129/190 Reber – sanacija območja razpršene gradnje Dolge Njive -Kluže: OPPN 33-01 Priprava OPPN ni smiselna, ureja naj se s PIP zaradi majhnega območja in dorečene zemljiške strukture.

Stališče do pripombe:

Pripomba se pogojno sprejme, v kolikor se izdela ustrezne strokovne podlage po pridobitvi razvojnih potreb ali konkretnih investicijskih namer lastnikov in pojasnila MOP za primere manjših območij, ki so tipičen primer potrebne sanacije območja razpršene gradnje po Pravilniku.

129/191 Ekološka vas sela pri Ajdovcu – OPPN 35-01- Pri dejavnostih se doda gostinsko in trgovsko dejavnost

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme v naslednjem: c- Dejavnosti

Turistična in rekreativna dejavnost - počitniške hiše s pripadajočimi storitvenimi dejavnosti manjšega obsega ter manjše območje za kmetijsko dejavnost.

Dovoljeno so tudi terciarne dejavnosti le I- Gostinstvo in sicer le 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač ter G-Trgovina le 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (v manjšem obsegu) v navezavi na osnovno turistično rekreativno dejavnost.

129/192 Sanacija območja razpršene gradnje Sela pri Hinjah: OPPN 36-01 Priprava OPPN ni smiselna, ker bi bil zaviralni moment pri normalnem zapolnjevanju prostih stavbnih zemljišč v naselju.

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko le pogojno sprejme v kolikor se izdela ustrezne strokovne podlage. Za razvoj kmetije je potrebna utemeljitev kmetijske svetovalne službe, nato bo lahko opredeljena drugačna rešitev. Na podlagi znanih podatkov pripombe ni mogoče upoštevati.

129/193 Sanacija območja razpršene gradnje Stavča vas: OPPN 38-01- Priprava OPPN ni smiselna, ker je območje namenjeno predstavitvi perspektivne kmetije.

Stališče do pripombe:

Pripomba se lahko pogojno sprejme ob zagotovitvi strokovnih urbanističnih rešitev. Če se izloči, je treba skozi dodatno strokovno podlago na podlagi intervjuja z lastniki zemljišč opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP. Na podlagi znanih podatkov pripombe ni mogoče upoštevati.

129/194 Stanovanjska soseska Šmihel: OPPN 39-1- priprava OPPN ni smiselna zaradi manjšega območja in dorečene lastniške strukture.

Stališče do pripombe:

Območje OPPN je razvojno območje naselja večjega obsega, ki ga brez opredelitve OPPN ni mogoče pozidati- razen, da se izdela in potrdi rešitev končne ureditve. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/195 Stanovanjska soseska Veliko Lipje OPPN 42-01 - priprava OPPN ni smiselna, prosta stavbna zemljišča so locirana ob cesti tako, da cestna ureditev razen dovozov za obstoječe ceste ni možna. Pogoje za gradnjo se določijo v PIP.

Stališče do pripombe:

Pogoje se lahko določijo v PIP, če je zato ustrezna odločitev (strokovna podlaga) bodoče ureditve. Možna je opredelitev EUP/GE.vs z opredelitvijo elementov regulacije javnega prostora (gradbenih linij, smeri pozidave...), parcelacije, dostopov, višinskih gabaritov, gostote, smeri... V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

I

129/196 Sanacija območja razpršene gradnje Visejec: OPPN 44-01- priprava OPPN ni smiselna, ker bi zaradi majhnih površin in lastniške strukture zaviralno vplivala na razvoj naselja.

Stališče do pripombe:

OPPN je potreben saj gre za sanacijo razpršene gradnje (Pravilnik). Lahko se ga izloči z opredelitvijo rešitve (dodatne strokovne podlage) in posebnim pozitivnim stališčem MOP. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/197 Sanacija območja razpršene gradnje Visejec - severovzhod: OPPN 44-02- priprava OPPN ni smiselna, ker bi zaradi majhnih površin in lastniške strukture zaviralno vplivala na razvoj naselja.

Stališče do pripombe:

Če se izloči, je treba skozi dodatno strokovno podlago na podlagi intervjuja z lastniki zemljišč opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/198 Stanovanjska soseska Vrh pri Hinjah – OPPN – 45-01 - priprava OPPN ni smiselna.

Stališče do pripombe:

Aktiviranje območja brez celovite ureditve ni možna. Če brez OPPN, potem je potrebno na podlagi intervjuja z lastniki (doseženega konsenza med njimi in z njimi) opredeliti rešitev, opredeliti GJI in še posebej javni prostor in takšno rešitev implementirati v PIP. V nasprotnem se OSZ lahko tudi izloči, vendar obstoječa struktura ne bo imela podlage za legalizacijo. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/199 Stanovanjska soseska Žužemberk –severozahod – OPPN -50-03 – poleg bivanja dodati še spremljajoče dejavnosti.

Stališče do pripombe:

Pripomba se glede dopolnitve spremljajočih dejavnosti sprejme. V kolikor se izdela ustrezne strokovne podlage, na podlagi katerih bo mogoča opredelitev določil PIP, je pogojno mogoča izločitev OPPN.

129/200 Stanovanjska soseska Žužemberk Z- OPPN 50-04- poleg bivanja dodati še spremljajoče dejavnosti.

Stališče do pripombe:

Pripomba se glede dopolnitve spremljajočih dejavnosti sprejme- lapsus. V kolikor se izdela ustrezne strokovne podlage, na podlagi katerih bo mogoča opredelitev določil PIP, je pogojno mogoča izločitev OPPN.

129/201 Prenova in revitalizacija jedra Žužemberka - OPPN 50-6 – meja območja ni natančno vidna v grafičnem delu, na SZ delu pa naj se iz območja izvzame SK območje.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Vidnost je pogojena s tehničnimi predpisi prikaza OPN. Omenjen prostor je ključni dolgoročni razvojni prostor jedra in njegov integralni del, ki ga ni mogoče obravnavati ločeno. Območje je po smernicah ZVKD varovano območje nepremične kulturne dediščine.

129/202 Rekreativno turistični park Žužemberk – OPPN – 50-08 – Dopolniti usmeritve glede PIP kaj se dovoljuje do sprejetja

OPPN

Stališče do pripombe:

Pripomba je smiselno že upoštevana. Aktivni PIP za to območje so v vmesnem obdobju določeni v 69. členu odloka.

(tip GE:

zsr- GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – površine za oddih, rekreacijo in šport)

| zrs - GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema – površine za oddih, rekreacijo in šport | |
|---|---|
| 1.0 Namenska raba (ONR), podrobnejša namenska raba (PNR), namembnost GE | |
| (ONR): stavbna zemljišča; (PNR): Z - območja zelenih površin; ZS - površine za oddih; namembnost GE: namenjena je ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo v naselbinskem sistemu glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo. | |
| 2.0 Dopustni tipi stavb na GE | |
| 2.1 Glavne stavbe – tip, število, število etaž | Podzemnih stavb (3.4.3.0 Stavba) ni dovoljeno graditi. Dovoljena je gradnja največ ene stavbe manjših dimenzij po merilih tipa paviljonska stavba, do višine E1. |
| 2.2 Pomožne stavbe – število, število etaž | Lahko se gradi največ dve pomožni stavbi GE (3.4.3.3) po Uredbi kot enostaven oziroma nezahteven objekt in sicer le: stavbo za lastne potrebe – lopa ali nadstrešnica inčasni objekt:časno skladišče – do višine E1. Tipi dopustni objektov pomožnih stavb po Klasifikaciji so lahko le: 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe. Izjemoma, glede na naravo začasnih prireditev, je lahko vzpostavljena tudi montažna sanitarna enota. Pomožna sanitarna enota je lahko le tipska, velika največ 2,0 m ² ter vzpostavljena pod pogojem, da občina kot njen lastnik, zagotovi vzdrževanje, urejanje in njeno odstranitev. |
| 2.3 Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti (razen stavb) po Uredbi | Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti – ribnik kot vodno zajetje, gozdna učna pot; pomožni infrastrukturni objekt – pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtna ali vodnjak potrebna za raziskave terčasni objekti namenjeni sezonski ali turistični ponudbi – oder z nadstreškom, časna tribuna za gledalce na prostem, pokrit prireditveni prostor; vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem - igrišče za šport in rekreacijo, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, športno strelišče ter urbana oprema (3.4.1.4). Tipi objektov (razen stavb) po Klasifikaciji so lahko le: 24110 Športna igrišča (razen avtomobilskih, motorističnih ali prizorišč konjskih dirk, garderob), 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (razen živalskega vrta in vzletišča). |
| 3.0 Dopustna izraba prostora GE | |
| 3.1 Omejitev gostote pozidave v tlorisu, odmiki stavb | Na GE naj bo zasajenih vsaj 25 % površin. |
| 4.0 Organizacija in urbanistično oblikovanje GE | |
| 4.1 Organizacija prostora | / |
| 4.2 Zelene in druge zunanje ureditve na GE, ograje in žive meje | Zunanje ureditve, stavbe in eventualne ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi posamezne GE v sistemu zelenih urbanih površin. |
| 4.3 Velikost GE, posebnosti parcelacije | / |
| 4.4 Druge določbe urbanističnega oblikovanja | V prostoru GE niso dovoljeni gradnja stavb (ki niso eksplicitno dovoljene v tč. 2,0 določil tipa GE) in drugi posegi, ki bi krnili pogoje dejavnosti podrobnejše namenske rabe ter hortikulturnih ureditev. Prostor GE je javni prostor s posebej opredeljenim režimom rabe, javnega dostopa in vzdrževanja. Na območju GE veljajo merila III. stopnje varstva pred hrupom. |

Posebna merila za EUP Zu86.zsr : Pred posegi je na vplivnem območju trškega jedra potrebno pridobiti soglasje pristojnega ZVKD. (OPPN 50-08: Rekreativno turistični park Žužemberk)

in EUP Zu63.zsr: Pred posegi je na vplivnem območju trškega jedra potrebno pridobiti soglasje pristojnega ZVKD.(OPPN 50-08: Rekreativno turistični park Žužemberk). Poseg na zemljiščih (graditev objektov po sprejetem OPPN) se lahko izvede šele po tem, ko bodo na območju KGV-Ma03.kn vzpostavljena nadomestna kmetijska zemljišča.

129/203 Stanovanjska soseska Stavča vas vzhod – OPPN – 50-09 – v kartografskem delu OPPN ni opredeljen, priprava OPPN ni smiselna.

Stališče do pripombe:

Pripomba se v smislu uskladitve grafičnega in tekstualnega dela sprejme in upošteva tako, da se OPPN pogojno lahko izloči, vendar je treba skozi dodatno strokovno podlago, na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč opredeliti javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo- na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/204 Sanacija območja razpršene gradnje Žvirče zahod – OPPN 51-1- priprava OPPN ni smiselna, ker so površine že delno pozidane in ker bi pomenile zaviralni moment pri širitvi naselja.

Stališče do pripombe:

Sanacija območja razpršene gradnje, ki sploh omogoča pozitivne opredelitve zelenih širitev po Pravilniku (sanacija s pripojitvijo k naselju). V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča- razen, da se z dodatno strokovno podlago na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč opredeli javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo. Na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/205 Stanovanjska sosenska Žvirče sever – OPPN 51-2 - priprava OPPN ni smiselna, ker so površine že delno pozidane in ker bi pomenile zaviralni moment pri širitvi naselja.

Stališče do pripombe:

V prostorskem smislu primerne rešitve brez OPPN ni mogoča- razen, da se z dodatno strokovno podlago na podlagi pridobitve podatkov o razvojnih potrebah lastnikov zemljišč opredeli javni prostor- dostope in ostalo komunalno opremo (PGD) ter parcelacijo. Na tej podlagi se lahko opredelijo določila PIP. V tem smislu se pripomba lahko sprejme.

129/206 83. člen;

Prvi stavek se spremeni tako, da se glasi: Za območje občine se program opremljanja ustrezno dopolnjuje.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/207 84. člen;

Ob uveljavitvi tega odloka prenehajo veljati tudi:

- Oblok o zazidalnem načrtu podružnična šola Dvor (Ur. l. RS, št. 73/039) – dopustne posege je potrebno določiti v PIP!*
- Lokacijski načrt kanalskega sistema Žužemberk št. LN 210-217/87 (Skupščinski Dol. l., št. 6/90 in Ur l. RS, št. 8/00 ter 94/02)*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/206 83. člen;

Prvi stavek se spremeni tako, da se glasi: Za območje občine se program opremljanja ustrezno dopolnjuje.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/207 84. člen;

Ob uveljavitvi tega odloka prenehajo veljati tudi:

- Odlok o zazidalnem načrtu podružnična šola Dvor (Ur. l. RS, št. 73/039) – dopustne posege je potrebno določiti v PIP!*
- Lokacijski načrt kanalskega sistema Žužemberk št. LN 210-217/87 (Skupščinski Dol. l., št. 6/90 in Ur l. RS, št. 8/00 ter 94/02)*

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/208 85. člen;

Člen ustrezno dopolniti in navesti, kakšne vrste postopek mora biti začet (vloga na UE ali pridobljena soglasja ali pogodba s projektantom...?)

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme. Postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja se prične z vlogo na UE.

Pripombe na grafični del OPN

129/209 1. Dvor – JV območja namenske rabe nimajo grafičnih znakov

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno upošteva. V digitalnem zapisu so, zaradi avtomatskega izpisa ponekod ni prikaza- izpisa (zaradi velikosti območja) na izpisu. Na končni verziji bo ta nedoslednost, kjer bo potrebno, odpravljena ročno. Vsebinsko pa se razlike PNR vidijo iz grafike.

129/210 2. Dvor – Območje CD – Dv19.gs in Dv20.jsk se. – grafični znak se ustrezno spremeni, spremeniti tudi tip GE v EUP (81. člen odloka)

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno upošteva.

129/211 3. Dvor – Območje CD – Dv 30.jsk – grafični znak se ustrezno spremeni, spremeniti tudi tip GE v EUP (81. člen odloka), dejavnosti v tem kompleksu niso bile nikoli centralne dejavnosti, v postopku je pridobivanje gradbenega dovoljenja za kovinsko delavnico (glej prilogo s podatki)

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno upošteva.

129/212 4. K.o. Dvor – J od pokopališča se vinogradniško območje razširi na JZ del – glej grafično prilogo. Na tem delu so bile v preteklosti površine že zasajene s trto. Ker obstaja interes, da se na teh površinah uredijo večji vinogradi, se predlaga povečanje vinogradniškega območja. Obstoječim zidanicam pa se opredeli stavbno zemljišče.

Stališče do pripombe:

Sprejemljiva je rešitev, ki jo je mogoče utemeljiti s strokovnimi podlagami. Potrebno je zagotoviti relevantne podatke, da se preveri in po potrebi dopolni strokovna podlaga ter posledično opredeli v aktu. V tem smislu se pripomba sprejme.

129/213 5. Območje SK s stanovanjsko hišo in dejavnostjo nima ustreznega barvnega polnila – parc. št. 1792 k.o. Sela pri Hinjah

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in smiselno upošteva.

129/214 6. J del parcele 1100/8 k.o. Žužemberk, ki je opredeljena kot zelena površina (50-34) se opredeli kot SK (dvorišče obstoječe stanovanjske hiše in obstoječa pomožna stavba).

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme, južni del parcele se izloči iz območja zelenih površin.

129/215 7. Trebča vas – parcela 282/2 k.o. Dvor se mora v celoti opredeliti kot stavbna, saj pomeni širitev edine perspektivne kmetije v Trebči vasi, (obdelujejo 7 ha lastne zemlje, 15 ha pa jo imajo v najem). Neupoštevanje njihove pobude pomeni propad perspektivne kmetije.

Stališče do pripombe:

Vsaka pobuda je bila v postopku izdelave akta proučena in ob ustrezni argumentaciji ter zakonskih pogojih tudi upoštevana. Naknadno podanih pobud s pomanjkljivo obrazložitvijo ni bilo mogoče v celoti upoštevati. Pripomba se pogojno sprejme po predložitvi utemeljitve posega v korist kmetije s strani kmetijske svetovalne službe.

129/216 8. Hinje – spremeniti CD v CU

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/217 9. Hrib pri Hinjah – spremeniti CD v CU, dodati CU poleg PC ob cesti

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/218 10. Žužemberk – območje ob reki Krki se opredeli kot CU (PR 08, Zu 16, zu 59, Zu 21)

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme.

129/219 11. Lopata – parc. št 2180 k.o. Sela pri Hinjah – stavbno zemljišče zmanjšati tako, da bo možno graditi manjšo stanovanjsko hišo ob cesti

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme. Velikost območja je opredeljena iz vidika možnega razvoja oziroma maksimalne meje razvoja naselja, ki je v prostoru še sprejemljiva.

129/220 12. Veliko Lipje – poslovilni objekt – enote urejanja se spremenijo glede na idejno zasnovo za poslovilni objekt (CD, ZD in PO)

Stališče do pripombe:

Obravnava pobude in usklajevanje je bilo že opravljeno na podlagi razpoložljivih podatkov. V primeru zagotovitve novih strokovnih podlag se pripomba pogojno sprejme ter zagotovi morebitno potrebno kot dodatno usklajevanje z NUP.

129/221 13. Šmihel pri Žužemberku - poslovilni objekt – enote urejanja se spremenijo glede na idejno zasnovo za poslovilni objekt

Stališče do pripombe:

Obravnava pobude in usklajevanje je bilo že opravljeno na podlagi razpoložljivih podatkov. V primeru zagotovitve novih strokovnih podlag se pripomba pogojno sprejme ter zagotovi morebitno potrebno kot dodatno usklajevanje z NUP.

129/222 V kartografskem delu ni opredeljenih stopenj hrupa.

Stališče do pripombe:

Pripomba se ne sprejme. Predpisi s področja varstva pred hrupom so upoštevani v tekstualnem delu OPN tako, da so stopnje varstva pred hrupom določene pri tipih GE in vezane na podrobno namensko rabo prostora ter tako povezljive z grafičnim delom akta.

129/223 Meje urbanističnih načrtov morajo biti vključene v kartografski del!

Stališče do pripombe:

Vsebina posameznih kart je natančno predpisana in med njimi ni meja UN. Ne glede na to je pripomba smiselna in bodo meje UN na kartah izvedbenega dela akta v fazi predloga prikazane kot dodatna vsebina.

129/224 Kartografski del prikaza gospodarske javne infrastrukture je potrebno dopolniti z aglomeracijami – idejne zasnove fekalne kanalizacije in čistilnih naprav v občini iz programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode.

Stališče do pripombe:

Pripomba se sprejme in upošteva tako, da se vsebina iz programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode v občini Žužemberk prikaže na kartah strateškega dela in pregledni karti izvedbenega dela OPN.

Razprava na odboru:

1. Jarc:

Ali določila PIP veljajo tudi za obstoječe stavbe – kaj je z vzdrževanjem in rekonstrukcijami:
Odg JS:

- določila veljajo za vse objekte – tudi stare, kadar gre za nove posege
- za obstoječe objekte to ne pomeni zahteve za novo stanje – v primeru

2. Može:

- ali je upoštevana želja lastnika čebelnjaka – Plut

3. Grčar:

- legalno zgrajeni objekti lahko obstajajo,
- pri prenovah pa veljajo nova določila
- OPN ne legalizira stanja – daje le možnost

4. Jarc:

- krivičnost – pri legalizaciji gradenj – stari, novi objekti
- umestitev hlevov v trškem jedru
- ali se industrijske cone namenijo obrti – za preselitev
- potrebno je seznanjanje javnosti

5. Papež:

- oblikovanje objektov – vprašanje balkonov,
- roki (15.1.)