

## **predmet: Sprememba in dopolnitev št. 1 Občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica**

### **OBRAZLOŽITEV**

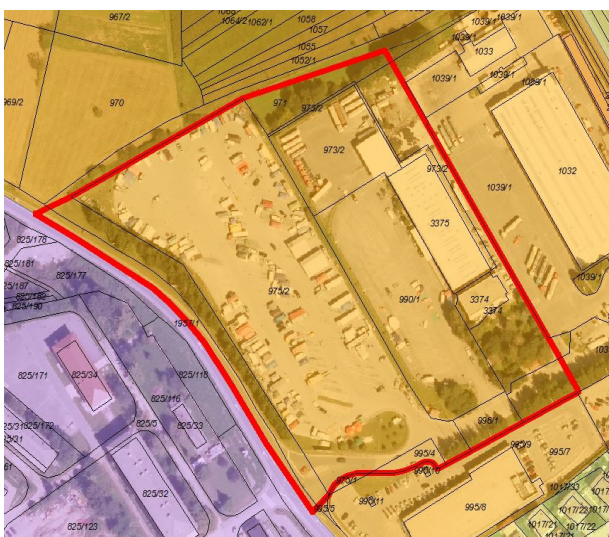
Občina Ilirska Bistrica spreminja in dopolnjuje Občinski prostorski načrt občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO).

#### **A**

Na podlagi pobude družbe Petpak d.o.o. se spreminja podrobnejšo namensko rabo prostora v delu EUIB06 iz Površin drugih območij (BD) v Gospodarske cone (IG).

Podjetje potrebuje večje proizvodno skladiščne prostore za opravljanje proizvodne dejavnosti, ki obsega izdelavo embalaže za prehrabeno, kozmetično in farmacevtsko industrijo. Proizvodnja je trenutno locirana v Industrijski coni Trnovo, Vilharjeva cesta 40. Trenutno posluje na cca. 3000 m<sup>2</sup> lastnih in najetih pokritih površin, potrebujejo pa jih najmanj trikrat toliko. Podjetje potrebuje ustrezno lokacijo za zgraditev sodobnega objekta v skladu z mednarodnimi standardi in pogoji, ki jih zahteva prehrabena, kozmetična in farmacevtska industrija.

Proizvodnja je okolju prijazna, vse dejavnosti se izvajajo znotraj objektov brez zunanjih emisij. Zunanja manipulacija je omejena na dovoz surovin in odvoz končnih izdelkov ter prihode in odhode zaposlenih.



## C

Ministrstvo za okolje in prostor je predlagalo, da se popravke, ki jih je sprejel Občinski svet na 15. seji dne 28. 7. 2016 (Uradni list RS, št. 56/16), lahko vključi v te spremembe in dopolnitve. Predlog popravkov je bil objavljen na občinski oglasni deski in na svetovnem spletu v času med 13.7 in 28. 7. 2016. Popravki so še vedno objavljeni na občinski spletni strani.

**1. Predlagana sprememba:** Določiti definicijo za dopolnilne dejavnosti – 4.člen.

*Mnenje:* V Odloku so dopuščene dopolnilne dejavnosti v določenih območjih, ni pa podana njihova definicija. V pojmovnik (4.člen) se zato doda definicija za dopolnilne dejavnosti.

*Sprememba v odloku:*

V prvem odstavku 4. člena se za 4. točko doda nova 5. točka z vsebino: "dopolnilna dejavnost je s kmetijstvom oziroma gozdarstvom povezana dejavnost, ki se opravlja na kmetiji in omogoča kmetiji boljšo rabo njenih proizvodnih zmogljivosti ter delovne sile družinskih članov in poleg tega tudi kulinarika, nudenje prenočitev in druge storitvene dejavnosti, ki niso vezane na kmetijo;". Ostale točke se preštevilčijo.

**2. Predlagana sprememba:** Enodružinska gradnja- preveritev definicije 4.člen

*Mnenje:* V pojmovniku (4.člen Odloka) so ločene definicije za enodružinsko gradnjo, eno in dvostanovanjsko stavbo. Definiciji za eno oziroma dvostanovanjsko stavbo nista povsem skladni z definicijo iz predpisane klasifikacije objektov. Ker so vrste tovrstnih stavb definirane v klasifikaciji (Ur. list RS, št. 33/03) se jih v Odloku lahko opusti. Pri "enodružinski gradnji" pa se v definiciji navede eno in dvostanovanjske stavbe, s čimer se definicija razjasni.

*Sprememba v odloku:*

Črtata se 5. in 7. točka prvega odstavka 4. člena.

V 6. točki se besedilo: "stanovanjskih stavb, ki obsegajo do dve stanovanjski enoti v stavbi na enem zemljišču, namenjenem gradnji;" zamenja z besedilom: "eno in dvostanovanjskih stavb".

**3. Predlagana sprememba:** Določitev definicije glede prostorskih izvedbenih pogojev za parcele v pasu preseka med mejo občine in KO, v povezavi s 76. (3) členom.

*Mnenje:* Določba se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo na površinah med mejo občine in mejo katastrske občine. Prejšnji prostorski plani so določali pogoje za posege v prostor za površine do meje katastrske občine, OPN pa vskladu z ZPNačrt določa pogoje do meje občine. Tako so določena zemljišča po evidenci zemljiškega katastra v občini Ilirska Bistrica niso pa znotraj meje občine po podatkih GURS. V Odloku se je za te površine z določbo v tretjem odstavku 76. člena določila namenska raba prostora niso se pa določili prostorsko izvedbeni pogoji. S spremembo se ta nedoločenost odpravi.

*Sprememba v odloku:*

Tretji odstavek 76.člena se spremeni tako, da se glasi: "Parcele ali deli parcel, ki niso vključeni v EUP, so pa po evidenci zemljiškega katastra na ozemlju občine Ilirska Bistrica, se priključi najbližjim EUP."

**4. Predlagana sprememba:** Razpršena gradnja - uskladitev definicije in legende zaradi uporabe dikcije pri izdaji potrdil in lokacijskih informacij - 76. (6) člen

*Mnenje:* V zadnji alineji šestega odstavka 76.člena je navedeno: "razpršena gradnja brez grafične oznake.". Določba je napačna, ker je razpršena gradnja označena s predpisano grafično oznako, ki je fundus objekta v sivi barvi po podatkih iz evidence GURS.

*Sprememba v odloku:*

V zadnji alineji šestega odstavka 76. člena se črta besedilo: "brez grafične oznake".

**5. Predlagana sprememba:** Definicija za pomembnejši nestanovanjski objekt - odstopanja PIP-80. (2) člen.

*Mnenje:* V drugem odstavku 80. člena Odloka je uporabljen "pomembnejši nestanovanjski objekt", ki pa ni nikjer definiran. Izraz je odvečen, ker je odstopanje predvideno samo za tiste pomembnejše nestanovanjske objekte, ki so javnega pomena. To pa je že določeno v preostalem delu povedi.

*Sprememba v odloku:*

V drugi alineji drugega odstavka 80. člena se črta besedilo: " in pomembnejših nestanovanjskih objektih".

**6. Predlagana sprememba:** Pripomba Upravne enote: 90.člen (3) 15. Alineja - pri prostornini manjka številka, saj je navedeno 0,0.

*Mnenje:* Gre za očitno napako v besedilu.

*Sprememba v odloku:* V petnajsti alineji tretjega odstavka 90. člena se črta besedilo "prostornine do vključno 0,0 m3 za", besedila "zbiralnike" se spremeni v "zbiralnik".

**7. Predlagana sprememba:** Za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov ni nobenih pogojev?, ker ni napisano nič - posebni pip po EUP in 92. (7) člen

*Mnenje:* V prvi alineji sedmega odstavka 92. člena je določen pogoj oblikovanja pomožnih objektov v skladu z osnovnim objektom. Določba je napačna, ker pri večini objektov temu pogoju ni mogoče zadostiti. Naprimer oblikovati objekt javne razsvetljave v skladu z oblikovanjem in materialom vodnega zajetja kadar je vodno zajetje osnovni objekt. Onemogočeno je tudi oblikovanje objektov kadar osnovnega objekta ni.

Podobno je napačna določba v zadnji povedi istega odstavka, ki določa "skladno z oblikovalskimi določilite tega odloka". Beseda "skladno" se zamenja z besedo "smiselno".

*Sprememba v odloku:* Prva alineja sedmega odstavka 92. člena se črta; v peti alineji se beseda "skladno" zamenja s "smiselno".

**8. Predlagana sprememba:** Predoločitev parkirnih mest uskladiti z minimalnimi zahtevami (96.člen)

*Mnenje:* V 96. členu so določeni PIP, ki predpisujejo obveznost zagotovitve zadostnih parkirnih površin. V enajstem odstavku 96.člena je določeno minimalno število parkirnih mest. Upoštevanje določb v enajstem odstavku ne zagotavlja zagotovitve zadostnih parkirnih površin, ki jo narekuje prvi odstavek. V interesu uporabnikov (lastnikov) nepremičnin in lastnikov avtomobilov je zagotovitev potrebnih parkirnih mest. Občina ni obvezana zagotavljanju parkirnih površin za nejavne objekte, ima pa pooblastilo za sankcioniranje parkiranja na javnih površinah, kjer to ni dovoljeno. Zagotavljanje potrebnih parkirnih površin je zato obveznost investitorja, ki mora vedeti, koliko teh površin dejansko potrebuje, da zadosti zahtevi iz prvega odstavka.

*Sprememba v odloku:*

Črta se enajsti odstavek 96. člena.

**9. Predlagana sprememba:** Črtanje besede stavbno v 97. (3) in 98.(3) členu.

*Mnenje:* Izraz "stavbno zemljišče" v skladu z ZPNačrt pomeni vrsto namenske rabe prostora. Določba v Odloku se nanaša na vsa zemljišča, ki so namenjena gradnji vodovodnega oziroma kanalizacijskega omrežja in ne samo stavbna. Namenska raba prostora je določena za vsako enoto urejanja prostora in je prikazana v kartografskem delu OPN. Določba v Odloku je tako v neskladu s kartografskim delom.

*Sprememba v odloku:*

V tretjem odstavku 97. in 98. člena se črta beseda "stavbno".

**10. Predlagana sprememba:** Pri p PIP GA 02-se črta severni in spremeni v južni meji-165. (4) člen

*Mnenje:* Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN. Historično jedro naselja se nahaja pod južno mejo EUP GA02.

*Sprememba v odloku:* V drugi alineji četrtega odstavka 165. člena se beseda "severni" zamenja za

besedo "južni.

11. *Predlagana sprememba: p PIP ZE05-171. člen 4. točka 1. alineja ni ZE01/1 ampak je ZE01*

*Mnenje:* Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN.

*Sprememba v odloku:* V četrtem odstavku 171. člena se črta "/1".

12. *Predlagana sprememba: 195. člen 2. točka 4. alineja-združevanje O3 in O5-ali je prav?*

*Mnenje:* Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN. Območji O3 in O5 nista sosednji; sosednji sta naprimer O4 in O5

*Sprememba v odloku:* V četrti alineji drugega odstavka 195. člena se besedilo "O3" zamenja z "O4".

13. *Predlagana sprememba: 238. člen (3) v območju EUP MO01/1, MO01/2, MO01/3,...je napačno-pravilno je območje EUP MO02*

*Mnenje:* Gre za očitno neskladje med besedilnim in grafičnim delom OPN.

*Sprememba v odloku:* V tretjem odstavku 238. člena se besedilo "MO01/1, MO01/2, MO01/3" zamenja z besedilom "MO02".

14. *Predlagana sprememba:* Neskladje z grafičnim delom glede določitve načina urejanja OPPN za bolnišnico Zalesje - 272.(4) člen.

*Mnenje:* Območja s predpisanim načinom urejanja z OPPN so določena v Prilogi 1 Odloka. Bolnišnica Zalesje se nahaja v EUP OG286 za katero ni predpisan OPPN. Določba v četrtem odstavku 272. člena ni v skladu s Prilogo 1.

*Sprememba v odloku:*

Črta se prva alineja četrtega odstavka 272. člena.