



Številka: 3505-1/2006
Datum: 11.5.2012

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV K
DOPOLNJENEMU OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
STANOVANJSKO NASELJE „Pod hribom“**

Na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 in 70/2008-ZVO-1B) je Občina Ilirska Bistrica zavzela stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje „Pod hribom“ podanih na javni obravnavi dne 25. 1. 2012 in v času javne razgrnitve, ki je potekala od 10.1. 2012 do 10. 2. 2012.

Anonimne, nevsebinske in nejasne pripombe na katere se ne da odgovoriti, se ne upoštevajo in zato se do njih stališče ne zavzame. Vprašanja zastavljena na javni obravnavi, ki ne vsebujejo pripomb ali predlogov, so bila tam odgovorjena in niso predmet tega stališča.

Stališča so sestavni del spisa postopka in se javno objavijo na spletni strani Občine Ilirska Bistrica.

Seznam pripomb in predlogov:

1. knjiga pripomb in predlogov,
2. pripombe poslane pripravljavcu,
3. zapisnik z javne obravnave.

1. Knjiga pripomb in predlogov

1.1.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Pripomba ni jasna.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.2.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Premalo parkirnih površin pri vrtcu.

Odgovor:

Število parkirnih mest pri vrtcu je skladno z normativi in tudi skladno z izkušnjami. V primeru povečanih potreb po parkirnih površinah so na voljo načrtovana javna parkirišča v območju OPPN. Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo vrtca se lahko predvidi tudi dodatne parkirne površine v območju vrtca.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.3.

Pripombodajalec: podpisa ni

Pripomba oziroma predlog:

Pripomba ni vsebinska.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.4.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Zakaj imeti dva vrtca v skoraj isti ulici? Il. Bistrica potrebuje razvojne projekte, ne stanovanjskih.

Odgovor:

Vsebinski odgovor je podal župan na javni obravnavi: „Na tem območju naj bi bil prostor rezerviran za potrebe vrtca, če bi v prihodnosti prišlo do povečanja števila prebivalstva v samem mestu.“ Razvojni projekti so predmet drugih občinskih urbanističnih dokumentov.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.5.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Pripomba ni vsebinska.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.6.

Pripombodajalec: podpisa ni

Pripomba oziroma predlog:

Pripomba ni vsebinska.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.7.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

1. Vrtec po mojem ne sodi v ta kompleks. Bistveno boljša lokacija za vrtec bi bila pri OŠ Antona Žnidaršiča.

2. Vila bloki sodijo v elitne četrti, saj si tako dragih stanovanj v TOK-u ne moremo privoščiti. Namesto 40 dragih stanovanj bi jih bilo treba na tem območju zgraditi bistveno več, s čimer bi cena na stanovanje bila nižja. Gre praktično za mestno središče oz. neposredno bližino le tega, zato je tu treba koncentrirati prebivalstvo, da samo mestno središče živi. Zato namesto predvidenih razkošnih vila blokov, predlagam večje bloke z več stanovanji P+4+M. Tu je nujno potrebna velika gostota naseljenosti, da mesto bolj živi, saj se predvidoma naselje nahaja v bližini centra Trnovega.

Odgovor:

1. Glej odgovor k 1.4.. Pri OŠ Antona Žnidaršiča se načrtuje centralni vrtec v Ilirski Bistrici. Lokacija v območju OPPN je rezervat za vrtec.

2. Vila bloki niso nujno cenovno prestižna stanovanja. Programska zasnova predvideva ureditev urbane površine nizke gostote pozidave s poudarkom na zagotovitvi mirnega okolja otroškega vrtca.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.8.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Lastniki stavbe (bivši laboratorij) pripominjamo (ni čitljivo) da je potrebno nemudoma rešiti problem vodovodne in elektro inštalacije, ker ta problematika ne more čakati do rešitev opredeljenih v OPPN

Odgovor:

Pripomba se ne nanaša na OPPN.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.9.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Nestrinjanje z lokacijo vrtca.

Odgovor:

Glej odgovor k 1.4. OPPN predvideva odstranitev onesnaženih zemljin.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.10.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

Za kaj se gradijo stanovanja, če ljudje nimajo kje delati. Graditi se morajo objekti oz. tisti kompleksi, ki dajejo ljudem delo.

Odgovor:

Območje OPPN ni namenjeno gospodarskim dejavnostim.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.11.

Pripombodajalec: Kristina Urh

Pripomba oziroma predlog:

Vrtec je primeren.

Odgovor:

Pripomba ni vsebinska.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

1.12.

Pripombodajalec: podpis ni čitljiv

Pripomba oziroma predlog:

1. Lokacijo za nov vrtec bi bilo smiselno predvideti ob O.Š. Antona Žnidaršiča.
2. Predvidena gradnja „vile“ blokov zasnove P+2 je preveč luksuzna za II. Bistrico – zakaj ne P+4?
3. Projektant naj naredi izračun cene za m² stanovanja za to varianto, ki je sedaj na papirju z upoštevanjem vseh stroškov.
4. Upravne stavbe nekdanje mlekarne ni nujno rušiti.
5. Zakaj rušiti prazen stanovanjski objekt ob Tomšičičevi ulici?
6. Za ogrevanje soseske naj se predvidi kotlovnica na lesno biomaso.

Odgovor:

1. Glej odgovor k 1.7.
2. Glej odgovor k 1.7.
3. Ocena vrednosti investicije se izdelava v nadaljnjih dokumentacijah.
4. Dopustila se bo možnost ohranitve stavbe v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
5. Rušitev objekta je potrebna za umestitev načrtovanega programa.
6. Edina sprejemljiva kotlovnica na lesno biomaso je kotlovnica na pelete. OPPN ne izključuje te možnosti. OPPN predvideva nizko energetska zasnovo objektov. V tem primeru centralni toplovodni sistem ni smiseln zaradi nizkih energetskih potreb.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva (točka 4).

2. Pripombe poslane pripravljavcu

2.1.

Pripombodajalec: Bogomil Počkaj, 12. 1. 2012

Pripomba oziroma predlog:

Pripomba se nanaša na pripravo projektne dokumentacije za izgradnjo novega vrtca v Ilirski Bistrici v sklopu stanovanjskega naselja TOK.

Odgovor:

Izdelava projektne dokumentacije ni predmet OPPN. Pripomba se bo upoštevala pri pripravi projektne dokumentacije.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

2.2.

Pripombodajalec: Jana in Anton Možina, 10. 2. 2012

Pripomba oziroma predlog:

Moti lokacija novega križišča na Ulici Toneta Tomšiča.

Odgovor:

Priključek je sekundarne narave (primarni je na Vojkov drevored). OPPN dopušča uvedbo režima omejene uporabe glede na vrsto vozil in smer vožnje.

To pomeni, da bi se v primeru prevelikega povečanja prometa, lahko na tem priključku uvedel enosmerni režim in dovoljen promet samo za osebna vozila.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

2.3.

Pripombodajalec: Svet staršev, Vrtec Ilirska Bistrica, 17. 1. 2012

Pripomba oziroma predlog:

Umestitev otroškega vrtca na predvideno lokacijo ni primerna:

- dolgoletna prisotnost kemične industrije,
- bližina obrtno-industrijske cone, železnice,
- bližina predvidene obvoznice,
- stroški sanacije tal,
- časovna odmaknjenost gradnje.

V primeru potreb po novih oddelkih vrtca se poišče ustreznejša lokacija.

Odgovor:

Lokacija je namenjena rezervatu za vrtec. Izdeluje se projektna dokumentacija za centralni vrtec ob OŠ Antona Žnidaršiča. V izdelavi je analiza onesnaženosti tal v območju OPPN. Ta bo

pokazala možnosti in obseg potrebne sanacije tal. Lokacija vrtca je v ustreznem odmiku od navedenih motečih dejavnosti v bližini. Urbanistični dokumenti Občine obravnavajo tudi druge možne lokacije vrtcev.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

2.4.

Pripombodajalec: Občina Ilirska Bistrica (dopis št. 3505-01/2006, z dne 27. 02. 2012):

Pripomba oziroma predlog:

Za objekte označene v prilogi na Zazidalni situaciji – rušitve (list št. 4.2) dopolnjenega osnutka OPPN TOK: Do izvedbe novogradnje po določbah dopolnjenega razgrnjenega odloka je dovoljena na označenih obstoječih objektih rekonstrukcija, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti za objekt A (parc. št. 219/2): pokrita tržnica, za objekt B (parc. št. 264): garažna hiša.

Odgovor:

Ohranitev navedenih objektov ni v neskladju s faznostjo izvedbe načrtovanih posegov.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

2.5.

Pripombodajalec: Občina Ilirska Bistrica (dopis št. 3505-01/2006, z dne 26. 04. 2012):

Pripomba oziroma predlog:

Na podlagi sklepa sprejetega na 11. seji občinskega sveta z dne 12. 4. 2012, se spremeni sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje „TOK“ v Ilirski Bistrici, ki ga je sprejel župan dne 21. 6. 2007, tako da se Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje „TOK“ v Ilirski Bistrici preimenuje v Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje „Pod hribom“.

Novo ime se uporablja v nadaljnjem postopku izdelave prostorskega akta od 13. 4. 2012.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

3. Zapisnik javne obravnave

3.1.

Pripombodajalec: Alex Batista

Pripomba oziroma predlog:

Potrebna bi bila obnova secesijske stavbe zraven mlekarne.

Odgovor:

Dopustila se bo možnost ohranitve stavbe v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

3.2.

Pripombodajalec: Ingrid Fatur in Bogomil Počkaj

Pripomba oziroma predlog:
Problem parkirnih mest.

Odgovor:
V območju OPPN je zadostno število načrtovanih parkirnih mest. V primeru povečanih potreb OPPN dopušča ureditev dodatnega javnega parkirišča na označeni lokaciji.

Stališče:
Pripomba se ne upošteva.

3.2.

Pripombodajalec: Bogomil Počkaj

Pripomba oziroma predlog:
Pri projektiranju vrtca predvideti vse potrebne prostore.

Odgovor:
Glej odgovor k 2.1.

Stališče:
Pripomba se ne upošteva.

3.3.

Pripombodajalec: Ingrid Fatur

Pripomba oziroma predlog:
Opozorilo na onesnaženost tal.

Odgovor:
Glej odgovor k 2.3.

Stališče:
Pripomba se ne upošteva.

Župan:
Emil Rojc, l.r.