

1 ■ KATASTRSKA OBČINA ČELJE

ŠT. PRIPOMBE (VP)	16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5
ŠT. PRIPOMBE (občina)	3500-1/2012-13
ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	2521
PARCELNA ŠTEVILKA	ČE 02, ČE 01/1, ČE 01/5, ČE 01/4
ENOTA OZ. PODENOTA UREJANJA PROSTORA	16.1: ČE 02 16.2: ČE 01/1 16.3: ČE 01/5 16.4: ČE 01/4 16.5: ČE 01/2, ČE 01/1, ČE 04
PRODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA	16.1: SKk 16.2: CDc 16.3: ZD 16.4: ZD 16.5: SKk, CDc, SKk
POVZETEK PRIPOMBE	<p>16.1:</p> <p>Vsi udeleženci so se strinjali, da v vaškem jedru ni možnosti dodatne pozidave in da se vsa dodatno zazidljiva zemljišča na ČE 02 ureja z OPN in ne z OPPN, tudi na račun nekoliko manjšega zazidljivega območja. Ponovno tudi navajamo, da zemljišča zajeta v OPPN že imajo dostop po obstoječih poteh, kjer je možna tudi napeljava komunalnih vodov (elektrike, kanalizacije, vodovoda, telekomunikacij) za kar so o obstoječem zazidalnem območju tudi puščeni priključki, zato dodatno urejanje navedenega območja z OPPN ali PIP ni potrebno in po nepotrebnem povečuje stroške tako potencialnim investitorjem kot tudi Občini Ilirska Bistrica. Zaradi prednosti izdelave OPPN v večjih naseljih OPPN za območje Čelj ne bo pripravljen v naslednjem daljšem obdobju, kar predstavlja oviro za gradnjo in razvoj. S sprejemom OPPN-ja za območje Čelj bi naselju nastala nepopravljiva škoda oz. bi to pomenilo propad vasi. Navedena zemljišča namreč mladi iz vasi potrebujejo za gradnjo takoj in ne čez 10 ali 15 let ko v vasi ne bo nobenega več. Navedeno potrjujejo tudi trije mladi, ki so se iz vasi že izselili. Investitorji imajo v predmetnem območju več svojih parcel, ki jih bodo z dodatnimi nakupi zaokrožili glede na možnosti pridobitve oz. nakupa parcel zaradi razdrobljenih parcel v navedenem območju, zato izdelava OPPN-ja tu ni smiselna. Pri predlogih za širitev zazidljivega območja so vaška skupnost in posamezni lastniki upoštevali tudi kategorijo zemljišč in so v skladu z navedenim predlagali širitev na slabša zemljišča, čeprav so le ta zavedena kot njive vendar v naravi temu ni tako, saj se le ta ne obdelujejo kot najboljše zemljišča-njive temveč kot travniki (kamnit teren z malo zemlje, katera je ilovnata in zbita). Pri tem so bili že ob gradnji dosedanjih priključkov upoštevani tudi bodoči priključki komunalnih vodov in navezava novih zazidalnih območij na le te. V skladu z navedenim pozivamo pripravljalca OPN, da navedeno pripombo upošteva.</p> <p>V skladu z navedenim je bila pripravljena nova skica, na kateri so bili izvzeti nenujni deli območja OPPN. Pripravljalca OPN pozivamo da predlagana zemljišča izvzame iz OPPN in preoblikuje preostalo območje v OPN.</p>

	<p>16.2, 16.3, 16.4:</p> <p>Nadalje podajamo še dve manjši pripombi na obstoječi osnutek OPN. Ponovno naj se preveri območje CDC ČE 01/1 ker smatramo da je navedeno območje preveliko, zato naj se ga odpravi oz. zoži na minimum in naj se ga upošteva kot območje namenjeno stanovanjski gradnji. Prebivalci ponovno pozivamo pripravljalca OPN, da na severni strani vasi iz OPN-ja izloči zelene površine ČE 01/5 in ČE 01/4, ki po nepotrebem povečujejo stavbna zemljišča so pa neprimerna za pozidavo. Navedene parcele bodo bile namreč bolj obdavnene od kmetijskih, zaradi konfiguracije pa ne predstavljajo nobene dodatne vrednosti za vas, na njih pa tudi ne bo mogoče graditi.</p> <p>16.5:</p> <p>Varovalni koridor ceste skozi vas naj se ukine ker za vas nima pomena. Po sredini vasi namreč poteka zamejčena cesta, ki je tudi vrisana in je v lastništvu Občine Ilirska Bistrica, zato dodatno varovalno območje v vasi ni potrebno, oz. po nepotrebem omejuje gradnjo novih objektov in posege na obstoječih objektih. Prav tako omejuje promet z nepremičninami v sami vasi. Posegov na samo vaško cesto v smislu širitve le te se namreč po izgradnji kanalizacije za katero so pridobljene vse služnosti v naslednjih 30 letih ne načrtuje, zato je predlagani koridor brezpredmeten in predstavlja veliko oviro za prebivalce Čelj za graditev novih objektov. Prav tako je bil za vas Čelje za napeljavo komunalnih vodov (kanalizacije, telekomunikacij, vodovoda..) izdelan projekt za gradbeno dovoljenje na podlagi katerega so se pridobile tudi vse potrebne služnosti za potek vodov in ceste skozi vas zato je dodatno varstvo z navedenim koridorjem nesmiselno. Navedena cesta in občestni svet sta tudi dodatno zavarovana z odlokom o cestah in varovalnimi pasovi ki jih ta določa, zato še enkrat predlagamo da se navedeni koridor, ki predstavlja nesorazmeren poseg v prostor izloči iz OPN.</p>
<p>PODATKI O VAROVANJIH</p>	<p>Območje pripombe se nahaja v območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kulturne dediščine (Čelje – Vas), - Kulturna dediščina (cerkev sv. Hieronima), - Zavarovanega območja narave (vplivno območje Regijskega parka Škocjanske jame).
<p>STALIŠČE IZDELOVALCEV OPN</p>	<p>16.1: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA. 16.2: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.</p>

	<p>16.3 in 16.4: PRIPOMBA SE POGOJNO UPOŠTEVA in sicer se območje pripombe opredeli s PNRP z oznako KZ vendar pod pogojem, da se s to opredelitvijo strinjajo vsi lastniki zemljišč.</p> <p>16.5: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.</p>
OPOMBE IZDELOVALCA OPN	<p>16.1: Za območja širitve stavbnih zemljišč je potrebno v skladu z ZPNačrt (39. člen) in podzakonskimi predpisi pripraviti OPPN ali prostorske izvedbene pogoje na nivoju in v natančnosti OPPN.</p> <p>16.2: Območje pripombe se nahaja v območju, ki je s SP za poselitev in SP za kulturno dediščino opredeljeno kot območje varovanega ambienta cerkve (v nasprotju s 6., 8., 9. in 10. členom ZPNačrta).</p> <p>16.3 in 16.4: /</p> <p>16.5: Določitev varovalnih pasov GJI je v skladu z veljavnimi predpisi sestavni del prostorskih aktov.</p>
STALIŠČE IZDELOVALCEV OP	<p>16.1: /</p> <p>16.2: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA</p> <p>16.3: /</p> <p>16.4: /</p> <p>16.5: /</p>
OPOMBE IZDELOVALCA OP	<p>16.2 Pripomba, ki se nanaša na opredelitev namenske rabe v okolici enote kulturne dediščine cerkev sv. Hieronima (EŠD 3961), ne more biti upoštevana. Ker gre za ožje območje enote kulturne dediščine se mora namenska raba podrežati njenemu varovanju. Z opredelitvijo namenske rabe z oznako CDc se upošteva varstveni režim cerkve in prepreči pozidavo ožjega območja, kar bi lahko povzročilo prostorsko razvrednotenje cerkve in njene ožje okolice. Tovrstna raba je z vidika vpliva izvedbe OPN na varovanje kulturne dediščine nesprejemljiva. Opredeljena namenska raba CDc je bila med drugim tudi usklajena z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica.</p>
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA	<p>16.3 in 16.4: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA</p> <p>Kljub pozivu se Krajevna skupnost ni odzvala s podpisi oz. odobravanjem lastnikov o spremembi rabe.</p>