

STALIŠČA DO PRIPOMB Z 2. JAVNE RAZGRNITVE OD 27.1. do 27.2.2017

**OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA SPREMEMBE
IN DOPOLNITVE
(OPN SD1)**

Izdelovalec OPN SD1:
Studio 3 d.o.o., Viljem Fabčič, u.d.i.a.,
Goriška cesta 25,
5270 Ajdovščina
Št. Proj:719-16

STALIŠČA DO PRIPOMB NA OPN SD 1 MED 2. JAVNO RAZGRNITVIJO

dokument: **OPN občine Ilirska Bistrica**

naloga: **Spremembe in dopolnitve št.1**

faza: dopolnjen osnutek

Stališča so podana do pripomb iz 2.javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN občine Ilirska Bistrica spremembe in dopolnitve ŠT.1(v nadalj.: OPN SD1), ki je potekala od 27.1. do 27.2.2017 v predprostoru sprejemne pisarne Občine Ilirska Bistrica, ter na spletni strani občine.

Javna obravnava je potekala 15.2.2017 v sejni sobi Občine Ilirska Bistrica.

V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe upravne enote, fizičnih oseb in organizacij. V postopku izdelave OPN SD1 ni potrebno izvajati postopka celovite presoje vplivov na okolja.

Peti odstavek 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP, 57/12) - v nadalj.: ZPNačrt, določa, da ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek strateškega načrta. Šesti odstavek 50. člena ZPNačrt pa določa, da občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

V času 2. javne razgrnitve in javne obravnave so bile pripombe podane ustno na zapisnik, poslane na sedež občine Ilirska Bistrica. V knjigi pripomb ni bilo podane nobene pripombe.

Stališče do posameznih pripomb in predlogov je pripravil g. Viljem Fabčič, Studio3 d.o.o. Ajdovščina, v skladu z veljavnimi predpisi ter mnenji in usmeritvami nosilcev urejanja prostora (izjava).

Končna stališča se objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, na spletni strani občine <http://www.ilirska-bistrica.si/>.

Seznam kratic:

BT – NRP površine za turizem,

EUP – enota urejanja prostora,

GJI – gospodarska javna infrastruktura,

NRP – namenska raba prostora,

NUP – nosilci urejanja prostora,

OPN – Občinski prostorski načrt občine Ilirska Bistrica,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

pPIP – podrobni PIP,

sdOPN1 – spremembe in dopolnitve št. 1 OPN.

ŠTEVILKA PRIPOMBE	1
ŠIFRA K.O.	2541 Dolnji Zemon
PARCELNA ŠT.	2671/3, 3670/6, 2636/1, 2669/2
EUP	ZV04
PODROBNA NAMENSKA RABA	SKs
PRIPOMBA	Na zgoraj napisanih parc. št. iz odd. izdali hišo. Dne 28.12.2016 smo oddali vlogo za gradbeno dovoljenje. Dne 21.2.2017 nam je bila vloga zavrnjena v skladu s pred odločitvijo. V teh 2 mesecih smo reševali šli na upravno enoto k pristojni opaziti za našo zadevo. Povedali so nam, da ne bodo izdali grad. dovoljenja, ker ni infrastrukture v skladu z OPN-koridor. Projekt smo naredili po že obstoječem cestnem priključku soglasja Društva rep. Slovenije iz leta 2008 (priloga) in NOV iz leta 2016 (priloga) in ni čisto nič, dokler se ne vredi koridor po OPN-ju, SKICA 1! Predlagali smo tudi koridor, ki se začne po OPN iz gl. ceste C1 v C2 in nato na našo parcelo, SKICA 2! Na naši parceli imamo vsa potrebna infrastruktura s soglasji vseh institucij in ne oviramo nikogar pri nadaljnjem gradnji. → Morebitne priloge: - dopis upravne enote št. 351-151/2016-14 - skica 1+2 - soglasje družbe RSLO št. 37167-37/2017-19 - soglasje dir. RSLO št. 37167-1425/2016-4 Podpis (in žig za pravne osebe): Prosim, vas da podate svoje mnenje glede možnosti umestitve objekta na ING št. 5 in posebno GI za ta objekt v skladu s morali in pogoji iz PIP ZV04. Prosim vas tudi za morebiten popravek v relevantnem OPN-ju.

**Zadeva: Gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše
- Seznanitev pred odločitvijo**

Dne 28. 12. 2016 smo na Upravno enoto Ilirska Bistrica prejeli vašo zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše na zemljišču s parc. št. s parc. št. 2671/5, 2636 in 2670/1, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon.

K zahtevi je bil priložen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), ki ga je maja 2016 izdelal [redacted] pod št. A-005/2016, ki vsebuje:

1. 0 – vodilno mapo, ki jo je maja 2016 izdelal [redacted] pod št. A-005/2016, z naslednjo vsebino:
 - izkaz požarne varnosti stavbe, ki ga je junija 2016 izdelal [redacted] univ. dipl. inž. arh.;
 - izkaz energijskih lastnosti stavbe, ki ga je 30. 6. 2016 izdelal [redacted] univ. dipl. inž. arh.;
 - izkaz o zaščiti pred hrupom, ki ga je 14. 7. 2016 izdelal [redacted] inž. str.;
 - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, ki ga je julija izdelal [redacted] univ. dipl. inž. arh.;
 - naravovarstveno soglasje, ki ga je 28. 7. 2016 izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1 b, 1000 Ljubljana, pod št. 35620-2522/2016-4;
 - projektne pogoje, ki jih je 13. 6. 2016 izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Koper, Ankaranska cesta 7, 6104 Koper, pod št. 37167-1425/2016-2;
 - soglasje k projektni dokumentaciji, ki ga je 10. 8. 2016 izdalo Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Koper, Ankaranska cesta 7, 6104 Koper, pod št. 37167-1425/2016-4;
 - soglasje za priključitev št. 1065989-O, ki ga je 7. 9. 2016 Elektro Primorska d. d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica;
 - soglasje za priključitev, ki ga je 26. 7. 2016 izdalo JP Komunala Ilirska Bistrica d. o. o., Prešernova 7, 6250 Ilirska Bistrica, pod št. 35-291/2016;
 - pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice št. 71106-95/2016, ki so jo 8. 11. 2016 podpisali [redacted] (investitor), Elektro Primorska d. d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica (služnostni upravičenec) in Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana – Ministrstvo za

infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (služnostni zavezanec), za izvedbo priključka na električno omrežje;

- pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti Opr. št. SV 383/16, ki so jo 12. 10. 2016 podpisali [redacted] in Občina Ilirska Bistrica, Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica (kot služnostni zavezanec), [redacted] (kot investitor in služnostni upravičenec) in Elektro Primorska d. d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica (kot služnostni upravičenec);

2. 1 – načrt arhitekture, ki ga je maja 2016 izdelal [redacted], pod št. A-005/2016, ki vsebuje:
 - geodetski načrt, ki ga je 2. 6. 2016 izdelal [redacted], pod št. 70/2016, s certifikatom geodetskega načrta, ki ga je 2. 6. 2016 podpisala [redacted];
 - zasnovo požarne varnosti št. A-005/2016, ki jo je junija 2016 izdelal [redacted];
 - elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, ki ga je 30. 6. 2016 izdelal [redacted];
 - elaborat zaščite pred hrupom št. A-005/2016-ZVK, ki ga je 14. 7. 2016 izdelal [redacted];
3. 3 – načrt gradbenih konstrukcij, št. G 1037/16, ki ga je septembra 2016 izdelal [redacted];

Iz PGD je razvidno, da nameravate na parc. št. 2636, 2670/1 in 2671/5, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon, zgraditi enostanovanjsko stavbo tlorisa v obliki črke L, dimenzij 16,50 m x 9,80 m + 7,12 m x 6,00 m. Etažna višina stavbe bo dK+P z višino do napušča 2,97 m, do slemena pa 5,76 m oziroma 6,34 m, nad koto pritličja $\pm 0,00$, ki bo na nadmorski višini 417,00 m. Kota kleti bo 3,03 m pod koto pritličja. Tlorisne dimenzije kleti bodo 16,50 m x 9,80 m + 7,12 m x 1,40 m. Osnovni objekt bo krit s simetrično dvokapno streho s smerjo slemena SZ-JV z naklonom strešin 29°. Dozidani del na JZ strani bo krit z dvokapno streho s smerjo slemena SV-JZ (pravokotno na smer osnovnega slemena) in bo za 0,58 m nižje od glavnega slemena. Na SV fasadi stavbe bo zgrajen balkon dolžine 9,22 m in širine 1,60 m. Tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov stavbe na zemljišče bo 17,50 m X 17,44 m, najvišja višina pa 9,44 m, merjeno od dvorišča na SV strani stavbe.

V kletni etaži bo urejen družabni prostor, klet, kuhinja, hodnik, WC, sprava in garaža, v pritličju pa kuhinja z jedilnico, dnevna soba, shramba, WC, hodnika, kopalnica, štiri sobe, garderoba in kopalnica. Vertikalna povezava med etažama bo izvedena z enoravninskim stopniščem. Uvoz v garažo on vhod v klet bosta urejena na SV fasadi stavbe, glavni vhod v pritličje bo urejen na JZ fasadi stavbe.

Ogrevanje stavbe bo urejeno s pečjo na pelete.

Z vpogledom v podatke GURS je bilo 16. 2. 2017 ugotovljeno, da je bil 6. 2. 2017 zaključen postopek izvedbe parcelacije in ureditev meje na območju predvidene gradnje. Iz podatkov o elaboratu je razvidno, da je bila:

- ukinjena parc. št. 2636, k. o. 2541 – Dolnji Zemon in sta iz katere sta nastali parc. št. 2636/1 in 2636/2, obe k. o. 2541 – Dolnji Zemon;
- ukinjena parc. št. 2670/1, k. o. 2541 – Dolnji Zemon in sta iz katere sta nastali parc. št. 2670/6 in 2670/7, obe k. o. 2541 – Dolnji Zemon;
- ukinjena parc. št. 2671/5, k. o. 2541 – Dolnji Zemon in sta iz katere sta nastali parc. št. 2671/3 in 2671/4, obe k. o. 2541 – Dolnji Zemon.

Zaradi izvedenih sprememb bo gradnja izvedena na parc. št. 2636/1, 2670/6, 2670/7, 2671/3 in 2671/4, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon.

Iz PGD je razvidno, da bo:

- dostop do objekta urejen s priključkom na glavno cesto I. reda št. 6, na odseku 343 Ilirska Bistrica – Jelšane, v km 2,335, na levi strani v smeri stacionaže z JZ strani stavbe; priključek bo potekal po parc. št. 2670/7, 2670/6, 2671/4 in 2671/3, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon;
- priključek na vodovodno omrežje bo izveden z navezavo na javni vodovod, ki poteka ob glavni cesti; vodomerni jašek bo izveden na parc. št. 2670/6, k. o. 2541 – Dolnji Zemon, na JZ strani stavbe; priključek bo potekal po parc. št. 2670/6 in 2636/1, obe k. o. 2541 – Dolnji Zemon;
- fekalne vode iz objekta bodo speljane v malo biološko čistilno napravo, ki bo locirana na SV strani stavbe na parc. št. 2671/3, k. o. 2541 – Dolnji Zemon;
- meteorne vode s strehe bodo preko peskolovov speljane v ponikovalnico, ki bo locirana na SV strani stavbe na parc. št. 2671/3, k. o. 2541 – Dolnji Zemon; meteorne vode s prometnih površin bodo v ponikovalnico speljane preko lovila olj in maščob;
- priključek na električno omrežje bo izveden s priključkom na TP Zemonska vaga, ki je locirana na parc. št. 2627/1, k. o. 2541 – Dolnji Zemon na J strani stavbe; Z vpogledom v podatke GURS je bilo ugotovljeno, da je bila 8. 12. 2016 izvedena uskladitev podatkov o parcelnih številkah in je bila parc. št. 2627/1, k. o. 2541 – Dolnji Zemon ukinjena in sta iz nje nastali novi parc. št. 2627/4 in 2627/5, obe k. o. 2541 – Dolnji Zemon), zaradi tega bo podzemni priključek potekal po parc. št. 2627/4, 2612/2, 2628/1, 2611/4 in 2927/12, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon do parc. št. in 2671/3, kjer bo postavljena samostojna priključna merilna omarica ter od nje naprej po parc. št. 2671/3, 2670/6 in 2636/1, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon.

Območje gradnje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16 in 56/16-popravek) – v nadaljevanju OPN.

Z vpogledom v grafični prikaz izvedbenega dela OPN – karta 3, kjer je prikazana osnovna namenska raba prostora, je bilo ugotovljeno:

1. Da so parc. št. 2636/1, 2670/6, 2670/7, 2671/3 in 2671/4, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon, locirane v območju stavbnih zemljišč. Po podrobnejši namenski rabi prostora (PNRP) ima območje oznako SKs. Oznaka enote urejanja prostora (EUP) je ZV04, za katero veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji (pPIP), ki so določeni v 172. členu OPN. Enostanovanjska stavba bo zgrajena v ZNG št. 5, ki leži ob prometnici C4 in je na njem dovoljena gradnja tipa zazidave TZ a.
2. Da so parc. št. 2627/4, 2612/2, 2628/1 in 2628/4, vse k. o. 2541 – Dolnji Zemon, locirane v območju stavbnih zemljišč. Po PNRP ima območje oznako SKk. Oznaka EUP je ZV01, za katero veljajo PIP, ki so določeni v 128. členu OPN.

Koncept ureditve območja je določen v drugem odstavku 172. člena OPN in zajema:

- ureditev stanovanjske soseske, nastale s širitvijo stanovanjske gradnje ob delno obstoječih prometnicah obsega 1 obstoječ objekt in 6 načrtovanih eno- ali dvostanovanjskih prostostojećih stavb in drugimi pogojno dopustnimi objekti v okviru posameznega območja ZNG;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in določitev pogojev glede priključevanja objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo;
- ureditev spremljajočih zelenih površin.

Opis rešitve območja je določena v tretjem odstavku 172. člena OPN in sicer:

- območje je zasnova v treh enotah, ki jih določa potek novih prometnic, in sicer v SZ delu območje enostanovanjske gradnje, v JZ delu manjše območje objektov v javni rabi s parkiriščem za tovorna vozila in JV območje enostanovanjske gradnje pri čemer potekajo daljše stranice objektov v smeri SZ–JV;
- enostranska obcestna zasnova območja ob načrtovanih notranjih prometnicah z oznakama C3 in C4;
- območje je namenjeno eno ali dvostanovanjskim prostostojećim stavbam;

- obstoječa cesta (glavna cesta I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon) predstavlja cesto z oznako C1. S slednje se odcepi notranja cesta z oznako C2, s katere se ponovno odcepita dostopni poti z oznakama C3 in C4;
- med državno cesto in novo nastalo sosesko se vzpostavi zelena bariera;
- med načrtovanimi objekti na ZNG z oznako 1 do 3 in načrtovanimi objekti na ZNG z oznako 4 do 5 se vzpostavi zelena bariera;
- ohrani se obstoječa vegetacija proti dostopni poti z oznako C4.

V petem odstavku 172. člena OPN je določeno, da so vsi lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte (razen meril za parcelacijo in lego objektov), določeni z merili in pogoji za območja s PNRP:

- stanovanjske podeželske površine brez kmetij z oznako SKs za območja ZNG z oznako 1 do 6;
- osrednja območja urbanih naselij z oznako CU za območje obstoječega objekta, ki predstavlja ZNG z oznako 7.

Navedeno pomeni, da se upoštevajo lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo (razen meril za parcelacijo in lego objektov) iz 129. člena OPN, kjer so določeni podrobni PIP za stanovanjske podeželske površine brez kmetij, ki so namenjene pretežno enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi.

V sedmem odstavku 172. člena OPN so določena merila za parcelacijo TZ a in za ZNG št. 5 velja tretja alineja, kjer je določeno, da je velikost ZNG 2.000 m² (± 25 %) in oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.

V osmem odstavku 172. člena OPN so določena merila za lego objektov v območju ZNG z oznako 1 do 6 in območju obstoječih objektov in sicer merila lega objektov upoštevati gradbeno linijo GL, gradbeno mejo GM in regulacijsko linijo RL tako, da:

- je gradnja objektov dopustna znotraj območja, ki ga omejujejo GM v oddaljenosti 5,00 m od RL;
- so GM določene ob cestah z oznakami C1, C3 in C4;
- GM, ki je določena ob cesti z oznako C1 je oddaljena 15,00 m od osi obstoječe glavne ceste I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon;
- RL določajo posamična koridorja za GJI, ki sta določena ob cestama z oznakama C3 in C4;
- RL, ki določajo koridorja GJI v območju cest z oznakama C3 in C4 potekata v oddaljenosti 2,50 m na vsako stran osi navedene ceste;
- obvezna je enotna postavitev objektov ob posamični dostopni cesti, daljše stranice objektov morajo praviloma biti vzporedne s potekom plastnic oziroma koridorjem cest;
- pomožni objekti naj nadaljujejo niz ali pa se zgradijo pravokotno na osnovni objekt. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti;
- ne glede na prejšnje alineje je v primeru nadomestne gradnje objekta, ki predstavlja novogradnjo objekta na stavbišču prej odstranjenega objekta v dimenzijah prej odstranjenega objekta, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta.

V devetem odstavku 172. člena je določena zasnove projektnih rešitev komunalne opreme in sicer:

- območje se napaja preko ceste z oznako C1, notranjo cesto z oznako C2 in dostopnima potema z oznakama C3 in C4;
- cesta z oznako C1 poteka po osi glavna cesta I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon, ki ni predmet obravnave;
- notranja cesta z oznako C2 se odcepi od ceste z oznako C1 na katero poteka skoraj pravokotno po zemljiščih s parc. št. del 2672, del 2673/1 in del 2671/2 vse k. o. Dolnji Zemon;

- dostopna pot z oznako C3 se odcepi od notranje ceste z oznako C2 in poteka vzporedno z notranjo cesto z oznako C2, in sicer na oddaljenosti 30,00 m, in sicer vzporedno z delom, ki je skoraj pravokoten na glavno cesto I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon;
- dostopna pot z oznako C4 poteka vzporedno z cesto z oznako C1, in sicer na oddaljenosti v smeri sever – jug od 45,00 m do 55,00 m;
- načrtovani koridorji cest so določeni s potekom RL in širino koridorjev, določeno v prejšnjem odstavku tega člena;
- načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje poteka v območju koridorjev cest;
- mala čistilna naprava se uredi na delu zemljišča s parc. št. del 2672 in del 2673/5 k. o. Dolnji Zemon.

V 10. odstavku 172. člena OPN pa je določena širina načrtovanih koridorjev prečnega profila ceste, in sicer:

- koridor širine 7,00 m: 4,50 m vozišče + 1,20 m pločnik + 2 x 0,50 m brežina;
- koridor širine 5,00 m: 3,80 m vozišče + 1,20 m pločnik.

Po pregledu PGD in navedenih določil OPN ter grafičnega dela OPN je bilo ugotovljeno, da potek cest oziroma gospodarske javne infrastrukture (GJI) ni v skladu z določili OPN.

V petem odstavku 157. člena OPN je določeno, da so dopustna odstopanja za območje EUP, katera urejajo pPIP, določena v 79., 80., 103. in 104. členu tega odloka.

Za območja pPIP pridejo v poštev 104. člen OPN, kjer je določeno, da se detajlna umestitev prometne infrastrukture v prostor za nepozidana območja EUP, pri čemer se kot nepozidano območje pojmuje območje EUP, katerih nepozidane površine obsegajo najmanj 80 % površin območja se:

- določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanem skladu z veljavnimi predpisi, in
- lahko odstopa od s tem odlokom predpisane zasnove prometne infrastrukture, določene z RC in pPIP;
- pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma dokumentacije za dovoljenje za poseg v prostor, izdelane v skladu z veljavnimi predpisi, upošteva, da mora rešitev omogočati dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju;
- upošteva, da morajo s prej navedenimi odstopanji soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

In zgoraj navedenih določil 172. člena OPN sledi, da celoten koncept pozidave EUP sloni na poteku GJI. Zaradi tega je stališče upravnega organa, da se mora določila 104. člena OPN uporabiti najmanj tako, da mora rešitev izvedbe komunalne opreme v PGD, omogočati priključitev na GJI za vsa ZNG na območju celotnega pPIP in da se s tem ne poruši koncept pozidave. Navedeno stališče je različno od stališča občine, ki je bilo podano na sestanku 9. 2. 2017, na katerem ste bili prisotni. Stališče občine je razumeti tako, da naj bi se lahko potek GJI spremenil tako, da ne bo oviral izgradnje GJI za ostale ZNG.

Zaradi različnega razumevanja obravnavane določbe je upravna enota 15. 2. 2017 pozvala občino, da sprejme uradno tolmačenje predvsem tretje alineje 104. člena OPN.

Poleg navedenega pa je bila občina zaprosena tudi za podajo pisnega stališča glede tega, kakšno težo ima prikazana parcelacija, lokacija objektov in potek GJI, oziroma do kakšne mere grafika pPIP pogojuje izdajo gradbenega dovoljenja. Ugotovljeno je namreč bilo, da pPIP niso izdelani v skladu z določili drugega odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007), kjer je določeno, da podrobnega načrta ni treba izdelati, če so v občinskem prostorskem načrtu prostorski izvedbeni pogoji določeni z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa ta

pravilnik. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu. Izhajajoč iz navedenega določila je bilo ugotovljeno, da grafični del območij, ki so urejena s pPIP, ni pripravljen na način, ki je predpisan s cit. pravilnikom, saj rešitve niso prikazane na geodetskem načrtu, ampak na TTN. Na podlagi pogovorov na skupnih sestankih s predstavniki občine, vezanih na uporabo določil OPN, je bilo razumeti, da občina zastopa stališče, da je grafični prikaz koridorjev cest v območju pPIP, po katerih naj bi potekala tudi GJI, zgolj informativne narave oziroma za namen razlastitev. Izhajajoč iz tekstualnega dela pPIP, zasnova posameznega območja pPIP temelji ravno na poteku GJI, zato upravni organ meni, da ne more biti njen grafični prikaz zgolj informativen. Občina je bila za podajo stališča v zvezi z navedenim vprašanjem pozvana zato, ker Ministrstvo za okolje in prostor nima vpliva na pPIP in je za njihovo uporabo odločilno stališče občine.

Od tolmačenja četrte alineje 104. člena OPN in podaje stališča iz prejšnjega odstavka, katera mora sprejeti Občina Ilirska Bistrica, je odvisna odločitev v zvezi z izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja. To izhaja iz določil 66. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 - odločba US: U-I-150-04-19, 120/06 - odločba US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 - sklep US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 62/10 - popr., 20/11 - odločba US: U-I-165/09-34, 57/12, 110/13 in 19/15), kjer je v prvi točki prvega odstavka določeno, da mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve preden izda gradbeno dovoljenje preveriti tudi ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom.

Morebitne pripombe na navedene ugotovitve nam lahko sporočite najkasneje v roku 30 dni od prejema tega dopisa.

ZADEVA: SOGLASJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA GRADNJO GOSPODARSKEGA OBJEKTA Z ZUNANJO UREDITVIJO TER UREDITVIJO CESTNEGA PRIKLJUČKA NA DRŽAVNO CESTO V MALI BUKOVICI

Investitor:

Vaša vloga št. 08/2008 z dne, 25.08.2008; Prejeta na sedež Območja Koper: 27.08.2008.

Na podlagi 19., 71., 47. in 54. člena Zakona o javnih cestah (uradno prečiščeno besedilo) /ZJC-UPB1/ (Ur.l. RS, št. 33/2006, 45/2008, 57/2008-ZLDUVCP), 50.a člena in 14. točke prvega odstavka 206. člena Zakona o graditvi objektov /ZGO-1/ (Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/2004-ZVO-1, 45/2004, 47/2004, 62/2004 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku /ZUP/ (Uradni list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002, 73/2004, 22/2005-UPB1, 119/2005, 24/2006-UPB2, 105/2006-ZUS-1, 126/2007 ZUP-E, ZUP-F 65/2008) v postopku izdaje soglasja k projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo gospodarskega objekta z zunanjo ureditvijo ter ureditvijo cestnega priključka v varovalnem pasu in cestnem svetu državne ceste v Mali Bukovici, na zahtevo vložnika [redacted] po poplavitli z dne, 15.05.2007, za investitorja [redacted], podaja **Direkcija Republike Slovenije za ceste** naslednje ugotovitve:

1. Rešitve so ustrezne.
2. Po pregledu predložene projektne dokumentacije "Gradnja pomožnega objekta - skednje" z dne, 25.08.2008, projektanta [redacted] je bilo ugotovljeno, da so bili upoštevani projektni pogoji št. 37167-371/2007-17 z dne, 20.05.2008, ki jih je izdala Direkcija RS za ceste, Območje Koper.
3. Projektne pogoje Direkcije RS za ceste št. 37167-371/2007-17 z dne, 20.05.2008, je treba v delu, ki zajema pogoje za izvedbo del ter obveznosti investitorja in izvajalca del, upoštevati tudi pri izvedbi del in uporabi oziroma obratovanju navedenega objekta.
4. S predvidenimi posegi:
 - o Za gradnjo gospodarskega objekta v varovalnem pasu z najmanjšim odmikom 17,50m od zunanjega roba vozišča glavne ceste I. reda št. 6, na odseku 343 Ilirska Bistrica - Jelšane, od km 2,0 +318m do km 2,0 +333m,
 - o za zunanjo ureditev in ureditev manipulativnega dvorišča v varovalnem pasu z najmanjšim odmikom 4,0m od zunanjega roba vozišča glavne ceste I. reda št. 6, na odseku 343 Ilirska Bistrica - Jelšane, od km 2,0 +310m do km 2,0 +345m,
 - o za ureditev cestnega priključka na državno cesto v varovalnem pasu in cestnem svetu glavne ceste I. reda št. 6, na odseku 343 Ilirska Bistrica - Jelšane, v km 2,0 +323m, za os cestnega priključka, vse na levi strani v smeri stacionaže državne ceste, na zemljiščih s parc. št. 2671/2, 2671/1 in 2670/1, vse k.o. Doinji Zemon, **Direkcija Republike Slovenije za ceste soglašajo in jih dovolijo.**
5. To soglasje ne nadomešča soglasja lastnikov ostalih zemljišč oziroma parcel.
6. To soglasje ne nadomešča odločbe pristojnega upravnega organa.
7. Gradbena dela na predmetnem objektu se morajo začeti v dveh letih od datuma izdaje tega soglasja. V nasprotnem primeru izdano soglasje preneha veljati, investitor pa si je dolžan ponovno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste.
8. V postopku izdaje tega soglasja niso nastali posebni stroški.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to soglasje, ki je v skladu z 71. členom Zakona o javnih cestah (uradno prečiščeno besedilo) /ZJC-UPB1/ (Ur.l. RS, št. 33/2006, 45/2008, 57/2008-ZLDUVCP), ni samostojne pritožbe!

Soglasje je na podlagi 51. člena Zakona o graditvi objektov plačilo upravne takse, povračila stroškov in drugih povračil prosto.

Zadeva: **Soglasje k projektni dokumentaciji za objekt:**
Novogradnja stanovanjske hiše Dolnji Zemon
Investitor: [REDACTED]
Zveza: Vaša vloga št. A-005/2016 z dne 04.08.2016; Prejeta na sedež Območja Koper dne 09.08.2016.

Na podlagi 55., 66., 67. in 70. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 46/15), 50.a člena ter 14. točke prvega odstavka 206. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 110/13, 19/15) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, 70/00, 52/02, 73/04, 22/05-UPB1, 119/05, 24/06-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 Odl.US: U-I-54/06-32 (48/09 popr.), 8/10, 82/13), v postopku izdaje soglasja za novogradnjo stanovanjskega objekta s cestnim priključkom in elektrovirom v varovalnem pasu državne ceste, na zahtevo vložnika [REDACTED] na pobližilu z dne 04.08.2016, za investitorja [REDACTED], podaja **Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo** naslednje ugotovitve:

1. Rešitve so ustrezne.
2. Po pregledu predložene projektna dokumentacije PGD "Gradnja stanovanjske hiše", št. proj. A-005/2016, julij 2016, projektanta [REDACTED], je bilo ugotovljeno, da so bili upoštevani projektni pogoji št. 37167-1425/2016-2 z dne 13.06.2016, ki jih je izdala Direkcija RS za infrastrukturo, Območje Koper.
3. S predvidenimi posegi, kot je prikazano v projektni dokumentaciji za gradnjo stanovanjskega objekta s cestnim priključkom, v varovalnem pasu glavne ceste I. reda št. 6, na odseku 343 Ilirska Bistrica - Jelšane, v km 2,325, na levi strani v smeri stacionaže državne ceste, na parcelah št. 2670/1, 2671/5 in 2636, vse k.o. Dolnji Zemon, ter za elektrovirom z najmanjšim odmikom 1,0m, v varovalnem pasu in cestnem svetu glavne ceste I. reda št. 6, na odseku 343 Ilirska Bistrica - Jelšane, od km 2,340 do km 2,385, na levi strani v smeri stacionaže državne ceste, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo **soglaša**.

	4. Projektne pogoje Direkcije RS za infrastrukturo št. 37167-1425/2016-2 z dne 13.06.2016, je treba v delu, ki zajema pogoje za izvedbo del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravitelja komunalne infrastrukture, upoštevati tudi pri izvedbi del in uporabi oziroma obratovanju navedenega objekta. 5. Dostop do objekta se odvija le prek cestnega priključka v km 2,325, ostala dva priključka se fizično zapre. V primeru izgradnje cestnega priključka za dostop na EUP ZV04 se cestni priključek v km 2,325 zapre oziroma nadomesti s skupinskim priključkom v km 2,355. 6. Temenska globina komunalnega voda mora biti v skladu z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest. 7. Pred začetkom izvajanja del so dolžni investitorji oz. upravitelji komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali v cestni svet in parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah, 31. členom Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) ter 55. členom Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12). Vlogo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice so dolžni investitorji oz. upravitelji komunalnih vodov vložiti na Direkcijo RS za infrastrukturo, Službo za splošne in pravne zadeve, Tržaška 19, 1000 Ljubljana, v roku treh delovnih dni od prejema soglasja Direkcije RS za infrastrukturo. 8. To soglasje ne nadomešča soglasja lastnikov ostalih zemljišč oziroma parcel. 9. To soglasje ne nadomešča odločbe pristojnega upravnega organa. 10. Veljavnost tega soglasja je tri leta od pravnomočnosti. 11. V postopku izdaje tega soglasja niso nastali posebni stroški. Soglasje je na podlagi 79. člena Zakona o cestah plačila takse prosto. POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to soglasje je dovoljena pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, v 15 dneh od vročitve soglasja. Morebitna pritožba se vložijo pisno neposredno ali priporočeno po pošti ali se poda ustno na zapisnik pri Direkciji Republike Slovenije za infrastrukturo, Območje Koper, Ankaranska cesta 7 B, 6104 Koper. Za vloženo pritožbo je treba plačati upravno takso v višini 18,10 EUR po tarifni št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUJFJO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16) na podračun št. 01100-1000345513 - državne upravne takse, sklic: 11 24155-7111207; (namen nakazila: plačilo upravne takse).
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Mnenje glede možnosti umestitve: Načrtovane gradnje v PGD odstopajo od prikazanih ureditev v Grafičnih prikazih podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN. Odstopanje je v zasnovi prometne infrastrukture in s tem tudi trase GJI. Dopustna odstopanja od načrtovane GJI za nepozidana območja s pPIP so določena v 104. členu odloka o OPN. Ta člen določa, da se detajlna umestitev prometne infrastrukture v prostor določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in lahko odstopa od s tem odlokom predpisane zasnove prometne infrastrukture, določene z RČ in pPIP. Rešitev mora omogočati dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju. Za takšna odstopanja je v skladu s tretjo alinejo 104. člena potrebno soglasje organizacij, ki jih ta odstopanja zadevajo. Upoštevati je potrebno pogoj iz sedme alineje devetega odstavka 172. člena, ki določa, da načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje poteka v območju koridorjev cest. Odstopanje od slednjega pogoja je dopustno v primerih iz devetega odstavka 93. člena, ko potek po javnih površinah ni možen: npr. gravitacijski vod kanalizacije... Povzetek: V PGD je potrebno utemeljiti skladnost z OPN. V primeru odstopanj od pPIP (104. člen) je potrebno prikazati zasnovo, iz katere bo razvidno, kako se še vedno omogoča dostop do vseh zemljišč v območju pPIP. Projektno je potrebno obdelati celotno traso od priključka na obstoječo GJI do predmetne novogradnje v PGD. Načrtovana GJI mora biti dimenzionirana tako, da bo zadoščala za potrebe priključkov na GJI vseh predvidenih objektov v območju pPIP. GJI omrežje mora potekati v območju koridorja ceste. Potrebno je pridobiti soglasja upraviteljev ter jih dodati v PGD. Sprememba OPN ni potrebna. Glej tudi stališče k pripombi številka 8 in 9.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	2
ŠIFRA K.O.	
PARCELNA ŠT.	
EUP	
PODROBNA NAMENSKA RABA	
PRIPOMBA	V občini Ilirska Bistrica je ena od ključnih usmeritev razvoja turizma razvoj kolesarskega turizma. Za vzpostavitev privlačne kolesarske infrastrukture je povezan z gradnjo namenskih kolesarskih poti v naravnem okolju. Obstoječa zakonodaja omogoča umeščanje kolesarskih poti ob upoštevanju zakonskih pogojev in pridobitvi soglasja upravljavcev prostora, prepoveduje pa jih veljavni OPN Občine Ilirska Bistrica z določbami V. poglavja – Prostorsko izvedbeni pogoji za območja krajin, kjer je v členih 272, 273, 274, 275 in 276 navedeno: Dopustna je ureditev tematskih in drugih športno-rekreacijskih poti, ki se jih vodi le po obstoječih javnih cestah in izjemoma po drugih obstoječih poteh (gozdne ali poljske poti), in sicer... Predlagamo, da se zgoraj navedena dikcija smiselno nadomesti z: Dopustna je ureditev tematskih in drugih športno rekreacijskih poti v skladu z veljavno zakonodajo ter za nezahtevne in enostavne objekte v po določbah PNRP iz Priloge 2. V kolikor taka sprememba ne bo mogoča, predlagamo da se celotno dikcijo o kolesarskih poteh črta iz členov petega poglavja o Prostorsko izvedbenih pogojih.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se upošteva. Besedilo odlok se spremeni skladno s pripombo.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3
ŠIFRA K.O.	2528 Koseze
PARCELNA ŠT.	1232/1
EUP	OR125
PODROBNA NAMENSKA RABA	A
PRIPOMBA	Prosim vas za spremembo OPN Ilirska Bistrica, na način, da se v območjih A dovoli ureditev avtokleparske delavnice, kot primer na parceli 1232/1, k.o. Koseze.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se ne upošteva. Sprememba nabora dopustnih dejavnosti se tiče širše javnosti in zato ni dopustna brez javne razgrnitve. Pripomba se bo upoštevala v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	4
ŠIFRA K.O.	2524 Trnovo
PARCELNA ŠT.	971, 973/2, 975/2, 990/1, 995/4, 996/1, 1039/1, 1957/1, 3374, 3375
EUP	IB06
PODROBNA NAMENSKA RABA	BD
PRIPOMBA	

	TIB TRANSPORT d.d., – v stečaju, v odprtem zakonskem roku podaja pripombe na dopolnjen osnutek SD 1 OPN OBČINE ILIRSKE BISTRICE. Stečajni dolžnik ugotavlja, da družba PET PAK d.o.o., MŠ:2042304000 ni uspel na dražbi in ni kupila nepremičnin, ki so predmet spremembe občinskih prostorskih načrtov. Stečajni dolžnik ugotavlja, da je družba PET PAK d.o.o., MŠ:2042304000, kot predlagatelj pobude SD1 OPN 14.2.17 občini poslala odstopno izjavo, kjer odstopa od predlagane pobude, saj je zaradi neuspeha pri nakupu nepremičnin pobuda tako brezpredmetna. Stečajni dolžnik ugotavlja, da je družba TIB STORITVE d.o.o., MŠ: 1576143000 uspela pri nakupu nepremičnin, ki so predmet spremembe občinskih prostorskih načrtov. In s 6.1.2017 podpisala pogodbo o nakupu predmetnih nepremičnin. Stečajni dolžnik tako kot lastnik nepremičnin k.o. 2524 Trnovo, parc. št.: 971, 973/2, 975/2, 990/1, 995/4, 996/1, 1039/1, 1957/1, 3374 in 3375 predlaga, da se SD 1 OPN v celotni umakne in da se OPN ne spreminja!!!
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se upošteva. Glej stališče k pripombi številka 6.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	5
ŠIFRA K.O.	2524 Trnovo
PARCELNA ŠT.	971, 973/2, 975/2, 990/1, 995/4, 996/1, 1039/1, 1957/1, 3374, 3375
EUP	IB06
PODROBNA NAMENSKA RABA	BD
PRIPOMBA	TIB STORITVE d.o.o. so 6.1.2017 z družbo TIB TRANSPORT d.d.- v stečaju podpisale pogodbo za nakup celotnega poslovnega kompleksa na lokaciji Šercerjeva 17, Ilirska Bistrica. TIB STORITVE d.o.o., bodo zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin postale po plačilu celotne kupnine. Kot bodoči lastnik nepremičnin k.o. 2524 Trnovo, parc. št.: 971, 973/2, 975/2, 990/1, 995/4, 996/1, 1039/1, 1957/1, 3374 in 3375 predlagamo, da se SD 1 OPN v celotni umakne in da se OPN ne spreminja!!!
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se upošteva. Glej stališče k pripombi številka 6.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	6
ŠIFRA K.O.	2524 Trnovo
PARCELNA ŠT.	990/1, 975/2, 996/1, 995/4, 973/2, 3375, 3374, 973/2, 971-del, 1039/1-del
EUP	IB06
PODROBNA NAMENSKA RABA	BD
PRIPOMBA	

	Spoštovani, Podajamo odstop od vloge z dne 09.05. 2016 v kateri smo podali pobudo za spremembo namenske rabe prostora v območju IB06 iz BD v IG. (Za parcele št: 990/1, 975/2, 996/1, 995/4, 973/2, 3375, 3374, 973/2, ter del 971 in 1039/1 vse K.O. TRNOVO) Navedena vloga z današnjim dnem je brezpredmetna za naš razvoj, zaradi neuspeha pri nakupu nepremičnin. z lepimi pozdravi / kind regards, PETPAK LJUBO NADOH MANAGING DIRECTOR
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se upošteva. Predlagana sprememba OPN se ne izvede. Ohrani se dosednja PNRP, ki je BD.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	7
ŠIFRA K.O.	2524
PARCELNA ŠT.	
EUP	IB06
PODROBNA NAMENSKA RABA	BD
PRIPOMBA	Zadeva: javno razgrnjen dopolnjen osnutek SD 1 OPN Občine Ilirske Bistrice (k.o. 2524 Trnovo parc.št. 971,973/2, 975/2, 990/1, 995/4, 996/1, 1039/1, 1957/1, 3374 in 3375) Spoštovani, Pobudnika družbo PETPAK d.o.o. smo obvestili o tem, da ni lastnik nepremičnin. Glede na to, da ni lastnik nepremičnin, katerih lastnik je še vedno stečajni dolжник in da v postopku zavezujočega/nezavezujočega zbiranja ponudb ni uspel kot kupec nepremičnin, katerih lastnik je stečajni dolжник, smo ga hkrati vljudno pozvali, da umakne pobudo za podrobnejšo spremembo namenske rabe prostora v delu EUP IB06 iz Površin drugih območij (BD) v Gospodarske cone (IG). V izogib kakršnimkoli zapletom naprošamo tudi vas, da se z dnevnega red umaknejo predlogi spremembe namenske rabe zemljišč v lasti stečajnega dolžnika po željah družbe PETPAK d.o.o. Družba PETPAK d.o.o. razen tega, da je najemnik nepremičnin do 28.2.2016, nima nobenih upravičenj do nepremičnin v lasti stečajnega dolžnika, ki so bile prodane družbi TIB STORITVE d.o.o. Razumemo pobudo družbe PETPAK d.o.o., da si želi graditi halo. Razumemo tudi pobudo Občine, da želi temu ustreči, vendar pa to nedvomno ni možno na tujem zemljišču. Hkrati vas ponovno obveščamo, da smo formalne pripombe že podali na zato določene obrazcu. Želimo pa ponovno poudariti, da pobudi družbe PETPAK d.o.o. iz formalnih in pravnih razlogov v celoti nasprotujemo in želimo da se odpravi ter postopek ustavi. Podrejeno pa, da se dopolni kot smo predlagali, seveda če je to možno. S spoštovanjem, Alenka Krivec Nabernik Stečajna upraviteljica

STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se upošteva. Glej stališče k pripombi številka 6.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	8
ŠIFRA K.O.	
PARCELNA ŠT.	
EUP	
PODROBNA NAMENSKA RABA	
PRIPOMBA	Zadeva: OPN – stališče do grafičnega dela pPIP Na podlagi drugega odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, podrobnega načrta za v prvem odstavku določena območja ni treba izdelati, <u>če so v občinskem prostorskem načrtu prostorski izvedbeni pogoji določeni z enako natančnostjo</u> in v taki vsebini, kot jih določa ta pravilnik. V tem primeru morajo biti <u>rešitve prikazane na geodetskem načrtu</u>. Izhajajoč iz navedenega določila ugotavljam, da grafični del območij, ki so urejena s pPIP, ni pripravljen na način, ki je predpisan s cit. pravilnikom, saj rešitve niso prikazane na geodetskem načrtu, ampak na TTN. Na podlagi pogovorov na skupnih sestankih, vezanih na uporabo določil OPN, je bilo razumeti, da zastopate stališče, da je grafični prikaz koridorjev cest v območju pPIP, po katerih naj bi potekala tudi GJI, zgolj informativne narave oziroma za namen razlastitev. Izhajajoč iz tekstualnega dela pPIP, zasnova posameznega območja pPIP temelji ravno na poteku GJI, zato menimo, da ne more biti njen grafični prikaz zgolj informativen. Na Ministrstvu za okolje in prostor smo pridobili informacijo, da sami nimajo vpliva na pPIP, zaradi česar je za njegovo uporabo odločilno stališče občine. Na podlagi navedenega vas prosimo za pisno stališče, kakšno težo ima prikazana parcelacija, lokacija objektov in potek GJI, oziroma do kakšne mere grafika pPIP pogojuje izdajo gradbenega dovoljenja.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Obliko in vsebino OPN določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) (v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPN). V drugem odstavku 17. člena Pravilnika OPN je določeno, da se PIP <u>lahko</u> v OPN za posamezno EUP določijo z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot ju določa pravilnik, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN). V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu. Torej v primeru, ko rešitve niso prikazane na geodetskem načrtu, ne moremo šteti, da so določene z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot ju določa Pravilnik OPPN. Glede natančnosti in podrobnosti PIP Pravilnik OPN predpisuje <u>samo</u>, da sta odvisni od opredeljene namenske rabe prostora, predvidenih dejavnosti in morfoloških značilnosti prostora. To pomeni, da geodetski načrt ni obvezna podlaga za prikaze pPIP. V primeru pa, ko so se želi pPIPe določiti z enako natančnostjo, kot jo določa Pravilnik OPPN, morajo biti prikazi pPIP na geodetskem načrtu. Prikazane parcelacije, lokacije objektov in potek GJI je potrebno upoštevati skladno z določbami, ki določajo posamezne vsebine v OPN. V primeru pPIP so pogoji navedeni v Odloku o OPN, prikazi pa v grafičnem delu. V določenih pPIP so meje parcel za načrtovano javno dobro natančno določene z zakoličbenimi točkami. Ostale vsebine, ki v prikazih niso zakoličene, ali kako drugače enoznačno locirane, je potrebno smiselno upoštevati skupaj z določbami v Odloku o OPN, tako da se sledi konceptu ureditve. V Odloku o OPN so podana

	merila za parcelacijo, merila za lego objektov in zasnove projektnih rešitev komunalne opreme. Grafični prikaz poteka GJI ni zgolj informativen. GJI se umešča v območja načrtovanega javnega dobra. Ko je načrtovano javno dobro natančno določeno z zakoličbenimi točkami je potek GJI točno določen. V primeru, ko načrtovano javno dobro ni podano z zakoličbenimi točkami, pa se GJI umešča tako, da se sledi konceptu prikazane ureditve. Glej tudi stališče k pripombi št. 1.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	Navedba, da je "grafični prikaz koridorjev cest v območju pPIP, po katerih naj bi potekala tudi GJI, zgolj informativne narave...", ni bila tako predstavljena oz. je vsebina vzeta iz konteksta. Obrazloženo je bilo, da v primeru, ko so možna odstopanja –drugačne rešitve v skladu z Odlokom OPN od zarisane koridorja GJI v PIP-u, postanejo zarisani koridorji zaradi odstopanj »informativni«, še vedno pa ostaja podlaga za razlastitev le-teh (vendar pa je zaradi drugačne rešitve oz. odstopanj v takem primeru razlastitveni koridor brezpredmeten).

ŠTEVILKA PRIPOMBE	9
ŠIFRA K.O.	
PARCELNA ŠT.	
EUP	
PODROBNA NAMENSKA RABA	
PRIPOMBA	

	Zadeva: OPN - zahteva za uradno razlago 1. odstavka 85. člena in 104. člena Od uveljavitve OPN v občini Ilirska Bistrica (10. maj 2016), je poteklo že devet mesecev in v tem času smo skozi upravne postopke na podlagi navedenega akta, zaznali posamezne nejasnosti oz. pomanjkljivosti akta, ki otežujejo njegovo uporabo v praksi. 1. 85. člen OPN 85. člen OPN se nanaša na skupne PIP glede odmikov. V prvem odstavku je določeno, da se novi objekti in prizidave gradijo v odmiku najmanj 4,0 m od tujih zemljišč in najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb. V 4. členu OPN, kjer so navedeni pomeni izrazov, je navedeno, da je tuje zemljišče, zemljišče, ki ni v lasti investitorja. Za območja, za katera so izdelani podrobni PIP, niso posebej določeni odmiki, kar pomeni, da je potrebno upoštevati splošna določila glede odmikov iz 85. člena. Stališče UE je, da je kot mejo tujega zemljišča, potrebno upoštevati mejo predvidene parcelacije prikazane v pPIP, oziroma mejo ZNG prikazano v pPIP in ne mejo vezano na sedanje lastništvo zemljišča (sedaj veljavna parcelna meja). V kolikor bi za odmike izhajali iz sedanje parcelne meje, bi lahko v primeru večje parcele, ki sega čez dve ali več načrtovanih ZNG, sedanji lastnik lahko gradil sicer znotraj svoje parcele, vendar čez mejo predvidene ZNG, s čimer bi onemogočil gradnjo na sosednjih ZNG. Na podlagi navedenega menimo, da je v tem primeru potrebno upoštevati predvideno mejo vsake ZNG kot tujega zemljišča, ne glede na trenutno lastniško stanje. Iz dosedanjih sestankov smo zaznali, da je stališče Občine različno od našega in sicer, da meja tujega zemljišča ni vezana na prikazano parcelacijo v grafiki pPIP (ZNG). Zaradi navedenega vas pozivamo, da sprejmete uradno tolmačenje prvega odstavka 85. člena OPN v povezavi s pPIP ali uradno tolmačenje pomena izraza »tuje zemljišče« iz 42. točke prvega odstavka 4. člena OPN. 2. 104. člen OPN 104. člen OPN se nanaša na dopustna odstopanja od načrtovane GJI v nepozidanih območjih. Čl. člen določa, da se detajlna umestitev prometne infrastrukture določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer lahko odstopa od v OPN predpisane zasnove (določene z RČ in pPIP); pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se upošteva, da mora rešitev omogočati dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju, z odstopanji pa morajo soglašati pristojni organi in organizacije. Stališče upravne enote je, da navedena določba pomeni, da mora rešitev izvedbe komunalne opreme v konkretnem PGD, ki ni skladna s pPIP, omogočati priključitev na GJI za vsa ZNG na območju pPIP in ne zgolj onemogočiti izvedbo GJI za ostale ZNG (po pPIP), kot smo razumeli vaše stališče. Zaradi različnega razumevanja obravnavane določbe vas pozivamo, da sprejmete uradno tolmačenje predvsem tretje alineje 104. člena OPN. Pozivamo vas, da uradni tolmačenji sprejmete čimprej, saj je od njih odvisna rešitev že vloženih dveh zahtev za izdajo gradbenega dovoljenja na območju pPIP, o katerih ste že seznanjeni.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	1. Glede 85. člena: Zemljišče namenjeno gradnji (ZNG) ni vezano na lastništvo. V njegovi definiciji (54. točka prvega odstavka 4. člena) status lastništva ni omenjen. Prav tako ni nikjer v odloku pogojeno določanje ZNG glede na lastništvo. Tuje zemljišče, je zemljišče, ki ni v lasti investitorja (42. točka prvega odstavka 4. člena). Pri umeščanju novogradenj je potrebno upoštevati zasnovo ZNG kot so prikazane v podrobnih PIP. V primeru, da meja ZNG ne sovпада z mejo tujega zemljišča, ne velja pogoj glede odmika od parcelne meje iz 85. člena. Upoštevati je potrebno definicije iz odloka, tolmačenje, ki se ne ujema z določbami v odloku, ni sprejemljivo.

	2. Glede 104. člena: Tretja alineja 104. člena predpisuje, da mora rešitev omogočati dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju. To pomeni, da je dopustno samo takšno odstopanje, pri katerem je še vedno mogoče dostopati in komunalno opremiti vsa zemljišča na območju. Zasnova, ki bi to onemogočala, bi bila neskladna z OPN. Glej tudi stališče k pripombi št. 1.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	10 Javna obravnava
ŠIFRA K.O.	2524 Trnovo
PARCELNA ŠT.	
EUP	IB06
PODROBNA NAMENSKA RABA	BD
PRIPOMBA	1. G. Robert Žnidar (prokurist TIB Transport) je vprašal, ali je možno v <u>območju EUP IB 06 določiti podrobno namensko rabo BD in hkrati IG.</u> G. Fabčič je dejal, da dvojna določitev podrobne namenske rabe ni v skladu z zakonodajo na področju prostorskega načrtovanja. Župan je povprašal g. Žnidarja ali so že pravni lastniki omenjenega območja zemljišč v EUP IB 06, kateri je nato obrazložil, da niso še pravni lastniki, saj naj bi bil postopek za vpis lastništva v zemljiško knjigo končan v roku 6 mesecev. G. Žnidar je opomnil, da zaradi spremembe območja v IG menijo, da bodo posledice v stečajni masi za poplačilo upnikom. Vprašal je tudi, ali lahko občina pobudo za spremembo iz BD v IG v postopku sprejemanja umakne? G. župan je opozoril, da so v dani situaciji še vedno le potencialni lastniki in zato predlaga, naj lastnik (stečajni upravitelj) poda pobudo kaj si on želi, oziroma naj se postopek spremembe za EUP IB 06 prekine. G. Fabčič je ponovno poudaril, da obe rabi (BD in IG) ni možno določiti za eno EUP v prostorskem aktu. g. Župan je dejal, da si ne želi zapletov, želi pa si, da bi bil prostor čim bolj izkoriščen v skladu z interesi. G. Žnidar je potrdil, da bo obvestil stečajnega upravitelja naj poda pripombo v času javne razgrnitve do vključno 27.2.2017.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se upošteva. Glej stališče k pripombi številka 6.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	11 Javna obravnava
ŠIFRA K.O.	
PARCELNA ŠT.	
EUP	
PODROBNA NAMENSKA RABA	

PRIPOMBA	2. G. Sergej Hofman (projektant) je podal vprašanje v povezavi s 128. členom (posebni PIP za SKK), in sicer kako se razume drugi odstavek v petem razdelku člena (pogojno dopustne dejavnosti in stavbe): <u>»Zgornje dejavnosti in stavbe so dopustne, če so izpolnjeni še vsi pogoji: -BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 300 m2«</u> G. Hofman v povezavi s citirano vsebino sprašuje: -Ali je mišljeno 300m2 za posamezno navedeno pogojno dopustno dejavnost? G. Fabčič je dejal, da za vsako posamezno navedeno pogojno dopustno dejavnost ne sme presegati 300m2. G. Hofman je tudi vprašal, ali je v teh 300m2 metrov vključen seštevek obstoječe površine iste dejavnosti (pridobljeno že uporabno dovoljenje) in površina prizidka, ki je vsebina nove vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Npr. obstoječi objekt s pogojno dopustno dejavnostjo ima gradbeno in uporabno dovoljenje pridobljeno že pred uveljavitvijo OPN in je v velikosti cca. 600m2. Stranka želi za isto dejavnost zgraditi objekt kot prizidek v velikosti 150m2. Ali se citirano vsebino razume, da je dopustna gradnja prizidka? G. Fabčič je obrazložil, da obstoječi objekt in prizidek kot novogradnja skupaj presegata 300m2, zato gradnja prizidka z isto dejavnostjo kot v obstoječem objektu po veljavnem odloku OPN ni dopustna. Če se v prizidku nameni drugo dejavnost je dopustna velikost prizidka kot novogradnja do 300m2. G. Hofman je dejal, da na prej navedeno vsebino podaja kot pripombo med javno razgrnitvijo in naproša za pojasnilo razumevanja citiranega dela odloka oziroma predlaga, da se doda besedo »posamezna«.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	Pripomba se ne upošteva. Določba je enoznačna. Pojasnilo je bilo podano na javni obravnavi: v Odloku o OPN je določen pogoj za pogojno dopustne dejavnosti: da BTP prostorov za dejavnost ne presega 300m2 – torej za vsako dejavnost in ne za vse dejavnosti. Vsebine glede dopustnih dejavnosti se bodo lahko celovito spremenile v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/

ŠTEVILKA PRIPOMBE	12 Javna obravnava
ŠIFRA K.O.	
PARCELNA ŠT.	
EUP	
PODROBNA NAMENSKA RABA	
PRIPOMBA	

3. Ga. Mojca Turkovič (Upravna enota) je podala naslednje konkretne pripombe na tekstualni del veljavnega odloka:

- V 90. členu OPN (skupni PIP o pomožnih objektih), v šestem odstavku je določeno, da pomožni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI. Ali se lahko to izbriše in se omogoči možnost priklopa tudi pomožnih objektov na GJI?

G. Fabčič je pojasnil, da je bila ta pripomba podana že v 1. JR s strani občine in da je bilo njegovo stališče - izdelovalca OPN že podano in da to v tej fazi postopka v skladu z zakonodajo ni možno. Vsebina se bo obravnavala v novem postopku sprememb in dopolnitev OPN.

- V 128. členu OPN, (posebni PIP za SKk), drugi odstavek: to alinejo beremo »BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 300,00 m²« v korelaciji s celotnim tekstom »Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe« tako, da vse pogojno dopustne dejavnosti in stavbe ne presegajo 300,00 m². Predlaga se, da naj se doda beseda „posamezna“ pred dejavnost v zgoraj citirani vsebini, da bi bilo bolj razumljivo, na kaj se nanaša.

Župan je dejal, da ni potrebe, da bi se dodajalo določene dodatne besede, ker meni da je razvidno, da se nanaša že iz celotne vsebine, na vsako dejavnost ločeno. Na takšen način razmišljanja bi potemtakem bilo potrebno vsakokratno dodajanje besed za lažje-boljše razumevanje odloka in takšno večkratno dodajanje je nesmiselno in ni realno in na tak način se ne bi smelo pristopati pri branju in uporabi odloka.

Župan je dodal, da naj se ne razume, da občina ne želi dodajati določenih besed, vendar na takšen način se ne more reševati vseh členov.

Ga Turkovič je opozorila tudi na nekatere pomanjkljivosti v samem Odloku o spremembah in dopolnitvah št. 1 OPN, in sicer:

- V 2. členu, na koncu prvega odstavka je dvakrat navedeno, da se "za 31. točko doda 33", kar je očitna napaka. Naj se besedilo popravi.

- V 6. členu, v tretjem odstavku je navedba, da "se za besedo "zemljišča" doda besedilo....". Ker je v 85. členu, v besedilu, ki se spreminja, dvakrat navedena beseda zemljišče, jo zanima, za katero besedo se doda to besedilo. Stavek naj se ustrezno preoblikuje, da bo nedvoumen.

- V 11. členu se črta enajsti odstavek 96. člena. Ker so nadalje v 96. členu odstavki 12, 13 ... vezani na ta "črtani" enajsti odstavek, naj se besedilo v teh odstavkih ustrezno spremeni oz. dopolni.

- V 20. členu je navedeno, da se "v drugem odstavku 132, člena v rubriki Drugi dopustni tipi zazidave črta besedilo...." Verjetno je mišljeno v rubriki Osnovni tipi zazidave.

- V 21. členu je navedeno, da se "v drugem odstavku 134, 135. 142.črta besedilo.."kot npr. trgovina ipd«. Zanimalo jo je, zakaj je trgovina sporna.

- V 29. členu, drugi odstavek s katerim se črta besedilo " katerega trasa poteka po sredini..." v 178. členu OPN, UE zanima, kaj potem v tem stavku ostane. Pojasni se jim kaj ostane.

- V 37. členu je navedeno, da se črta druga alineja 195. člena. Zanima jih v katerem odstavku.

G. Fabčič je dejal, da bo vse navedene pomanjkljivosti preveril in po potrebi odpravil.

	Ga. Turkovič je tudi dejala, da je ob pregledu razgrnjenega grafičnega dela sprememb podrobnega PIP-a za območje Plama ugotovila, da so tudi odstranjeni zarisani objekti - »kvadratki«, kar bo olajšalo pri odločitvi v upravnih postopkih. G. Fabčič je obrazložil, da tudi če bi ti objekti ostali zarisani, odlok ne določa oz. zahteva točno takšne postavitve objekta. Ga. Vadnjal je opozorila, da v vseh ostalih podrobnih PIP –ih so še vedno ostali zarisani ti »kvadratki« in ravno tako tudi če so s tem ni določena zahteva za lokacijo objektov. Z go. Turkovič se je Župan dogovoril, da se ji bo posredovalo v predogled osnutek zapisnika iz javne obravnave z namenom, da bodo njihove pripombe pravilno zapisane in čim bolj smiselno obravnavane pri podaji stališč.
STALIŠČE IZDELOVALCA SD1 OPN	1. Glede 90. člena: Pripomba se ne upošteva. Taka sprememba se tiče širše javnosti in zato ni dopustna brez javne razgrnitve. Pripomba se bo lahko upoštevala v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN. 2. Glede 128. člena: Pripomba se ne upošteva. Določba je enoznačna. V Odloku o OPN je določen pogoj za pogojno dopustne dejavnosti: da BTP prostorov za dejavnost ne presega 100 m² – torej za vsako dejavnost in ne za vse dejavnosti. Vsebine glede dopustnih dejavnosti se bodo lahko celovito spremenile v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN. 3. Glede 2. člena SD Odloka: Pripomba se upošteva. Podvojeno besedilo se črta. 4. Glede 6. člena SD Odloka: Pripomba se upošteva. Napaka se odpravi. Nanaša se na prvo "zemljišča". 5. Glede 11. člena SD Odloka: Pripomba se upošteva. Črta se tudi dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek. 6. Glede 20. člena SD Odloka: Pripomba se upošteva. Napaka se odpravi. Pravilno je "Osnovni tipi pozidave". 7. Glede 21. člena SD Odloka: Besedilo "kot npr. trgovina" je samo informativne narave. Ker so v posameznih členih v podobnih oziroma enakih rubrikah navedeni primeri zavajajoči, se je povsod črtalo podane primere. 8. Glede 29. člena SD Odloka: Ostane besedilo: "Ureditev magistralnega vodovodnega omrežja v območju". 9. Glede 37. člena SD Odloka: Pripomba se upošteva. Napaka se odpravi. Določba se nanaša na drugi odstavek.
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA SD1 OPN	/