



Na podlagi 36. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05, 23/06) in pregleda vsebine podanih pripomb in odgovorov na pripombe na dopoljnjeni osnutek OPPN naselja Dobrtešnica Šempeter, ki jih je v maju 2009 pripravil izdelovalec R Projekt d.o.o. iz Slovenske Bistrice, je župan Občine Žalec, dne 25.5.2009 sprejel naslednje

STALIŠČE

do vseh pripomb in predlogov, ki so bili podani v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN naselja Dobrtešnica Šempeter:

Sprejme se pregled vsebine podanih pripomb in odgovorov na pripombe na dopoljnjeni osnutek OPPN naselja Dobrtešnica Šempeter, ki jih je v maju 2009 pripravil izdelovalec R Projekt d.o.o. iz Slovenske Bistrice (Pregled pripomb in odgovorov; z dne 07.5.2009).

Št.: 350-03-0002/2008
Žalec, 25. Maj 2009

OBČINA ŽALEC
ŽUPAN

Lojze Posedel, univ.dipl.ekon.



R PROJEKT d.o.o.

Žolgarjeva ulica 2


2310 Slovenska Bistrica

OBČINA ŽALEC**Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora**

Ul. Savinjske čete 5

3310 Žalec

Datum: 07.5.2009

		OBČINA ŽALEC	
PREJETO: 08-05-2009		g. Grešak	
Sila zahtevo:		D. št.	2/4
35003-0002/08		Št. št.	

ZADEVA: OPPN naselja Dobrtešnica Šempeter - pregled pripomb in odgovorov

Preučili smo zapisnik javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPN Dobrtešnica Šempeter, opredelitev Krajevne skupnosti Šempeter in zapisnik 19. seje odbora za okolje, prostor in komunalne zadeve.

V nadaljevanju vam posredujemo pregled pripomb in odgovorov na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN naselja Dobrtešnica Šempeter.

1. **Frančiška Grešak** – Meje parcel so drugače prikazane kot so v resnici v naravi. Ali imam še vedno dostop do svojega vrta?

Odgovor:

Urban Butinar (UMA inženiring, investitor OPPN) – S predstavnikom KS Šempeter (g. Udrihom) sva že bila pri ge. Grešakovi. Pri geodetskih izmerah se je namreč ugotovilo, da je del dovoza stranke na zemlji investitorja. Ker stranka ta dovoz uporablja že vrsto let je bil sklenjen dogovor, da bo geodetska uprava naredila odmero tega zemljišča in se ta del zemljišča prenese na stranko. Predvideni asfalt ne bo položen čisto do vrta tako, da bo stranka lahko šla tudi okoli svojega vrta.

Stališče izdelovalca:

Pripomba se upošteva. V samem postopku parcelacije se meje uredijo skladno s predhodnim dogovorom s stranko in v skladu z načrtom parcelacije iz OPPN-ja.

2. **Marija in Janez Pocajt** – Ali je predvidena kakšna protihrupna ograja med predvidenim parkiriščem in našo hišo?

Odgovor:

Peter Ramšak (R Projekt) – Predvidena je zelena meja z zasaditvijo dreves, problem hrupa pa večinoma izhaja predvsem iz prometa po sami dovozni ceste tako, da z zasaditvijo sam hrup iz te ceste ne bo zmanjšan. Zelena meja oz. zasaditev pa hkrati deluje tudi kot protihrupna bariera. Zasaditev z drevjem se lahko predvidi tudi vse do dovozne ceste, t.j. vse ob predvidenem parkirišču. S tem bo hrup iz parkirišča zmanjšan, ne pa tudi hrup, ki prihaja s same dovozne ceste.

Stališče izdelovalca:

Pripomba se upošteva. V fazi predloga OPPN se predvidi ustrezna zelena meja vzdolž celotne severne meje parc. št. 448/4 k.o. Šempeter v Savinjski dolini (nizko in srednje visoko drevje ali živa meja).

3. Frančiška Grešak – Kako visoka bo garažna hiša?

Odgovor:

Peter Ramšak (R Projekt) – Garažna hiša bo etažnosti P+1. To je nekje 6-7 m kar pomeni, da z garažo prihajamo nekje na višino regionalne ceste.

Stališče izdelovalca:

V fazi predloga OPPN je predviden višinski gabarit garažne hiše in to je K+P ali P+1.

4. Frančiška Grešak – Ali bo proti moji hiši kakšna protihrupna ograja?

Odgovor:

Peter Ramšak (R Projekt) – Proti vam bo betonski zid, kar se smatra kot ena najboljših zvočnih izolacij.

Stališče izdelovalca:

Pripomba se upošteva. V fazi predloga OPPN se predvidi gradnja garažne hiše iz AB konstrukcije in brez odprtin na zahodni strani. Upoštevanje pripombe bo razvidno v tekstualnem delu OPPN-ja.

5. Anton Povše – Promet ki se bo povečal in razširil je strahovit problem za ta del naselja. Gre predvsem za dovozno cesto. Ali bo kakšna razširitev uvoza ali same te ceste?

Odgovor:

Peter Ramšak (R Projekt) – Tudi KS Šempeter je izrazila ta problem prometa, zato smo predvideli in z direkcijo za ceste RS dosegli dogovor o enosmernem desnem priključku na regionalno cesto. Izveden izvoz na regionalno cesto je predpogoj za realizacijo OPPN. Ker se zavedajo problema same dovozne ceste tudi že tečejo ustrezni dogovori z lastniki zemljišč po njeni minimalni razširitvi, čeprav sama dovozna cesta ni predmet tega OPPN-a.

Aleksander Žolnir - Dovožna cesta zadeva KS Šempeter in Občino Žalec. Pripravljenost na strani občine je, da se cesta razširi, vendar je potrebno predhodno doseči soglasje z lastniki zemljišč. Tega soglasja pa občina ne more doseči, zato se morate o tem dogovoriti v kraju samem tako da se pridobijo ustrezna zemljišča za širitev ceste. Če zemlje ni na razpolago (oz. je lastniki nočejo dati) potem pa tudi širitve cestišča niso mogoče. V kolikor ne bo širše ceste potem tudi obstoječim objektom ne bo mogoče graditi prizidkov in tako s tem povečevati prometa.

Stališče izdelovalca:

Pripomba se ne upošteva, saj je problem same dovozne ceste v reševanju s strani KS Šempeter in Občine Žalec, ki že izvajata določene aktivnosti za razširitev te ceste.

6. Krajanka (se ni predstavila) – Dokler se ceste ne rešijo nismo za to, da se karkoli dela.

Odgovor:

Aleksander Žolnir - Ko se bo odločalo na občinskem svetu in ko se bo pridobivalo mnenje KS Šempeter se bo ta zadeva ali rešila ali ustavila. Zagotovila, da se bo cesta razširila ne moremo dati saj v kolikor ne bo možno pridobiti ustreznih zemljišč tudi širitev ne more biti.

Silvo Udrih – Spodnja cesta je problematična, enako uvoz na samo dovozno cesto. Z lastniki zemljišč smo se že pogovarjali in KS Šempeter vztraja pri tem, da se uredi širši uvoz na dovozno cesto, mogoče bo tudi pločnik, seveda vse v sodelovanju z občino. Predpogoj pa je, da se ta cesta uredi preden se prične z gradnjo objektov. Enako bodo vztrajali tudi pri ureditvi izvoza na regionalno cesto. Problem z lastnikom zemljišča potrebnega za širitev je v določitvi primerne cene zemljišča.

Stališče izdelovalca:

Pripomba se ne upošteva, saj je problem same dovozne ceste v reševanju s strani KS Šempeter in Občine Žalec, ki že izvajata določene aktivnosti za razširitev te ceste.

7. **Alojz Oberžan** - Izvoz na regionalno cesto bi morali zgraditi že pred 25 leti, ko so se gradili obstoječi bloki a se to ni izvedlo vse do danes. Sedanji investitor pa je pripravljen in se je tudi zavezal, da bo sofinanciral ta priključek.

Stališče izdelovalca:

Območje priključka na regionalno cesto se nahaja izven ureditvenega območja OPPN. Mnenje se delno upošteva na način, da se v odlok in tekstualni del OPPN zapiše pogoj, da je potrebno priključek na regionalno cesto izvesti pred izdajo gradbenih dovoljenj za objekte predvidene v območju obravnavanega OPPN.

8. **Krajan** (se ni predstavil) Ali se gre v gradnjo tudi, če se zadeve okoli cest ne razrešijo?

Odgovor:

Silvo Udrih – KS Šempeter vztraja na tem, da se ceste in uvoz uredijo prej.

Aleksander Žolnir – Občinski svet ne bo odločal o sprejemu dokumenta (OPPN) dokler ne bo pozitivnega soglasja s strani KS Šempeter.

Stališče izdelovalca:

Območje priključka na regionalno cesto se nahaja izven ureditvenega območja OPPN. Pripomba se delno upošteva na način, da se v odlok in tekstualni del OPPN zapiše pogoj, da je potrebno priključek na regionalno cesto izvesti pred izdajo gradbenih dovoljenj za objekte predvidene v območju obravnavanega OPPN. Dovožna cesta pa zadeva KS Šempeter in Občino Žalec, ki že izvajata aktivnosti za razširitev te ceste.

9. **Marjana Kopitar** (Občina Žalec) – Kakšno je oblikovanje objektov, kakšni so pogoji za oblikovanje streh in kakšna je izraba prostora? Pogreša skupne javne zelenice in otroška igrišča.

Odgovor:

Andreja Ramšak (R Projekt) – Sama površina zelenih površin je 2032 m² kar v nadaljevanju pomeni, da je faktor zazidanosti 0,61.

Peter Ramšak (R Projekt) - Na zahodnem delu je predvideno tudi otroško igrišče. Na parkirni hiši pa zaradi bližine regionalne ceste ni primerno urediti igrišča. Streha nad garažno hišo je predvidena s sistemom enokapnic. Garažna hiša je tako delno pokrita delno pa ne.

Bojan Iršič – Občina si bo vsekakor prizadevala, da se bodo glede samega oblikovanja predvidenih objektov v odlok zapisali takšni pogoji, da bo sama vizualna podoba novih objektov skladna z obstoječo gradbeno substanco.

Stališče izdelovalca:

Pripomba se upošteva. Upoštevanje pripombe bo razvidno v odluku in tekstualnem delu OPPN (v delu, ki obravnava objekte in zunanje površine).

10. **Alojz Žnidaršič** – Kako se bo izvedel cestni priključek na glavno regionalno cesto, mislim predvsem glede same varnosti?

Odgovor:

Peter Ramšak (R Projekt) – Sam cestni priključek je skladen s cestnoprometnimi predpisi. Na vrhu je šest metrska ravnina v 6% naklonu, uvoz mora biti čim bolj pravokoten, predviden pa je samo enosmerni desni izvoz v smeri proti Celju. Sam projekt priključka na regionalno cesto mora biti potrjen tudi s strani Direkcije za ceste RS. Na sami regionalni pa je manj kot 100 m naprej v smeri Celja predvideno novo krožišče tako, da ne bo problemov za obračanje vozil nazaj v smeri proti Preboldu.

Stališče izdelovalca:

Za izvedbo priključka na regionalno cesto mora investitor naročiti izdelavo projektne dokumentacije skladno s smernicami Direkcije za ceste RS in na sam projekt pridobiti soglasje. Območje priključka na regionalno cesto se nahaja izven ureditvenega območja OPPN. Pripomba se delno upošteva na način, da se v odlok in tekstualni del OPPN zapiše pogoj, da je potrebno priključek na regionalno cesto izvesti pred izdajo gradbenih dovoljenj za objekte predvidene v območju obravnavanega OPPN.

11. **Krajan** (se ni predstavil) – Ali bodo vsi predvideni objekti priključeni na kanalizacijo, kljub temu, da slednja dokončno še ni izgrajena?

Odgovor:

Peter Ramšak (R Projekt) – Vsi predvideni objekti se bodo priključili na javno kanalizacijsko omrežje. Javno komunalno podjetje Žalec predvideva izgradnjo kanalizacije še pred izgradnjo novih objektov v OPPN tako, da se bodo vsi objekti (predvideni s tem OPPN in tudi obstoječi objekti) lahko priključili na novo izgrajeno kanalizacijsko omrežje.

Stališče izdelovalca:

Skladno s smernicami, ki jih je podalo Javno komunalno podjetje Žalec z dne 8.9.2009, se bodo novo nastali objekti obravnavanega območja priključili na javni kanal preko revizijskih jaškov, kar je v skladu z načrtom komunalne ureditve iz OPPN-ja.

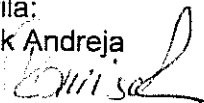
12. **Občina Žalec** – Pripomba se nanaša na pogoj, da je potrebno pred izdajo gradbenih dovoljenj za objekte v območju obravnavanega OPPN izvesti priključek na regionalno cesto. Prav tako je potrebno natančneje določiti tolerance glede višinskih in tlorskih gabaritov objektov predvidenih v obravnavanem OPPN. Obe pripombi je potrebno natančneje opredeliti v odloku OPPN.

Stališče izdelovalca:

Pripombi se v celoti upoštevata. V odlok in tekstualni del OPPN bo zapisan pogoj, da je potrebno priključek na regionalno cesto izvesti pred izdajo gradbenih dovoljenj za objekte predvidene v območju obravnavanega OPPN. Prav tako je potrebno zapisati tudi tolerance tlorskih in višinskih gabaritov objektov.

13. **KS Šempeter v Savinjski dolini** - Na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN nima pripomb kar je razvidno iz njihovega dopisa (št. OPPN Dobrtešnica/2009-AO/SU/ŠŠ, z dne 09.3.2009).

Pripravila:
Ramšak Andreja



R PROJEKT D.O.O.
ŽOLGARJEVA 2
2310 SLOV. BISTRICA

☎ 05/99-27-035