



Številka: 35005-0006/2004 2/3
Datum: 1.6.2009

ZAPISNIK

ponovne javne obravnave dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske Žalec zahod, ki je bila v sredo, 27. maja 2009 ob 16.00 uri, v sejni sobi Občine Žalec.

Prisotni:

- lista prisotnih je priloga zapisnika

Po uvodni obrazložitvi, ki sta jo podala:

- v zvezi s postopkom priprave in sprejemanja OPPN Aleksander Žolnir,
- v zvezi z vsebino ponovno razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPPN stanovanjske soseske Žalec zahod predstavnica izdelovalca OPPN Evgenija Petak;

je sledila razprava, v kateri so z mnenji in pripombami sodelovali:

1. Branka Kovačič (skrbnica lastnice zemljišča v OPPN):

- ne strinja se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami v funkcionalnih enotah F8 in F9 (nesprejemljiv potek dovozne ceste od Savinjske ceste proti železnici, potratno ravnanje s prostorom, razvrstitev zemljišča),
- OŽ predmetnega zemljišča še dolgo ne bo odkupila,
- ne strinja se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami v funkcionalni enoti F12 (zemljišče je razdrobljeno, na ca 2200 m² sta predvideni 2 stanovanjski hiši v celoti in 2 delno ter spet dovozna cesta, hiša naj stoji na sredini parcele),
- želi, da se na zemljišču njene mame predvidi samo en stanovanjski objekt,
- zemljišča ne namerava prodati, na njem želi sama postaviti stanovanjsko hišo (pred 25 leti veljavni prostorski dokumenti OŽ predmetne gradnje niso dopuščali);

Odgovori:

Evgenija Petak, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur:

- planiranje v prostoru ne more vedno v celoti upoštevati obstoječih parcelnih mej, zato tudi ni možno upoštevati vseh želja lastnikov zemljišč znotraj OPPN,
- naloga v OPPN ni v tem, da določi, kdo bo odkupil zemljišča in jih urejeval,
- predpogoj za izvedbo OPPN je, da se izvede komasacija zemljišč ali pa da se izvede odkup zemljišč na osnovi načrta parcelacije,
- zemljišče ni izničeno;

Aleksander Žolnir, Občina Žalec:

- pred izvedbo OPPN sta dve možnosti. ali odkup zemljišča s strani investitorja ali komasacija, ki jo lastnik zemljišča naredi skupno z drugim lastnikom;

2. Edvard Kovačič:

- pojem lastnine v tem OPPN ni pravilno razumljen,
- z načrtovanimi ureditvami je znižana vrednost zemljišč,
- sprašuje, ali je javna obravnava samo zaradi 4 ljudi oz. kaj je z drugimi krajanji (so mogoče že prestopili na drugo stran),
- sprašuje, zakaj so v neposredni bližini individualnih stanovanjskih hiš predvideni bloki (problem: višina objektov, ljudje, ki živijo v blokih, so drugačni);

Odgovori:

Aleksander Žolnir, Občina Žalec:

- predlaga, da lastnik zemljišča poda pripombo v pisni in grafični obliki zato, da se jasno vidi, kaj želi (zadnji dan javne razgrnitve OPPN je 18. junij),

- po končani JR bo dan odgovor, ali je podano pripombo možno upoštevati ali ne;

Evgenija Petak, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur:

- območje OPPN Žalec zahod je namenjeno tudi večstanovanjski gradnji,
- osnove za takšno opredelitev so bile podane že v strokovnih podlagah – urbanistično arhitektonski ureditvi območja leta 2006 (potrebe, izkazane z demografskimi podatki),
- zaradi načrtovane večstanovanjske gradnje se kvaliteta v stanovanjski soseski ne bo poslabšala;

3. Štendler Friderik:

- se strinja s pomikom načrtovanih objektov proti jugu v funkcionalni enoti 12,
- ima pripombo na podatek o oddaljenosti severne gradbene meje objektov od načrtovane avtobusne postaje, ker je le-ta na spletni strani občine drugačen kot v obvestilu, ki ga je prejel s strani OŽ v zvezi s stališčem do pripomb (razlika 1m),
- ni podana maksimalna višinska kota načrtovanih objektov (kota slemena pri strehi v naklonu),
- sprašuje, kakšna je lega hidranta, ki je predviden na njegovi parceli,
- predlaga, da se s ceste »G« predvidi dostop na njegovo zemljišče (v severozahodnem delu),

Odgovori:

Evgenija Petak, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur:

- že v dopolnjenem osnutku iz prve JR načrtovani objekti v F12 niso imeli negativnih vplivov na severno ležeče sosednje objekte,
- točna lokacija hidranta bo določena v projektu PGD,
- izdelovalec OPPN bo preveril možnost ureditve priključka s ceste »G«;

Aleksander Žolnir, Občina Žalec:

- v odloku je potrebno natančno definirati maksimalno višino objektov (kota slemena) in odmik objektov od sosednje meje,
- hidrant mora biti dostopen, zato bo lociran na javni površini,
- glede na velikost območja je možno nekatere dele območja prej realizirati (več različnih investitorjev, za bloke bo verjetno zunanji investitor ...);

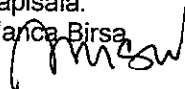
Manca Birska, Občina Žalec:

- v primeru optimalnega poteka preostalih aktivnosti v zvezi s pripravo in sprejemom OPPN Žalec zahod je okvirni rok sprejema na Občinskem svetu OZ v sredini oktobra 2009.


Javna obravnava je bila zaključena ob 17.00 uri.

Zapisala:

Manca Birska



VODJA ODDELKA
Aleksander Žolnir, univ.dipl.inž.kmet.



Zapisnik prejmejo:

- Mestna skupnost Žalec
- Toming Consulting d.o.o., Velenje
- Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur
- Oddelek za negospodarske in gospodarske dejavnosti
- Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora

Zapisnik prejmejo tudi:

- Občina Žalec, župan
- Ivan Podpečan, podžupan OŽ
- Meh Jože, predsednik Odbora za okolje, prostor in kom. zadeve

LISTA PRISOTNIH

Ponovna javna obravnava

Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjske soseske Žalec zahod
sreda, 27. maja 2009 ob 16.00 uri – sejna soba Občine Žalec

ZAP. ŠT.	IME IN PRIIMEK	FIRMA - NASLOV	PODPIS
1.	Ivan Podpečer	podžupan OZ	
2.	Dragica Kralj	Barvajška cesta 89	
3.	Kovčič Zvezda	Hauseubtchleyova 7	
4.	Edvard Kovčič	Hauseubtchleyova 7	
5.	FRIDERIK SPENDLER	Santnik ark 91	
6.	DARINKA MRAVLJAK	Tomning-consulting-Velje	
7.	MANCA BORCA	ORONA ZNCA	
8.	ROBLEK NAJTA	PROTIM-RISNIK PERC - JEMNIK	
9.	MEH JOŽE	ODBOR	
10.	A. ŽOLNIR	OZ	
11.	Ergeujja Petak	PROTIM RASNIK PERC	
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			