

**PRILOGA:**

**STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI, Z JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE RIBNICA, KI JE POTEKALA V ČASU OD 09.04.2018 DO 09.05.2018**


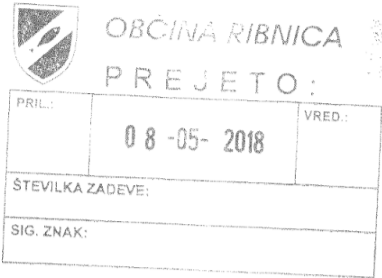

**POMEMBNO!**


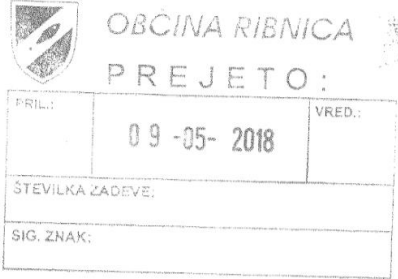
V nadaljevanju so stališča do pripomb podana v obliki obrazca:

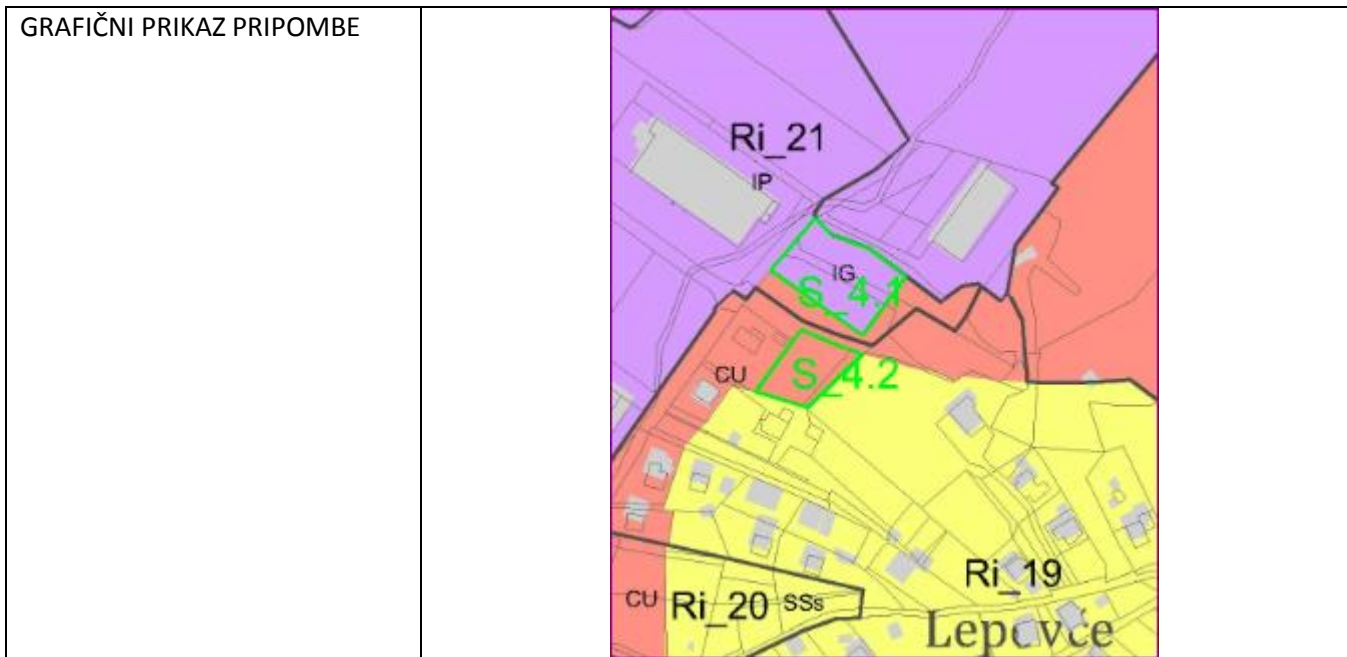
ŠT. PRIPOMBE	Zaporedna št. pripombe.*
OBMOČJE/PARCELNE ŠTEVILKE	<i>Navedba parcelne številka, ali drugače opisana lokacija.</i>
POVZETEK PRIPOMBE	<i>Kratek povzetek vsebine pripombe. Izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, se uporabljajo kot nevtralni za moške in ženske.</i>
STALIŠČE	<i>»PRIPOMBA SE UPOŠTEVA / PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA / PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA / PRIPOMBA SE POGOJNO UPOŠTEVA / PODANA OBRAZLOŽITEV«</i>
OBRAZLOŽITEV	<i>Obrazložitev stališča.</i>
GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE	<i>V primerih, kjer je pripomba podana za konkretno lokacijo, je za boljše razumevanje in preglednost, pripomba tudi grafično prikazana. Pripombe so grafično prikazane na dopolnjenem osnutku OPN Ribnica – kot je bilo javno razgrnjeno.</i>


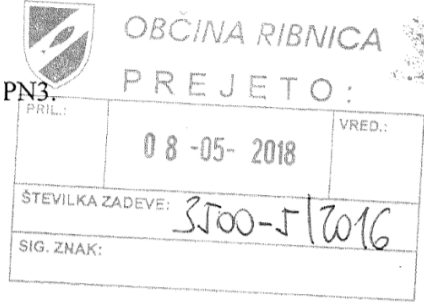
\* Zaradi varovanja osebnih podatkov, imen in priimkov pripombodajalcev ne smemo javno objavljati, zato so pripombe označene z zaporedno številko pripombe, kot je bila podana v času javne razgrnitve. V kolikor ne veste katera je vaša zaporedna številka pripombe, oziroma iz vsebine stališča ali grafičnega prikaza, ne morete razbrati, da gre za vašo pripombo, se obrnite na Sprejemno pisarno Občine Ribnica, kjer vam bodo posredovali zaporedno številko vaše pripombe.

## STALIŠČA:

ŠT. PRIPOMBE	<b>1</b>
OBMOČJE/PARCELNE ŠTEVILKE	2955, 2956 in 2957 vse 1627-KO Prigorica
SIGNIRNI ZNAK	 
POVZETEK PRIPOMBE	<i>Pripombodajalca, lastnika parcelnih števil 2955, 2956 in 2957, vse 1627-KO Prigorica, oporeka, da se na navedenih parcelah kakorkoli spremeni pridobljena pravica, kar se tiče statusa zemljišč, tj. morebitna prekvalifikacija namembnosti zemljišč.</i>
STALIŠČE	<b>POBUDA SE UPOŠTEVA</b>
OBRAZLOŽITEV	<p>Zemljiščem parc. št. 2955, 2956 in 2957, vse 1627-KO Prigorica se ne spreminja namenska raba, ostajajo v območju stavbnih zemljišč.</p> <p>Zemljišče parc. št.: 2955 znaša 215 m<sup>2</sup>;  Zemljišče parc. št.: 2956 znaša 265 m<sup>2</sup>;  Zemljišče parc. št.: 2957 znaša 536 m<sup>2</sup>;</p> <p>V skupni površini 1.016 m<sup>2</sup> se v območju pobudnika zmanjšajo površine predlagane za spremembo namembnosti v območja kmetijskih zemljišč, ter ohranijo status stavbnih zemljišč.</p>
GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE	



ŠT. PRIPOMBE	2
OBMOČJE/PARCELNE ŠTEVILKE	5313/4, 5313/5, 5313/6-del, 544/10-del vse 1625-KO Ribnica
SIGNIRNI ZNAK	 
POVZETEK PRIPOMBE	<p><i>Pripomba se nanaša na predlog, da se poišče rešitev za razvojno pobudo št. 4 v okviru možnosti, ki jih dopušča sedanja prostorska ureditev. Oblikuje naj se neodvisna interdisciplinarna skupina strokovnjakov, ki bo glede predlagane širitve IG-gospodarske cone podala svoje mnenje. Iz gradiva tudi ni razvidno ali je pri pripravi predloga sodeloval občinski urbanist in kakšno je stališče Občine Ribnica do tega predloga.</i></p> <p><i>Pripomba se nanaša na nasprotovanje načrtovani spremembi podrobnejše namenske rabe dela parcele št. 544/10 iz SSs —stanovanjske površine v CU — osrednja območja centralnih dejavnosti.</i></p> <p><i>Pripomba se nanaša na nasprotovanje nameravani spremembi podrobnejše namenske rabe parcele št. 568/5 iz CU - osrednja območja centralnih dejavnosti v območje IG-gospodarske cone, saj se s tem območje gospodarske cone približa obstoječemu stanovanjskemu objektu v območju stanovanjske cone, na naslovu Lepovče 17A, kjer živiva, na vsega 25 m.</i></p>
STALIŠČE	POBUDA SE UPOŠTEVA
OBRAZLOŽITEV	<p>Zemljiščem parc. št. 5313/4, 5313/5, 5313/6-del, 544/10-del, vse 1625-KO Ribnica se ne spreminja podrobna namenska raba, ter ostajajo v območju podrobne namenske rabe po veljavnem Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p> <p><i>Ustrezna sprememba podrobne namenske rabe se izvede na zemljiščih pobudnika za spremembo namembnosti in sicer na naslednji način:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zemljišče parc. 567/8, 567/4, 5313/1 vse k.o. Ribnica se za namen postavitve obrtne hale izvede podrobna namenska raba IG</li> <li>- Ostala zemljišča ostajajo v območju CU – centralne dejavnosti in sicer tako, da ne posegajo v območja zemljišč, katerih lastniki so fizične osebe;</li> <li>- Zemljišču parc. št.: 5313/4, 5313/5, 5313/6-del se spremeni podrobna namenska raba v CU.</li> </ul> <p>Prilagodi se tudi potek enote urejanja prostora in sicer tako, da se zemljiščem, ki se jim spreminja podrobna namenska raba uvrščajo v enoto urejanja prostora z oznako Ri_21.</p> <p>Poleg spremembe grafičnega dela odloka o prostorsko izvedbenih pogojih se v besedilni del odloka zapiše še naslednje določilo:</p> <p>»Pri gradnji stavb v enoti urejanja prostora z oznako Ri_21 je potrebno upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10), ter tehnične smernice o gradnji z področja hrupa.</p>

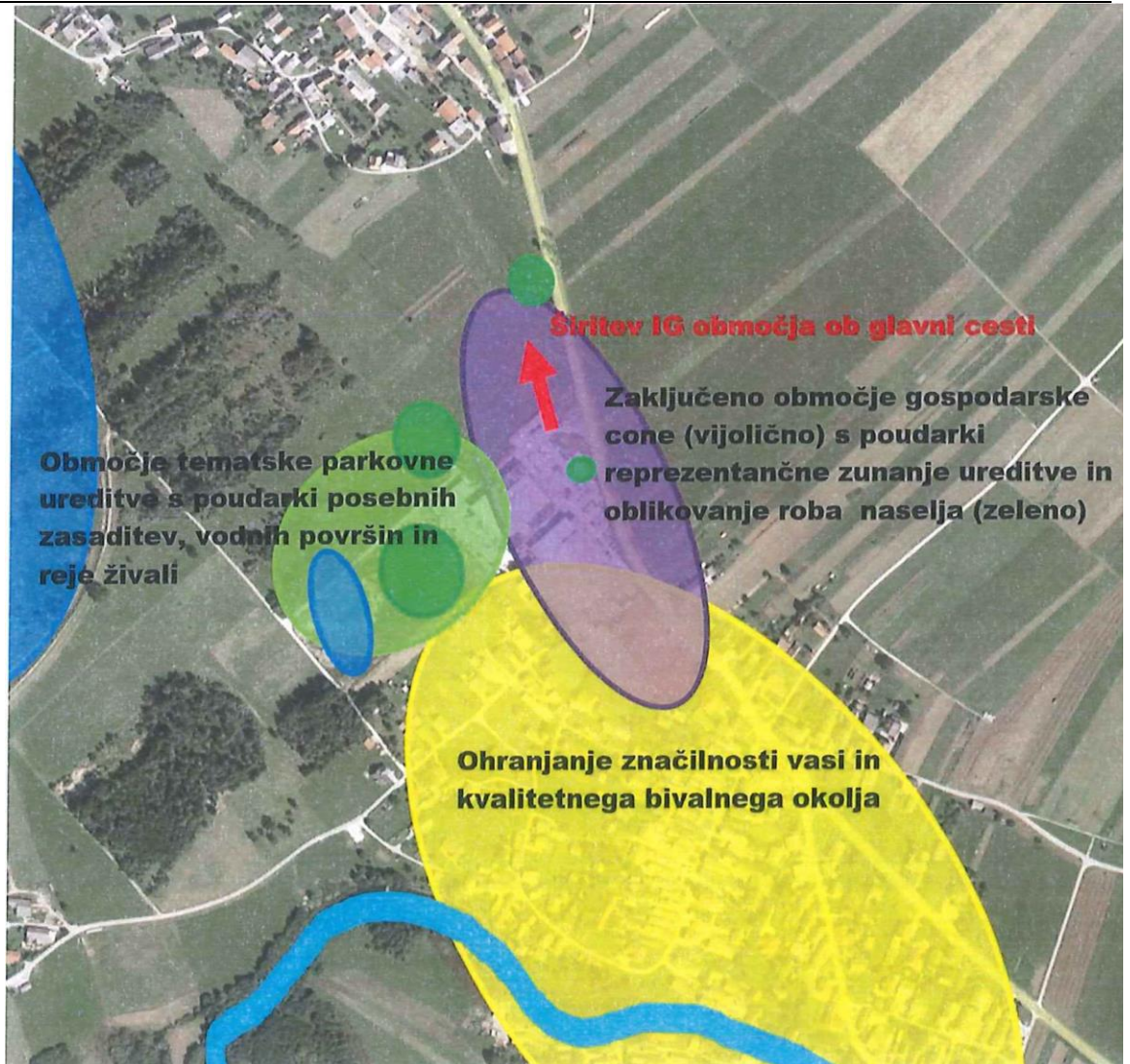


ŠT. PRIPOMBE	<b>3</b>
OBMOČJE/PARCELNE ŠTEVILKE	3242/234, 3242/219 in 381 .S vse 1627-KO Prigorica
SIGNIRNI ZNAK	 
POVZETEK PRIPOMBE	<p><i>Pripomba se nanaša na :</i></p> <p><i>Parcele 3242/234, 3242/219 in 381 .S k.o., Prigorica predstavljajo zaključeno prostorsko celoto in so kot celota naštetje v treh gradbenih dovoljenjih (mejna ograja, nova hiša in leseni objekt), napaka pa je, da so v novem OPN razdeljene v dve prostorski enoti. Po starem prostorskem planu so parcele v celoti spadale v prostorsko enoto S03 –stanovanjsko naselje Prigorica.</i></p> <p><i>Na parcelah sta vrisana dva režima pozidave. Tako režima pozidave kot razmejitvev prostorskih enot potekata preko novogradnje (z gradbenim dovoljenjem številka 35168/2007). Tako je del novogradnje v režimu SKs, prostorski enoti Pr_9, del pa v režimu CU in prostorski enoti Pr 7.</i></p>
STALIŠČE	<b>POBUDA SE UPOŠTEVA</b>
OBRAZLOŽITEV	Zemljišču parc. št. 5490 k.o. Prigorica (nastala z združitvjo parcel št. 3242/234, 3242/219 in 381.S vse k.o. 1627-Prigorica) se spreminja podrobna namenska raba v oznako CU, ter se priključujejo v enoto urejanja prostora z oznako Pr_9.

GRAFIČNI PRIKAZ PRIPOMBE



ŠT. PRIPOMBE	<b>4</b>
OBMOČJE/PARCE LNE ŠTEVILKE	1625-ko RIBNICA, 1627-KO Prigorica
SIGNIRNI ZNAK	 
POVZETEK PRIPOMBE	<p><i>Pripomba se nanaša na :</i></p> <p><i>A) Pripomba na predlog spremembe - RAZVOJNA POBUDA »PRIGORICA« oznaka s_1 Najprej podajamo dva predloga sprejemljivejših rešitev od predlagane širitve na način obkrožanja bivalnega naselja. Zagotavljata upoštevanje smernic ter urbanističnih načel za umeščanje proizvodnih dejavnosti kot so dobra opremljenost in dostopnost, ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer v okolici, upošteva izključevanje rab itd. Prvi predlog je razmislek za premestitev odpremnega centra in proizvodne cone v Ribnico, in sicer na lokacijo ob železnico. Tako bo zagotovljena dobra logistična podpora podjetju, ki ne bo vezano le na edini način transporta in na edino cesto. Zaradi slabe dostopnosti je cela regija Ribniško — Kočevskega zapostavljena in manj privlačna za vlaganje.</i></p> <p><i>Drugi predlog je optimizirana varianta rešitve na obravnavani lokaciji, tako da se namesto ob stanovanjskih hišah gospodarska cona širi ob glavni cesti (shema spodaj). Na ta način bi se oblikovala zaokrožena cona, negativni vplivi obratovanja proizvodnje (hrup, osvetljevanje, izpuhi, gabariti) se minimizirajo in vplivi z glavne ceste delno celo sanirajo. Glede na to, da preko območja poteka 2x1 101cv daljnovod, je treba predhodno pri upravljavcu pridobiti pogoje za posege pod daljnovodom in v njegovem varovalnem pasu, morebiti celo za prestavitev enega stebra. Skladno s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010), je gradnja določenih vrst objektov pod pogoji dopustna. Širitev ob glavni cesti je tudi z vidika kmetijskih zemljišč ustrezna, saj gre zaradi dolgoletnega onesnaževanja za vsaj delno degradirano zemljišče. Tako bi vas Prigorica dejansko s primernim oblikovanjem roba naselja ohranila sedanje kvalitetno bivalno okolje ter značilnosti naselja (na sliki rumeno). Na površinah ob stanovanjskih hišah, ki so v dopoljenem osnutku SD OPN3 predlagane za širitev IG (na sliki svetlo zeleno), predlagamo reprezentančno parkovno ureditev podjetja, tako da se izvedejo zanimive tematske zasaditve, značilne za to regijo in uporabi voda (gre za izjemno vodnato zemljišče) ter po osebni presoji reja živali (tudi v OPPN je bil tu odprt prostor). Na ta način bi podjetje Inotherm d.o.o., skupaj z drugimi obstoječimi kvalitetami v naselju in okolici, dobro vplivalo na potenciala za razvoj podeželskega turizma in ekološkega kmetijstva, ki je v porastu. Hkrati dejavnost podjetja in širitev cone ne bi prihajala v konflikt z obstoječim stanovanjskim območjem, ki je po dejanski rabi čisto stanovanjsko območje. Predlagana rešitev je skladna tudi s Strateškim delom OPN Ribnica.</i></p>



Slika: Predlog optimizirane variante (rdeča puščica-smer širitve, vijolično-zaokroženo območje IG, zeleno-park, zasaditve, rob naselja, modro-vodne površine, zadrževalnik Prigorica, reka Ribnica, rumeno-vas)

Kot smo povedali že v uvodu, se je potreba po oblikovanju optimiziranega predloga pokazala zaradi več razlogov, zaradi katerih rešitev, predlagana v SD OPN3, ni dobra. Sprememba v Prigorici se sicer zdi manj problematična, saj gre za menjavo zemljišč. Vendar je treba ob tem opozoriti na razlike med veljavno in predlagano rešitvijo, ki ključno vplivajo na sprejemljivost rešitve, na kar je bilo opozorjeno tudi v smernicah MOP in MZ. To je:

1. Neskladnost s strateškim delom OPN Ribnica, ki v Usmeritvah za razvoj poselitve in prenovo določa širitev naselja vzdolžno ob glavni cesti in ne pravokotno v notranjost vasi ob stanovanjske hiše.

2. Neupoštevanje osnovnih urbanističnih načel glede izključujočih rab, v tem primeru proizvodnja obkroži stanovanjsko območje (OPN določa namensko rabo SKs-površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše, dejanska raba so čiste stanovanjske površine z vrtovi). Širitev se sicer dotika manjšega števila stanovanjskih hiš, vendar je umeščena direktno na mejo.

3. Cona CU — osrednja območja centralnih dejavnosti: med IG in stanovanji je določena ozka cona CU, ki je »olupek« in ne omogoča dejanske umestitve centralnih dejavnosti. Območje je preozko, slabo dostopno in glede na funkcijo naselja zanj ni interesa. Na terenskem ogledu je možno ugotoviti, da je CU po veljavnem OPN v naravi IG in nima nobenih drugačnih ureditev



*kot preostala gospodarska cona. Zato je način prikaza sprejemljivosti posega v prostor na ta način nekorekten in nesprejemljiv.*

4. *Stopnja izkoriščenosti zemljišč namenjenega gradnji: v SD OPNI so bili splošno spremenjeni urbanistični faktorji za namensko rabo 1-območja proizvodnje.*

<i>Primerjava</i>	<i>FZ</i>		<i>DZP</i>	<i>etažnost</i>
<i>OPN 2012 - 1 1 1. člen</i>	<i>največ 0,65</i>	<i>največ 0,8</i>	<i>najmanj 10 %</i>	<i>višina do 13 m</i>
<i>SI) OPNI 2016 - 108. člen</i>		<i>največ 3,0</i>		<i>do višine 20,00 (del stavbe)</i>

*Glede na  $FI=3,0$  je na lokaciji možna vsaj 6 nadstropna gradnja in 100% pozidanost zemljišča. Glede na to, daje taka pozidava tudi v zelo gosto pozidanih območjih zelo redka in jo je v vsem Slovenskem prostoru težko najti celo v mestih (podoben primer na sliki), menimo, da gre pri taki določitvi za podeželje za grobo napako. Taki faktołji namreč omogočajo praktično karkoli in za kakršnokoli dejavnost, kar je nesprejemljivo.*

*Predlagamo popravek 108. člena ter določitev smiselnih urbanističnih faktorjev, kot so bili določeni v OPN 2012 ter določitev enakih faktorjev za območje Pr 8.*



*Slika: Primer  $FI=3,0$*

5. *Neskladnost posega za merilo vasi: Poseg je za vas brutalen, saj bo obkrožena s proporcionalno preseženimi ureditvami, ki so ob primerni zunanji ureditvi sprejemljive le ob glavni cesti. Utemeljitev, da to daje naselju novo identiteto ne drži, oziroma bo ta identiteta nasprotujoča obstoječim kvaliteta. Vas je v prijetnem ambientu, kjer veliki objekti, ki so zelo zanimivi in lepi, ne nosijo sebi primerne močne sporočilnosti kot v bolj urbanih okoljih. Vas je potrebno obvarovati. Ohraniti mora svoj čar, svojo kulturo, svojo zgodovino, tako, da bo lahko tudi naprej imela dušo.*

6. *Rešitve so nedorečene in ne prikažejo ustrezno nameravanega posega: zaradi zelo ohlapnih splošnih določb za IG ni znana velikost objektov (lahko je celo več kot 6 nadstropij), način pozidave, odnos do sosednjih zemljišč itd. Predlog ukinja obveznost izdelave OPPN z utemeljitvijo, da je že izveden. Ugotavljamo, daje za tako velik poseg ključno, da se rešitve dobro pripravijo, kar se naredi v OPPN, ter daje v pripravo rešitev z vsemi ureditvami in omilitvenimi ukrepi (objekti, intervencijske poti, zunanja ureditev, nočna razsvetljava, protihrupna ograja, odvodnjavanje...) vključena tudi javnost v postopku priprave OPPN. Nujno je treba hkrati in v celoti črtati tudi sporno določbo 125. člena odloka OPN, ki do sprejema podrobnih prostorskih načrtov dopušča gradnjo manj zahtevnih in zahtevnih objektov s soglasjem organa občine Ribnica, pristojnega za urejanje prostora.*

7. Celovita presoja vplivov na okolje: ne glede na to, da gre za »prestavitve« stavbnega zemljišča, gre za širitev večjo od 1 ha, pri čemer je skupna velikost območja obstoječe in načrtovane gospodarske cone okoli 5ha. Zato predlagamo, da se skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, širitev presoja v postopku CPVO, v katero naj se vključi tudi dodelane variantne rešitve, ki smo jih predlagali na začetku pripombe. Nimamo informacije, ali je bil izveden predhodni postopek po omenjeni uredbi.

8. Vplivi na okolje se bodo povečali: predlagamo upoštevanje Ministrstva za zdravje, da se vplivi na bivalno okolje ne smejo povečati. Posebej opozarjamo na tri vplive, to so možne emisije zaradi obdelave aluminija, ki je zdravju škodljiv, svetlobno onesnaženje (obstoječi gospodarski objekti so ponoči osvetljeni z zunanje strani, zato se močno poveča osvetljenost bližnjih objektov, in sicer v delu, kjer je načeloma lociran spalni del) ter na hrup. Po ugotovitvah Svetovne zdravstvene organizacije dolgotrajna izpostavljenost hrupu negativno vpliva na človekovo zdravje. Škodljivi učinki se kažejo v motnjah spanja, povečanemu tveganju za bolezni srca in ožilja, povečani vznemirjenosti, zmanjšani uspešnosti pri delu in učenju, negativnemu vplivu na mentalno zdravje idr. Posledično izpostavljenost čezmernemu hrupu vpliva tudi na gospodarstvo (odsotnost delavcev in stroški zdravljenja). Nimamo podatka, kakšna je sedanja obremenitev s hrupom na lokaciji (strateške karte hrupa ni). Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) določa, daje treba hrup najprej zmanjševati ter nato preprečevati. Ne glede na to, da je neposredno prizadetih v primerjavi z mestnim okoljem manj ljudi, je pomemben vidik vpliva hrupa to, da ne prihaja le z ene, temveč z več strani, kot je to primer pri obravnavanem predlogu širitve gospodarske cone. Zato se prizadeti ne more umakniti, ker je na vseh lokacijah in ves čas v območju hrupa. Opomniti moramo tudi na dejstvo, da je ne glede na opredelitev namenske rabe »SKs«, dejanska raba območja stanovanjska z vrtovi (kar pomeni dodan »s« v SKs), zato je treba upoštevati strožjo, t.j. II. stopnjo varstva pred hrupom. Predlagamo, da se to pravilno dopolni tudi v OPN. Ni nam bil podan podatek, ali bo delo v obratu potekalo tudi v nočnem ali večernem času in ob dela prostih dneh, glede na dosedanjo prakso podjetja je to možno.

9. Ekonomski vidik in vpliv na konkretne lastnike hiš: Očitek, da nasprotujemo investiciji zato, ker nasprotujemo kakršnikoli gradnji na lokaciji, kjer se nam sedaj odpira pogled v naravo, Je napačen. Nismo proti primerni stanovanjski pozidavi enodružinskih hiš (ki bi tudi zaprl pogled), niti nismo proti razvoju podjetja Inotherm. Razvoj vsekakor podpiramo, podjetje je paradni konj območja in smo nanj ponosni. Želimo pa spomniti, da gre podjetju za razvoj, nam pa za življenje in edini dom, zato je naša dolžnost, da se za to borimo po najboljših močeh. Zaradi predlaganega posega bo vrednost naših nepremičnin močno padla. Enako kvaliteta bivalnega okolja. Posledično se bomo zaradi stalnih vplivov želeli vendar za svoje domove ne bomo dobili dovolj sredstev za ureditev doma drugje. Pri čemer je treba vedeti tudi to, da so starejši ljudje vezani na to okolje, predvsem socialno, inje selitev zanje kot konec.

Prepričani smo v dobronamernost investitorja, vendar je treba pri tem upoštevati tudi dejstva, na katera nima vpliva, npr. menjavo generacij, spremembo razvojnih konceptov, svetovne trge...

Zaradi tega je treba v OPN zagotoviti take urbanistične pogoje, da bodo te skupne dobronamerne interese vseh zavarovali, česar pa v predlogu žal ni. Zato prosimo, da na predloge v SD OPN3 pogledate tudi z vidika maksimalnega omogočenega posega. Prepričani smo, da si nihče ne želi na konkretni lokaciji 6 ali večnadstropne pozidave npr. galvanske industrije, ki bi pozidala vsak košček zemljišča do naših meja.

Pripomba na predlog spremembe - RAZVOJNA POBUDA »POSLOVNA CONA RIKO« oznaka S 4  
Predlagamo smiselno upoštevanje pripomb za razvojno pobudo Prigorica in ohranitev veljavne namenske rabe v celoti.

	<p><i>Pripomba na predlog spremembe - RAZVOJNA POBUDA »GLASBENA ŠOLA« oznaka Lokacija je najbolj prepoznavna in izpostavljena na celotnem območju občine. Je nosilka identitete vseh prebivalcev, ne glede na lastništvo zemljišča. Zato je pomembno, da se uredi temu primerno in s primernim orodjem. Predlagamo, da se za lokacijo izvede javni urbanistični in arhitekturni natečaj, v katerega se vključi tudi degradirano območje IDEAL. Z natečajem bi Ribnici zagotovili ne le dobro rešitev, temveč tudi obogatitev regije z novimi znanji in idejami, privabili bi stroko v mesto ter tako pomembno prispevali k promociji.</i></p>
<p>STALIŠČE</p>	<p>POBUDA SE DELNO UPOŠTEVA</p>
<p>OBRAZLOŽITEV</p>	<p><b>1. STALIŠČA - SPLOŠNO:</b></p> <p><i>Predlog, da se lokacija ekspeditnega centra premakne v naselja Ribnica bi bila upravičena, v kolikor bi bila zgrajena državna obvoznica med Dolenjo Vasjo, Ribnico in Žlebičem. Sedanja državna cesta, ki poteka skozi občinsko središče Ribnica je neustrezna, ter obremenjena z priključki tako občinskih cest kakor tudi individualnimi priključki. Sedanja državna cesta poteka mimo osnovnošolskega izobraževalnega središča, kar predstavlja dodatno potencialno nevarnost za udeležence v prometu in najmlajšo populacijo. Ker državne obvoznice ni pričakovati v naslednjih 10 letih je pobuda sicer na mestu, vendar brez podlage.</i></p> <p><i>Poseg v daljnovod je prav tako možen v kolikor bi bil izdelan Državni prostorski načrt, ter odkupljena vsa zemljišča za njegovo prestavitev/pokablitev. Gradnja v območju daljnovoda je rahlo v nasprotju z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu, ki določa Novogradenj, nadzidav in dozidav z varovanimi prostori ni dovoljeno umeščati v vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja, ki obsega:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za daljnovode 110 kV 15 m na vsako stran (merjeno od osi daljnovoda),</li> <li>- za daljnovod 220 kV 30 m na vsako stran,</li> <li>- za daljnovod 400 kV pa 45 m na vsako stran.</li> </ul> <p><i>Prav tako bi se območje podrobne namenske rabe pod daljnovodom znašlo v II. stopnji varstva pred elektromagnetnim sevanjem, za katero bi se moralo izdelati okoljsko poročilo, ter vplivi elektromagnetnih sevanj na zaposlene.</i></p> <p><i>Jugozahodni del ostajajo kmetijska zemljišča. Vsi posegi in dejavnosti se izvedejo skladno z določili predpisa o kmetijskih zemljiščih in splošnimi smernicami z področja varovanja kmetijskih zemljišč.</i></p> <p><b>2. STALIŠČA PO POSAMEZNIH TOČKAH</b></p> <p><i>Ad.1: Določilo petega odstavka 24. člena OPN Ribnica določa:</i></p> <p><i>»(5) Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe je predvidena nujno potrebna širitev industrijskih dejavnosti v urbanem naselju Dolenja vas s Prigorico.«</i></p> <p><i>Že osnovni Odlok o občinskem prostorskem načrtu predvideva širitev industrijske dejavnosti v naselju Prigorica. Zato ne drži trditev, da predlagana lokacija ni skladna z določili strateškega dela OPN Ribnica.</i></p> <p><i>Vezano na določila petega odstavka 15. člena predpisa o prostorskem načrtovanju: »Občinski prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z občinskim strateškim prostorskim načrtom.«</i></p> <p><i>Skladnost s strateškim delom je tudi izkazana, da sta naselji Prigorica in Dolenja vas opredeljeni kot urbani naselji in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev, na manjvredna in za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča. Omenjen poseg se nahaja ob državni cesti Petrinja – Škofljica, se ne nahaja v območju varstva kulturne dediščine, izogiba se posegu v prenosni daljnovod napetosti 110 kV,</i></p>

*ter posega na zemljišča, ki vsebujejo primerljivo boniteto, kot zemljišča, ki so v veljavnem prostorskem načrtu opredeljena kot stavbna zemljišča.*

*Ad.2: Določila tretjega odstavka 31. člena Uredbe o prostorskem redu Slovenije so jasna: »(3) Območja proizvodnih dejavnosti se lahko razmešča tako, da bodo v največji možni meri izkoriščene prometne, energetske, komunalne in druge prednosti lokacije. Razmestitev območij proizvodnih dejavnosti ne sme poslabševati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici ter zmanjševati dostopnosti do drugih območij.«*

*Relokacija leži ob državni cesti Petrinja – Škofljica, zagotovljena je oskrba z električno energijo, ter pitno vodo, prav tako je zagotovljeno čiščenje odpadnih voda. Predlagana relokacija stavbnih zemljišč ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer v naselju Prigorica. K temu pritrjuje tudi Odločba št.: 35409-210/2017/14 z dne 15.3.2018 v katerem Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave in sprejemanje plana – Sprememb in dopolnitev št. 3 Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica – ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, ker ne vsebuje posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna. Zemljišča na katerem se izvaja relokacija stavbnih zemljišč so v celoti v lasti investitorja.*

*Ad.3: Cona CU je nastala zaradi določil Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10- v nadaljevanju Uredba) in zahtev Ministrstva za Zdravje. Opredelitev namenske rabe CU pomeni zahtevo investitorju, da prilagodi dejavnosti in rabe v stavbi, vezano na III. stopnjo varstva pred hrupom, kar pomeni, da je investitor primoran upoštevati določila mejnih in kritičnih vrednosti kot so zapisane v 5. členu in Prilogi 1 prej citirane Uredbe. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja se morajo opraviti tudi meritve, z katerimi se dokazuje upoštevanje prej omenjenih določil.*

*Ad.4: Namen investitorja je gradnja ekspeditno odpremne centra., ki bo maksimalne velikosti 78 x 62 metrov, višinsko poravnan z višino sosednjega že zgrajenega objekta. Streha bo ravna oziroma prilagojena večjim razponom. Zato bo odlok o občinskem prostorskem načrtu ustrezno dopolnjen in prilagojen omejitvam, ter kot grafična priloga prikaza podrobne namenske rabe prikazana velikost stavbe na prikazu podrobne namenske rabe. Tabela, ki se jo navaja bo tudi ustrezno korigirana in vključena v besedilni del odloka.*

*Ad.5: Novi poseg v Prigorici ne posega v varstveno območje kulturne dediščine. Od območja varstva kulturne dediščine je oddaljen cca. 100 metrov. Relokacija površin za gradnjo ekspeditno odpremne centra se deloma stikuje z naseljem Prigorica, vendar na delu stika ni predvidena gradnja stavbe ampak zunanja ureditev. Pri umeščanju nove stavbe se je posvetila posebna skrb zunanji ureditvi okolice, ki bo upoštevala vse normative in standarde z področja urbanizma in zdravja ljudi.*

*Prav tako je potrebno poudariti, da relokacija stavbnih zemljišč ne vključujejo vsa zemljišča v lasti investitorja ampak le del zemljišč. Ostala zemljišča ostajajo v namenski rabi K – kmetijska zemljišča, na katerih ni dovoljenja gradnja stavb za potrebe obrti, proizvodnje ali delovnega procesa. Vizualni pogledi proti severozahodu bodo ostali enaki kot do sedaj. Zato se naselje ne bo v ničemer porušilo: naselbinska dediščina ostaja v enakem obsegu in površini kot sedaj, prav tako morfološke značilnosti posameznih stavb.*

*Ad.6: Namen investitorja je gradnja ekspeditno odpremne centra., ki bo maksimalne velikosti 78 x 62 metrov, višinsko poravnan z višino sosednjega že zgrajenega objekta. Streha bo ravna oziroma prilagojena večjim razponom. Zato bo odlok o občinskem prostorskem načrtu ustrezno dopolnjen in prilagojen omejitvam, ter kot grafična priloga prikaza podrobne namenske rabe prikazana velikost stavbe na prikazu podrobne namenske rabe.*

*Ad.7: Skladno z predpisom o varstvu okolja in veljavnim predpisom o prostorskem načrtovanju je bila podana vloga na Ministrstvo za okolje in prostor ali je za nameravane posege potrebno izdelati postopek celovite presoje vplivov na okolje.*

*Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo Odločbo št.: 35409-210/2017/14 z dne 15.3.2018 v katerem je ugotovilo, da v postopku priprave in sprejemanje plana – Sprememb in dopolnitev št. 3 Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica – ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, ker ne vsebuje posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.*

*Ad.8: Predvidena stavba ni predvidena za proizvodnjo dejavnost ampak za ekspeditno odpremni center, kjer se bodo začasno deponirali posamezni izdelki. V predvideni stavbi se bodo nahajali končni izdelki, oviti in zaščiteni v končno embalažo, zato odpade bojazen po emisijah zaradi obdelave aluminija.*

*Na ravni urbanističnih meril, je bila skrb posvečena tudi upoštevanju določil Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10- v nadaljevanju Uredba). Novo predvideno območje tako obsega dve podrobni namenski rabi in sicer IG in CU. V Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica pa je določeno, da podrobna namenska raba z oznako IG pomeni IV. Stopnjo varstva pred hrupom, CU določa III. stopnjo varstva pred hrupom. S tem je doseženo upoštevanja določila tretjega odstavka 4. člena Uredbe, ki določa: »Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.«*

*Prav tako je potrebno opozoriti, da bo moral investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvesti predhodni postopek vezano na določila Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15). Predlagana rešitev je bila predstavljena in usklajena z nosilcem urejanja prostora, ki skrbi za človekovo zdravje: Ministrstvom za Zdravje in njihovo strokovno inštitucijo.*

*V nadaljnjem postopku bo moral investitor tudi upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13), ter zunanjo razsvetljavo uskladiti z njenimi določili. Tudi to je postopek predhodnega postopka, ki se vrši na Agenciji Republiki Slovenije za okolje.*

*Ad. 9: Namen investitorja je gradnja ekspeditno odpremnega centra., ki bo maksimalne velikosti 63 x 85 metrov, višinsko poravnan z višino sosednjega že zgrajenega objekta. Streha bo ravna oziroma prilagojena večjim razponom. Zato bo odlok o občinskem prostorskem načrtu ustrezno dopolnjen in prilagojen omejitvam, ter kot grafična priloga prikaza podrobne namenske rabe prikazana velikost stavbe na prikazu podrobne namenske rabe.*

### **3. STALIŠČE:**

*Pripomba se upošteva in se ohranja podrobna namenska raba v celoti. Pripombodajalcem je podan posebni odgovor na njihovo pripombo.*

### **4. STALIŠČE:**

*Enote urejanja prostora so se opredelile tudi na podlagi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora. Enota urejanja prostora sovpada z mejo naselbinske dediščine oziroma območja registra kulturne dediščine. Opravljen je bil usklajevalni sestanek z Ministrstvom za kulturo, kjer se bilo potrjeno in usklajeno naslednje:*

*Območje nekdanje glasbene šole se opredli kot svoja enota urejanja prostora, ter zapiše naslednje določilo:*

*»Posegi v tem delu spomenika so dopustni v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in s soglasjem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.«*

Vsi nadaljnji posegi v prostor se bodo izvajali na podlagi projektnih pogojev (mnenj) in soglasij pristojne strokovne službe z področja varstva kulturne dediščine. Vsekakor se bodo izvedle takšne arhitekturne in urbanistične rešitve, ki bodo upoštevale zgodovinske okoliščine in upoštevale javni interes (26. in 135. člena zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 96/02).

GRAFIČNI PRIKAZ  
PRIPOMBE

