



OBČINA RIBNICA

Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, Slovenija
Telefon: 01/ 837 20 00, Faks: 01/ 836 10 91
E-pošta: obcina@ribnica.si

Številka: 3500-0005/2016-87

Datum: 19.4.2018

ZAPISNIK JAVNE OBRAVNAVE

dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica (SD OPN3)

Prisotni (podpisani na listi prisotnih)

- Lea Divjak Radivojević, Občina Ribnica
- Urban Švegl, Urbania d.o.o.
- Marko Češarek
- Helena Češarek
- Damijana B. Mrhar
- Samo Pogorelc

Občina Ribnica je na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17- ZUreP-2), dne 19.4.2018, v sejni sobi Občine Ribnica izvedla javno obravnavo dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica (SD OPN3).

Obravnavo se je pričela ob 17.00 uri.

V uvodnem delu je predstavnica Občine Ribnica, Lea Divjak Radivojević pozdravila navzoče ter na kratko pojasnila predmet javne razgrnitve in javne obravnave. Povedala je, da se je postopek priprave sprememb in dopolnitev OPN št. 3 pričel v letu 2016 in sicer na podlagi pobude, ki jo je podal investitor Inotherm d.o.o. Pojasnila je, da je pobudnik v celoti investitor SD OPN št. 3 z vsemi strokovnimi podlagami, prav tako je pobudnik izbral tudi izdelovalca prostorskega akta.

V nadaljevanju obravnave je Urban Švegl, predstavnik izdelovalca Urbania d.o.o., pojasnil, da spremembe in dopolnitve vključujejo šest vsebinskih pobud, ki so označene kot spremembe S_1 do S_6 ter spremembe S_7 do S_29, ki predstavljajo tehnično popravilo oznake EUP, kjer ni vsebinskih sprememb.

Podrobneje je predstavil posamezne spremembe.

S_1 je predvidena sprememba OPN zaradi težav zemljiške politike in predvideva, da se za območje, ki je bilo s sprejemom OPN leta 2012 razširjeno za potrebe gradnje podjetja Inotherm d.o.o., izvede relocacija na način, da se izvzame iz območja stavbnih zemljišč in se ga prenese na krajinsko manj izpostavljeno lokacijo, proti jugu, kjer so zemljišča že v lasti investitorja. Premik predstavlja funkcionalno povezanost z obstoječim območjem, saj se območja stavbnih zemljišč le prestavi na jug in navezuje na obstoječe strukture in infrastrukturo, ki je na tem območju že zgrajena. S prerazporeditvijo se zagotavlja

učinkovito prepletanje dejavnosti znotraj proizvodnega območja. Hkrati se vzpostavlja vmesni pas območja centralnih dejavnosti kot ločitev do območja stanovanj, da se ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici. Predlaga se tudi sklenjena vegetacijska poteza kot emisijska bariera. Maksimizira se notranji razvoj, da ni potrebe po dislociranih posegih izven naselja. Dostopnost je zagotovljena po obstoječih cestah, v največji možni meri bodo izkoriščene prometne, energetske, komunalne in druge prednosti lokacije. Na območju je veljaven OPPN Prigorica Pr_8, na podlagi katerega so že izvedeni obstoječi objekti, zato se ga s tem odlokom ukine. Novi objekt se gradi na podlagi prostorsko izvedbenih pogojev za to enoto urejanja prostora in navezujejo na infrastrukturo na lokaciji sami. Zato izdelava dodatnega OPPN ni potrebna.

S_2 je predvidena zaokrožitev proizvodnega območja, saj je to potrebno zaradi tehnoloških procesov in prometne ureditve za delovanje obstoječega objekta. Poseg je nujen zaradi omogočanja dostopa v obstoječo industrijsko stavbo s sodobnimi prevoznimi sredstvi in ga ni mogoče izvesti na drugi lokaciji znotraj naselja, kajti obstoječi objekt stoji na robu naselja. Ker gre za minimalno širitev obstoječega kompleksa, ki ima že urejeno vso infrastrukturo, izdelava OPPN zgolj za del zunanje ureditve ni potrebna.

S_3 omogoča, da se v urbanem naselju načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo. Gre za posamično stanovanjsko gradnjo, ki je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

S_4 predstavlja spremembo podrobne namenske rabe iz območja centralnih dejavnosti v območja IG - gospodarske cone, saj se območje stika s poslovno cono Riko, ki je največja poslovna površina v Občini Ribnica. OPPN v tej coni ni predviden, ker je že izvedena in komunalno opremljena.

S_5 predstavlja povrnitev obstoječega stanja v izpred veljave OPN_ja 2012, iz industrijskih v centralne dejavnosti (obrtna cona Ugar), s čimer se zagotavlja boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju. Urbane površine nekdanjih vojaških con se v procesu ponovne rabe zemljišč prednostno namenjajo preoblikovanju. OPPN se ne izdeluje, ker ne gre za širitev naselja.

S_6 predstavlja opredelitev lastne enote urejanja prostora za t.i. 'Glasbeno šolo', da se doseže bolj dinamično projektiranje, za katero se v podrobnih prostorsko izvedbenih pogojih, skupaj s pristojnim nosilcem urejanja prostora z področja varstva kulturne dediščine, določi podrobnejše izvedbene pogoje za posege v prostor.

Po uvodni predstavitvi je Lea Divjak Radivojević navzoče povabila k razpravi.

Pripombe in vprašanja so prisotni podajali po naslednjem vrstnem redu:

1. **Metod Češarek** je povedal, da podaja pripombe v zvezi z nameravano širitvijo gospodarske cone na območju Lepovč in predstavitve območja centralne dejavnosti v območje naselja Lepovče (razvojna pobuda št. 4). S predlagano spremembo se ne strinja saj so negativni vplivi (hrup, svetlobna obremenitev) iz obstoječe gospodarske cone na zgrajene stanovanjske objekte že sedaj veliki, s predlagano širitvijo se bodo bistveno povečali oz. se bodo bivalni pogoji poslabšali. V nadaljevanju je pojasnil, da so se zemljišča, ki so predmet spremembe, ob zadnji spremembi prostorskega akta leta 2012 spremenila iz poslovnih dejavnosti v območje centralnih dejavnosti, ravno z namenom zaščite že obstoječega naselja Lepovče pred negativnimi vplivi iz območja gospodarske cone Riko. Izrazil je dvom o učinkovitosti vmesnega pasu namenjenega centralnim dejavnostim, ter obenem izpostavil, da se pri spremembi ne upošteva 1000 m varovalni pas določen po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Povedal je tudi, da v Sklepu o pričetku postopka ni navedenih zemljišč, ki so v njegovi lasti in se

jim spreminja namembnost, prav tako ni bil obveščen o tem, da je njegova parcela vključena v postopek sprememb OPN. Pripombe bo podal tudi pisno.

2. **Damjana B. Mrhar** je povedala, da so vplivi na bivalno okolje, pri umestitvi površin namenjenih industrijski dejavnosti neposredno ob stanovanjsko poselitev, zelo veliki, prav tako se zmanjša kvaliteta bivalnega okolje. Meni, da bi bilo potrebno, pri širitvi industrijskih površin v Prigorici na obravnavanem območju, kot način urejanja določiti izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Iz razgrnjenega gradiva namreč ni mogoče razbrati kakšni objekti so predvideni na predmetnem območju. Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom bo namreč jasno določeno kakšen objekt bo investitor zgradil. Umestitev industrijskih objektov v neposredno bližino stanovanjskih objektov je urbanistično nesprejemljiva in napačna. Poleg tega, da se slabša identiteta vasi, je tudi vpliv hrupa zelo velik, saj bodo obstoječe stanovanjske stavbe s tako ureditvijo s hrupom obdane z dveh strani. Občina je tista, ki bi morala ščititi javni interes in ne interes zasebnega investitorja. V nadaljevanju je vezano na ureditev območja stare Glasbene šole predlagala, da se predpiše javni natečaj, saj gre za izjemno kakovosten prostor.

Lea Divjak Radivojević je na koncu razprave pozvala vse prisotne, da pripombe, ki so bile izpostavljene, podajo pisno kot zapis v knjigo pripomb in predlogov na mestu javne razgrnitve ali pisno na naslov Občine Ribnica, Gorenska cesta 3, 1310 Ribnica.

Drugih vprašanj in pripomb ni bilo podanih, zato je bila javna obravnava dopolnjenega osnutka ob 19.10 uri zaključena.

Zapisala: Lea Divjak Radivojević

Priloga:

- seznam prisotnih