



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

Št. 3501-0002/2020 - 73

Datum: 13.5.2021

V skladu s (3) točko 112. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS št. 61/2017) **OBJAVLJA OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM STALIŠČA DO PRIPOMB** na dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo **Kotlje IV-EUP KO 13 CU** v času javne razgrnitve in javne obravnave navedenega dopolnjenega osnutka med 19. marcem in 19. aprilom 2021:

<b>Pripomba 1</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	21.3.2021
<b>Pripomba 1</b>	<i>Na predstavitvi izhodišč za stanovanjsko zazidavo je že bil dan predlog, da bi se dovoz do parcel v sredinski vrsti (S6, S7 in S8) prestavil iz ceste A na cesto B. Ali se lahko pričakuje prestavljen dovoz iz ceste A na cesto B?</i>
<b>Stališče 1</b>	Osnovni dovoz do parcel z oznako S6, S7 in S8 ostane s ceste A. Med cestama A in B je namreč 2 m višinske razlike, kar bi v primeru spremembe dostopa pomenilo previsoke objekte v drugi vrsti, slednji bi bili za 2 m oz. za skoraj celo (kletno) etažo višji od objektov v prvi vrsti. Dodatni dovoz bo možen ob soglasju upravljavca ceste.
	<b>Pripomba se delno upošteva.</b>

<b>Pripomba 2</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	21.3.2021
<b>Pripomba 2</b>	<i>Na dvokapnih strehah je dovoljeno izvesti odprtine v obliki rizalitov, ki pa ne smejo presegati 1/3 dolžine strehe, strehe rizalitov morajo biti izvedene v obliki ravne strehe ali enokapne strehe v naklonu 6°. Ali se lahko zaradi večje funkcionalnosti uporabe mansarde (ni dovoljena enokapnica v nobeni vrsti) poveča trenutna velikost rizalita iz 1/3 vsaj na 1/2 ali 2/3? Če bi bili rizaliti na strani hiše, ki ni obrnjena proti glavni cesti, potem videz hiše ne bi motili, »kazil« izgleda napram drugim hišam v naselju Kotlje.</i>
<b>Stališče 2</b>	Dolžino rizalitov bomo z 1/3 popravili na 1/2 dolžine stavbe.
	<b>Pripomba se upošteva.</b>

<b>Pripomba 3</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	21.3.2021
<b>Pripomba 3</b>	<i>Glede na to, da je dovozna cesta namenjena zgolj stanovalcem, v čem je smisel obračališče? Tudi v naselju Kotlje III, kjer je več hiš, jih ni. Ker so parcele že tako manjših kvadratur se vsak meter pozna. Z obračališči se poseže v kvadraturu in lepo pravokotno obliko kar 4 parcel.</i>
<b>Stališče 3</b>	Obračališča so nujna na podlagi (5) točke 85. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2013, 20/2019 29/2020, 2/2021, 8/2021), saj sta cesti slepi ulici. Obračališča omogočajo varnejši promet, lažje manevriranje večjih vozil kot sta npr. smetarsko in dostavno vozilo, vzdrževanje cest pozimi je olajšano, prav tako se z izvedbo obračališča izognemo manevriranju vozil na zasebnih zemljiščih. Obračališča smo izvedli tudi v naselju Kotlje III.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

<b>Pripomba 4</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	23.3.2021
<b>Pripomba 4</b>	<i>Sem zainteresirana za gradnjo ali je hiša, ki jo imam izbrano, možna? Kjer imate označene avtomobile, je verjetno predviden vhod v hišo, terasa je na drugi strani. Potem bodo samo hise v prvi vrsti imele iz terase pogled na Uršljo goro? Torej spodnjih 5 hiš?</i>
<b>Stališče 4</b>	Vaša izbrana hiša ni primerna. Po odloku je namreč na objektih predvidena dvokapnica z etažnostjo (K)+P+M. Odlok ne določa lokacije terase na gradbeni parceli, prav tako ne določa notranjo razporeditev prostorov.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>

<b>Pripomba 5</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	24.3.2021
<b>Pripomba 5</b>	<i>Pregledala sva Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka - OPPN KOTLJE IV-KO 13 CU. Opazila sva spremembo pri dovoljenih oblikah streh. V Izhodišču za pripravo OPPN KO13 CU je bilo na strani 9 navedeno, da se dovolijo ravne strehe dvokapne in enokapne strehe z minimalnim naklonom, skritim za horizontalnim vencem. Ker trenutno živiva v mansardi, si le-te ne želiva in naju zanima ali bo možna gradnja enokapnic? Ogledala sva si tudi Kotlje III, kjer so tako eno kot dvokapnice. Čeprav so različne oblike streh, so hiše še vedno slične zaradi bele fasade in temnih kritin. Enokapnice se nama zdijo tudi bolj praktične zaradi boljšega izkoristka prostora, imela bi namreč samo P + 1, brez kleti. Glede na navedeno predlagam, da bi bila možna izbira tako eno kot dvokapnic.</i>
<b>Stališče 5</b>	V odloku glede na bližino naselja Kotlje I in ohranjanja podobe naselja ostajajo samo dvokapne strehe. Glede na možnost izvedbe kolenčnega zidu do maksimalno 1,40 m višine (kolenčni zid je višina od gotovega poda do začetka poševnine) in glede na naklon strehe je tudi izkoristek mansarde boljši kot pri obstoječih starejših objektih.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>

<b>Pripomba 6</b>	
Pripomba podana	Ustno na seji OS
Datum pripombe	24. 3.2021
<b>Pripomba 6</b>	<i>V osnutku se omejuje gradnja na 30% neto površine objekta velikosti parcele, fasade morajo biti v spektru belih barv, kar pozdravlja. Moti ga, da je pri 11. členu pri drugi alineji dovoljena vseeno drugačna tlorisna zasnova. Moti ga, ker bi se dovolilo graditi v obliki črke L, čeprav osnovni tloris ne sme presegati polovice dolžine oziroma širine osnovnega objekta. Sam osebno je proti možnosti gradnje v obliki črke L. Najbolj primerne na tej lokaciji so pravokotne hiše. Zanima ga klasifikacija CCSI1210 in sicer ali ta klasifikacija pomeni hišo z možnostjo dveh stanovanj ali ne? Dvostanovanjska stavba z enim skupnim vhodom se mu ne zdi smiselna. Če zgradbi omejimo tloris, višino, streho,..., zakaj ne bi dopustili dva posamezna vhoda v isti zgradbi. Morda bo kdo zgradbo kupil za dva otroke in naredil dva ločena objekta. To od zunaj ne pomeni ničesar drugega kot samo en dodatni vhod.</i>
<b>Stališče 6</b>	Možnost gradnje stavbe v obliki črke L se ukine in tekst odloka ustrezno popravi. Klasifikacija CC11210 pomeni dvostanovanjsko stavbo, med katere spadajo samostojne hiše, v katerih sta po dve stanovanji.
	<b>Pripomba se upošteva.</b>



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

<b>Pripomba 7</b>	
Pripomba podana	Ustno na seji OS
Datum pripombe	24. 3.2021
<b>Pripomba 7</b>	<i>Ali bo pločnik ob cesti JP850711 osvetljen? Iz načrta ni razvidno, da bi bila na tem območju postavljena javna razsvetljava. Prav tako je ne zazna pri zadnjih spodnjih treh hišah. Bo ta predvidena javna razsvetljava zadoščala? Strinjal se je, da se z odlokom postavijo določene omejitve, predvsem glede barve fasade.</i>
<b>Stališče 7</b>	Izvedba razsvetljave ob JP 850711 ni predmet OPPN. Ob navedeni cesti je javna razsvetljava že izvedena oz. je že obstoječa. Ob izvedbi pločnika ob cesti JP 850711 se bodo lokacije obstoječih svetilk po potrebi ustrezno premaknile. Javna razsvetljava na območju OPPN je predvidena v skladu z veljavnimi predpisi (okvirna razdalja med svetilkami je med 30-40 m).
	<b>Pripomba že upoštevana.</b>

<b>Pripomba 8</b>	
Pripomba podana	Ustno na seji OS
Datum pripombe	24. 3.2021
<b>Pripomba 8</b>	<i>Motijo ga omejitve glede barve fasade, oblike strehe ,... Občanom je potrebno dopustiti, da si zgradijo, kar si želijo, vendar znotraj nekih splošnih omejitev. Predpisana naj bo kvadratura, vse ostalo naj se prepusti domišljiji ljudi. V tujini so v naseljih zelo različne hiše, pri nas pa ne dopuščamo kreativnosti tistim, ki želijo graditi. Po njegovem mnenju bi bilo potrebno v odloku dopustiti več različnih možnosti tako glede oblik zgradb, naklonov streh in barv fasade.</i>
<b>Stališče 8</b>	V odloku glede na neposredno bližino naselja Kotlje I in ohranjanja kvalitetne podobe naselja ostajajo predpisana enotna izhodišča. Vsi naštetni elementi so ključne prvine za zagotavljanje skladne podobe celega naselja.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>

<b>Pripomba 9</b>	
Pripomba podana	Ustno na seji OS
Datum pripombe	24. 3.2021
<b>Pripomba 9</b>	<i>Glede dvostanovanjskih hiš z enim vhodom naj se ponovno premisli, se pa strinja z omejitvami kar se tiče barve fasad in oblik objektov. V takšnem strnjem naselju mora biti red.</i>
<b>Stališče 9</b>	Klasifikacija CC11210 pomeni dvostanovanjsko stavbo, med katere spadajo samostojne hiše, v katerih sta po dve stanovanji.
	<b>Pripomba je že upoštevana oz. se upošteva.</b>

<b>Pripomba 10</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	29. 3.2021
<b>Pripomba 10</b>	<i>S punco sva zelo zainteresirana za nakup parcele. Ker pa so trenutno predvidene dvokapnice, sva v dvomih, ker so obema všeč enokapnice (zaradi boljšega izkoristka prostorov, lepši zunanji izgled,</i>
<b>Stališče 10</b>	V odloku glede na bližino naselja Kotlje I in ohranjanja podobe naselja ostajajo samo dvokapne strehe. Glede na možnost izvedbe kolenčnega zidu do maksimalno 1,40 m višine (kolenčni zid je višina od gotovega poda do začetka poševnine) in glede na naklon strehe je tudi izkoristek mansarde boljši kot pri obstoječih starejših objektih.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

<b>Pripomba 11</b>	
Pripomba podana	Ustno na javni obravnavi
Datum pripombe	14.4.2021
<b>Pripomba 11</b>	<i>Ali je še možna izvedba enokapnice in če, kakšen bi bil naklon slednje?</i>
<b>Stališče 11</b>	V odloku glede na bližino naselja Kotlje I in ohranjanja podobe naselja niso predvidene enokapnice. Možne bodo samo dvokapne strehe.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>

<b>Pripomba 12</b>	
Pripomba podana	Ustno na javni obravnavi
Datum pripombe	14.4.2021
<b>Pripomba 12</b>	<i>Vprašanje glede obračališč in razlike v kotah med zgornjo in spodnjo cesto, ali je razlika 2 m dejansko stanje?</i>
<b>Stališče 12</b>	Obračališča so nujna na podlagi (5) točke 85. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2013, 20/2019 29/2020, 2/2021,8/2021), saj sta cesti slepi ulici. Obračališča omogočajo varnejši promet, lažje manevriranje večjih vozil kot sta npr. smetarsko in dostavno vozilo, vzdrževanje cest pozimi je olajšano, prav tako se z izvedbo obračališča izognemo manevriranju vozil na zasebnih zemljiščih. Obračališča smo izvedli tudi v naselju Kotlje III. Višinska razlika je povzeta na podlagi geodetskega načrta in idejnega projekta ceste.
	<b>Ni pripomba/ Razlaga odloka</b>

<b>Pripomba 13</b>	
Pripomba podana	Ustno na javni obravnavi
Datum pripombe	14.4.2021
<b>Pripomba 13</b>	<i>Potok proti Uršlji gori menda velikokrat poplavi in voda teče po celem travniku, ali bo to rešila občina?</i>
<b>Stališče 13</b>	Odvajanje padavinskih zalednih voda, ki jih omenjate, bo urejeno.
	<b>Pripomba že upoštevana.</b>

<b>Pripomba 14</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	18.4.2021
<b>Pripomba 14</b>	<i>Pozdravljeni, ker se nisem mogel udeležiti javne obravnave, bi rad dal opombo, da bi lahko bile dovoljene tudi enokapnice.</i>
<b>Stališče 14</b>	V odloku glede na bližino naselja Kotlje I in ohranjanja podobe naselja ostajajo samo dvokapne strehe. Glede na možnost izvedbe kolenčnega zidu do maksimalno 1,40 m višine (kolenčni zid je višina od gotovega poda do začetka poševnine) in glede na naklon strehe je tudi izkoristek mansarde boljši kot pri obstoječih starejših objektih.
	<b>Pripomba se ne upošteva.</b>

<b>Pripomba 15</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	18.4.2021
<b>Pripomba 15</b>	<i>Podala bi mnenje glede barv fasad. Prav se mi zdi tako, kot je zapisano v OPPN, in sicer, da so vse bele. Če bi bila vsaka hiša drugačne barve, ne bi bilo lepo na izgled. Prav tako bi bilo dobro imeti poenotene ograje. Nekaj nas je izrazilo želje za enokapnico. Kot ste povedali, bodo skoraj zagotovo dovoljene samo dvokapnice, lahko pa se bo dalo zmeniti glede naklona strehe. Moj predlog je, da bi lahko poleg P+M z dvokapnico lahko imeli tudi P+1 z dvokapnico, ki pa bi lahko imele manjši naklon. S partnerjem imava namreč v mislih hišo, ki nima kleti in podstrešja, in bi rada izkoristila obe etaži.</i>



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA RAZVOJ IN INVESTICIJE**

<b>Stališče 15</b>	Naklon strešin bo v odloku korigiran in bo namesto 42 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> dopusten med 40 <sup>0</sup> in 45 <sup>0</sup> , dolžine rizaritov bodo dopustne do 1/2 dolžine stavbe.
	<b>Pripomba že upoštevana oz. bo delno upoštevana.</b>

<b>Pripomba 16</b>	
Pripomba podana	Pisno po e-pošti
Datum pripombe	18.4.2021
<b>Pripomba 16</b>	<i>V OPPN načrt za novo naselje Kotlje IV, bi rad dodal naslednje predloge: - več manevrskega prostora pri naklonih strešin in sicer vsaj od 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> - da se dolžine rizaritov podaljšajo iz 1/3 dolžine strehe na 1/2 dolžine strehe</i>
<b>Stališče 16</b>	Naklon strešin bo v odloku korigiran in bo dopusten med 40 <sup>0</sup> in 45 <sup>0</sup> , dolžine rizaritov bodo dopustne do 1/2 dolžine stavbe.
	<b>Pripomba se delno upošteva.</b>

<b>Pripomba 17</b>	
Pripomba podana	Pisno po pošti
Datum pripombe	4.5.2021
<b>Pripomba 17</b>	<p>Spoštovani,</p> <p>Spodaj podpisani lastniki zemljišča s par. št. 347/9 ugotavljamo, da se bodo z gradnjo novega naselja v Kotljah (Kotlje IV) za nas razmere bivanja precej spremenile in to na slabše – še posebej zaradi majhnega odmika stanovanjskih hiš od naše parcelne meje. Naša parcela bi s tako postavitvijo novih hiš veliko izgubila na svoji vrednosti.</p> <p>Naselji I in II ste načrtovali z večjim odklikom, vzpostavili tudi vmesne pasove in tako tudi novim lastnikom zagotovili nekaj zasebnosti. Prepričani smo, da z drugačno postavitvijo hiš to lahko zagotovite tudi sedaj in novogradnjo od naše meje odmaknete z dostojno razdaljo.</p> <p>Prosimo, da nam prisluhnete in najdete ugodnejšo rešitev, s katero bodo pridobili tudi novi sosede.</p>
<b>Pojasnilo 17</b>	<p>V odloku ohranjamo minimalni 4m odklik, ki je običajen tudi v vseh ostalih prostorskih aktih, tako tudi v osnovnem občinskem prostorskem načrtu. Tak odklik je bil določen tudi v vseh nekdanjih veljavnih prostorskih aktih (t.i. PUP-i). Naselji Kotlje I in II sta precej večji naselji in imata bistveno večje število objektov, vmesni pasovi so bili načrtovani izključno zaradi narave objektov (vrstna gradnja) in ponekod kot bližnjice za lažji (hitrejši) peš dostop. Glede na zgoraj navedeno in glede na to, da je teren zazidave v rahlem v naklonu in so torej vaše parcele nad novo zazidavo, menimo, da je minimalni 4 m odklik osnovnih objektov za naselje prostostoječih hiš zadosten in da zagotavlja dovolj zasebnosti.</p>
	<b>Pripomba je bila podana po roku, določenem za dajanje pripomb, ki je bil do vključno 19. aprila 2021. Stališče podajamo samo kot pojasnilo.</b>

Pripravila:  
Anita Potočnik Slivnik

Pregledala:  
Direktorica OU  
mag. Vlasta Kupljen



Župan  
Občine Ravne na Koroškem  
dr. Tomaž Rožen