

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO NASELJE BAZENSKI KOMPLEKS
(EUP ZGP3)**

STALIŠČA DO PRIPOMB

NAROČNIK in INVESTITOR:

OBČINA POLJČANE
Bistriška cesta 65,
2319 Poljčane

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA POLJČANE
Bistriška cesta 65,
2319 Poljčane

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A**

Podpis:

NATALIJA BABIČ
univ. dipl. inž. arh.

pooblaščenka arhitektka
ZAPS 1502 A

DATUM:

MAREC 2019

STALIŠČA DO PRIPOMB
PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE
NA
DOPOLNJEN OSNUTEK
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO NASELJE BAZENSKI KOMPLEKS
(EUP ZGP3)

ki je bil v skladu s 112. in 119. členom Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) ter 7. Člena Statuta Občine Poljčane (Uradni list RS, št. 93/11) javno razgrnjen od **11. februarja do 11. marca 2019 v prostorih Občine Poljčane, Bistriška cesta 65, Poljčane, v delovnem času občinske uprave.**

V času javne razgrnitve je bila javna obravnava in sicer 27. februarja 2019 ob 15.00 uri v prostorih Občine Poljčane.

Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala svoja mnenja, pobude in pripombe.

V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb podanih v času javne razgrnitve ter strokovno stališče do posamezne pripombe.

1 PRIPOMBE PODANE NA RAZGRNJEV DOPOLNJEV OSNUTEK V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba št. 1:

Občinski svetnik je postavil vprašanje kako je urejeno parkiranje na območju OPPN, v občini Poljčane namreč ni praksa, da bi se dovolila vzvratna vožnja na ulico.

Ali je možno poslovni objekt spremeniti v večstanovanjski objekt v primeru, da ne bi bilo s strani investitorjev zanimanja za poslovni objekt?

Kakšne so bile smernice Direkcije RS za vode? Ali iz njih izhaja kaka posebna zahteva za obravnavano območje?

Stališče

Parkiranje na območju OPPN je za stanovanjske stavbe zagotovljeno na lastnem zemljišču (2PM/stavbo). Status dovozne ceste in njena širina omogoča tudi varen izvoz vzvratno. Za poslovno stanovanjski objekt so predvidena parkirišča vhodno od objekta in sicer 16 PM. Natančno število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji, v odvisnosti od namembnosti in števila stanovanj.

Poslovni objekt se lahko spremeni v večstanovanjski oziroma kombiniran poslovno stanovanjski. V primeru stanovanj je v skladu z veljavno zakonodajo potrebno zagotoviti ustrezno protihrupno zaščito.

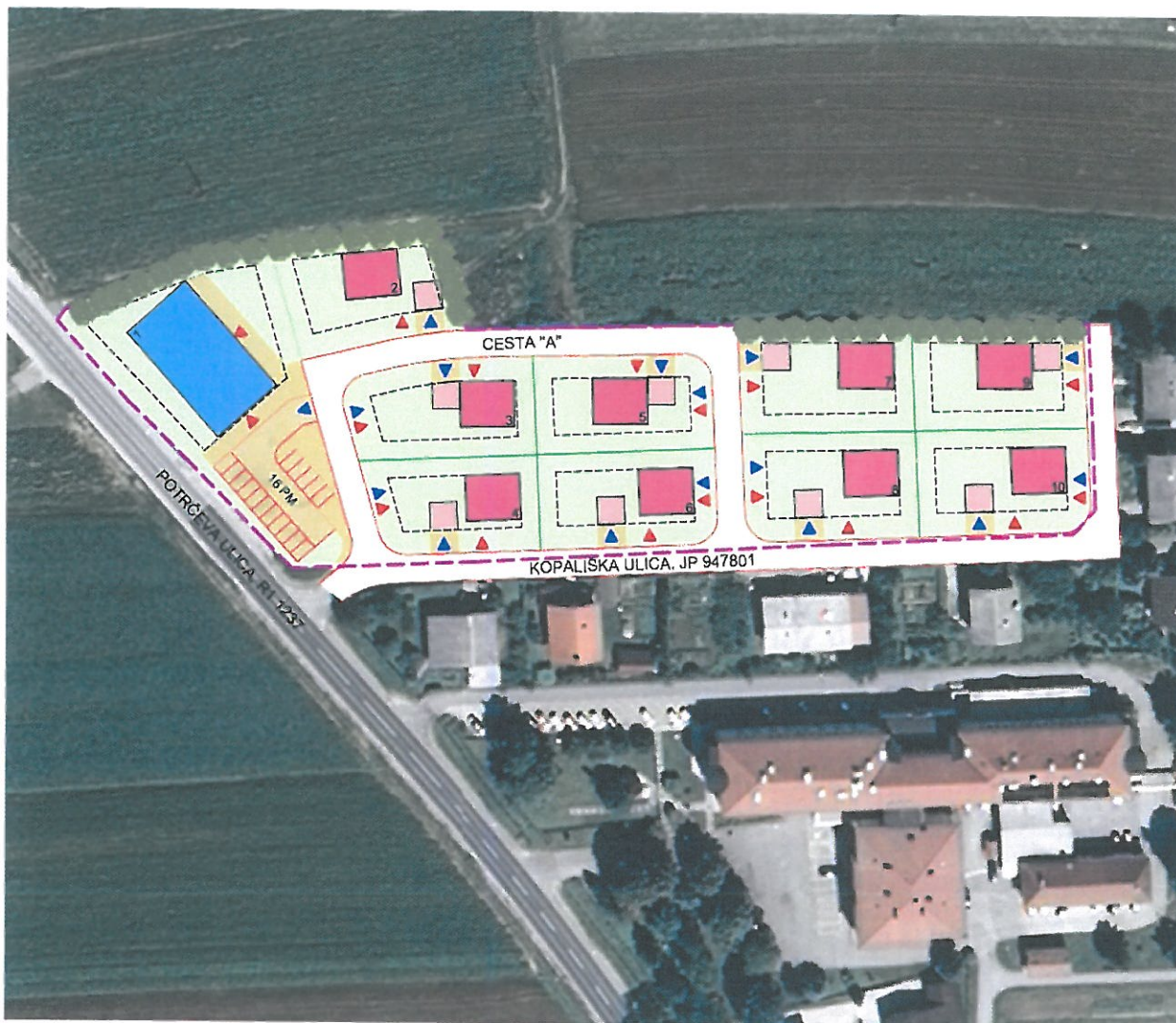
Iz mnenja Direkcije RS za vode (št. 35020-223/2018-2) je poleg ostalih določil, zahteva po izdelavi geotehničnega poročila iz katerega mora biti razvidno tudi zmožnost ponikanja vode. Geotehnično mnenje je izdelalo podjetje MBL inženiring, Branko Muršec univ.dipl.inž.grad., št. projekta 14-02/2019, marec 2019.

Pripomba št. 2:

Stanovalka občine Poljčane predlaga, da se v območje OPPN vključi tudi parcela (del), parcelna številka 270, k.o. Poljčane, ker bi potem bila to zaključena enota s parcelo št. 247/9 k.o. Poljčane. Na tej parceli bi se predvidela enaka tipologija zazidave kot je predvidena v OPPN.


Stališče

Pripomba se ne upošteva. Parcela št. 270 je po Občinskem prostorskem načrtu glede namenske rabe najboljše kmetijsko zemljišče in tako ni možna gradnja na njem. V stavbno zemljišče, na katerem se lahko gradijo stavbe, se lahko spremeni s spremembo občinskega prostorskega načrta.




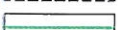







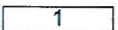


Ureditvena situacija na DOF

LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN

PREDVIDENO

-  STANOVANJSKE STAVBE (max K+P+1)
-  POSLOVNI OBJEKT(max K+P+2)
-  OBMOČJE POZIDAVE
-  PARCELNE MEJE
-  DOVOZNA CESTA, ULICA
-  GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
-  POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
-  ZELENICA
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO
-  OZNAKA STAVB
-  ZASADITEV MEJICE, LESNE ZARASTI