

POVZETEK PRIPOMB IN STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) NA OBMOČJU ENOT UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 39 IN RU 40 - DEL

(opomba: vse predmetne parcele se nahajajo v katastrski občini (K. O.) Ruše)

1 Pripombe s predstavitve na sejah občinskega sveta in delovnih teles

1. Pripombe s 17. redne seje Odbora za komunalno gospodarstvo in prostor, z dne 12. 6. 2018

Člani odbora predlagajo, da:

- se namesto križišča za uvoz v območje načrtuje krožišče, saj se južno od območja načrtuje OPPN za trgovsko stavbo z dostopom z istega križišča. Možnost oz. smiselnost gradnje krožišča se preveri pri pristojni direkciji.

Stališče pripombe št. 1:

Pripomba se ne upošteva. Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (v nadaljevanju DRSI) je v smernicah za načrtovanje predpisala dogradnjo obstoječega križišča v polno štirikrako križišče. Možnost izvedbe krožišča bi bilo po njihovih podatkih potrebno preveriti z izdelavo ustrezne prometne študije in simulacije prometnih tokov, predvsem v smislu preveritve vpliva na odvijanje prometa zaradi relativno male oddaljenosti od obstoječega križišča. Občina bo po izvedbi načrtovane prostorske ureditve v primeru ocenjene prometne preobremenjenosti območja pridobila ustrezno prometno študijo in po potrebi na DRSI posredovala pobudo za izvedbo krožnega križišča. Možnost izvedbe krožišča bo zapisana tudi v odloku.

2. Pripombe z 21. redne seje Občinskega sveta Občine Ruše (OSOR), z dne 18. 6. 2018

Člani OSOR predlagajo, da se:

- s pristojno direkcijo preveri možnost gradnje krožišča za dostop v območje;
- v območju načrtujejo kolesarske poti in pločniki

Stališče pripombe št. 2:

Pripomba se delno upošteva.

Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (v nadaljevanju DRSI) je v smernicah za načrtovanje predpisala dogradnjo obstoječega križišča v polno štirikrako križišče. Možnost izvedbe krožišča bi bilo po njihovih podatkih potrebno preveriti z izdelavo ustrezne prometne študije in simulacije prometnih tokov, predvsem v smislu preveritve vpliva na odvijanje prometa zaradi relativno male oddaljenosti od obstoječega križišča. Občina bo po izvedbi načrtovane prostorske ureditve v primeru ocenjene prometne preobremenjenosti območja pridobila ustrezno prometno študijo in po potrebi na DRSI posredovala pobudo za izvedbo krožnega križišča. Možnost izvedbe krožišča bo zapisana tudi v odloku.

Znotraj obravnavanega območja so predvideni hodniki za pešce ter kolesarska pot. Prav tako je ustrezno rešena navezava na obstoječo, že zgrajeno mrežo kolesarskih poti in hodnikov za pešce.

2 Pripombe, podane v času javne razgrnitve

3. Pripomba vlagatelja z dne 4. 7. 2018

Vlagatelj se ne strinja s 5. odstavkom točke 2.3 dopoljenega osnutka, ki zahteva 25 % zelenih površin v raščinem stanju v okviru vsake gradbene parcele večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb. S tem določilom je lastnik obstoječe pozidave omejen pri nadaljnjih posegih, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Predlaga, da se zahteva omili in izključi za že obstoječo pozidavo.

Stališče pripombe št. 3:

Pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo v funkcionalnih celotah obstoječe poselitve (FC-CU-obst_1 in FC-CU-obst_2) določa 13. člen odloka obravnavanega OPPN. Navedeni člen ne navaja določila o zagotavljanju obveznih 25% zelenih površin na gradbeni parceli.

Obravnavani odlok v 4. odstavku 12. člena določa minimalno 25% zelenih površin gradbene parcele v funkcionalni celoti stanovanjske ureditve (FC-CU / SSe), kjer je predvidena gradnja večstanovanjskih stavb in nestanovanjskih stavb.

Zaradi navedenega gre razumeti, da je pripomba upoštevana oz. ni potrebna.

4. Pripombe nekaterih stanovalcev oz. etažnih lastnikov objekta v bližini z dne 6. 7. 2018

Pripombe

- 1. Vlagatelji se ne strinjajo s potekom ceste, pločnika ali kolesarske poti ob vzhodnem robu parcele št. 420/27, saj bi cesta ogrožala varnost otrok in njihovo zdravje, ker poteka neposredno ob otroškem igrišču. Razen tega bi se s cesto zmanjšale zelene površine, ki jih drugje na parceli ni. Cesta po njihovem mnenju tudi ni potrebna, zadostuje povezava mimo objekta Tuš in novo predvidenih večstanovanjskih objektov. Na grafični prilogi je predvidena cesta označena s št. 1.*
- 2. Vlagatelji se ne strinjajo z umestitvijo parkirišč v južnem delu parcele 420/10. Stanovalci in lastniki bloka s h. š. Hmeljarska 8 se že sedaj spodadajo s problemi, ki jih povzročajo avtobusi, ki pripeljejo hotelske goste in parkirajo ob bloku ter obračajo na prometnih površinah ob bloku, povzročajo hrup in onesnaženje zraka. Pričakovati je, da bodo parkirali tudi na načrtovanem parkirišču.
Parkirišča za novo predvidene objekte (na prilogi označeno s št. 2) naj se zagotovijo v neposredni bližini teh objektov (pod ali ob objektih).
Na mesto predvidenega parkirišča naj se načrtujejo zelene površine, ki bodo povečale kvaliteto bivanja za obstoječe in predvidene objekte.*
- 3. Pri vseh predvidenih novogradnjah naj se zagotovi zadostno št. parkirišč po pogojih iz 13. in 14. točke 12. člena odloka na enak način kot je to na Hmeljarski 8 (neposredno ob objektu in pod objektom). Eventuelno skupno parkirišče naj se načrtuje med novimi objekti.*
- 4. Ne strinjajo se z 20. točko 12. člena odloka, po kateri se lahko zagotavljajo parkirišča v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo.*
- 5. V petem členu odloka je določeno, da se na območju OPPN zagotovi prostor za zelene površine, športno rekreacijske površine in druge urejene proste površine, ki jih v grafičnem delu ni videti. Predlagajo, da se te površine prikažejo v grafičnem delu.*

Stališče pripombe št. 4:

Ad 1:

Pripomba se upošteva.

Obravnavani prostorski akt ne predvideva ceste za motorni promet na vzhodni strani parc. št. 420/17, k.o. 0665-Ruše. V dopolnjenem osnutku OPPN je predvidena izvedba pločnika za pešce in kolesarska steza z zasaditvijo visokorasle vegetacije, kot ločnica med obstoječo poselitvijo ter novo predvideno ureditvijo.

Izvedba predvidene pešpoti z zasaditvijo visokorasle vegetacije na jugozahodu obravnavanega območja vsebinsko in prostorsko nadgrajuje ter podaja oblikovno kvalitetnejšo rešitev obravnavane meje območja. Z ustreznimi tehničnimi izvedbami ter izbranimi materiali finalnih zaključkov sprehajalne pešpoti in kolesarske steze, je mogoče preprečiti ogrožanje varnosti stanovalcev obstoječih in predvidenih objektov.

Ad 2:

Pripomba se upošteva.

V grafičnem delu obravnavanega OPPN se predvidi možnost prestavitve površin za mirujoči promet, ki se nahaja v neposredni bližini Hmeljarske ulice 8.

V 12. členu odloka se navede obvezno zagotavljanje parkirnih površin v kletni ali prvi etaži predvidenih objektov, z razlogom zagotavljanja večjih zelenih površin funkcionalne celote FC-CU / SSe.

Ad 3:

Pripomba se upošteva. Glej Ad 1 in Ad 2.

Ad 4:

Pripomba se ne upošteva.

Zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti je navedena kot možen ukrep, ne kot pravilo. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo. Stališče ter utemeljitev izhaja iz dejstva, da se navedeno določilo uporabi izključno v primeru, da ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest. Prav tako iz navedenega izhaja tudi dejstvo, da z uporabo tega ukrepa obravnavano območje razbremenimo s površinami za mirujoči promet.

Ad 5:

Pripomba se upošteva.

V nadaljnjem postopku izdelave se opredelijo (variantno / opsijsko) tudi možnosti izvedbe zelenih površin kot površine z igrali in druge zelene površine. Prav tako se preuči možnost detajlnega zapisa določil v odloku.

5. Dodatne pripombe stanovalca oz. etažnega lastnika objekta v bližini z dne 15. 7. 2018

Vlagatelj k predhodni pripombi dodaja naslednje:

- 1. Pešpot po vzhodnem robu parcele 420/27 ni potrebna. Z oz. na obstoječe pločnike in pešpoti ne predstavlja niti bližnjice. Prilaga grafični prikaz obstoječih pešpoti in pločnikov ter možnosti najkrajših povezav, ki so bolj smiselne. Opozarja, da bi lahko predvidena pešpot dejansko predstavljala bližnjico za kolesarje in motoriste, kar bi ogrožalo življenje in zdravje otrok (obstoječe otroško igrišče).
Sprša je čemu je ta pešpot v kartografskem delu prikazana, ostale proste površine pa ne. Zelene površine naj torej ostajajo na vzhodu objekta Hmeljarska 8, saj so edine obstoječe zelene površine. Brez prehoda naj se nadaljujejo v površino s predvidenimi novogradnjami.*
- 2. Ne strinja se z umestitvijo parkirišča na jugu parcele 420/16, kljub na javni razpravi pojasnjenim možnostim ureditev obstoječega in predvidenega prometnega režima. Kot je rečeno v predhodni pripombi naj se parkirišča za nove objekte predvidijo neposredno ob objektih in pod objekti. To določilo naj velja za celotni odlok.
V tem oziru predlaga popravek odloka v 20. točki 12. člena OPPN. Na tem območju naj se zagotovijo zelene površine.*

Stališče pripombe št. 5:**Ad 1:**

Pripomba se upošteva. Glej stališče do pripomb št. 4, Ad 1.

Ad 2:

Pripomba se upošteva. Glej stališče do pripomb št. 4, Ad 2.

6. Pripomba vlagatelja z dne 19. 7. 2018

Vlagatelj predlaga, da se v odloku bolj jasno zapiše, da samostojne poslovne oz. trgovske stavbe niso dopustne oz. se ustrezno dopolni 9. člen odloka.

Stališče pripombe št. 6:

Pripomba se upošteva.

Preuči se možnost detajlnega zapisa določil v odloku, kjer bo nedvoumno ter jasno navedeno, da samostojne poslovne stavbe brez večinskega stanovanjskega dela niso dovoljene.