

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

Na podlagi 60. člena v povezavi s 6. odstavkom 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur. l. RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8) je Občina Trzin proučila pripombe in predloge javnosti in zavzela:

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJEN OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

V času javne razgrnitve, od 30. decembra 2013 do 31. januarja 2014, so bile na dopolnjen osnutek OPPN pridobljene naslednje pripombe in predlogi:

številka	1.
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	22. 01. 2014
povzetek pripombe	Pripombodajalec je izpostavil, da se z izgradnjo objekta na gradbeni parceli št. 1 prepreči možnost dostopa in posledično realizacije ostalih objektov na gradbenih parcelah 2 in 3, ki prav tako sodijo v fazo št. 1.
STALIŠČE	<p>Obrazložitev:</p> <p>Realizacija posegov v območju CT 5/1 Brodišče je v dopolnjenem osnutku OPPN, ki je bil javno razgrnjen, predvidena v dveh fazah. Zaradi zagotovitve drugega vhoda / izhoda za OIC ter pripomb javnosti bo faznost v predlogu OPPN ukinjena. Gradnja stavb se bo lahko izvajala poljubno po etapah, v skladu z načrtom parcelacije, pod pogojem, da se zagotavlja ustrezno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro v zadostnih kapacitetah.</p> <p>Pri prostorskih ureditvah na območju OPPN ni bilo mogoče upoštevati obstoječega stanja zemljiških parcel, zato je na območju predvidena nova parcelacija stavbnih zemljišč, ki je razvidna iz načrta parcelacije. Pred gradnjo posameznih stavb bo potrebno izvesti novo parcelacijo, zgraditi ustrezno prometno omrežje, pripadajoče komunalno, energetsko ter telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez. Dostop do zemljišč pripombodajalca je z OPPN omogočen in predviden v podaljšku obstoječe ceste »Peske« in ne preko zemljišča parc. št. 1260/24, 25 in 1265/5,6,7, vse k.o. Trzin.</p>

številka	2.
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	22. 01. 2014
povzetek pripombe	Pripombodajalca zanima, kakšen bo vpliv gradnje 1. faze na gradnjo 2. faze.
STALIŠČE	<p>Obrazložitev:</p> <p>Realizacija posegov v območju CT 5/1 Brodišče je v</p>

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

	<p>dopolnjenemu osnutku OPPN predvidena v dveh fazah. Zahodni del območja urejanja predstavlja prvo fazo, vzhodni del pa drugo fazo. Zaradi preobremenjenosti obstoječega priključka v cono s trzinske obvoznice je pričetek izgradnje druge faze v dopolnjenemu osnutku OPPN CT 5/1 pogojevan z izgradnjo drugega vhoda / izhoda za OIC.</p> <p>Ker je za realizacijo drugega vhoda / izhoda za OIC občina že pridobila in delno uredila zemljišče na lokaciji križišča na Dobravah pri Črnučah, faznosti v OPPN ni potrebno več opredeljevati.</p> <p>Gradnja stavb v območju OPPN se bo tako lahko izvajala poljubno po etapah, v skladu z načrtom parcelacije, pod pogojem, da se zagotavlja ustrezno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro v zadostnih kapacitetah.</p>
--	--

številka	3.
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	22. 01. 2014
povzetek pripombe	Pripombodajalec je nezadovoljen z dostopi in obliko gradbene parcele št. 16, ki sega čez del zemljiške parcele, ki je v njegovi lasti.
STALIŠČE	<p>Pripomba se delno upošteva.</p> <p>Dostop do funkcionalne enote stavbne strukture z oznako 16 bo omogočen tudi iz načrtovane nove navezovalne ceste z mostičkom preko vodotoka Motnica. Zemljišče pripombodajalca parc. št. 1244/98, k.o. Trzin se delno nahaja v območju CT 1/1-1, delno pa v območju CT 5/1, preko katerega diagonalno poteka vodotok Motnica.</p> <p>Ne glede na to, da se obravnavano zemljišče nahaja v dveh dokumentih, z OPPN rešujemo tudi robna območja stavbnih zemljišč. V tem primeru je določeno, da funkcionalna enota z oznako 16 dopolnjuje stavbna zemljišča v obstoječi coni in se lahko napaja tudi iz obstoječe cone.</p> <p>Glejte tudi odgovor na pripombo številka 4.</p>

številka	4.
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	22. 01. 2014
povzetek pripombe	<p>a) Pripombodajalec predlaga, da se dostopu, ki je le kot služnost zarisani v OPPN za parcelo št. 16, doda še dostop z druge strani parcele (čez potok).</p> <p>b) Pripombodajalec predlaga, da se vodotok prestavi na rob zemljiške parcele, tako da bi bila gradbena parcela št. 16 večja.</p>
STALIŠČE	a) Pripomba se delno upošteva.

	<p>Dostop do funkcionalne enote stavbne strukture z oznako 16 bo omogočen tudi iz načrtovane nove navezovalne ceste z mostičkom preko vodotoka Motnica vključno z infrastrukturnim napajanjem območja.</p> <p>b) Pripombe ni mogoče upoštevati.</p> <p>Na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje CT 5/1 Brodišče objavljenega v Uradnem vestniku Občine Trzin, št. 10/2011 z dne 28. december 2011 in na svetovnem spletu je izdelovalec (Atelje Arkus d.o.o.) pripravil osnutek OPPN, ki je bil v januarju 2012 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora (NUP) z namenom pridobitve smernic, ki jih je pri pripravi dokumenta (dopolnjenega osnutka OPPN) potrebno upoštevati. V skladu s 40. členom Zakona o varstvu okolja (ZVO) je, glede postopka CPVO, občina zaprosila tudi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ki je za OPPN z Odločbo št. 35409-18/2012/12 določila potrebnost izvedbe vzporednega postopka CPVO.</p> <p>Zavod RS za varstvo narave je v svojih naravovarstvenih smernicah ugotovilo, da obravnavano območje posega na naravno vrednoto in ekološko pomembno območje ter meji na območje Natura 2000, zaradi česar je potrebno izdelati okoljsko poročilo in dodatek za varovana območja, ki mora predvideti omilitvene ukrepe glede vplivov na okolje.</p> <p>Prav tako je Agencija RS za okolje v svojih smernicah s področja upravljanja z vodami, v skladu z Zakonom o vodah, določila da se na vodno in priobalno zemljišče ne sme posegati v prostor, razen izjem, ki jih določa 37. člen Zakon o vodah.</p> <p>V skladu s pridobljenimi smernicami je bilo izdelano okoljsko poročilo, ki zaradi varovanih območij predvideva omilitvene ukrepe, ki ohranjajo obstoječo hidrologijo območja, tako da se prestavitev vodotoka ne dopušča, da se ohranja obstoječa obrežna vegetacija ob potoku v čim večji meri, da se ohranja naravno dno struge, ter da se vse ureditve v strugo vodotoka izvajajo na sonaraven način.</p> <p>Pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN, ki je bil javno razgrnjen, so bile v celoti upoštevane smernice NUP ter omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila, zato je bilo s strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje, pridobljeno pozitivno Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.</p> <p>Iz navedenega izhaja, da prestavitev vodotoka na rob obravnavanega zemljišča ni sprejemljiva z vidika varstva okolja. Potrebno je še omeniti, da bo znotraj območja urejanja potrebno izvesti novo parcelacijo ter komasacijo zemljišč. Vsak lastnik zemljišča bo moral prispevati ustrezen delež zemljišč za javno dobro (ceste, vode,...).</p>
--	---

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE CT 5/1 BRODIŠČE

številka	5.
pripomba podana	pisno v času javne razgrnitve
datum	31.01.2014
povzetek pripombe	Za dostop do funkcionalne enote št. 1 je predviden dovoz iz križišča ceste Gmajna in ceste Brodišče. Pripombodajalec podaja pobudo, da se variantno uredi dovoz do omenjene enote preko severo-zahodne gradbene parcelne enote (katere so delni lastniki) kot dopustna odstopanja od tehničnih rešitev.
STALIŠČE	Pripomba se upošteva. V 32. členu odloka (dopustna odstopanja) se doda novo določilo, ki se glasi: »Funkcionalna enota z oznako št. 1 se lahko, v primeru pridobitve lastništva na severozahodnem delu, poveča oziroma dopolnjuje s stavbnim zemljiščem v obstoječi coni, načrtovani dostop pa prestavi severneje, izven križišča.«