



Številka: 3503-3-2023/79

Datum: 30.01.2025

**STALIŠČA k prejetim pripombam in predlogom iz javne objave dopolnjenega osnutka
Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora z oznako ZB-10**

Občina Domžale vodi postopek za pripravo in sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora z oznako ZB-10 (v nadaljevanju: OPPN).

Aktivnosti za pripravo OPPN so se začele na podlagi pobude investitorjev. Na območju OPPN se:

- v severozahodnem delu načrtuje stavbe in površine z možnostjo ureditve trgovske, oskrbne, poslovne, storitvene, gostinske in obrtne dejavnosti s pripadajočimi prometnimi površinami ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, v severovzhodnem delu pa ohranjanje obstoječih ureditev z možnimi preureditvami,
- v južnem delu načrtuje ureditve v smislu dopolnjevanja športno rekreativnega javnega programa ob Kamniški Bistrici

Občina Domžale je na podlagi 129. in petega odstavka 122. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP in 23/24), zagotovila sodelovanje zainteresirane javnosti tako, da je dopolnjen osnutek OPPN javno objavila v času od 7. maja 2024 do vključno 7. junija 2024 v prostorih Občine Domžale, Oddelek za urejanje prostora, Savska 2, 1230 Domžale, sedežih krajevnih skupnosti Domžale – Slavko Šlander in Ihan ter na spletni strani Občine Domžale <https://www.domzale.si/razpis/923703>. V času javne objave je bila 22. maja 2024 organizirana javna obravnavna. V času javne objave dopolnjenega osnutka OPPN je Občina prejela pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku OPPN. Pripombe in predlogi k dopolnjenemu osnutku OPPN so bile podani tudi na seji Odbora za prostor in varovanje okolja.

Občina Domžale je skupaj z izdelovalcem prostorskega akta oblikovala stališča do pripomb in predlogov k javno objavljenemu dopolnjenemu osnutku OPPN, ki so navedeni v tem dokumentu.

Uporabljene kratice pomenijo:

PA	prostorski akt
OPN	občinski prostorski načrt Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/18, 1/24)
oppn	občinski podrobni prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora z oznako ZB-10
GM	Gradbena meja je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.

Priloga: OPPN – Prikaz preveritve dostopanja vozila za prevoz odpadkov na obstoječih ter predvidenih poteh in prikaz alternativne ureditve dostopa do urejevalnih enot

MB

Številka	1
Pripomba podana	Pisno
Datum	30. 05. 2024
Povzetek pripombe	a) V osnutek odloka o OPPN naj se vnese zahteva, da mora zunanja ureditev predvideti fizično oviro, ki bo preprečila dostop motornemu prometu na cesto Pot za Bistrico, in sicer: na koncu parkirišč in pred zelenico z obračališčem, urejevalne enote Ue2, se postavi betonsko pregrado (zid), višini 1,00 m, debeline 20 cm z ustreznim temeljem, ki bo fizično preprečil možnost dostopa motornemu prometu na cesto Pot za Bistrico. Znotraj betonske pregrade naj se pusti odprtina širine do 1,20 m (za širino pločnika), ki bo omogočala samo peš povezavo do ceste Pot za Bistrico in preko nje, do rekreacijske osi, ob Kamniški Bistrici. b) Pred sprejetjem OPPN je potrebno od lastnika zemljišča parc. št. 1076/2 k.o. Brezovica pridobiti notarsko overjeno soglasje zaradi gradbene meje, katere odmik v območju urejanja Ue1 je 2,50 m in je manjši od dovoljenega (4,00 m). V nasprotnem primeru, je potrebno gradbeno mejo prestaviti na 4,00 m odmik od parcelne meje. c) Na koncu ceste, Pot za Bistrico, kjer je obračališče za komunalna vozila, je predvidena tudi pešpot do povezave vzdolž Kamniške Bistrice. Predvidena pešpot in kolesarska pot naj bi, kot izhaja iz načrta, potekala po sredini kmetijskega zemljišča, ki je v zasebni lasti. Na javni obravnavi je lastnik zemljišča povedal, da parcele za navedeno pešpot in kolesarsko stezo ne namerava odstopiti. d) Prostorska ureditev oziroma umestitev igral pod daljnovode je popolnoma nesprejemljiva, saj gre za najranljivejše starostne skupine, ki zahtevajo povečano varnost in ne prostor z močnim elektromagnetnim sevanjem pod daljnovodi, kjer so na vsakem stebru daljnovoda opozorilne table visoka napetost in smrtno nevarno.
Stališče do pripomb	a) V OPPN je določeno, da je območje OPPN na prometno omrežje priključeno z obstoječo javno potjo JP 571166 (lhanska cesta). Prometno priključevanje območja OPPN na lhansko cesto sledi Usmeritvam za oppn iz Priloge 3 Odloka o OPN (hierarhično nadrejeni PA), v katerih je za območje ZB-10 določeno obvezno priključevanje na lhansko cesto. V zvezi z dostopanjem na območje OPPN oziroma na območje urejevalne enote Ue2 je v 17. členu dopolnjenega osnutka Odloka o OPPN in grafičnega dela določeno, da ima lahko območje Ue2 največ en dostop in sicer z navezavo na obstoječo javno pot JP 571166 (lhanska cesta). Dostopanje motornih vozil do urejevalne enote Ue2 (in posledično na območje OPPN) z javne poti JP 571167 (Pot za Bistrico) v skladu z

določbami OPPN **ni** dopustno, pridobitev gradbenih in uporabnih dovoljenj pa za posege, ki bi imeli dostopanje načrtovano s predmetne javne poti, **ni možno**.

V izogib morebitnim nejasnostim glede dostopanja na območje urejevalne enote Ue2, ki je (za motorna vozila) možno izključno z navezavo na javno pot JP 571166 (lhanska cesta) se v Odloku o OPPN:

- v (1.) odstavku 7. člena črta drugi stavek, ki se glasi: »Do območja OPPN je mogoče dostopati tudi preko javne poti JP 571167 (Pot za Bistrico).«,
- (5.) odstavek 17. člena dopolni z besedilom, ki se glasi: »Prometno navezovanje za motorna vozila na javno pot JP 571167 (Pot za Bistrico) ni dopustno. Dopustna je le prometna povezava Ue2 na javno pot JP 571167 (Pot za Bistrico), kot je to prikazano v grafičnem delu OPPN, izključno za nemotorizirane oblike prometa. Prometna povezava za nemotorizirane oblike prometa se izvede v širini največ 1,2 m. Na zahodnem robu območja Ue2 (ob območju javne poti JP 571167 (Pot za Bistrico), obračališča v Ue8 in ob južni strani površin za nemotorizirani promet v Ue2) je treba izvesti fizično oviro, s katero bo trajno preprečeno dostopanje motornih vozil z območja OPPN na javno pot JP 571167 (Pot za Bistrico); fizična ovira se izvede kot žičnata ograja, ozelenjena z živo mejo (npr. lovorikovec), pusti se le odprtino ali vrata širine 1,2 m za peš prehod.«.

V grafičnem delu se na listih 4.1: Zazidalna situacija in 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro črta oznaka »možnost dostopa« - črtkana puščica pri obračališču na javni poti JP 571167 (Pot za Bistrico).

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem.

b) Z OPPN se novogradnje stavb načrtujejo le v severozahodnem delu območja OPPN, kjer so z GM določena tri območja za gradnjo stavb. GM so določene ob upoštevanju varovalnih pasov 110 kV in 20 kV nadzemnih daljnovodov in parcelne strukture (op.: poseganje v varovalni pas 110 kV daljnovoda je zelo omejeno, za vsak poseg v varovalni pas daljnovodov je treba pridobiti soglasje pristojnega operaterja). GM potekajo po meji varovalnega pasu 110 kV daljnovoda, ki znaša 15 m na vsako stran od osi voda (razen v manjšem delu v Ue1, za kar je pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca), v varovalnem pasu 20 kV daljnovoda pa so za 1,5 m odmaknjene od vodov (žic). Kot je razvidno iz grafičnega dela OPPN obsegajo površine varovalnih pasov daljnovodov znaten del območja OPPN, kar posledično pomeni, da je umeščanje novih stavb zelo omejeno. Daljnovodi potekajo poševno preko območja OPPN, kar pomeni, da so površine za novogradnje znotraj GM medsebojno zamaknjene tudi glede na obstoječo stavbo na parceli št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica in so tako »odprte« v smeri proti jugu, sama situacija pa je tako ugodna z vidika zagotavljanja ustreznih svetlobno-tehničnih pogojev in osončenja prostorov.

V 153. členu Odloka o OPN, kjer so podani prostorski izvedbeni pogoji (PIP) na območjih predvidenih oppn, je v (2.) odstavku določeno, da veljajo kot usmeritve za pripravo oppn PIP za posamezno osnovno in podrobnejšo namensko rabo, ki se s sprejemom oppn lahko spremenijo, če sprememba pomeni izboljšavo tudi z vidika javnih koristi ter usmeritve za pripravo oppn, če so določene v Prilogi 3. OPPN je podrobni prostorski načrt, s katerim se obravnava konkretna lokacija s konkretnimi značilnostmi. Odmiki od sosednjih zemljišč (večinoma so okrog 3 m ali več) so določeni ob upoštevanju:

- da v precejšnjem delu območja OPPN stavb ni mogoče postaviti zaradi varovalnih pasov elektroenergetskih daljnovodov,
- da se v delu OPPN predvideva zgolj ohranjanje obstoječih ureditev,
- da je južni del območja OPPN namenjen zelenim površinam (stavbe se ne predvidevajo),
- da se z OPPN predvideva drobnejša pozidava, v merilu stavb v okolici.

Odmik GM v urejevalni enoti Ue1, ki je minimalno 2,5 m (severozahodno oglišče) od meje zemljišča s parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica je določen ob upoštevanju, da se zemljišče s parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica v predmetnem delu nahaja v varovalnem pasu 110 kV daljnovoda, kjer je poseganje v prostor zelo omejeno (gradnje stavb večinoma niso dovoljene). To pomeni, da se v predmetnem delu parcele št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica z načrtovano prostorsko ureditvijo kakovost prostora bistveno ne zmanjša, delež največje možne pozidanosti - faktor zazidanosti (FZ) urejevalne enote Ue1, na katero meji zemljišče s parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica na jugozahodni in zahodni strani, pa znaša le 0,19, kar je znatno manj od dovoljenega z OPN. PIP za namensko rabo CDo, ki veljajo kot usmeritev za izdelavo OPPN in v kateri se nahaja severni del območja OPPN, namreč dopuščajo FZ do 0,35. Glede na izraženo pripombo se za stavbe predvidene znotraj GM v Odloku o OPPN doda še pogoj pridobitve soglasja lastnika sosednjega zemljišča, če je odmik le-te od meje sosednjih zemljišč manjši od 4,0 m. 12. člen Odloka o OPPN se tako dopolni s sledečim besedilom: "Dopustni odmiki od meje sosednjih zemljišč so za stavbe določeni z GM. Kadar je odmik stavbe od meje sosednjega zemljišča manjši od 4,0 m je treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča." ter obenem črta prva alineja (6.) odstavka istega člena

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem.

c) Za območje OPPN je v OPN za severni del določena podrobnejša namenska raba CD – druga območja centralnih dejavnosti in členitev CDo – območje, namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim in obrtnim dejavnostim, za južni del pa podrobnejša namenska raba ZD – druge urejene zelene površine. Območje OPPN je tako v severnem delu namenjeno ureditvam za trgovske, oskrbne, poslovne, storitvene, gostinske in / ali obrtne dejavnosti in ohranjanju

obstoječih ureditev z možnimi preureditvami ter zelenim površinam v južnem delu (predmet pripombe). Na zelenih površinah (urejevalna enota Ue3) se (tudi v skladu s strateškim delom OPN, s katerim se predvideva nadaljnja nadgradnja rekreacijske osi ob Kamniški Bistrici in robnimi pogoji Občine Domžale) predvidevajo manjše preureditve obstoječega stanja kot dopolnjevanje športno rekreativnega javnega programa ob Kamniški Bistrici ob upoštevanju, da s posegi in dejavnostmi ne bo zmanjšana možnost razlivanja poplavnih voda in ne bo povečana poplavna ogroženost, kar bo treba preveriti s hidrološko – hidravlično analizo. V OPPN so površine v Ue3 predvidene kot **potencialne / možne** javne površine (zemljišča v Ue3 so v zasebni lasti), praviloma namenjene splošni rabi, ki se jih prednostno poveže s pešpotjo ob Kamniški Bistrici (pa tudi drugimi sosednjimi območji). V Ue3 se z OPPN se dopušča tudi možnost postavitve urbane opreme za šport in rekreacijo (npr. zunanja vadbena oprema, zunanji fitnes), klopi ter košev za smeti.

OPPN je tako za površine Ue3 kot tudi druge površine na območju OPPN izvedbena podlaga za posege v prostor (npr. za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj po gradbenih predpisih ipd.), sama realizacija gradenj in ureditev po OPPN pa je odvisna od interesa lastnikov zemljišč. To pomeni, da v kolikor lastnik zemljišča ni zainteresiran za gradnjo oziroma ureditev predvideno z OPPN (oziroma prodajo zemljišča), ta ne bo mogla biti izvedena.

V grafičnem delu OPPN na listu 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji je prikaz umestitve pešpota (označeno s svetlo modro pikčasto črto) mišljen shematsko. V legendi na listu 3 se besedilo: »možnost umestitve pešpota« nadomesti s: »shematski prikaz smeri povezav s pešpotmi«.

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem.

d) Preko urejevalne enote Ue3, kjer se predvideva možnost umestitve urbane opreme za šport in rekreacijo (npr. zunanja vadbena oprema, zunanji fitnes), klopi ter košev za smeti v smislu dopolnjevanja športno rekreativnega javnega programa ob Kamniški Bistrici, potekajo trije nadzemni daljnovodi, dva nazivne napetosti 110 kV in eden 20 kV. Od teh sta daljnovoda nazivne napetosti 110 kV vira elektromagnetnega sevanja. V skladu s Odlokom o OPN je okvirna velikost vplivnega območja elektromagnetnega sevanja 110 kV daljnovoda 14 m od osi daljnovoda na vsako stran na višini 1 m. Vplivno območje elektromagnetnega sevanja 110 kV daljnovoda je prikazano v grafičnem delu OPPN na listu 6: Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Možnost umestitve urbane opreme za šport in rekreacijo (npr. zunanja vadbena oprema, zunanji fitnes), klopi ter košev za smeti se v skladu z določbo iz (5.) odstavka 11. člena Odloka o OPPN dopušča le zunaj varovalnih pasov elektroenergetskih daljnovodov

nazivne napetosti 110 kV – to je zunaj vplivnih območij elektromagnetnega sevanja 110 kV daljnovodov.

Stališče je pojasnjevalne narave.

Številka	2
Pripomba podana	Pisno
Datum	3. 6. 2024
Povzetek pripombe	Podani sta dve pripombi in sicer: a) <u>glede načrtovanega možnega dostopa na območje ureditve prostora iz Poti za Bistrico (Ue8)</u>: zaradi načrtovanega možnega dostopa na obravnavno območje se bo povečala prometna obremenitev na komunikaciji Pot za Bistrico, kar bo povzročilo znatno povečanje hrupa v neposredni bližini doma pripombodajalcev in pogoste zastoje, kar bo negativno vplivalo na dnevne aktivnosti prebivalcev. Povečan promet bo predstavljal večje tveganje za nesreče, še posebej za pešce in kolesarje. Na komunikaciji Pot za Bistrico, na kateri trenutno velja omejitev hitrosti vožnje na 30 km/h, se bo zmanjšala varnost vseh udeležencev v prometu. Večja frekvenca ljudi in vozil bo vplivala na zasebnost prebivalcev v neposredni bližini novega dostopa, kar bo zmanjšalo občutek miru in varnosti. Le-to lahko vodi do več odpadkov in splošne neurejenosti okolice, kar bo negativno vplivalo na videz in privlačnost soseske. Povečan promet bi spremenil miren značaj obravnavane soseske, kar bi lahko zmanjšalo privlačnost območja za obstoječe in potencialne prebivalce, obenem bi lahko vse to negativno vplivalo na vrednost nepremičnin. Predlaga se, da se na mestu, kjer je načrtovan uvoz/izvoz na Pot za Bistrico, postavijo ustrezne tehnične ovire, ki bodo preprečevale dovoz in izvoz na le-to. b) <u>glede načrtovane povezavo za pešce in kolesarje (Ue3)</u>: večja dostopnost celotne soseske Zaboršt lahko poveča promet v mirni stanovanjski soseski ob komunikaciji Pot za Bistrico, kar lahko poslabša kakovost bivanja prebivalcev soseske. Uporabniki nove povezave lahko povzročijo več hrupa, saj naj bi pot uporabljalo in se v njeni okolici zadrževalo večje število ljudi. S tem bi se lahko motilo zasebnost stanovalcev, zmanjšal bi se občutek varnosti. Povečana frekvenca ljudi lahko vodi do več odpadkov in splošne neurejenosti okolice, kar bo negativno vplivalo na videz in privlačnost soseske. Povečalo bi se tudi število sprehajalcev psov, ki ne pobirajo pasjih iztrebkov, pse imajo največkrat spuščene in moteče ter ponavljajoče lajajo. Povečana bo obremenjenost nove povezovalne poti, kar bi lahko zmanjšalo vrednost nepremičnin. Predlaga se, da se za povezavo med Potjo ob Bistrici in pešpotjo ob Kamniški Bistrici uredi obstoječa makadamska pot, ki poteka vzporedno s Kopališko cesto (v severnem delu naselja) in se že stika z omenjeno pešpotjo.

a) **Glej stališči pod zaporednima številčkama 1/a in 3/b.** Urejevalna enota Ue8 obsega obstoječe obračališče na javni poti Pot ob Bistrici, kjer se načrtuje zgolj vzdrževanje obstoječega stanja in v manjšem delu možnost peš navezave proti rekreacijski osi ob Kamniški Bistrici.

b) V skladu s predpisom o urejanju prostora (ZUreP-3) je treba v naseljih zagotavljati zadosten obseg javnih površin. Pri njihovem načrtovanju in razmeščanju v ureditvenem območju naselja se med drugim upoštevajo:

- enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce;
- potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih posebnih funkcij);
- funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor;
- potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;
- zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi.

V skladu z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) je načrtovanje območij zelenih površin načrtovanje novih ter varovanje, vzdrževanje in prenova obstoječih zelenih površin, ki so prepoznavni kot bistveni za potrebe ljudi, živali in rastlin v naselju ter za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture naselja.

Strateški del Odloka o OPN v Zasnovi prostorskega razvoja občine kot eno izmed prednostnih območij za razvoj športa, turizma in rekreacije določa rekreacijsko os ob Kamniški Bistrici, ki predstavlja glavno zeleno rekreacijsko os, na katero se programsko navezuje turistična ponudba, prikaz kulturne dediščine in naravnih vrednot občine, mreža peš in kolesarskih poti, športne infrastrukture v naselju ter druge ureditve ipd.

Kot izhaja iz zgoraj navedenega je načrtovanje zelenih površin pomembno z vidika zagotavljanja kvalitetnega bivanja / preživljanja časa v naselju in kvalitetne podobe naselja. Pomembno je, da so zelene površine dostopne za vse prebivalce in da so medsebojno in z drugimi deli in vsebinami naselja čim bolj povezane z mrežo peš in kolesarskih poti.

Za območje obravnavanega OPPN je v OPN za južni del določena podrobnejša namenska raba ZD – druge urejene zelene površine. Na zelenih površinah (urejevalna enota Ue3) se (tudi v skladu s strateškim delom OPN, s katerim se predvideva nadaljnja nadgradnja rekreacijske osi ob Kamniški Bistrici in robnimi pogoji Občine Domžale) predvidevajo manjše preureditve obstoječega stanja kot dopolnjevanje športno rekreativnega javnega programa ob Kamniški Bistrici ob upoštevanju, da s posegi in dejavnostmi ne bo zmanjšana možnost razlivanja poplavnih voda in ne bo povečana poplavna ogroženost, kar bo treba preveriti s

hidrološko – hidravlično analizo. Zelene površine v Ue3 se s povezavami za pešce in kolesarje, poveže s pešpotjo ob Kamniški Bistrici, s peš povezavo pa se lahko poveže tudi z Ue2 in drugimi sosednjimi območji. Obstoječa povezava med Potjo ob Bistrici in pešpotjo ob Kamniški Bistrici, ki jo predstavlja makadamska pot ob Kopališki cesti, se nahaja na začetku Poti za Bistrico v bližini njenega prometnega navezovanja na Kopališko cesto. Območje OPPN, s katerega oziroma preko katerega se določa možnost ureditve povezave za pešce in kolesarje s pešpotjo ob Kamniški Bistrici se nahaja ob izteku / na koncu Poti ob Bistrici in je od obstoječe navezave na pešpot ob Kamniški Bistrici na severu oddaljena za vsaj 500 m, kar pomeni precejšnjo oddaljenost za južni del Zaboršta. Predvidena povezava za pešce in kolesarje s pešpotjo ob Kamniški Bistrici predstavlja smiselno dopolnitev mreže navezav na rekreacijsko os ob Kamniški Bistrici, ki bo marsikateremu prebivalcu in uporabniku prostora Zaboršta približala pot do rekreacijske osi naselja, zato predlagamo, da se možnost njene umestitve ohrani.

Kot razumemo je s pripombo izražen strah pred povečanim številom obiskovalcev v soseski Zaboršt zaradi potencialne ureditve peš ter kolesarske povezave s pešpotjo ob Kamniški Bistrici na območju Ue3. S pripombodajalci se lahko strinjamo, da je pri posameznikih pri uporabi prostora opaziti pomanjkanje bontona, vendar menimo, da koristi od urejanja zelenih površin v naselju in njihovih medsebojnih povezav presegajo morebitne neželene učinke povečanja obiskovalcev in prispevajo k večji urejenosti naselja, namenjene pa so predvsem okoliškimi prebivalcem. V splošnem se lahko ob ureditvi novih povezav pričakuje določeno povečanje prometa / števila obiskovalcev in tudi določeno razbremenitev obstoječih povezav (tudi na obstoječih povezavah se lahko pojavljajo podobne zadrege kot so opisane v predmetni pripombi).

Kot je obrazloženo že v stališču pod zaporedno številko 1/c je OPPN tako za površine Ue3 kot tudi druge površine na območju OPPN izvedbena podlaga za posege v prostor (npr. za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj po gradbenih predpisih ipd.), sama realizacija gradenj in ureditev po OPPN (vključno z ureditvijo povezave za pešce in kolesarje s pešpotjo ob Kamniški Bistrici) pa je odvisna od interesa lastnikov zemljišč. To pomeni, da v kolikor lastnik zemljišča ni zainteresiran za gradnjo oziroma ureditev predvideno z OPPN (oziroma prodajo zemljišča), ta ne bo mogla biti izvedena.

Stališče je pojasnjevalne narave. Glej tudi stališče pod zaporedno številko 3/f.

Številka	3
Pripomba podana	Pisno (zabeležka javne obravnave)
Datum	23. 5. 2024
Povzetek pripombe	Prisotna javnost je izpostavila:

-
- a) prometno obremenitev Zaboršta in nasprotovanje povezanosti območja OPPN s Potjo za Bistrico kot je to v gradivu navedeno na strani 7;
 - b) velika obremenjenost naselja s prometom in neprimerno ter nevarno priključevanje prometa s Potjo ob Bistrici na Kopališko cesto; predlagano je bilo, da se preuči še možnost prometne povezave območja OPPN na javno cestno omrežje po južnem delu območja;
 - c) ali je bila narejena prometna študija in ali načrtovano cestno omrežje v širni 3,0 m dimenzijsko ustreza za tovorni promet;
 - d) kako bo na območju zagotovljen odvoz odpadkov in s tem v zvezi dostop za komunalna vozila, ki na 3,0 m cesti ni možen;
 - e) kaj bo naselje pridobilo z realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN;
 - f) da so dolžine poti za dostop krajanov do rekreacijske osi predolge;
 - g) kaj pobudniki že gradijo in ali imajo za to dovoljenje;
 - h) kakšne dejavnosti bodo v predvidenih industrijskih stavbah; izraženo je bilo nasprotovanje gostinski dejavnosti;
 - i) predlagano je bilo, da se daljnovodi pokablijo, kot je to že bil primer v Sloveniji;
 - j) kdaj je postalo območje OPPN zazidljivo.

Stališče do pripomb

a) Kot je obrazloženo v stališču pod zaporedno številko 1/a (pojasnjeno je bilo tudi na javni obravnavi) povezave območja OPPN s Potjo za Bistrico (javna pot JP 571167) za motorni promet ne bo. Predvidena je povezava območja OPPN na javno pot JP 571166 (lhanska cesta) in dalje na lokalno cesto LC 071062 na odseku Zaboršt – Ihan (lhanska cesta). Z območja OPPN je omogočena samo peš in kolesarska povezava s Potjo za Bistrico v okviru povezave uporabnikov območja OPPN s Potjo za Bistrico in rekreacijsko osjo ob Kamniški Bistrici. Odlok o OPPN in grafični del OPPN se glede na vsebino pripombe popravita kot je obrazloženo v stališču pod zaporedno številko 1/a.

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem.

b) V OPPN je določeno, da je območje OPPN na prometno omrežje priključeno z obstoječo javno potjo JP 571166 (lhanska cesta). Prometno priključevanje območja OPPN na lhansko cesto sledi Usmeritvam za oppn iz Priloge 3 Odloka o OPN (hierarhično nadrejeni PA), v katerih je za

območje ZB-10 določeno obvezno priključevanje na lhansko cesto. Dostopanje motornih vozil do območja OPPN z javne poti JP 571167 (Pot za Bistrice) v skladu z določbami OPPN ni predvideno in ni dopustno. Ker povezave območja OPPN s Potjo za Bistrice ne bo, se zaradi prostorske ureditve načrtovane z OPPN prometna obremenitev z motornim prometom Poti za Bistrice ne bo povečala.

Območje OPPN je na prometno omrežje priključeno z obstoječo javno potjo JP 571166 (lhanska cesta), ki se nahaja na območju OPPN. Za potrebe prometnega priključevanja in prometnih ureditev na območju OPPN se obstoječa javna pot JP 571166 (lhanska cesta) uredi (urejevalna enota Ue7, gradbena parcela (GP) P7/1) in zgradi dostopna pot do severozahodnega dela območja OPPN (Ue1 in Ue2), ki je predvidena kot zasebna pot (za potek po severnem delu parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica je služnost že deloma urejena, investitorja OPPN sta v dogovore v zvezi z dostopanjem do svojih zemljišč vložila precej truda). Na javni obravnavi je bil podan predlog, da se preuči še možnost prometne povezave območja OPPN na javno cestno omrežje po južnem delu območja. Možna alternativna ureditev dostopa do urejevalnih enot Ue1 in Ue2 z lhanske ceste (JP 571166) je, da se v južnem delu Ue7 predvidi zavoj poti proti vzhodu skozi vrzel med stavbama na parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica (vzhodno od poti) in parc. št. 1070/1 ter 1070/6, obe k.o. 1958-Brezovica (severno od poti), se nato obrne proti jugu in nadalje poteka preko parcel 1071/1 (lastnik: DARS) in 1073/2 (lastnik: RS, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS), obe k.o. 1958-Brezovica do Ue2. Opisana možna ureditev dostopa bi potekala preko večjega dela dvorišča in dela nadstreška stavbe na parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica, hkrati pa tudi zelo blizu stavbe na parc. št. 1070/1 ter 1070/6, obe k.o. 1958-Brezovica. Porušiti bi bilo potrebno še obstoječi pomožni objekt na parc. št. 1070/1 k.o. 1958-Brezovica ter se o poteku poti uskladiti z lastniki zemljišč. Opisana alternativna rešitev bi bistveno posegla v gradbene parcele obstoječih stavb in že dogovorjene služnosti, vpliv motornega prometa na obstoječe stavbe pa bi bil večji od vplivov poti načrtovane z OPPN. Menimo, da je predlagana alternativa tehnično sicer izvedljiva vendar ima negativne učinke na območju gradbenih parcel obstoječih stavb. Opisana alternativna ureditev dostopa je predstavljena tudi grafično na grafičnem prikazu iz OPPN, ki je priložen temu gradivu.

Na območju državnega prostorskega načrta (DPN) vzhodno od območja OPPN poteka vzdrževalna cesta namenjena vzdrževanju avtoceste in pripadajočih objektov avtoceste. Tehnični elementi le-te (npr. navezava na lhansko cesto (JP 571166) v bližini obstoječega križišča javne poti JP 571166 z lokalno cesto LC 071062, makadamska izvedba) so primerni le za občasno dostopanje.

Stališče je pojasnjevalne narave.

c) V severnem delu območja OPPN se lahko načrtujejo trgovske, storitvene, poslovne, gostinske in obrtne dejavnosti. V njegovem

zahodnem delu se predvideva troje območij za gradnjo stavb s pripadajočimi površinami. Predvidene stavbe se s svojo velikostjo prilagajajo drobnejšemu merilu obstoječih stavb v okolici (stavbe so največ dvoetažne z največjimi tlorisi med 250 in 320 m²; površina(vključno z dostopno potjo) Ue1 znaša 1390 m², Ue2 pa 2740 m²). V vzhodnem delu se načrtuje ohranjanje obstoječih ureditev z možnimi preureditvami. Načrtovana prostorska ureditev je podrejena poteku nadzemnih daljnovodov in njihovih varovalnih pasov. Dejavnosti, dovoljene v severnem delu območja OPPN in njihov možni obseg oziroma zmogljivost ne pogojujejo oziroma ne zahtevajo uporabe večjih / težkih tovornih vozil.

Kot je obrazloženo v stališču pod zaporedno številko 3/d je širina dostopne poti, ki je v delu (v Ue4) predvidena v širini najmanj 3,0 m, v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 2/13 – UPB1), zadostna tudi za morebitno dostopanje vozil za prevoz odpadkov. Možnost dostopanja vozila za prevoz odpadkov na posamezna območja OPPN je bila preverjena tudi na grafičnem prikazu, ki je priložen tem stališčem.

Prometna študija ni narejena, ker je ocenjeno, da bo vpliv načrtovane prostorske ureditve na prometne razmere na obstoječem cestnem omrežju majhen, glede na to, da gre za manjše območje obdelave, kjer se načrtuje možnost gradnje treh manjših stavb, možni obseg dejavnosti pa je sorazmerno majhen.

Stališče je pojasnjevalne narave.

d) Za zbiranje in odvoz odpadkov se v OPPN upoštevajo Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 2/13 – UPB1) in usmeritve 112. člena Odloka o OPN, s katerim se obravnavajo objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov. Mesta za zbiranje komunalnih odpadkov oziroma zbirna mesta za komunalne odpadke bodo pri predvidenih novogradnjah v Ue1 in Ue2 umeščena na pripadajočih gradbenih parcelah. Zbirno mesto se locira na utrjeni površini in mora biti zavarovano pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Posode za zbiranje komunalnih odpadkov bodo morale biti v času odvoza komunalnih odpadkov dostopne vozilom za odvoz / prevoz odpadkov na za to določenem odjemnem / prevzemnem mestu, ki mora biti dostopno s specialnim smetarskim vozilom. Za območji Ue1 in Ue2 je odjemno mesto predvideno v Ue4 severno od ovinka predvidene zasebne dostopne poti na stiku z območjem Ue7, kjer se nahaja obstoječa javna pot JP 571166 (lhanska cesta), in je dostopno s specialnim smetarskim vozilom. Možnost ureditve odjemnega mesta za območji Ue1 in Ue2 se z OPPN dopušča tudi na območju Ue5 neposredno ob javni poti (lhanska cesta). Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Domžale določa, da mora biti najmanjša širina dostopne poti (op.: odlok ne določa, da mora biti dostopna pot javna) za vozilo za prevoz odpadkov do

zbirnega (odjemnega) mesta 3 m. Tako javna pot JP 571166 (lhanska cesta), predvidena v širini 5,5 m: 2 x 2,25 m (vozni pas) + 2 x 0,5 m (bankina), kot tudi zasebna dostopna pot, ki je v najožjem delu, v Ue4 predvidena v minimalni širini 3,0 m, v Ue1 in Ue2 pa je širša, zadoščata predpisanemu pogoju. Možnosti dostopanja vozil za prevoz odpadkov na obstoječih in predvidenih poteh so preverjene in prikazane tudi na grafični prilogi teh stališč. Na območju OPPN je možno obračanje vozil za prevoz odpadkov. Glede na to, da se v različnih predpisih pojavljajo različni izrazi za odjemno mesto (npr. zbirno, odjemno, prevzemno mesto) se v grafičnem delu OPPN so na listu št. 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro natančneje opredeli vsebine glede zbiranja komunalnih odpadkov. Na grafičnem prikazu se tako:

- v legendi besedilo »mesto za zbiranje komunalnih odpadkov« dopolni z »oziroma zbirno mesto za komunalne odpadke (okvirno)«,
- na območju Ue4 ob zasebni dostopni poti na stiku za lhansko cesto predvidi in označi odjemno mesto za komunalne odpadke za območji Ue1 in Ue2,
- na območju Ue5 besedilo: »možnost umestitve (skupnega) zbirnega mesta za komunalne odpadke za druge dele območja OPPN in zbiralnice odpadkov (ekološki otok)« spremeni tako, da se glasi: »možnost ureditve odjemnega mesta za območji Ue1 in Ue2 in zbiralnice odpadkov (ekološki otok)«, spremeni se tudi pripadajoča grafična oznaka.

V skladu z obrazložitvijo in ob upoštevanju usmeritev 112. člena Odloka o OPN spremeni tudi vsebina 33. člena (odstranjevanje odpadkov) Odloka o OPPN, ki se glasi:

»(1) Mesto za zbiranje komunalnih odpadkov oziroma zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti locirano na utrjeni površini in zaščiteno pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod za zbiranje odpadkov.

(2) Posode za zbiranje odpadkov morajo biti v času odvoza odpadkov dostopne vozilom za prevoz / odvoz odpadkov na za-to določenem odjemnem / prevzemnem mestu. Odjemno mesto mora biti dostopno s specialnim smetarskim vozilom in locirano na utrjeni površini zunaj prometnih površin.

(3) Odjemno mesto za območji Ue1 in Ue2 se uredi v Ue4 ali v Ue5 kot je razvidno iz grafičnega dela OPPN na listu 5.«.

Glede na to, da se na območju OPPN v Ue5 dopušča tudi ureditev zbiralnice odpadkov (ekološki otok) se v (3.) odstavku 11. člena kot dopustne objekte dopusti ekološke otoke.

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem.

e) Z OPPN se na zelenih površinah v južnem delu območja OPPN predvidevajo manjše preureditve obstoječega stanja kot dopolnjevanje športno rekreativnega javnega programa ob Kamniški Bistrici, če bo za to

izkazan interes. Dopušča se možnost postavitve urbane opreme za šport in rekreacijo (npr. zunanja vadbeni oprema, zunanji fitnes), klopi ter košev za smeti in izvedbe povezav za pešce in kolesarje s pešpotjo ob Kamniški Bistrici in povezav za pešce z drugimi sosednjimi območji. Načrtovanje zelenih površin je pomembno z vidika zagotavljanja kvalitetnega bivanja / preživljanja časa v naselju in kvalitetne podobe naselja. Pomembno je, da so zelene površine dostopne za vse prebivalce in da so medsebojno in z drugimi deli in vsebinami naselja čim bolj povezane z mrežo peš in kolesarskih poti.

Glej tudi stališči pod zaporednima številka 1/c in 2/b.

Z OPPN se na območju OPPN povzema tudi obstoječe obračališče na javni poti JP 571167 (Pot za Bistrico).

Stališče je pojasnjevalne narave.

f) Z OPPN se na zelenih površinah v južnem delu območja OPPN predvideva možnost izvedbe manjših preureditev obstoječega stanja kot dopolnjevanje športno rekreativnega javnega programa ob Kamniški Bistrici in njihovo povezovanje s pešpotjo ob Kamniški Bistrici, ki poteka neposredno od območju OPPN. Ker je stališče javnosti, da so za večino prebivalcev Zaboršta poti do rekreacijske osi Kamniške Bistrice predolge, se določa možnost povezave na rekreacijsko os na južnem delu naselja.

Stališče je pojasnjevalne narave.

g) Za območje OPPN je v OPN določena namenska raba prostora in obveznost priprave OPPN. Sprejet in uveljavljen OPPN je podlaga za pripravo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov. Gradbeni dovoljenja za poseganje v prostor bo na območju OPPN mogoče pridobiti po sprejetju in uveljavitvi OPPN.

Stališče je pojasnjevalne narave.

h) Na območju OPPN je v urejevalnih enotah Ue1, Ue2 in Ue4 dopustno / možno načrtovati industrijske stavbe samo kot delavnice za obrtne dejavnosti do velikosti 500 m² bruto tlorisne površine stavbe. Možnost umestitve gostinske dejavnosti (predvsem kavarne ali slaščičarne) v severnem delu območja OPPN je bila pri izdelavi OPPN mišljena kot dopolnitev predvidenega rekreativnega programa v južnem delu OPPN in športno rekreativnega programa ob Kamniški Bistrici. Glede na to, da je bil v pripombah na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN izražen zadržek glede urejanja zelenih površin v Ue3 in povezovanja območja OPPN s pešpotjo ob Kamniški Bistrici se predlaga, da se možnost umeščanja gostinskih obratov v Ue1, Ue2 in Ue4 omeji na umeščanje kavarne ali slaščičarne, ki se ju lahko na območju OPPN umesti šele po izvedbi ureditve zelenih površin v Ue3 in povezave območja OPPN s pešpotjo ob Kamniški Bistrici. Navedeno se vključi v Odlok o OPPN v 11. (vrste dopustnih gradenj in objektov) in 45. (etapnost gradnje) člen.

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem, deloma je pojasnjevalne narave.

i) Preko območja OPPN potekajo trije elektroenergetski nadzemni daljnovodi nazivne napetosti: 110 kV Kleče – Laze (prenosno omrežje), 110 kV Domžale – Kleče (prenosno omrežje) in 20 kV (distribucijsko omrežje). Z razvojem in upravljanjem elektroenergetskega omrežja se ukvarjajo njegovi upravljavci (npr. ELES, d.o.o., Elektro Ljubljana d.d.). Ti v svojih razvojnih dokumentih opredeljujejo potrebno poseganje na elektroenergetskem omrežju. Kot je bilo pojasnjeno tudi na javni obravnavi lahko zainteresirana javnost svoje pobude in predloge glede pokablitve elektroenergetskega omrežja posreduje upravljavcem elektroenergetskega omrežja.

Stališče je pojasnjevalne narave.

j) Z uveljavitvijo OPN v letu 2018 je Odlok o sprejetju zazidalnega načrta območja Zaboršt D28, D29 (sprememba plana 2009) (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 24/1991) (v nadaljevanju: ZN) prenehal veljati. ZN je zaradi načrta gradbenih parcel precej otežil realizacijo predvidenih gradenj. V ZN in z njim predviden prometni sistem in predvidene gradbene parcele je močno posegla leta 1996 uveljavljena Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Blagovica – Šentjakob (Uradni list RS, št. 46/96 in 52/01), ki je že tako oteženo kompletiranje delov zemljišč v lasti več lastnikov še otežila zaradi sprememb v načrtovanem prometnem omrežju. Z uveljavitvijo OPN so bile sprejete regulacijske karte, s katerimi se je pretežno povzel prometni sistem ZN, hkrati pa se je omogočila gradnja, z upoštevanjem prostorskih izvedbenih pogojev, določenih z OPN. Javnost si lahko prostorsko dokumentacijo starejšega datuma ogleda na sedežu pripravljavca OPPN.

Stališče je pojasnjevalne narave.

Številka	4
Pripomba podana	Pisno
Datum	7. 6. 2024
Povzetek pripombe	a) Predlaga se, da se na območju Ue5 ne ohrani obstoječa ureditev, temveč se območje nameni za postajališče za avtodome, zaradi neposredne bližine avtocestnega priključka in pomanjkanja tovrstnih mest v občini Domžale. Zemljišči parc. št. 1078/2 in 1079/17, obe k.o. 1958-Brezovica sta po mnenju pripombodajalca idealni za tovrstno ureditev, saj se sicer deloma nahajata pod daljnovodom. Na območju naj se poleg parkirišč predvidi možnost postavitve manjšega pomožnega objekta za potrebe postajališča za avtodome. Predvidijo naj se priključki za elektriko, vodo in ostalo potrebno infrastrukturno.

b) Pripombodajalec se ne strinja z načrtovanjem skupnega zbirnega mesta za odpadke na zemljišču parc. št. 1078/12 k.o. 1958-Brezovica. Za ekološke otoke naj se namenljajo zemljišča v javni lasti (Občina Domžale ali RS). Predlaga, da se tovrstni prostor predvidi oz. prestavi na degradiranem in neuporabljenem zemljišču parc. št. 1417/76 k.o. 1958-Brezovica, ki je v lasti RS in na vstopu v območju OPPN-ja na začetku lhanske ceste.

c) Predvidena povezovalna cesta (med Bistriško in lhansko) na severni strani OPPN ZB-10 naj se predvidi kot enosmerna cesta v smeri zahod proti vzhodu in naj se bolj pravokotno naveže na obstoječo JP 571166. deloma se v ta nam lahko uporabi zemljišče parc. št. 1079/17, k.o. Brezovica, ki je v lasti pripomodajalca.

Stališče do pripomb

a) Območje urejevalne enote Ue5 (zemljišči s parc. št. 1078/12 in 1079/17, obe k.o. 1958-Brezovica) se v pretežnem delu nahaja v varovalnem pasu nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 110 kV, ki znaša 15 m na vsako stran od osi daljnovoda. Počivališče za avtodome se po vrsti objekta v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) praviloma razvršča med 24122 Druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas. Le-ti v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1, 38/24 – EZ-2) v varovalnem pasu 110 kV nadzemnega daljnovoda, v katerem se nahaja pretežni del urejevalne enote Ue5, niso dovoljeni, zato pripombe ni možno upoštevati. (Opomba: V Strokovni podlagi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZB-10 (izdelal STUDIO 3R d.o.o., št. proj. 01/U0804/2022, junij 2022), ki je del spremljajočega gradiva OPPN, je sicer v točki 4.2. Predstavitev načrtovane ureditve, v Preglednici 3: Prikaz možnih gradenj zahtevnih in manj zahtevnih objektov v OPN (Priloga 1) na območju namenske rabe CDo ter v območjih I. in II. varnostne stopnje kot je določeno v prilogi Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij zapisano, da predvidevamo, da so postajališča za avtodome v območju I. varnostne stopnje (v varovalnem pasu 110 kV nadzemnega daljnovoda) možna (op.: varnostne stopnje so določene v 8. členu zgoraj navedenega pravilnika).

Pripombe ni možno upoštevati.

b) Zemljišče s parc. št. 1078/12 k.o. 1958-Brezovica se nahaja v urejevalni enoti Ue5. V Ue5 je v skladu z 20. členom Odloka o OPPN dopustna delitev gradbene parcele (GP) za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in morebitnega zbirnega oziroma odjemnega mesta za komunalne odpadke za območji Ue1 in Ue2. Pod izrazom zbirno oziroma odjemno mesto je mišljen prostor, kamor uporabniki pred odvozom

odpadkov namestijo posode za zbiranje odpadkov, da jih izvajalec javne službe lažje in bolj ekonomično izprazni. Glede na to, da se v različnih predpisih pojavljajo različni izrazi za odjemno mesto (npr. zbirno, odjemno, prevzemno mesto) se v OPPN na območju Ue5 izraz »zbirno mesto« popravi v »odjemno mesto« (izraz je uporabljen v OPN) - glej tudi stališče pod zaporedno številko 3/d. Izraz »odjemno mesto« se namesto izraza »zbirno mesto« uporabi tudi v nadaljevanju tega stališča. V grafičnem delu OPPN je na listu 5: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro na območju Ue5 določena možnost umestitve odjemnega mesta za komunalne odpadke za območji Ue1 in Ue2 in zbiralnice odpadkov (ekološki otok). Kot je razvidno iz navedenega, se z OPPN v Ue5 določa zgolj možnost umestitve odjemnega mesta za komunalne odpadke in ekološkega otoka. Sama realizacija umestitve odjemnega mesta za komunalne odpadke in ekološkega otoka v Ue5 je odvisna od interesa lastnika zemljišča s parc. št. 1078/12 k.o. 1958-Brezovica oz. dogovora z njim. Glede na to, da je poseganje na območje Ue5, ki se skoraj v celoti nahaja v območju varovalnega pasu 110 kV nadzemnega daljnovoda, zelo omejeno in da je v OPPN podana zgolj možnost umestitve odjemnega mesta za komunalne odpadke in ekološkega otoka predlagamo, da se možnost umestitve le-teh v OPPN v Ue5 ohrani. (Opomba: Zemljišče s parc. št. 1417/76 k.o. 1958-Brezovica, ki je omenjeno v pripombi, se nahaja izven območja OPPN).

Pripombe se ne upošteva.

c) Načrtovana cesta med lhansko cesto (JP 571166) in Potjo za Bistrico (JP 571167) je povzeta po posebnih prostorskih izvedbenih pogojih iz OPN za enoto urejanja ZB-09 (grafični del izvedbenega dela OPN; karta št. 5: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja (regulacijski načrt in usmeritveni prikaz možnega urejanja območja) - list 31). Ta v manjšem delu poteka tudi na območju OPPN v urejevalni enoti Ue7, zato je zanjo določena gradbena parcela (GP) P7/2 (ta obsega del zemljišča s parc. št. 1079/17 k.o. 1958-Brezovica, ki je v lasti pripombodajalca). V Odloku o OPN je za enote urejanja prostora s posebnimi prostorskim izvedbenimi pogoji v 150. členu med drugim določeno, da je za posamezne nezazidane celote določena zasnova umestitve prometne infrastrukture v prostor, glede na obstoječe prostorske danosti. Natančna umestitev v prostor se za celoto določi z idejno zasnovo in projektnimi pogoji upravljavcev komunalne infrastrukture in lahko odstopa od z Odlokom o OPN predpisane zasnove, pri čemer pa mora biti idejna zasnova izdelana tako, da omogoča dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju. Načrtovanje poteka in prečnega profila ceste oz. natančna umestitev v prostor se v skladu s prej podano obrazložitvijo določi z idejno zasnovo nezazidane celote in pogoji upravljavcev komunalne infrastrukture ter ni predmet obravnavanega OPPN, ki v urejevalni enoti Ue7 na GP P7/2 zgolj dopušča

izvedbo dela bodoče prometne infrastrukture v okviru zagotavljanja komunalne opreme.

Pripombe ni možno upoštevati – stališče je pojasnjevalne narave.

Številka	5
Pripomba podana	Seja Odbora za prostor in varovanje okolja
Datum	15. 04. 2024
Povzetek pripombe	Na seji je bilo izpostavljeno:

- a) Kako to, da je območje, namenjeno storitvenim in obrtnim dejavnostim umeščeno zelo blizu obstoječih hiš in kdo so naročniki izdelave OPPN?
- b) V zvezi z višino predvidenih objektov, ki lahko znaša do 10 m, sta bili postavljeni vprašanji, ali so bili glede osončenja upoštevani sosednji objekti in ali se lastniki teh objektov s predvideno višino objektov strinjajo?
- c) Ali je bila narejena prometna študija in kako bo z OPPN načrtovana prostorska ureditev vplivala na okolico in prebivalce? Ali je na dostopni cesti predviden pločnik, hitrostne ovire? Podano je bilo tudi mnenje, da je območje Zaboršta prometno problematično in da naj se izdela prometna študija.
- d) V zvezi s priključevanjem območja OPPN na prometno omrežje, ki je dopustno le z Ihanske ceste, je odloku o OPPN zapisano, da je do območja OPPN mogoče dostopati tudi preko javne ceste Pot za Bistrico (ta je široka 4,0 m, brez pločnikov, ob njej je veliko individualnih hiš).
- e) kateri pomožni objekti so predvideni z OPPN?
- f) Kako bo na območju OPPN zagotovljen odvoz odpadkov in dostopanje komunalnih vozil, glede na to, da se dostop do nekaterih delov območja OPPN predvideva z zasebno cesto?
- g) Kdo so lastniki zemljišč na območju urejevalne enote Ue3, kjer je predvidena javna športno rekreacijska površina? Ali bo glede na lastništvo zemljišč v Ue3 možno urediti park za igrala,...
- h) Ali je bila za območje OPPN narejena hidrološko – hidravlična študija in ali je bila njena vsebina vnesena v OPN / OPPN.
- i) Glede prometa je bilo opozorjeno tudi na križišče z Ihansko cesto, predvsem glede zavijanja levo za tovorna vozila. Predlagano je bilo, da bi bila morda smiselna omejitev prometa za tovorna vozila.
- j) Kako je na splošno urejeno poročanje oziroma nadziranje izvajanja oppn.

Stališče do pripomb	a) Namensko rabo prostora določa OPN. Z OPN je tako v severnem delu območja OPPN določena namenska raba prostora CD – druga območja centralnih dejavnosti in členitev CDo – območje, namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim in obrtnim dejavnostim, za južni del pa podrobnejša namenska raba ZD – druge urejene zelene površine. Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati namensko rabo prostora,
---------------------	--

določeno v OPN. Z OPPN se novogradnje stavb načrtujejo le v severozahodnem delu območja OPPN, kjer so določena tri območja za gradnjo stavb. Ta so določena ob upoštevanju namenske rabe prostora in obsežnih varovalnih pasov 110 kV in 20 kV nadzemnih daljnovodov, kjer je poseganje v prostor zelo omejeno, in parcelne strukture. Predvidene stavbe se s svojo velikostjo prilagajajo drobnejšemu merilu obstoječih stavb v okolici. Glede na obrazloženo je stopnja izkoriščenosti zemljišč za novogradnjo stavb nizka. Pobudnika in naročnika OPPN sta: EXIM SERVIS d.o.o. in Blaž Gostinčar.

Stališče je pojasnjevalne narave.

b) Z OPPN se novogradnje stavb načrtujejo le v severozahodnem delu območja OPPN, kjer so določena tri območja za gradnjo stavb. Ta so zamejena z GM. Z GM je določeno omejeno območje možne gradnje stavb. Najbližja sosednja stavba, ki se nahaja na parc. št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica je od območja za gradnjo stavb v Ue1 oddaljena minimalno 8 m. Vse ostale sosednje stavbe so od območij za gradnjo stavb oddaljene 18 m in več. Daljnovodi potekajo poševno preko območja OPPN, kar pomeni, da so površine za novogradnje znotraj GM medsebojno zamaknjene, kar velja tudi za obstoječo stavbo na parceli št. 1076/2 k.o. 1958-Brezovica in so tako »odprte« v smeri proti jugu, sama situacija pa je ugodna z vidika zagotavljanja ustreznih svetlobno-tehničnih pogojev. Obstoječe stavbe na območju OPPN in v neposredni bližini območja OPPN so okvirne višine med 7 in 9,7 m od kote urejenega terena. Z OPN so višinski gabariti na območjih namenske rabe prostora CDo, kar velja tudi kot usmeritev za pripravo OPPN, dopustni do 10 m, podobno velja tudi za sosednje območje ZB-09. Ne glede na navedeno se po ponovni preučitvi načrtovane prostorske ureditve in obravnavanju pripomb dopustne višine stavb v Ue1 in Ue2 zmanjša na največ 8,5 m od kote urejenega terena. Pri vpadnem kotu žarkov sonca 45° zaradi predvidene stavbe, ki bo lahko visoka največ 8,5 m in bo od obstoječe stavbe oddaljena najmanj 8 m, na obstoječi stavbi glede osončenja ne bo pomanjkanja osvetlitve.

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem.

c) **Glej stališča pod zaporednima številčkama 3b in 3c.** Podajamo še pojasnilo, da se je kot usmeritev za tipični prečni profil javne poti JP 571166 upoštevalo določbo 104. člena Odloka o OPN – dostopna cesta (tipični prečni profil javne poti je praviloma širine 5,5 m: 2 x 2,25 m (vozni pas) + 2 x 0,5 m (bankina) in prostorske možnosti. Dostopna pot v Ue4, Ue1 in Ue2 je predvidena kot zasebna, tako da zanjo usmeritev iz 104. člena Odloka o OPN ni treba upoštevati. Minimalna širina dostopne poti v Ue4, ki znaša 3 m, je pogojena z obstoječimi stavbami, pridobljeno služnostjo, hkrati pa v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 2/13 – UPB1) zadošča tudi za dostopanje vozil za prevoz odpadkov.

d) Glej stališče pod zaporedno številko 1/a.

e) Na območju OPPN se lahko kot pomožne objekte na območjih urejevalnih enot Ue1, Ue2, Ue4, Ue5 in Ue6 predvidi nadstrešnice (npr. nad površinami za mirujoči promet), zbirna mesta za komunalne odpadke pa je mogoča zaščititi pred vremenskimi vplivi (jih prekriti). V Ue1 in Ue2 so tudi za nadstrešnice nad površinami za mirujoči promet določene gradbene meje (GMmp). Na območju OPPN so dopustni začasni sezonski objekti, namenjeni prireditvam in se postavijo samo za čas morebitne prireditve (montažni oder, montažni pokrit prireditveni prostor, montažni objekt za gostinsko ponudbo) ter začasni nujni objekti. V Odloku o OPPN se za nezahtevne objekte, ki so stavbe, povzame pogoj za odmik od meje sosednjega zemljišča iz OPN ter navede vrste dopustnih začasnih objektov. V 11. členu Odloka o OPPN se tako besedilo (6.) odstavka dopolni tako, da se glasi: "Na območju OPPN so dopustni začasni sezonski objekti, namenjeni prireditvam (montažni oder, montažni pokrit prireditveni prostor, montažni objekt za gostinsko ponudbo) in začasni nujni objekti. V 12. členu Odloka o OPPN se besedilo (8.) odstavka dopolni tako, se glasi: "Stavbe, ki so nezahtevni objekti (razen nadstrešnice) morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 1,5 m, ostali nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 0,5 m. Manjši odmiki so dopustni, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča.«.

Stališče je pojasnjevalne narave.

f) Glej stališče pod zaporedno številko 3/d.

g) Glej stališče pod zaporedno številko 1/c.

h) Za območje občine Domžale je za relevantne dele izdelana hidrološko hidravlična študija (v nadalj.: HH študija). V njej so med drugimi določeni razredi poplavne nevarnosti in ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti, ki so povzeti v OPN. Območje obravnavanega OPPN se nahaja v območju veljavnosti rezultatov HH študije. Območje OPPN se v delu nahaja na območju razreda preostale poplavne nevarnosti, njegov južni del (ZD / Ue3) pa v delih tudi v območjih razredov majhne in srednje poplavne nevarnosti. V OPN so v Usmeritvah za OPPN za območje ZB-10 po HH študiji povzeti ukrepi za zagotavljanje varnosti, ti pa so nadalje povzeti v Odloku o OPPN. V 18. členu Odloka o OPPN je tako po OPN povzeta določba, da v Ue3, na območju poplav, ni dovoljeno nadvišati obstoječega terena ali graditi objektov, ki bi zmanjševali možnost razlivanja poplavnih vod v času poplav in da območja ni dopustno ograjevati na način, ki bi onemogočal razlivanje poplavne vode. V Odloku o OPPN je v skladu z zahtevo nosilca urejanja prostora, pristojnega za urejanje voda tudi določeno, da je treba za zasnovo za celotno območje Ue3 izdelati

hidrološko – hidravlično analizo ali hidrološko – hidravlično strokovno mnenje / elaborat.

Stališče je pojasnjevalne narave.

i) Območje OPPN je na prometno omrežje priključeno z obstoječo javno potjo JP 571166 (lhanska cesta). Ta se severno od območja OPPN navezuje na obstoječo lokalno cesto LC 071062 na odseku Zaboršt - lhan (lhanska cesta) preko obstoječega križišča (ta je bil rekonstruiran ob izgradnji nadvoza nad avtocesto v skladu z državnim prostorskim načrtom).

Na območju OPPN se novogradnje umešča le v njegovem severozahodnem delu, v severovzhodnem delu pa se predvideva ohranjanje obstoječih ureditev z možnimi preureditvami. Kot je razvidno tudi iz grafičnega dela OPPN se predvidene stavbe s svojo velikostjo prilagajajo drobnejšemu merilu obstoječih stavb v okolici, načrtovana prostorska ureditev pa je podrejena poteku nadzemnih daljnovodov in njihovih varovalnih pasov. Dejavnosti, dovoljene v severnem delu območja OPPN in njihov možni obseg oziroma zmogljivost ne pogojujejo oziroma ne zahtevajo uporabe večjih / težkih tovornih vozil. V skladu z zgoraj navedenim in podano pripombo se na javni poti JP 571166 (lhanska cesta) omeji promet za tovorna vozila, katerih največja dovoljena masa presega 7,5 t (razen za posamezne, izredne prevoze) ter hitrost na 30 km/h. Prometni znak se postavi v severnem delu urejevalne enote Ue7 zahodno od javne poti JP 571166 (lhanska cesta) – na parceli št 1065/6 k.o. 1958-Brezovica.

Pripomba se upošteva v skladu s podanim stališčem. Glej tudi stališče pod zaporedno številko 3c.

j) Za območje oppn je v OPN določena namenska raba prostora in obveznost priprave oppn. Sprejet in uveljavljen oppn je podlaga za pripravo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov. Po dokončanju gradnje (na podlagi gradbenega dovoljenja) je treba pridobiti uporabno dovoljenje, ki ga izda upravni organ na podlagi predložene dokumentacije. Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem oppn oziroma nad gradnjo objektov, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, opravljajo gradbeni ali drugi pristojni inšpektorji. Nadzor nad gradnjo nezahtevnih objektov izvaja tudi občinski inšpektor ali skupni občinski inšpektor, ki deluje v okviru skupne občinske uprave. Poročanje o izvajanju oppn v zakonodaji ni predvideno.

Stališče je pojasnjevalne narave.

mag. Renata KOSEC

županja

