

STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI, PODANIH V OKVIRU SODELOVANJA PRI PRIPRAVI PREDLOGA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA C(4)2c – DEL V ŠMARTNEM OB PAKI

V času javne objave dopolnjenega osnutka (od 30. 4. 20205 do 30. 5. 2025) je bilo s strani zainteresirane javnosti podanih več predlogov, pripomb in usmeritev.

Skladno s temeljnimi pravili ZUreP-3 (UL RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), ki določajo, da mora usklajevanje interesov potekati tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe in razpoložljivost ter kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti, ter tako, da so upoštevane obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin, smo pripravili stališča do pripomb.

Pri tem smo se držali načela, da je potrebno pri prostorskem načrtovanju zmeraj med seboj uskladiti javne koristi ter zasebni interes, in sicer tako, da se ohrani in izboljša kakovost prostora.

Stališča do predlogov in usmeritev so sledeča:

1. predlog:

Glede na to, da se trafo postaja predstavlja na drugo lokacijo in glede na to, da so predvidene predstavitev obstoječih komunalnih vodov, je bilo predlagano, da se na parceli na skrajnem S delu območja omogoči gradnja dveh stanovanjskih objektov (hiša za stare starše). Predlagano je bilo tudi, da se na parceli 3 dopusti gradnja dvojčka.

Odlok bo dopuščal, da se na območju parcel z oznako 3 in 4 in na območju parcel z oznako 5 in 6 gradijo samostojne enostanovanjske stavbe ali enostanovanjski dvojčki. Parceli z oznako 3 in 4 se lahko združita in uredita kot ena skupna parcela; enako velja za parceli z oznako 5 in 6.

2. predlog:

V 5. členu (OPPN) C(4)2C so v 2. odstavku navedena zemljišča, ki so predmet tega (OPPN) C(4)2C ureditveno območje. Navedena je tudi parc. Št. 246/19, ki pa je bila tekom postopka (v času dopolnjevanja (OPPN) C(4)2C) preparcelirana v dve novi parceli 246/21 in 246/22.

Podlaga za pripravo OPPN so geodetski načrt št. 026-2024, ki ga je izdelalo podjetje STRAT inženiring, d. o. o. (meritev je bila izvedena 16. 2. 2024), in podatki stanja prostora iz marca 2024. Stanje prostora in katastri so bili pridobljeni iz javno dostopnih podatkov

geodetske uprave. V času priprave podlag parcele še niso bile razparcelirane. Podatki o parcelah so v fazi priprave predloga OPPN ažurirani, predvidene parcelne meje so usklajene z mejo med parcelama 246/21 in 246/22.



3. predlog:

V dolgoročnih planih krajevne skupnosti Šmartno ob Paki, ki je bila sestavni del občine Velenje, je bilo predvideno območje med osnovno šolo in regionalno cesto rezervirano za potrebe širitve osnovne šole in športno rekreativnega centra TVD Partizana (takratni projekt so preko ZTKOja vodili Miro Travner, Alojz Bole, Drago Napotnik, Veljko Vlahovič, dokumente pa je izdelal Zavod za urbanizem Velenje). To območje je bilo vključeno v PUP Šmartno ob Paki do 2021. Ti plani so omogočali razvoj objektov, ki so namenjeni izobraževanju in tekmovalnemu ter rekreacijskemu športu. Iz predloženih dokumentov ni razvidno nobenega dokumenta, ki bi prikazal, kakšni so razvojni plani same osnovne šole, mnenje sveta zavoda, sveta staršev OŠ, učiteljskega zbora in ustanoviteljice osnovne šole Občine Šmartno ob Paki. Prav tako ni razvidno, ali je bilo pozvano Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, da poda svoje mnenje na predlagano ureditev OPPN ob šoli.

Podobno pripombo je občina prejela že v fazi priprave osnutka OPPN C(4)2c. Že takrat se je občina opredelila do zgoraj navedenega. Predmetni OPPN se namreč pripravlja za namen odpravljanja posledic poplav, ki so občino prizadele avgusta 2023 in s tem bistveno spremenile razmere in potrebe v prostoru. Prostorski razvoj občine narekujejo predvsem potrebe. Glede na uničujoče poplave je bilo potrebno prednostno zagotoviti čim hitrejšo obnovo in nadaljnji razvoj prizadetih območij. Za namen odprave posledic

poplav je bil sprejet tudi Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS), katerega 88. člen določa, da mora občina usmerjati gradnjo nadomestitvenih objektov na obstoječa stavbna zemljišča v poselitvenih območjih, ki niso poplavno ogrožena. V iskanju primerne lokacije nadomestitvenih zemljišč je bila izdelana strokovna podlaga s predlogi lokacij, za katere je bilo potrebno pridobiti opredelitve sprejemljivosti z vidika upravljanja z vodami, ki jih je podala DRSV, Sektor za območje Savinje. Vsa predlagana območja nadomestitvenih objektov so morala izpolniti pogoj, da se nahajajo izven poplavno ogroženih območji; tista predlagana območja, ki so posegala na erozijska, plazljiva in plazovita območja, pa so bila še dodatno presojana. Na podlagi vseh omejitev je občina pripravila nabor nadomestitvenih zemljišč. Glede na vse kriterije, ki jih je bilo potrebno upoštevati, je bila najbolj ustrezna lokacija predvidenega OPPN C(4)2c. Na območju OPPN C(4)2c so namreč bila že obstoječa stavbna zemljišča z vso komunalno infrastrukturo v neposredni bližini, obenem pa območje leži izven območjih posebnih režimov in varovanj, je znotraj občinskega središča in je na ravnem terenu. OPPN C(4)2c je razdeljen na dve podobmočji: podobmočje A, ki je namenjeno gradnji enostanovanjskih stavb, in podobmočje B, na katerem je dopustna gradnja objektov za potrebe širitve šole (stavb za kulturo in razvedrilo, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za šport, gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ipd.). Predvidene dejavnosti na podobmočju B so izobraževanje ter kulturne, razvedrilne in športno-rekreacijske dejavnosti. Podobmočje B predstavlja JV del območja OPPN in obsega cca 4200 m². Z izjemo predpisanih odmikov in predvidenega zelenega pasu je v celoti zazidljivo. Določila o dopustnih vrstah gradnje in o obliki objektov v OPPN niso precizirana; zato, da ne bi morebiti kdaj v prihodnje omejevala prostorskega razvoja šole. Občina se obenem aktivno ukvarja s projektom celostne prostorske ureditve šole v navezavi na športno in kulturno dejavnost in pripravlja razvojne načrte za širitev šole. Ena od možnosti, ki je trenutno v fazi študije, je sprememba OPPN C(4)2A, ki obsega zemljišča med cesto in železniško progo. Ta bi v prihodnosti lahko bila namenjena za prostorski razvoj šole ter športni infrastrukturi in mirujočemu prometu. Obravnavano območje je bilo v starih dolgoročnih načrtih predvideno za širitev šole in do nedavnih izrednih razmer tako tudi ves čas obravnavano. A v več kot petih desetletjih niso bile še nikoli izražene potrebe po rabi tega prostora, prav tako pa v tem dolgem obdobju ni bilo nikoli nobenih aktivnosti za kakršnokoli pozidavo ali drugo rabo območja. Občina je že naročila urbanistično zasnovo, ki bo odgovorila tudi na vprašanje najbolj smotrnega umeščanja šolskih in večnamenskih športnih objektov v prostor. Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje ni na Seznamu državnih nosilcev urejanja prostora (NUP). Gre za seznam, ki določa, katere NUP je potrebno vključiti v postopek priprave občinskih prostorskih aktov. Seznam je izdalo Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev. Na podlagi tega jih nismo prosili za usmeritve in niso vključeni v postopek priprave OPPN. Analiza obstoječe družbene infrastrukture je obravnavana v Elaboratu ekonomike, ki je priloga k OPPN. Izdelana je analiza obstoječe družbene infrastrukture (tudi podatki o vpisu otrok v OŠ bratov Letonja), na podlagi katere je ocenjeno, da načrtovana ureditev ne bo predstavljala prevelike obremenitve obstoječih kapacitet družbene infrastrukture.

4. predlog:

V dokumentu je potrebno definirati maksimalno dovoljeno višino posamezne etaže in maksimalno višino slemena objektov. V 13. členu (velikost objekta) je definirana samo etažnost glavnega objekta na območju A na največ 2 etaži nad obstoječim terenom ali polovico višine kleti, ni pa definirana maksimalno dovoljena višina posamezne etaže. Prav tako ni definirana maksimalna višina slemena objektov, ki mora biti usklajena z nadrejenimi občinskimi prostorskimi akti in da so gabariti novih stavb prilagojeni višinskim gabaritom na sosednjih objektih (ob OPPN C(4)2c) z enako namembnostjo. Torej, da novozgrajene stanovanjske stavbe ne bodo presegale višinski gabaritov obstoječih sosednjih stanovanjskih stavb in stem zmanjševale kakovost bivanjskih pogojev prebivalcem sosednjih objektov.

Višine stanovanjskih objektov so določene skladno s četrtem odstavkom 90. člena PRS – opredeljene so z etažnostjo. Četrti odstavek pravi: »Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.« Glede na pripombo bomo v predlog OPPN dodali določilo, da je maksimalna dopustna višina slemena stanovanjskih objektov 9 m nad koto terena.

5. predlog:

V 9.odstavku 14. člena dopolnjenega OPPN je za protihrupno ograjo ob regionalni cesti 2. reda definirana višina do 3 m. V odgovoru stališča do pripomb javnosti, podanih v okviru sodelovanja pri pripravi osnutka OPPN za območje urejanja C42c- del v Šmartnem ob Paki september 2024 pa ste navedli, da bo ob regionalni cesti R2426-7949 dopustna gradnja protihrupne ograje do višine 2 m. Zakaj sprememba?

Višina protihrupne ograje bo določena v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje. Odlok pa dopušča, da je maksimalna višina protihrupne ograje do 3 m.

6. predlog:

Na cesti Javna pot Šmartno – Log se bo z izgradnjo novih objektov v tem OPPN C(4)2c obremenitev ceste bistveno povečala, prav tako z izgradnjo objektov Urleb, kjer je zazidalni načrt sprejet in pa na področju Loga, kjer se pripravlja ravno tako za poplavljenca naselje večih stanovanjskih in kmetijskih objektov. Prav tako je to dovozna pot do šole in športnega centra ter naselja Malega vrha, kjer so tudi še parcele za gradnjo. Cesta je že sedaj preobremenjena (tudi dnevni dovoz osnovnošolcev, za potrebe dostave osnovne šole,). Občina mora zato zgraditi širitev te ceste že pred pričetkom izgradnje naselja v obravnavanem OPPN. Isto velja tudi za nadaljevanje ceste od šole proti Logu. Zaradi zgoraj navedenih dejstev se mora rekonstrukcija ceste vključiti v obravnavani OPPN. Prav tako je potrebno v sklopu obravnavanega OPPN obravnavati priključitev te ceste na regionalno cesto (predvideno krožišče).

OPPN je usklajen s projektom ureditve regionalne ceste, ki ga je že pripravilo podjetje Projektiva NVG, d. o. o., iz Celja. Ob novi cesti sta predvidena zeleni pas ter nova kolesarska pot. S širitvijo prometnih površin bosta izboljšani pretočnost motornega prometa in prometna varnost kolesarjev ter pešcev tako na javni poti kot na državni cesti.

7. predlog:

V obravnavanem dokumentu OPPN je obravnavana samo poplavna ogroženost in plazovitost, niso pa obravnavane specifike tega območja, kamor se stekajo padavinske vode s celega območja hriba Malega vrha, ob večjem deževju stoji voda na tem območju. Prav tako ni obravnavana višina podtalnice. Vse to je potrebno upoštevati pri izdelavi dokumentacije.

Istočasno s postopkom priprave OPPN se izvaja tudi postopek CPVO (celovita presoja vplivov na okolje). Izdelano je Okoljsko poročilo, ki upošteva vse varstvene zahteve prostora, na katere bi izvedba OPPN lahko vplivala. Presojani so vplivi na tla, vode (površinske in podzemne), naravo in gozd, kulturno dediščino, in varovanje zdravja ljudi (zrak, hrup, elektromagnetno sevanje, svetlobno onesnaževanje, oskrba s pitno vodo).

Poleg zakonskih in podzakonskih predpisov je bilo pri pripravi OPPN in Okoljskega poročila upoštevano tudi Geološko-geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji parc. št. 230/3, 235/1, 234/1, 237/3, 237/2, 238/1, 242/1, 244/5, 246/19, vse k. o. 972 – Šmartno ob Paki, ki ga je izdelala Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, št. 2007570-24-2 z dne 2. 7. 2024.

Glede na Geološko-geomehansko poročilo se območje OPPN nahaja na ravninskem predelu (med 315 m in 321 m n. m. v.), ki ga gradijo pliokvartarne gline (PI/Q), ki so lokalno pomešane s prodrom in peskom. Na območju OPPN ni površinskih vodotokov. Najbližji vodotok je Paka, vodotok I. reda, ki teče cca 360 m jugozahodno od območja OPPN. Večina območja leži znotraj območja veljavnosti rezultatov integralne karte razredov poplavne nevarnosti, vendar na območje ne sega nobena od stopenj poplavne nevarnosti. Predviden nivo podtalne vode na območju obravnavanih parc. št. je odvisen od vodnatosti bližnjih hribov. Precejno vodo je mogoče zaznati v peščenih in prodnatih slojih znotraj pliokvartarnih glin. Glede na terenski ogled, morfologijo terena in geološko sestavo tal obravnavano območje ni erozijsko ogroženo ali ogroženo zaradi plazov. V geomehanskem poročilu je navedeno, da ponikanje vod v raščeni teren odsvetujejo, zato bodo objekti priključeni na novozgrajeno meteorno kanalizacijo. Za zmanjšanje hipnega odtoka meteorne vode je na vsaki parceli predviden zadrževalnik, preko katerega se viški odvajajo v meteorno kanalizacijo.

V elaboratu je navedeno še: »V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI se, za vsak nadomestni objekt posebej, izdela Geološko-geomehanski elaborat za potrebe pogojev temeljenja objekta, v katerem naj bodo zajeti izračuni nosilnosti tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev (npr. podporni ali oporni zidovi ...).«

8. predlog:

Ali se lahko zgodi, da kupec zemljišča na območju OPPN ne dobi gradbenega dovoljenja?

Gradbena dovoljenja izdajajo upravne enote; pod pogoji, navedenimi v 54. členu GZ-1. OPPN je izvedbeni akt, s katerim so določeni izvedbeni pogoji za gradnjo na območju, ki ga obravnava OPPN. Za projekt DGD, ki bo skladen z določili OPPN in z drugimi določili 54. člena GZ-1, bo gradbeno dovoljenje izdano.

STALIŠČA DO PRIPOMB SO PRIPRAVILI:

- Občina Šmartno ob Paki
Šmartno ob Paki 69
3327 Šmartno ob Paki

Župan:

Janko Kopušar



- ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o.
Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota