



Občina Kamnik

Župan

Glavni trg 24 1240 Kamnik
tel: (01) 831-81-00 fax: (01) 831-81-45
e-pošta: obcina@kamnik.si http://www.kamnik.si
ds:28232801 trr: 01100-010004317



790
LET MESTA KAMNIK

Številka: 3505-2/2019-5/1

Datum: 12. 11. 2019

Zadeva: STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI IZ JAVNE RAZGRNITVE JAVNE IN PRVE OBRAVNAVE NA OBČINSKEM SVETU K SPREMENBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O ZAZIDALNEM (LOKACIJSKEM) NAČRTU B12 BAKOVNIK IN B7 KOVINARSKA – ZAHODNI DEL ŠT. 2

STALIŠČE DO PRIPOMBE PODANE V POSTOPKU JAVNE RAZGRNITE

Pripomba št. 1:

Želim podati pripombo na zgoraj navedeni OPPN, ki se spreminja v delu območja. Iz gradiva ni jasno razvidno kaj se spreminja, torej kaj je bilo prej, razvidno je le kaj bo oz. kaj je predvideno, zato tudi ni mogoče ugotoviti ali je postopek ustrezen. Na primer, če so bile v tem delu v OPPNju predvidene zelene površine je nova dejavnost storitvene dejavnosti neustrezna. Da so na območju dopustne upravne stavbe je logično, saj ta že tam stoji.

Za celotno območje je v OPN-ju predvidena namenska raba SS, če se ta spreminja pa odlok ni ustrezen kot je predlagan in tudi če obstoječi OPPN za ta del predvideva drugo podrobnejšo namensko rabo mora biti nova dejavnost ustrezna s PNRP. Prosim za pojasnilo in grafično sliko veljavnega OPPNja za celotno območje. Želim, da pripombo obravnava pristojni odbor občinskega sveta Kamnik. V prihodnosti je iz objavljenih gradiv razvidno, da se bo v tem območju OPPN-ja sprejemalo spremembe OPPN-ja, ki pa niso skladne z namensko rabo veljavnega OPN-ja, opozarjam na nezakonit postopek in želim opozoriti tudi, da se s spremembo OPPN-ja zmanjšuje površine, ki so bile dolgoročno namenjene stanovanjskim površinam in zelenim površinam in le delno drugim dejavnostim po novem se te zaradi interesa? Občine spreminjajo v površine za trgovine in odprta parkirišča. Ali res to Kamnik v tem delu mesta potrebuje? Kaj pa družine in skrb za stanovanja ali ni tudi to ena od glavnih nalog lokalne samouprave?

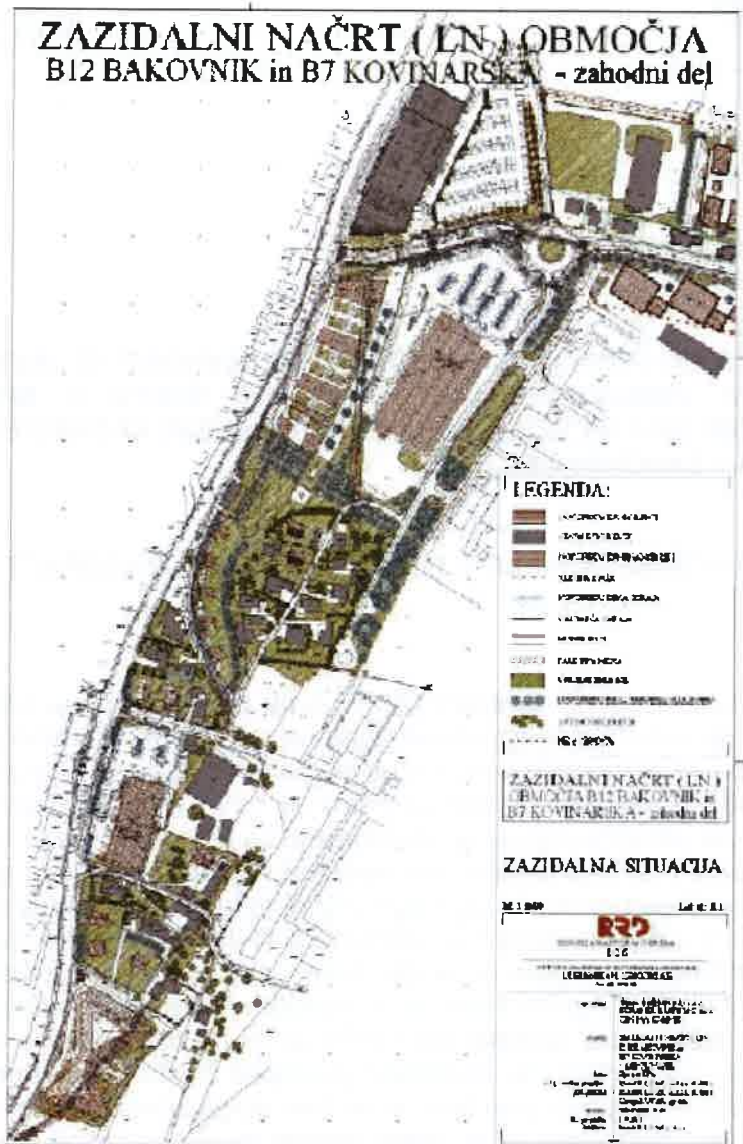
Kot zavedna državljanka in Kamničanka želim pristojni odbor opozoriti na nepravilnosti in premislek o ustreznosti spreminjanja podrobnejše namenske rabe prostora iz namena stanovanj v poslovno trgovinske dejavnosti.

Prosim za odgovor kako se nova dejavnost v tem delu OPPN-ja sklada z obstoječo podrobnejšo namensko rabo v grafiki in besedilu. Želim citirano oz. izsek grafike območja, ki se ureja saj tega iz gradiva na JR ni mogoče ugotoviti torej je sam postopek že v tem vprašljiv. Hvala. Prosim za odgovor pristojnega občinskega odbora in komisije, ki bo obravnavalo pripombo z JR.

KONEC

Odgovor:

V grafičnem delu Sprememb in dopolnitev zazidalnega (lokacijskega) načrta št. 2 (v nadaljevanju SD ZN 2) je z rdečo črto označeno območje, ki je predmet sprememb. Prav zaradi transparentnosti postopka je grafika SD ZN 2 prikazana na grafični osnovi sedaj veljavnega prostorskega izvedbenega akta. Za boljšo sledljivost sprememb sta na načrtu prikazana oba akta, ki sta bila do sedaj predmet sprememb.



Na območju priprave SD ZN 2 sta v veljavi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Ur. l. RS, št. 86/15, 70/17) in Odlok o zazidalnem (lokacijskem) načrtu B12 Bakovnik in B7 Kovinarska – zahodni del (Ur. l. RS, št. 5/2005, 25/19).

Na obravnavanem območju je po sedaj veljavnem prostorskem aktu dopustna gradnja **poslovnih stavb po klasifikaciji - 1220**, s spremembo bodo dopustne tudi **Stavbe za storitvene dejavnosti – 12304**, v konkretnem primeru avtopralnica. Predmet SD ZN 2 ni gradnja objektov na zelenih površinah ali sprememba pretežne rabe območja SS, temveč dopustnost spremembe namembnosti z že sedaj veljavnim aktom predvidenega objekta. Glede na veljavni OPN je enota urejanja prostora v območju SD ZN 2 stavbno zemljišče z oznako SS.



Izsek iz OPN z vrisanim območjem, ki je predmet SD ZN 2. Vir: MOP in PISO

Določila Občinskega prostorskega načrta (OPN).

Pogoji za umeščanje načrtovane avtopralnice so naslednji:

KAMNIK	KA-77	SS, ZD	OPPN	Veljavni OPPN B12 Bakovnik in B7 Kovinarska – zahodni del. Na območju se ohrani zelena cezura opredeljena z namensko rabo ZD. Na območju razredov poplavne nevarnosti, prikazanih na kartah prikaza stanja prostora, so posegi dovoljeni skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v prostoru na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Omilitveni ukrepi na območju srednje poplavne nevarnosti (Ps) se bodo določili z vodnim soglasjem.
--------	-------	--------	------	--

Zaradi transparentnosti postopka so tako v izhodiščih kot tudi v prilogah akta na razgrnitvi označena veljavna določila glede namembnosti predvidenih objektov.

(Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

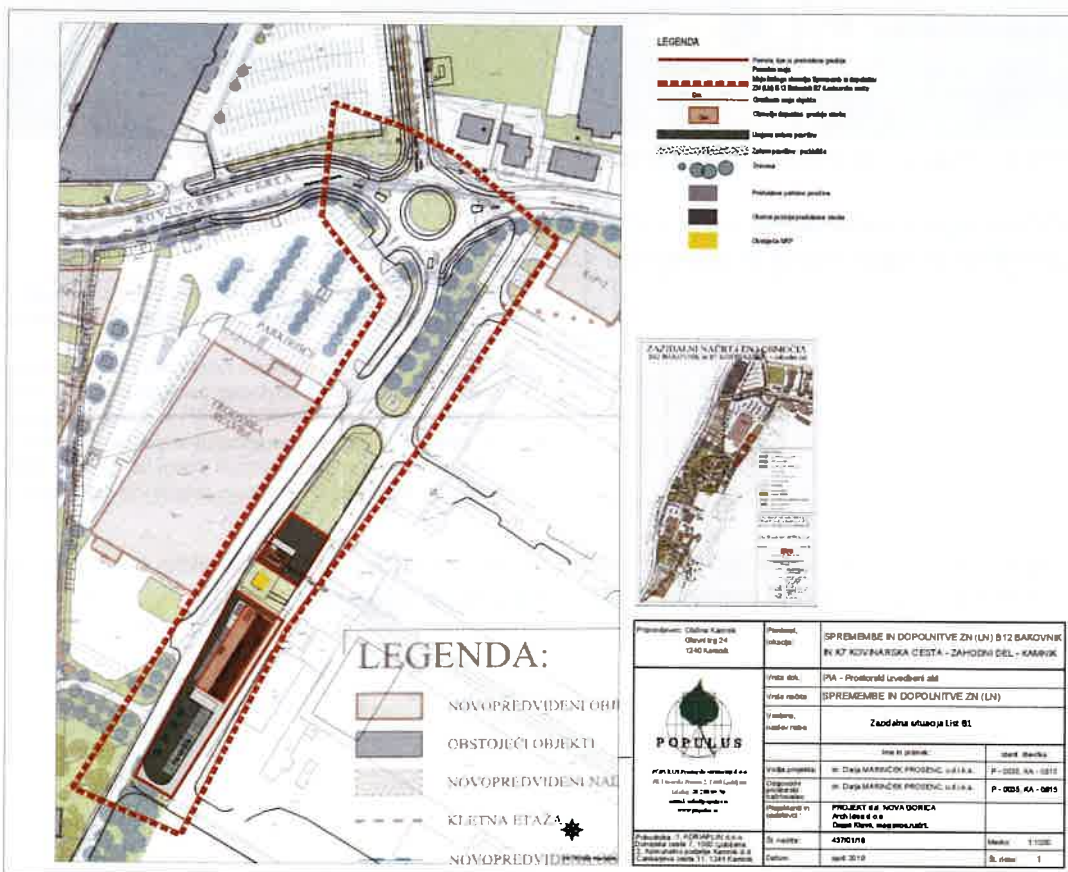
(1) Območja osnovne namenske rabe »S – Območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	S – Območja stanovanj		
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine		
Členitev podrobne namenske rabe	SS stanovanjske površine	SSa pristoječa individualna gradnja	SSv večstanovanjska gradnja
Osnovna dejavnost	So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.		
Spremljajoče dejavnosti	– Centralne dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, trgovske dejavnosti (na drobno) itd.		
Izdjučujoče dejavnosti	– Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo, druge dejavnosti, ki presegajo predpisane standardne kakovosti okolja.		
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov	– 11100 enostanovanjske stavbe; – 11210 dvostanovanjske stavbe; – 11301 stavbe z oskrbovanimi stanovanji, vendar morajo biti usklajeni z obstoječo grajeno strukturo; – 1242 garažne stavbe; – 12112 gostilne, restavracije in točnice; – 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; – 122 upravne in pisarniške stavbe; – 12301 trgovske stavbe razen nakupovalnih in trgovskih centrov; – 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti; – 24110 športna igrišča;	– 11100 enostanovanjske stavbe; – 11210 dvostanovanjske stavbe; – 11301 stavbe z oskrbovanimi stanovanji, vendar morajo biti usklajeni z obstoječo grajeno strukturo; – 1242 garažne stavbe; – 12112 gostilne, restavracije in točnice; – 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; – 122 upravne in pisarniške stavbe; – 12301 trgovske stavbe razen nakupovalnih in trgovskih centrov; – 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti; – 24110 športna igrišča;	– 1122 liri in več stanovanjske stavbe; – 11301 stavbe z oskrbovanimi stanovanji, vendar morajo biti usklajeni z obstoječo grajeno strukturo; – 1242 garažne stavbe; – 12112 gostilne, restavracije in točnice; – 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; – 122 upravne in pisarniške stavbe; – 12301 trgovske stavbe razen nakupovalnih in trgovskih centrov; – 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti; – 24110 športna igrišča;

Iz tabele je razvidno, da je po OPN v območju SS dopustna gradnja stavb za druge storitvene dejavnosti, kamor spada po klasifikaciji tudi avtopralnica. S spremembo veljavnega zazidalnega načrta se ne spreminja raba prostora niti ne dopušča dejavnosti, ki niso že predvidene in dopustne v OPN.

Prikaz sedaj veljavnega prostorskega akta:



Pripomba se glede nezakonitosti postopka ne upošteva.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE PODANE V POSTOPKU PRVE OBRAVNAVE NA 7. SEJI Z DNE
25. 9. 2019 OBČINSKEGA SVETA**

Pripomba št. 1:

Kaj se je spremenilo v obdobju med sprejemanjem sprememb OPPN-ja št. 1 in št. 2, da je sedaj dovoljeno graditi avtopralnico, takrat pa to ni bilo dovoljeno?

Pričakujemo predstavitev študije ekonomske upravičenosti investicije ali vsaj izsek iz nje, nakar pa ni nujno, da študija objavljena, lahko je na vpogled le v spisu.

Odgovor:

Zaradi postopka potrjevanja hidrološko-hidravlične študije na Direkciji RS za vode in urgentnosti skrajšanja postopka priprave SD ZN 1 zaradi služnostne pogodbe družbe Adriaplin d.o.o. je bilo odločeno, da se iz postopka SD ZN 1 umakne namembnost objekta avtopralnica, dokler se v okviru novega postopka ne potrdi hidrološko-hidravlična študija in izvede študija predvidenih vplivov na vode. V sklopu novega postopka je bila potrjena prva študija in izvedena tudi druga ter na podlagi tega tudi pridobljeno mnenje MOP Sektor za celovito presojo vplivov na okolje in Direkcije RS za vode, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Izsek iz Študije trga z ekonomskim vidikom upravičenosti je na vpogled v spisu postopka.

Pripomba se upošteva.

Predlog:

Predlagamo, da se v primerih, ko je interes več investitorjev po spremembah združi oziroma malo počaka in se izpelje v enem postopku sprememb OPPN-ja, ker kot smo slišali so pri sprejemanju OPPN-jev tudi določeni stroški za Občino, ki se v primeru kot je ta podvajajo. Prav tako je s stroški investitorjev.

Pri tem nas skrbijo tudi primeri, kjer prebivalci perejo svoje avtomobile na obrežju reke Kamniške Bistrice, pa vem, da vseh teh primerov ne bomo rešili z gradnjo avtopralnice, upam pa da vsaj katerega.

Vprašanje:

Ne vem, če je potencialni investitor gradnje v času sprememb že bil lastnik predmetnih parcel.

Odgovor:

Pobudnik SD ZN 2 je lastnik obravnavanih parcel že od 1. 7. 2008. Zaradi postopka potrjevanja hidrološko-hidravlične študije na Direkciji za vode in izvedbe študije predvidenih vplivov na vode, se postopek ni speljal v enem postopku OPPN-ja, temveč v dveh. Občina si prizadeva, da vse spremembe prostorskih aktov združi v en postopek sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

Stranke v postopku priprave in sprejema prostorskega izvedenega akta ne morejo biti potencialni investitorji. Da je postopek zakonit, je stranka lahko le lastnik.

Številka: 3505-2/2019-5/1

Datum: 12. 11. 2019



Matej Slapar
ŽUPAN

