



OBČINA HRPELJE - KOZINA

Hrpelje, Reška cesta 14

SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si

www.hrpelje-kozina.si

Datum: 14.10.2020

Številka: 350-19/2020-44

STALIŠČA DO PREDLOGOV IN PRIPOMB JAVNOSTI NA RAZGRNJEN ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA za del enote urejanja prostora HK-8 v Občini Hrpelje - Kozina

1 UVODNA POJASNILA V ZVEZI S POTEKOM POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2) v členih 127. do 133. določa namen, postopek, stroške in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev je s spremembo prostorske zakonodaje nov institut povečanja prožnosti, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Postopek za sprejem lokacijske preveritve se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-2. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje, elaborat se tudi javno razgrne za najmanj 15 dni. Po javni razgrnitvi se sprejme stališče do pripomb.

Javna razgrnitev je potekala od **10.6.2020 do vključno 24.6.2020**. V času javne razgrnitve je lahko zainteresirana javnost podala pripombe in predloge na razgrnjen elaborat. Pravočasno so bile podane 3 pripombe na razgrnjen elaborat.

2 PISNO PODANE PRIPOMBE, PREDLOGI in POBUDE JAVNOSTI

1) Lastnika parcel št 2652/1 in 2651/3, k.o. Hrpelje, ki mejita na območje nameravanega posega sta podala pripombe in predloge:

- Glede na predvideni delovni proces na območju lokacijske preveritve naj bi bile urejene funkcionalne površine za parkiranje kamionov in deponijo praznih kontejnerjev, kar zahteva vodotesno utrjene in tlakovane površine ter priključevanje na infrastrukturo — vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje ter omrežje fekalnih in meteornih vod.
- Pri nadaljnjih postopkih za izvedbo nameravane gradnje v okviru načrtovanja komunalne opremljenosti na predvidenem ali katerem drugem mestu potrebno upoštevati izvedbo infrastrukturnih priključkov do meje najinih parcel.

Stališča:

PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Opomba: Elaborat je bil glede na mnenja pristojnih nosilcev urajanja prostora dopolnjen glede komunalne opreme: Objekt bodo komunalno oskrbo zagotavljali iz lastnih virov (oskrba s pitno vodo in elektrika), za odvajanje fekalnih voda je načrtovana čistilna naprava, cestni dostop je predviden z rekonstrukcijo cestnega priključka na državno cesto.

Dostop do regionalne ceste II. reda Matavun-Kozina je predviden z rekonstrukcijo obstoječega priključka, ki bi potencialno lahko tudi v naprej služil temu območju in dejavnostim. Območje LP se nahaja ob prometno obremenjenem vozlišču in ob priključku na avtocesto (priključek Kozina). Načrtovana začasna raba je funkcionalno vpeta v to vozlišče in neposredno ne bremeni naselja Hrpelje-Kozina. Komunalna oskrba - oskrba s pitno vodo in elektrika se bo zagotavljala iz lastnih virov, za odvajanje fekalnih voda je predvidena mala komunalna čistilna naprava.

Skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora se ob rekonstrukciji dovoza do območja predvidi in izvede vsaj cevna kanalizacija za vso potrebno javno infrastrukturo območja, medtem ko začasna raba prostora nima vplivov na javno infrastrukturo in bo samozadosten - lastni viri energije, vode in prečiščevanje komunalnih odpadnih vod.

2) Civilna iniciativa proti nameravani potrditvi začasne rabe v Občini Hrpelje-Kozina podaja predloge in pripombe:

- Glede lokacije selitve, saj je v neposredni bližini naselja Kozina. Nova načrtovana lokacija v elaboratu predvideva prometno obremenitev 50 tovornih vozil dnevno z izvozom na obstoječo cesto Kozina -Motovun, kar zelo močno poslabša kakovost življenja prebivalcem naselja Kozina ki živijo na tem prostoru že 50 in več let.
- Nasprotujejo kakršnemukoli omogočanju začasne rabe tega prostora kot nadomestno ali začasno lokacijo za pretovarjanje, skladiščenje ali nalaganje odpadnega materiala.
- Občina naj za ta prostor razmisli za smotnejšo rabo, če e ne bi šlo drugače, da bi se ta cona premestila naprej od cestne baze DARS v smeri severne obvoznice in izven naselja, še vedno pa v neposredni bližini AC in regionalne ceste Kozina-Divača in kmalu tudi severne obvoznice.

Stališča:

PRIPOMBA NI PREDMET POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/2018) je območje opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP): HK-8, namenska raba prostora na III. ravni podrobnosti (PNRP): IG. EUP HK-8 je po namenski rabi prostora območje proizvodne dejavnosti - površine za gospodarske cone (IG), za katere so dopustne tudi dejavnosti kot so opredeljene v ELP. Načrtovana dejavnost - pretovarjanje mešanega blaga, je medsebojno združljiva z ostalimi dopustnimi dejavnostmi na tem območju.

Predmet pripombe – sprememba namenske rabe območja ni predmet postopka lokacijske preveritve, temveč postopka spremembe oz. dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina.

Z elaboratom lokacijske preveritve ni predvidena deponija odpadnega materiala. Predvidena je postavitev skladiščne stavbe, izvedbo utrjenih manipulacijskih površin in upravno-pisarniški del s sanitarijami v tipskih transportnih zabojnikih. Ta del pripombe ni predmet elaborata lokacijske preveritve.

Stanovanjska soseska, ki je najbližje območju elaborata lokacijske preveritve, ima zgrajen obstoječi protihrupni zid, ki je bil grajen ob gradnji avtoceste in bo omilil morebitni vpliv hrupa tudi iz območja elaborata lokacijske preveritve. Kot že navedeno je dejavnost, ki je predvidena s elaboratom, skladna z dopustnimi dejavnostmi po občinskem prostorskem aktu.

3) Lastnica zemljišča parc. št. 2645 in 2646, obe k.o. Hrpelje, podaja naslednje predloge in pripombe:

- Predvidena začasna raba ni skladna z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine. Utemeljitev javnega interesa se v elaboratu osredotoča na to, da se dejavnost umakne iz obstoječe lokacije, ni pa utemeljeno zakaj in kaj je v javnem interesu, da se bo predvidena dejavnost nahajala na obravnavanem zemljišču.

Stališče:

PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

V javnem interesu je, da se dejavnost prometa in skladiščenja na naslovu Industrijska ulica 3, Hrpelje, umakne iz središča naselja zaradi prometne obremenitve tega območja. Začasna raba prostora je skladna z namensko rabo EUP HK-8, ki jo določajo cilji prostorskega razvoja občine. Gre za ureditev zemljišča (izravnava in utrditev terena) ter postavitve montažnih objektov, ki jih je mogoče enostavno in v kratkem času odstraniti.

Kot je tudi v elaboratu navedeno se obstoječa dejavnost odvija v objektu Industrijska ulica 3, Hrpelje, ki služi gospodarski dejavnosti še preden se je okoliški prostor pozidal. S pozidavo okoliškega prostora s pretežno stanovanjskimi objekti je prišlo do prostorskega konflikta med medsebojno nezdružljivi dejavnosti. Zaradi tega je med drugim tudi občina dobila več pritožb stanovalcev, ki živijo v neposredni bližini obravnavanega objekta. Predvidena lokacija na obrobju naselja je za tovrstna dejavnost bolj primerna. Na obstoječi lokaciji tudi cestni priključek na državno cesto ni ustrezno dimenzioniran za vključevanje tovornega prometa na državno cesto, zato je dejavnost na obstoječi lokaciji neustrezna tudi z vidika prometne varnosti.

- Začasna raba ne sme onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev. Menim, da se s predvideno ureditvijo prejudicira izvedbo drugih posegov v prostor, saj je predvidena izvedba asfalta in pripravljala dela, ki bodo posegala v relief. Poleg tega je trenutno območje zaraščeno in se bo s posekom dreves trajno spremenilo podobo lokacije (golosek).
- Začasna raba ne sme zmanjšati možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Menim, da to ne drži, saj se bo s predvideno LP »odrezalo« dele manjših stavbnih zemljišč na JZ in JV od predvidenih ureditev in od celote. Območje bi bilo potrebno celovito urejati, predvsem prometno in komunalno.

Stališče:

PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Opomba: Elaborat je bil glede na mnenja pristojnih nosilcev urajanja prostora dopolnjen glede

komunalne opreme: Objekt bodo komunalno oskrbo zagotavljali iz lastnih virov (oskrba s pitno vodo in elektrika), za odvajanje fekalnih voda je načrtovana čistilna naprava, cestni dostop je predviden z rekonstrukcijo cestnega priključka na državno cesto.

Za izvajanje začasne rabe prostora so predvideva zemeljska in gradbena dela - izravnava terena, utrditev zgornjega sloja do globine 30 cm in izvedba asfalta. Globoki gradbeni izkopi kot je izvedba temeljev ali posegi v teren globlji od 30 cm niso predvideni. Postavitev objektov je montažna.

Opis posegov na območju je opredeljen v projektni nalogi projektantom in prikazan v projektni dokumentaciji ki je priloga elaboratu. Za potrebe začasne rabe prostora ni predvidena izvedba javne komunalne oskrbe razen dovozne ceste in morebitna cevna kanalizacija v predvidenem cestnem telesu. Območje se bo kot celota reševala z namenskim OPPN, ki bo celovito urejal komunalno in prometno infrastrukturo.

- Začasna raba bo terjala izvedbo novih in povzročila povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme. Za izvedbo predvidenih ureditev bo potrebno izvesti nov dostop, priključek na regionalno cesto ter vso pripadajočo komunalno opremo, kar bo povečalo obremenitev obstoječe komunalne infrastrukture.

Stališča:

PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Opomba: Elaborat je bil glede na mnenja pristojnih nosilcev urajanja prostora dopolnjen glede komunalne opreme.

Glede na namensko rabo sosednjih zemljišč (PC, ZD, IG) ni predvidenih vplivov na možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Območje zelenih površin in državna cesta razmejujeta območje LP oziroma EUP HK-8 od območja stanovanj EUP HK-55 na južni strani. Komunalna oskrba za območje LP bo zagotovljena iz lastnih virov in ne vpliva na sosednje stanovanjsko območje. Vplivi in povezave s sosednjimi zemljišči segajo v del EUP HK-28 in del EUP HK-24 in se nanašajo na rekonstrukcijo obstoječega priključka na regionalno cesto II. reda Matavun-Kozina.

Dovoz do območja bo predstavljal rekonstruiran obstoječi dovoz skladno s predhodnimi že izvedenimi študijami in že izvedenim projektom kot zahteva predmetni NUP, voda se bo zbirala v vodohramih in preko hidroforjev distribuirala po lokalnem montažnem omrežju območja LP, ravno tako bodo vse fekalne vode speljane v ustrezno MKČN, vode s površin kjer se bo odvijal motorni promet pa preko lovilcev olj. Električna energija bo zagotovljena s sončnimi paneli in zmogljivejšimi akumulatorji.

- OPPN je podlaga za rešitve komunalne infrastrukture. Glede na to, da ni sprejetega OPPN in posledično ne bo programa opremljanja za to območje – kako se bodo obračunali stroški komunalne infrastrukture, kako bo obračunan komunalni prispevek za to območje in kako posledično za naše parcele? Ali to pomeni, da se bodo razdelili stroški za celotno območje na preostale lastnike, ki niso v sklopu te lokacijske preveritve?

Stališče:

Opomba: Elaborat je bil glede na mnenja pristojnih nosilcev urajanja prostora dopolnjen glede komunalne opreme

Elaborat lokacijske preveritve se je na podlagi mnenje nosilcev urejanja prostora in upravljavcev javne komunalne infrastrukture spremenil. Objekt bo komunalno samozadosten - lastni viri energije, vode in prečiščevanje komunalnih odpadnih vod.

Program opremljanja območja bo pripravljen, ko bo za območje izdelan OPPN.

- Priključek na regionalno cesto ni skladen z veljavnim državnim prostorskim načrtom, ki velja na tem območju (Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Kozina – Klanec).

Stališča:

Pridobljeno je bilo pozitivno mnenje upravljalca ceste - Direkcije RS za infrastrukturo št. 37167-1458/2020-2 z dne 17.6.2020.

- Iz elaborata lokacijske preveritve ni razvidno kako se bo napajalo širše območje. Opisano je samo, da se bo obnovil obstoječi priključek – bo začasen? Smiselno je, da se prometno uredi celotno območje in zahodni del poveže z vzhodnim, kjer je obstoječa AC baza. V kolikor bodo na tem območju predvideni objekti, takšna prometna ureditev ne bo mogoča.

Stališča:

Dostop do regionalne ceste II. reda Matavun-Kozina je predviden z rekonstrukcijo obstoječega priključka, ki bi potencialno lahko tudi v naprej služil temu območju in dejavnostim. Območje LP se nahaja ob prometno obremenjenem vozlišču in ob priključku na avtocesto (priključek Kozina).

Rekonstrukcija obstoječega priključka na regionalno cesto II. reda Matavun-Kozina bo izvedena v skladu z mnenjem in pogoji pristojnega mnenjedajalca. Potencialno bi lahko ta priključek služil dejavnostim in območjem znotraj EUP HK-8 tudi v nadaljnje. To bo pokazala prometna študija in prometna zasnova v okviru postopka izdelave OPPN. Vprašanje glede trajnosti ali začasnosti cestnega priključka se bo reševala v postopku priprave OPPN v skladu z mnenjem upravljalca ceste.

- V kolikor v obdobju 7 let ne bo sprejet OPPN, kako investitor zagotavlja, da se bo lokacijo vrnilo v prvotno stanje?

Stališča:

V poglavju osem, Prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje začasne rabe prostora, elaborata LP je zapisano, da se ta točka razreši in določi v sklepu elaborata lokacijske preveritve ali/in v okviru postopka izdaje gradbenega dovoljenja.