

OBČINA GORENJA VAS-POLJANE
ODBOR ZA PROSTORSKO PLANIRANJE IN VARSTVO OKOLJA
Poljanska cesta 87
4224 Gorenja vas

Datum: 5.6.2012

ZAPISNIK 10. seje Odbora za prostorsko planiranje in varstvo okolja (v nadaljevanju Odbor), ki je bila v ponedeljek, 11.10.2012, ob 19.30 uri, v prostorih Občine Gorenja vas-Poljane.

PRISOTNOST¹:

- PRISOTNI ČLANI ODBORA: Tomaž Pintar, Janez Arnolj, Stanko Bajt, Jože Novak, Mija Pisk in Daniela Titan;
- IZOSTANEK OPRAVILČILI: Peter Dolinar;
- ODSOTNI ČLANI ODBORA - brez opravičila:/;
- OSTALI PRISOTNI:
 - Domplan Škofja Loka: Marjeta Mohorič, Andreja Škerjanc
 - Občina Gorenja vas-Poljane: Elizabeta rakovec;
- OSTALI OPRAVIČENO ODSOTNI: Janez Milan Čadež;
- OSTALI NEOPRAVIČENO ODSOTNI: /;

LISTA PRISOTNOSTI : PRILOGA;

Pričetek seje: 19.30 uri;

Predsednik odbora Tomaž Pintar da na glasovanje predlagani dnevni red:

1. Potrditev zapisnika 9. seje
2. Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta za del območja GRV 20 – 11 Gorenja vas – Praprotnica
3. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo senika kmetije Bogataj
4. Razno

Prisotni člani odbora soglasno potrdijo predlagani dnevni red.

TOČKA 1

Člani obora nimajo pripomb na zapisnik 9. seje.

T. Pintar da na glasovanje »potrditev zapisnika 8. seje v priloženi vsebini«.

Zapisnik je bi soglasno sprejet.

TOČKA 2

Marjeta Mohorič je uvodoma predstavila vsebino ureditev za območje OPPN GRV 20 – 11 Gorenja vas – Praprotnica, ki obsega območje ob nekdanjem bazenu in gostišču na Hlavčih Njivah. Predvidena je gradnja 4 stanovanjskih hiš in 5 apartmajskih hiš, razširitev obstoječega gostinskega objekta, ureditev otroškega igrišča ter ureditev osrednje dostopne ceste. Predvidi se tudi ureditev bunkerja Rupnikove linije, ki se nahaja znotraj območja in se mu dodeljuje samostojno zemljiško parcelo. Območje se opremlja z malimi čistilnimi napravami za en ali več objektov, odvisno od dogovora med lastniki objektov.

¹ Merila za opravičeno odsotnost določa 18. člen Poslovnika občinskega sveta.

V sledeči razpravi T. Pintar izpostavi težave z oskrbo s pitno vodo za vodovod Zarobar - Hlavče Njive, na katerem je letošnje poletje prišlo do občasnega večjega pomanjkanja vode, prvič po letu 1986 se je namreč dotok vode izraziteje zmanjšal že na zajetju. Zato bo na vodovodu potrebno predvideti dodaten vir vode, da po oskrba s pitno vodo nemotena.

Daniela Titan je vprašala, kako se urejajo razmerja za dostop do bunkerja Rupnikove linije. M. Mohorič pojasni, da ima Bunker predvideno svojo zemljiško parcelo, dostop pa bo potekal neposredno z dostopne ceste in ne preko zasebnih zemljišč.

Janez Arnolj vpraša za podatek o skupni površini območja urejanja. M. Mohorič pojasni, da ta znaša 1,3 ha.

Mija Pisk je vprašala, kakšni so načrti za bazen. M. Mohorič pojasni, da je predvidena odstranitev, saj bi bilo zaradi zakonodajnih zahtev bazen popolnoma porušiti in zgraditi na novo, visoki so tudi stroški vsakoletnega vzdrževanja in pregledovanja bazena.

M. Pisk na vprašanje, ali gre za mirno turistično dejavnost (kolesarjenje, pohodništvo, gobarjenje), dobi pritrdilen odgovor. Doda pa, da ima pomisleke glede združljivosti stanovanjske in gostinske dejavnosti.

M. Mohorič pojasni, da na enakem principu delujejo npr. vsa avstrijska turistična naselja na ob smučiščih. Prednost mešane rabe je tudi, da zaselek v mrtvi sezoni ne bi bil povsem izpraznjen, glede na recesijsko obdobje pa se pričakuje porast potreb po sobodajstvu tudi v stanovanjskih objektih, že sedaj OPPN namreč dovoljuje stalno naseljenost tudi v apartmajskih objektih ob kombinaciji z oddajanjem lokalov. Lastnik sam ima namero tudi po gradnji stanovanjskih hiš, vendar glede na namensko rabo po OPN mora biti večinska/pretežna raba za namene turizma.

T. Pintar doda, da bodo potencialni investitorji glede na predhodno sprejet OPPN imeli informacijo glede mešane funkcije objekta, za gradnjo pa se bodo odločili le tisti, ki jim bo to sprejemljivo.

Pomislek glede združljivosti stanovanjske in turistične dejavnosti izpostavi tudi Jože Novak, ki še vpraša:

- pod katero naselje bodo novogradnje spadale, saj bo območje predstavljalo nov satelitski zaselek.

M. Mohorič pojasni, da glede na veljavni kataster Geodetske uprave območje urejanja spada pod Gorenjo vas.

- glede gradnje komunalnih vodov po območju urejanja sosednjih zemljiščih (4. člen) dobi pojasnilo, da je pri tem mišljena gradnja elektro dovoda.

- opozori še na plazovitost terena, predvidene pa so ponikovalnice. M. Mohorič pojasni, da bo ponikanje dovoljeno le na podlagi geomehanskega poročila za vsak posamičen objekt, ki pa se pridobiva v fazi PGD projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- opozori na problem gradnje komunalne opreme za celoten zaselek

- na opozorilo, da bi bilo bolj smiselno izvajati OPPN za celotno območje turizma in ne le za del, dobi pojasnilo, da ostali lastniki zemljišč na tem območju nimajo interesa za gradnjo, zato OPPN financira le en lastnik za svoje zemljišče.

- opozori, da je pri gostinskem objektu predvidenih premalo parkirišč, le 17. Primerljiva gostišča jih imajo tudi čez 30. M. Mohorič pojasni, da za potrebe redne dejavnosti parkirišča zadoščajo, v primeru izrednejšega obiska pa se poslužuje tudi bočnega parkiranja med cesto in objektom.

Ob sklepu razprave je bil sprejet sklep:

Odbor predlaga občinskemu svetu v obravnavo in potrditev dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta za območje urejanja območje OPPN GRV 20 – 11 Gorenja vas – Praprotnica v priloženi vsebini.

Sklep je bil sprejet soglasno.

TOČKA 3

E. Rakovec pove, da se sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo senika kmetije Bogataj – Gorenja vas nanaša na namero gradnje na parcelah št. 1456 in 1457 k.o. Gorenja vas. Skladno s prvim odstavkom 39. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43 /11, 71/11-UPB2, 58/12) se lahko na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, če je predhodno sprejet občinski podrobni prostorski načrt.

Novela Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12) v 1. odstavku 57. člena nadalje določa, da sklep o začetku postopka za OPPN-je, za katere v občinskem prostorskem načrtu njegova priprava ni bila predvidena, sprejme občinski svet, kar velja tudi za navedeni primer OPPN.

M. Mohorič predstavi predvideno gradnjo senika s tehnologijo treh sušilnih boksov, čemur se prilagaja tudi dimenzija objekta, ki je 45 x 17,6 m, z višino 7,5 m do kapi oz. 14 m do slemena. Objekt bo delno zakrit z okoliškimi obstoječimi kozolci, med katere se umešča.

Stanko Bajt vpraša, ali bodo potrebna soglasja sosedov. M. Mohorič pojasni, da so predvideni odmiki od sosednjih zemljišč tolikšni, da neposredno soglasje ne bo potrebno, se pa izvede javna razgrnitev OPPN in uskladi izbrane pripombe.

Tomaž Pintar izpostavi, da so kmetije, ki so sposobne inovativnih investicij, čedalje redkejša, prispevajo pa tudi k promociji občine, zato je treba takšne projekte podpreti.

Ob sklepu razprave je bil sprejet sklep:

Odbor predlaga občinskemu svetu v obravnavo in potrditev Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo senika kmetije Bogataj v priloženi vsebini.

Sklep je bil sprejet soglasno.

TOČKA 4

Mija Pisk predlaga, da bi od Srednje vasi do Dobja ob glavni cesti zgradili pešpot, s čimer bi imeli urejeno pešpot vse do Poljan, kar bi upoštevali tudi pri zmanjševanju stroškov prevoza otrok v šolo.

Pobudo se prouči glede na možnosti finančnih sredstev in pridobivanje potrebnih zemljišč za gradnjo.

Predsednik odbora
Tomaž PINTAR, L.R.