



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 3502-92/2019-33

Datum: 9. 9. 2019

STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je Občina Logatec naznanila javno razgrnitev pobude Občine Logatec, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev in razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve za prizidavo zdravstvenega doma Logatec, ki ga je izdelalo podjetje API ARHITEKTI, d.o.o., Barjanska cesta 62, Ljubljana, pod številko projekta API-796/1259, maj 2019.

Javna razgrnitev je potekala od 17. 6. 2019 do 2. 7. 2019, v prostorih Občine Logatec, Tržaška cesta 50 A, Logatec, v poslovnem času: ob ponedeljkih, torkih in četrkih od 8. do 15. ure, ob sredah od 8. do 17. ure in ob petkih od 8. do 13. ure. Gradivo je bilo javno razgrnjeno tudi na spletni strani občine www.logatec.si

V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe in predlogi k razgrnjenemu gradivu. Stališče do posameznih pripomb in predlogov javnosti je preučila Občina Logatec in do njih zavzela stališče.



Berto Menard
ŽUPAN

Priloga 1: Stališče do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve pobude Občine Logatec, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev in razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve za prizidavo zdravstvenega doma Logatec

Priloga 1: Stališče na pripombe in predloge v času javne razgrnitve, podane ustno na zapisnik ali pisno na naslov občine

Glede na podane pripombe, ki so po vsebini podobne, je stališče pripravljeno po sklopih:

A: POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE, PROSTORSKI RED SLOVENIJE IN ZAKONITOST OPN

Postopek lokacijske preveritve je določen v Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17). Javno razgrnitev določa 131. člen in sicer, da mora trajati najmanj 15 dni, biti objavljena na spletni strani občine in na krajevno običajen način. Občina mora o javni razgrnitvi obvestiti tudi vse lastnike sosednjih parcel.

Način podajanja pripomb, glede na vodenje ene lokacijske preveritve v tem času se nam zdi ustrezen, tudi za rok 15 dni ocenjujemo, da kljub morebitnim počitnicam omogoča sodelovanje javnosti.

Občina je v postopku pozvala tudi nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje na predlog. Občina je prejela vsa mnenja.

OPN je dokument, za katerega so bila v postopku sprejema pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, zato o njegovi nezakonitosti ne moremo govoriti.

Prostorski red je implementiran v določbah OPN in hierarhično nižjih aktih.

Občina je postopkovno ravnala skladno z zakonodajo.

B: MIRUJOČI PROMET (PARKIRIŠČA) IN ZUNANJA UREDITEV (ZELENICE)

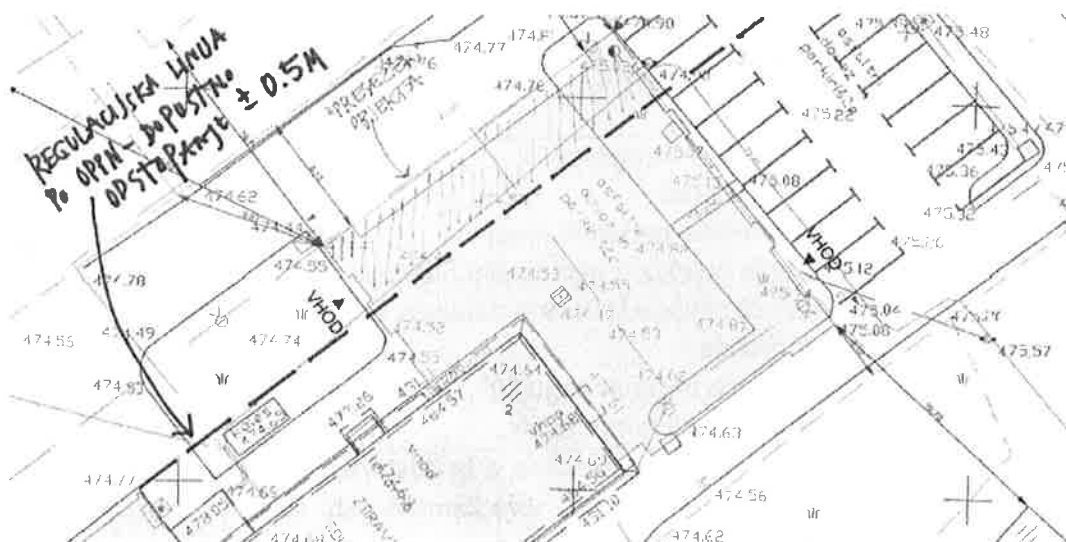
Projektno dokumentacijo, ki jo izdela projektant, sestavljajo idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev, projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, projektna dokumentacija za izvedbo gradnje in projektna dokumentacija izvedenih del. S projektno dokumentacijo projektant ob upoštevanju naročila investitorja, predpisov in pravil stroke glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta z arhitekturnimi, gradbenotehničnimi, krajinskoarhitekturnimi in drugimi rešitvami določi lokacijske, funkcionalne, tehnične in oblikovne značilnosti objekta tako, da ta zagotavlja skladnost objekta s predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, skladnost objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora, skladnost objekta s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter omogoča evidentiranje objekta.

Parkirni normativi se ne spreminjajo in ostajajo takšni kot so določeni v prostorsko izvedbenem aktu za predmetno območje.

C: REGULACIJSKA LINIJA

Namen lokacijske preveritve je, da se na parcelah 30/1 in 30/2 regulacijska linija ne upošteva oz. je možen poseg v prostor z objektom tudi preko nje, kar pa ne pomeni, da se novonačrtovani objekt popolnoma približa gradbenim parcelam hiš na Poštnem vrtu.

Grafično prikazujemo, kakšno odstopanje od regulacijske linije bo s sprejemom lokacijske preveritve omogočeno; več kot za 0,5 m kot je v sedaj veljavnem predpisu.



Pripombe:

Številka	3502-92/2019-23
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	27. 6. 2019
Pripomba	<ul style="list-style-type: none">- uničenje zelenic- ukinitvev večine parkirnih mest- približanje objekta k obstoječim hišam in preprečevanje razgleda- ukinitvev otroškega igrišča in zelenice za nadomestna parkirišča- posek dreves- poslabšanje bivalnih pogojev- padec vrednosti nepremičnin
Stališče	Postopek lokacijske preveritve ni postopek sprememb in dopolnitev odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec. Prav tako postopek lokacijske preveritve, ter elaborat lokacijske preveritve ni prostorski akt. Postopek lokacijske preveritve je zakonodajalec predvidel v primeru, kot so določeni v drugem odstavku 127. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in sicer za namen odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev na podlagi kriterijev objektivnih okoliščin. Projektna dokumentacija za gradnjo prizidka zdravstvenega doma Logatec bo še vedno korala izpolnjevati parkirne normative, ki so določeni v Odloku o občinskem

prostorskem načrtu Občine Logatec.
 Prav tako mora načrt dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja reševati tudi normative glede pozidanosti, faktorja odprtih zelenih površin, ter osončenja.
 Zakon predvideva, da se o tovrstnih vprašanih odloči v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja in sicer kot stranski udeleženec(ci).

Številka	3502-92/2019-24
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	27. 6. 2019
Pripomba	<ul style="list-style-type: none"> - višina objekta 14 metrov - uničenje zelenic - ukinitve večine parkirnih mest - približanje objekta k obstoječim hišam in preprečevanje razgleda - ukinitve otroškega igrišča in zelenice za nadomestna parkirišča - posek dreves - poslabšanje bivalnih pogojev - padec vrednosti nepremičnin
Stališče	<p>Vsebina lokacijske preveritve je le odstopanje od regulacijske linije, ki je prikazana v prostorsko izvedbenem aktu le za primer prizidave k Zdravstvenemu domu Logatec.</p> <p>Vsa ostala določila (faktor zazidanosti, faktor zelenih površin, parkirni normativi, višina stavbe) ostajajo enaka v prostorsko izvedbenem aktu.</p> <p>Gradbeni zakon zelo jasno in večkrat poudarja pomen stranskega udeleženca, ki so mu zagotovljene pravice glede varovanja svojih koristi. Le to jih lahko uresniči skozi ustno obravnavo oziroma postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja za predmetno gradnjo.</p>

Številka	3502-92/2019-26
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	27. 6. 2019
Pripomba	<ul style="list-style-type: none"> - uničenje zelenic - ukinitve večine parkirnih mest - približanje objekta k obstoječim hišam in preprečevanje razgleda - ukinitve otroškega igrišča in zelenice za nadomestna parkirišča
Stališče	<p>Vsebina lokacijske preveritve je le odstopanje od regulacijske linije, ki je prikazana v prostorsko izvedbenem aktu le za primer prizidave k Zdravstvenemu domu Logatec.</p> <p>Vsa ostala določila (faktor zazidanosti, faktor zelenih površin, parkirni normativi, višina stavbe) ostajajo enaka v prostorsko izvedbenem aktu.</p>

Gradbeni zakon zelo jasno in večkrat poudarja pomen stranskega udeleženca, ki so mu zagotovljene pravice glede varovanja svojih koristi. Le to jih lahko uresniči skozi ustno obravnavo oziroma postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja za predmetno gradnjo. S projektno dokumentacijo projektant ob upoštevanju naročila investitorja, predpisov in pravil stroke glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta z arhitekturnimi, gradbenotehničnimi, krajinsko arhitekturnimi in drugimi rešitvami določi lokacijske, funkcionalne, tehnične in oblikovne značilnosti objekta tako, da ta zagotavlja skladnost objekta s predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, skladnost objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora, skladnost objekta s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter omogoča evidentiranje objekta.

Zato je predvideno, da se v tehničnem poročilu obdelajo naslednji sklopi:

- opis gradnje in njenih značilnosti tako, da se pri nadaljnjem projektiranju, gradnji in uporabi objekta lahko zagotavlja izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev,
- opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora,
- opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov,
- opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
- izsledke predhodnih raziskav in
- druge vsebine, če je tako določeno s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter drugimi predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.

Prav tako mora dokumentacija za gradbeno dovoljenje vsebovati naslednje izkaze:

- izkaz požarne varnosti, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost,
- izkaz energijskih lastnosti stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah,
- izkaz zaščite pred hrupom v stavbah, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah,
- izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo prezračevanje in klimatizacijo stavb, in
- drugi izkazi, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.

Dokumentacija za gradbeno dovoljenje je dostopna vsakemu, ki izkazuje pravni interes in ga upravni organ pozove, da se do dokumentacije tudi opredeli.

Številka	3502-92/2019-27
Pripombo dajalec	
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	27. 6. 2019
Pripomba	<ul style="list-style-type: none"> - manjši delež zelenih površin - javni interes - višina stavbe 14 metrov in odmik od roba parcel le 5 metrov (dnevna svetloba) - ukinitvev otroškega igrišča in zelenice za nadomestna parkirišča - ohranjanje parkirnih mest - idejna skica objekta ni priložena - citiranje določb Uredbe o prostorskem redu Slovenije, neskladnost OPN z zakonodajo - javna razgrnitev v času počitnic in kratek rok za pripravo odgovorov
Stališče	<p>Vsebina lokacijske preveritve je le odstopanje od regulacijske linije, ki je prikazana v prostorsko izvedbenem aktu le za primer prizidave k Zdravstvenemu domu Logatec in ne za spremembe in dopolnitve prostorskega akta.</p> <p>Vsa ostala določila (faktor zazidanosti, faktor zelenih površin, parkirni normativi, višina stavbe) ostajajo enaka v prostorsko izvedbenem aktu.</p> <p>Gradbeni zakon zelo jasno in večkrat poudarja pomen stranskega udeleženca, ki so mu zagotovljene pravice glede varovanja svojih koristi. Le to jih lahko uresniči skozi ustno obravnavo oziroma postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja za predmetno gradnjo.</p> <p>S projektno dokumentacijo projektant ob upoštevanju naročila investitorja, predpisov in pravil stroke glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta z arhitekturnimi, gradbenotehničnimi, krajinsko arhitekturnimi in drugimi rešitvami določi lokacijske, funkcionalne, tehnične in oblikovne značilnosti objekta tako, da ta zagotavlja skladnost objekta s predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, skladnost objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora, skladnost objekta s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter omogoča evidentiranje objekta.</p> <p>Zato je predvideno, da se v tehničnem poročilu obdelajo naslednji sklopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – opis gradnje in njenih značilnosti tako, da se pri nadaljnjem projektiranju, gradnji in uporabi objekta lahko zagotavlja izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, – opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora, – opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov, – opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, – izsledke predhodnih raziskav in – druge vsebine, če je tako določeno s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter drugimi predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve. <p>Prav tako mora dokumentacija za gradbeno dovoljenje vsebovati naslednje izkaze:</p>

- izkaz požarne varnosti, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost,
 - izkaz energijskih lastnosti stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah,
 - izkaz zaščite pred hrupom v stavbah, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah,
 - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo prezračevanje in klimatizacijo stavb, in
 - drugi izkazi, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.
- Dokumentacija za gradbeno dovoljenje je dostopna vsakemu, ki izkazuje pravni interes in ga upravni organ pozove, da se do dokumentacije tudi opredeli.

V postopku so tudi spremembe in dopolnitve besedilnega dela odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec. Izvedena je bila javna razgrnitev dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (SD OPN 7), ki je potekala med 3.6. in 10.7.2019 v prostorih Občine Logatec, ter na spletni strani: <https://d2rpb10jy944s.cloudfront.net/IZBOR/JAVNE%20RAZGRNITVE/JR%20SD%20OPN%207/Gradivo%20za%20objavo.pdf> Gradivo je vsebovalo tudi knjigo pripomb, kjer je bilo mogoče vpisati in opozoriti na morebitna neskladja med določili OPN Logatec in Uredbo o prostorskem redu Slovenije.

Številka	3502-92/2019-28 in 3502-92/2019-29
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	2. 7. 2019 in 3. 7. 2019
Pripomba	<ul style="list-style-type: none"> - postopek lokacijske preveritve (mnenja, zadeva pripomb, odstopanje od izvedbenih pogojev,...) - parkirna mesta, intervencijska pot - rekonstrukcija objekta - spreminjanje regulacijske linije - zmanjšanje faktorja zelenih površin - vplivi na okolje - javni interes
Stališče	<p>Postopek lokacijske preveritve ni postopek sprememb in dopolnitev prostorskega akta na obravnavanem območju. V kolikor pripombodajalec izpolnjuje kriterije za stranskega udeleženca mu predpisi omogočajo, da se izreče o nameravani gradnji v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja.</p> <p>Dokumentacije za gradbeno dovoljenje mora izpolnjevati vse bistvene zahteve, ki so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izpolnjevanje bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti določi: <ul style="list-style-type: none"> – tip, vrsto, dimenzijo, material in način vgradnje gradbenih materialov in gradbeno-konstrukcijskih elementov, – temeljenje objekta in varovanje gradbene jame, vključno z zaščito sosednjih objektov in brežin, – karakteristični presek obstoječe in načrtovane površine terena;

2. izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom določi:
- požarne in dimne sektorje ter morebitne nadaljnje delitve,
 - požarno odpornost zunanjih in notranjih delov objektov,
 - ukrepe za omejevanje širjenja požara po zunanjih stenah in preko strehe objekta,
 - požarno odpornost vgrajenih gradbenih elementov in konstrukcij,
 - ukrepe varstva pred požarom pri načrtovanju električnih, strojnih in drugih tehnoloških napeljavah in naprav v objektu,
 - širine in dolžine evakuacijskih poti za zagotavljanje hitre in varne evakuacije,
 - vgrajene sisteme aktivne požarne zaščite,
 - ukrepe za neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje,
 - vire za zagotavljanje predpisane količine požarne vode ter
 - dovozne in dostopne poti za gasilce ter delovne in postavitvene površine za gasilska vozila;
3. izpolnjevanje bistvene zahteve higienske in zdravstvene zaščite ter zaščite okolja določi:
- svetle višine prostorov,
 - svetlo širino in višino oken ter površin za prehod naravne svetlobe,
 - razmerje med okenskimi odprtini in površino bivalnega prostora,
 - čas dnevne svetlobe in čas osončenja,
 - namembnost in uporabno površino prostorov,
 - način zagotavljanja kakovosti zraka v prostorih,
 - pozicije in način delovanja glavnih elementov strojnih inštalacij,
 - pozicije in doseganje nivoja zaščite glavnih elementov strelovodne zaščite,
 - način odvodnjavanja strešnih in zunanjih površin,
 - število in razporeditev sanitarij,
 - dimne tuljave in kanale za dovod zgorevalnega zraka,
 - sistem kanalizacije,
 - razporeditev notranje opreme v prostorih, ki so namenjeni opravljanju dejavnosti ali storitev, če gre za objekte v javni rabi, in
 - vrste izbrane zasaditve, iz katere je razvidno, da ne vključuje strupenih in trnastih rastlin, če gre za območje javnih otroških igrišč, vrtcev in osnovnih šol;
4. izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pri uporabi določi:
- svetlo širino, višino in smer odpiranja vrat,
 - višine okenskih parapetov in višine ter oblike ograj, merjeno od gotovega tlaka,
 - potek stopnišč in klančin z navedenim razmerjem vzpona oziroma naklonom klančine,
 - pozicije glavnih elementov električnih inštalacij,
 - pozicije glavnih elementov strelovodne zaščite,
 - višinsko koto gotovega tlaka pritličja ter koto načrtovanega terena glede na državni geodetski referenčni sistem,
 - vrsto gotovega tlaka v vseh notranjih in zunanjih prostorih ter funkcionalnih površinah, rampah stopniščih, dostopih, otroških igriščih in parkiriščih ter
 - razmestitev igral in druge opreme, odmike ter varnostna območja;
5. izpolnjevanje bistvene zahteve zaščite pred hrupom določi:
- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije fasadnih elementov z

označbo pozicije v načrtu,

- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($L'n,w$) udarnega hrupa notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave absorpcijskih elementov in vrednost ($T60$) odmevnega časa prostorov in vrednost (ΔL) znižanja ravni odmevnega hrupa ter
- prikaz protihrupne zaščite;

6. izpolnjevanje bistvene zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote določi:

- sestave in vrednosti (U) za fasadne elemente in elemente, ki mejijo na različne kondicionirane cone,
- količnik specifičnih transmisijskih toplotnih izgub ($H'T$) stavbe,
- podatke o generatorjih toplote in hladu, tudi s povprečnim letnim izkoristkom in z označbo pozicije v načrtih,
- podatke o razvodnem sistemu in končnih prenosnikih toplote,
- elemente zagotavljana učinkovite rabe energije za pripravo tople pitne vode z označbo pozicije v načrtih,
- podatek o celotni letni izgubi (QL) stavbe,
- podatek o predvideni letni potrebni toploti za ogrevanje (QNH) objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,
- podatek o predvideni letni dovedeni energiji (Qf) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,
- podatek o predvideni letni primarni energiji (Qp) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe in
- podatke o predvideni letni emisiji CO_2 zaradi delovanja objekta na enoto kondicionirane površine stavbe;

7. izpolnjevanje bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov določi:

- način zagotavljanja dostopa do objekta in uporabe objekta brez arhitekturnih ovir ter način zagotavljanja dostopa in uporabe objekta senzorno oviranim osebam ter
- postavitve opreme v prostorih objektov v javni rabi.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev bo pripombodajalec imel možnosti preveriti kot stranski udeleženec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Številka	3502-92/2019-31
Pripombodajalec	
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	3. 7. 2019
Pripomba	- selitev zdravstvenega doma iz centra - uničevanje zelenja - javna razgrnitev v času počitnic
Stališče	Postopek lokacijske preveritve ni postopek sprememb in dopolnitev prostorskega akta na obravnavanem območju. Selitev zdravstvenega doma je seveda mogoča, vendar je to zadeva tako investicijske namere pristojnega zavoda, kakor opredelitev po opredelitvi nove namenske rabe za umestitev zdravstvenega doma. Zakon o urejanju prostora določa, da se takšne pobude preverijo

preko strokovnih podlag, kjer se ugotovijo in analizirajo podatki, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, ranljivost prostora in ugotovijo tveganja in pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev,

- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev ter
- opravi vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

Vsakdo ima pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja na prostorske akte, do katerih se mora pristojni organ v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost. Ko bo takšna pobuda dana v postopku sprememb in dopolnitev odloka o občinskem prostorskem načrtu in v kolikor bodo izdelane ustrezne strokovne podlage jo bo pripravljavec prostorskega akta umestil v postopek spremembe prostorskega akta.

Stališča pripravil:

**Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.
Občinski urbanist**