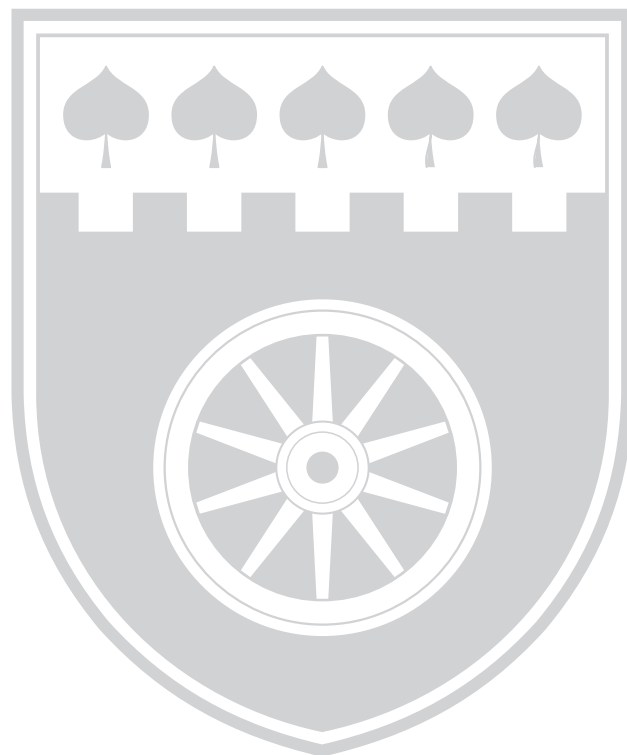


  
**LOGAŠKE NOVICE**  
WWW.LOGATEC.SI - GLASILO OBČINE LOGATEC - LETNIK XLIX - 24. JULIJ 2018 - ŠT. 7-8

# URADNE OBJAVE ŠT. 7-8





# URADNE OBJAVE





## STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) je župan Občine Logatec dne 4. 12. 2017 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Centralne dejavnosti Brod – zahodni del.

Skladno s 60. členom ZPNačrt, mora občina v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta omogočiti sodelovanje javnosti ob smiselni uporabi določb 50. člena, ki določa, da ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek prostorskega načrta. Šesti odstavek 50. člena pa določa, da občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče.

Sprejme se Stališče do pripomb in predlogov javnosti (v nadaljnjem besedilu: stališče), podanih v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopoljenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Centralne dejavnosti Brod – zahodni del. Javna razgrnitev je potekala od 18. 4. 2018 do 18. 5. 2018. Javna obravnava je potekala 25. 4. 2018.

V času med 18. 4. 2018 in 18. 5. 2018 je bila izvedena javna razgrnitev dopoljenega osnutka. Javna razgrnitev je bila organizirana v prostorih Občine Logatec. V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe in predlogi k dopolnjenemu osnutku s strani zainteresirane javnosti. V tem času je bila organizirana tudi javna obravnava, ki je potekala v prostorih Občine Logatec. V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile pripombe podane do 18. 5. 2018.

Občina Logatec je nato pripombe in predloge javnosti preučila in do njih zavzela stališče, ki je podano v Prilogi 1. Stališče se v skladu z ZPNačrt objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, na spletni strani občine.

Stališče je bilo pripravljeno v skladu z:

- Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2),
- Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2),
- Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2),
- Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08 in 43/11 – ZKZ-C),
- Zakonom o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg),
- Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15),
- Zakonom o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18)
- ter drugimi področnimi predpisi.

Številka: 3505-4/2018-66

Datum: 11. 7. 2018

**Berto Menard l. r.**  
ŽUPAN





## Priloga 1: STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE TER JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU CENTRALNE DEJAVNOSTI BROD – ZAHODNI DEL

V nadaljevanju so stališča do pripomb podana v obliki obrazca:

Številka pripombe	Zaporedna številka pripombe.*
Povzetek pripombe	Kratek povzetek vsebine pripombe. Izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, se uporabljajo kot nevtralni za moške in ženske.
Stališče	<b>Pripomba se upošteva. / Pripomba se ne upošteva. / Pripomba se delno upošteva. / Pripomba se pogojno upošteva. / Podana obrazložitev.</b>
Obrazložitev	Obrazložitev stališča.

\* Zaradi varovanja osebnih podatkov imen in priimkov pripombodajalcev ne smemo javno objavljati, zato so pripombe označene z zaporedno številko pripombe, kot je bila podana v času javne razgrnitve. V kolikor ne veste, katera je vaša zaporedna številka pripombe oziroma iz vsebine stališča ali grafičnega prikaza ne morete razbrati, da gre za vašo pripombo, se obrnite na Občino Logatec, kjer vam bodo posredovali zaporedno številko vaše pripombe.

Številka pripombe	<b>1</b>
Povzetek pripombe	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pred leti smo že sami imeli namen izdelati OPPN na obravnavanem območju, vendar smo prejeli mnenje ARSO, da je to območje namenjeno razlitju poplavnih voda Logaščice in da je potrebna izgradnja zadrževalnikov, zato smo graditev opustili. Na podlagi katerih novih ugotovitev se sedanji prostorski akt lahko sprejema? Kakšni protipoplavni ukrepi so sprejeti?</li> <li>2. V dokumentaciji ni v celoti predstavljen potek meteorne kanalizacije. Kam in kako bo vodena meteorna kanalizacija za to območje?</li> <li>3. Iz dokumentacije niso razvidne višine območja urejanja — kote objektov, dovozov, parkirišč, zelenic, kar je bistveno pri urejanju poplavnega območja.</li> <li>4. Iz grafičnega dela ni viden prikaz vodenja logistike. Umestitev objekta in parkirišč mora biti skladna s transportnimi potmi, ki pa niso obdelane.</li> <li>5. Smo lastniki parcele 1343/2, ki je v območju urejanja. S predlagano ureditvijo se ne strinjamo, vključitev našega zemljišča kot zunanjo ureditev objektov zavračamo, ker bo ob vsakem večjem deževju naša parcela poplavljenjena z vodami iz sosednjih parcel in bo zemljišče praktično degradirano. Opozarjamo na smiselnost ureditve pred začetkom upravnega postopka.</li> </ol>
Stališče	<b>Pripomba se delno upošteva.</b>
Obrazložitev	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Glede na proces nastajanja občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja BL-67 (v nadaljevanju OPPN), so bili nosilci urejanja prostora ponovno zaproseni za podajo novih smernic. Le te je izdala Direkcija RS za vode pod številko 35020-30/2018-2, dne 13. 2. 2018, ki so sestavni del spisa postopka OPPN. V fazi nadaljnjega projektiranja bodo morali biti upoštevani vsi pogoji in določila iz podanih smernic. Prav tako so smernice s področja upravljanja z vodami vključene v besedilni del odloka.</li> <li>2. Iz prejetih smernic je določeno, da je potrebno izvesti zadrževalnik za padavinske vode. Iztok meteorne vode je speljan v bližnji vodotok. Ustreznost tega se bo preverilo v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.</li> <li>3. Poseganje v poplavno območje mora biti skladno z Prilogo 1 in Prilogo 2 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08). Parametri se bodo zato opredelili v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, kjer bo Direkcija RS za vode ponovno preverjala skladnost prostorskih ureditev z izdanimi smernicami in mnenji.</li> <li>4. V strokovnih podlagah je bil izdelan prikaz vodenja logistike oziroma dostave tovornih vozil v predel stavbe, kjer se nahaja skladišče. V prikazu oziroma načrtu prometne ureditve se prikažejo tudi prometne poti in potrebni prometno tehnični parametri za manevriranje vozil.</li> <li>5. Iz zapisanega je mogoče razbrati, da se zemljišče parcelne številke 1343/2 izloči iz območja urejanja ter vgradi določilo, da se razmere na zemljišču ne smejo poslabševati oziroma morajo biti takšne, kot veljajo v času sprejemanja OPPN-ja.</li> </ol>



Številka pripombe	2
Povzetek pripombe	<p>1. Odločili ste se pozidati najboljšo kmetijsko zemljo, ki je bila še pred desetimi leti v območju varstva najboljših kmetijskih zemljišč. Zato boste odgovarjali generacijam za nami. Lahko pa zavrnete predlog OPPN.</p> <p><b>Predlog:</b> To območje naj predstavlja mehak prehod od zaščitenih kmetijskih površin na drugi strani državne ceste (priključek) pod Sekirico in gosto pozidanim delom Logatca z individualnimi hišami. Zato naj se področje nameni parkovni ureditvi.</p> <p>2. V (2) točki 6. člena (ureditveno območje OPPN) so našete parcelne številke, ki jih obsega območje OPPN. Med njimi ni parcelne številke 1343/2, katere lastnik je SL-INŽENIRING BORŠT d. o. o., Boršt 12b, 8263 Cerklje ob Krki. Ta firma je lastnik vseh parcel med Hoferjem in cesto, ki gre od Ceste talcev preko državne ceste proti Sekirici. Na tistih parcelah se bo gradil Špar. V grafičnem delu OPPN je narisana kot del OPPN prav na vseh prilogah.</p> <p><b>Predlog:</b> Če omenjena parcela ni predmet OPPN, naj se le-ta zavrne, saj so vse grafične priloge napačne, zavajajoče in v nasprotju s predpisi. V kolikor je omenjena parcela del OPPN, naj se le-ta zavrne, popravi in gre ponovno od začetka v javno obravnavo.</p> <p>3. V (1) točki 12. člena (stopnja izkoriščenosti zemljišča in velikost objekta) navajate, da je faktor zazidanosti zemljišča (FZ) največ 0,9. To ni možno in se tudi ne ujema s podatkom iz POVZETEK ZA JAVNOST. Tam je naveden podatek 0,4. O velikosti objekta pa niti besede.</p> <p><b>Predlog:</b> Naj se FZ uskladi in navede pravilna vrednost. Napiše naj se točna velikost in gabariti objekta.</p> <p>4. V (1) točki 14. člena (lega objekta na zemljišču) navajate, da je lega objekta razvidna iz načrta Regulacijska karta in Načrta arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev. Predlagana postavitvev objekta v skrajni SZ kot je bilo rečeno NORA! Objekt bo stal v neposredni bližini gosto poseljenega dela Broda, kjer bodo najbližje hiše oddaljene 10 m od 8-9 m visoke stene, dolge cca 60 m. Občutek, da živimo na nekem drugem delu sveta.</p> <p><b>Predlog:</b> Edina logična, normalna in sprejemljiva je postavitvev objekta v JZ kot, zrcalno na regulacijsko črto, vzporedno z državno cesto. Zeleni pas pa na strani proti stanovanjskim hišam. S tem bo najbližjim prizadetim sosedom vsaj delno ohranjeno normalno življenje v bližini nakupovalnega centra, obiskovalci pa ne bodo v ničemer na slabšem.</p> <p>5. V (4) točki 15. člena navajate, da se višinske razlike med parcelami premostijo z ozelenjenimi brežinami, in le izjemoma z opornimi zidovi. Zanima me, kako je predvidena premostitev 1,6 m višinske razlike v skrajno V kotu parcelne št. 1339 in SZ stranico parcelne številke 1340/2? Z izjemo?</p> <p><b>Predlog:</b> Prestavite objekt v JZ kot, zrcalno na regulacijsko črto, vzporedno z državno cesto in do regulacijske črte na SZ delu območja.</p> <p>6. V 16. členu (načrt parcelacije) je vrisana parcela s parcelno številko 1343/2, ki ni predmet OPPN.</p> <p><b>Predlog:</b> Če omenjena parcela ni predmet OPPN, naj se le-ta zavrne, saj so vse grafične priloge napačne, zavajajoče in v nasprotju s predpisi. V kolikor je omenjena parcela del OPPN, naj se le-ta zavrne, popravi in gre ponovno od začetka v javno obravnavo.</p> <p>7. V (1) točki 18. člena navajate potrebo po izvajanju rednega geotehničnega nadzora stanja na obstoječih objektih v bližini, zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Nekateri objekti v bližini so precej stari in obstaja možnost poškodb, ki bi nastale zaradi gradbenih posegov v neposredni bližini.</p> <p><b>Predlog:</b> Prestavite objekt v JZ kot območja, zrcalno na regulacijsko črto, vzporedno z državno cesto. S tem bo zmanjšana možnost poškodb na starejših objektih v bližini gradbenih posegov.</p> <p>8. V (3) in (4) točki 18. člena navajate obvezo investitorja sodelovati pri izvedbi infrastrukture. Iz grafičnih prilog je delno razvidno, da je dovolj širok hodnik za pešce (morda tudi kolesarje) predviden samo od uvoza k trgovskemu centru, do križišča z državno cesto in naprej proti krožišču s Tržaško cesto. Kaj pa smer proti in po Cesti talcev? 80 cm širok hodnik za pešce? Povsem nesprejemljivo.</p> <p><b>Predlog:</b> Zahtevam natančnejšo opredelitev obveznosti investitorja. Zaradi bistveno (predvidoma do 100x) večje obremenitve Ceste talcev zaradi dveh novih trgovskih centrov je nujno, da so hodniki za pešce na Cesti talcev ustrezno širši!!!!!!</p> <p>9. V drugi alineji 39. člena (vplivno območje) in samo tukaj (celo 2x) se pojavlja parcelna številka 1343/2. Ne pa tudi v prvi alineji, ki govori o parcelah znotraj OPPN.</p> <p><b>Predlog:</b> Če omenjena parcela ni predmet OPPN, naj se le-ta zavrne, saj so vse grafične priloge napačne, zavajajoče in v nasprotju s predpisi. V kolikor je omenjena parcela del OPPN, naj se le-ta zavrne, popravi in gre ponovno od začetka v javno obravnavo.</p>

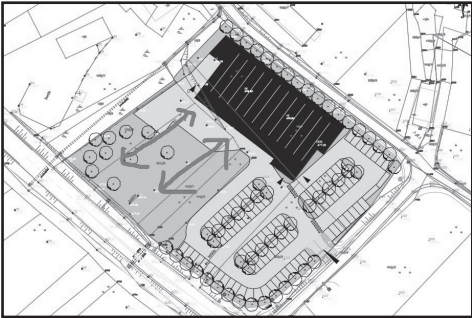




Stališče	<b>Pripomba se delno upošteva.</b>
Obrazložitev	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. OPPN se lahko izdeluje le skladno s hierarhično višjimi prostorskimi akti. V danem primeru je to Občinski prostorski načrt, ki je bil sprejet leta 2012 in objavljen v Logaških novicah št. 10/2012. Na predlog občinskega prostorskega načrta Občine Logatec so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, ter pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor, da je prostorski plan skladen z okoljskimi cilji. Med nosilci urejanja prostora je podalo pozitivno mnenje tudi pristojno ministrstvo s področja varstva kmetijskih zemljišč. Sedaj to predstavljajo stavbna zemljišča, na katerih je mogoče izvajati prostorske ureditve, ki so določene v občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec.</li> <li>2. Pripomba se upošteva: Vezano na pripombe, ki bo zapisane pod številko 1, se bo zemljišče parc. št.: 1343/2 na pobudo lastnikov le te izločilo iz območja urejanja ter vgradilo določilo, da se razmere na zemljišču ne smejo poslabševati oziroma morajo biti takšne, kot veljajo v času sprejemanja OPPN-ja.</li> <li>3. Pripomba se upošteva in se v OPPN zapiše faktor zazidanosti, kot je opredeljen v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec, ki znaša: faktor zazidanosti 0,9 in faktor izrabe 3,5. Prav tako se zapišejo maksimalni (bruto površine) gabariti samega objekta.</li> <li>4. Glede na primerljive objekte, stene fasad ne bodo visoke 9 metrov, morda le 5 metrov (z vključeno atiko). Prav tako bo v dolžino meril maksimalno 58 metrov.</li> <li>5. Izjemoma pomeni le s privoljenjem lastnikov sosednjih zemljišč. Glede na dejstvo, da se od 1. 6. 2018 uporablja nov Gradbeni zakon, so vsi neposredni mejaši stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za predvideni objekt, kjer lahko varujejo svoje pravne koristi.</li> <li>6. Vezano na prejšnji pripombi, se v tem delu OPPN zemljišče parc. št. 1343/2 dopolnjuje in izločuje iz vseh prikazov.</li> <li>7. To določilo je v OPPN napisano zato, da se bodo varovale pravne koristi stranskih udeležencev oziroma, da bo moral upravni organ pri izdajanju gradbenega dovoljenja neposredno vključiti stranske udeležence.</li> <li>8. Pri prometni ureditvi so se upoštevale tudi smernice upravljavca prometnega omrežja v Občini Logatec. V kolikor so se spremenili predpisi z področja prometnih ureditev glede na kategorizacijo občinskih cest, se bo moral investitor temu prilagoditi in uskladiti dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Vsekakor se bo izvedla celostna ureditev, ko se bo izvajala vsa potrebna komunalna in prometna infrastruktura.</li> <li>9. Tudi 39. člen se dopolnjuje in odstrani parc. št. 1343/2. Za takšno pripombo ni potrebno izvajati ponovne javne razgrnitve.</li> </ol>

Številka pripombe	<b>3</b>
Povzetek pripombe	<p>Kot prvi sosed in kot pobudnik in avtor peticije proti OPPN Centralne dejavnosti Brod – Zahodni del, predlagam, da se na prvi seji občinskega sveta sprejeti OPPN za trgovski center Eurospin, na drugi seji zavrne. Razlogi za to so:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peticija proti gradnji 4 trgovskega centra (Eurospin) na območju Brod Logatec peticije <a href="https://www.pravapeticija.com/peticija_proti_gradnji_4_trgovskega_centra_eurospin_na_obmoju_brod_logatec">https://www.pravapeticija.com/peticija_proti_gradnji_4_trgovskega_centra_eurospin_na_obmoju_brod_logatec</a>;</li> <li>2. Ker ne obstaja javni interes, da se to območje nameni trgovinam, saj je veliko drugih možnih objektov, ki bi bili v javnem interesu in predvsem za take objekte je občina Logatec v OPN definirala to območje kot območje centralnih dejavnosti;</li> <li>3. Ker imamo na območju Logatca že več m<sup>2</sup> prehrabnenih trgovin na prebivalca, kot je slovensko povprečje. Predlagamo, občinski svet opravi temeljiti premislek in zavrne OPPN kot neustrezen, saj je to ne samo pravica, ampak tudi dolžnost občinskega sveta.</li> </ol>
Stališče	<b>Občinski svet Občine Logatec je sprejel Odlok o OPPN v prvi obravnavi.</b>
Obrazložitev	Kaj je javni interes? Pojem <b>javni interes</b> je pravno nedoločen pojem, zato se v vsakem konkretnem primeru ugotavlja, ali so podane okoliščine, ki so v interesu širše skupnosti in ne zgolj posameznika. (vir: KPK). Tudi Občinski svet je organ občine, ki izkazuje javne koristi. Le te ima določene v svojem Statutu in Poslovniku o delovanju Občinskega sveta.



Številka pripombe	4
Povzetek pripombe	<p>Naši predlogi in pripombe so naslednje:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Predlog: Sprememba lokacije trgovskega objekta na sami parceli:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Lokacija stavbe predvidenega trgovskega centra je zelo neugodna za sosednje stanovanjske objekte, saj je kolikor je največ možno, pomaknjena proti Cesti talcev in proti obstoječim stanovanjskim objektom oz. stanovanjskim objektom, ki se gradijo severno in severovzhodno od območja trgovine. Sprašujemo, zakaj se na tako velikem območju dovoli postavitev trgovine tako blizu stanovanjskim objektom in s tem zmanjšuje kvaliteto življenja najbližjih sosedov, sploh če obstajajo druge za sosede manj moteče možnosti?</li><li>Trgovski objekt je postavljen neposredno na dvorišča najbližjih sosedov, kljub temu da velikost parcele omogoča veliko drugih možnosti. Na to dejstvo je opozorila tudi občinska svetnica ga. Anja Sedej na 17. redni seji občinskega sveta občine Logatec, ko navaja, da bi bilo potrebno trgovski objekt odmakniti od sosednjih stanovanjskih objektov, kolikor je to mogoče.</li><li>Sosedje zaradi teh razlogov apeliramo na Občino Logatec in vse občinske svetnike, da takega predloga, kot je na tej razgrnitvi, ne podprejo in da od investitorja za novi OPPN za to območje zahtevajo, da se trgovski objekt postavi vzporedno z glavno, državno povezovalno cesto, obrnjen s hrbtno stranjo proti Sekirci, torej kar se da možno na južno oz. jugozahodno stran. Na severno stran parcele oz. v smeri stanovanjskih objektov pa bi bilo smiselno postaviti ozelenitev oz. del parcele, ki mora biti skladno z OPN ozelenjen. Na spodnji sliki je označeno s puščicami, kot bi mi predlagali. Torej na tej skici bi obrnili lokacijo trgovskega objekta in zelenih površin ravno obratno.</li></ul></li></ol>  <ol style="list-style-type: none"><li><b>Predlog: Sprememba nulte kote objekta:</b><ul style="list-style-type: none"><li>V 14. členu je določena nulna kota objekta na minimalno 478 m. n. v., kar je vsaj pol metra višje od obstoječe višine Ceste talcev na severnem delu parcele. To pomeni, da se celotna parcela okrog trgovskega objekta dviga nad cesto, kar posledično pomeni potencialno nevarnost prehajanja površinskih in meteornih voda na Cesto talcev in do najbližjih sosedov.</li><li>Predlagamo, da se trgovski objekt premakne skladno z našim prvim predlogom, iz Ceste talcev na severnem delu območja trgovine pa se izvede postopen zeleni prehod iz višine ceste do višine objekta z ustrežno intenzivno ozelenitvijo ob Cesti talcev, ki omogoča sosedom kar se da visoko kvaliteto bivanja.</li></ul></li><li><b>Predlog: Infrastruktura se premakne stran od sosednjih stanovanjskih objektov:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Predvidena čistilna naprava se locira kar je mogoče daleč stran od sosednjih stanovanjskih objektov.</li><li>Predvidena elektro transformatorska postaja se premakne, kar je mogoče daleč stran od sosednjih stanovanjskih objektov.</li></ul></li><li><b>Predlog: Ureditev ceste in prometa na Cesti talcev na severu parcele trgovskega centra:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Sosednji stanovalci se zavzemajo, da se promet do trgovinskih objektov uredi izključno iz povezovalne ceste med krožnima križiščema, preko uvoza do trgovskega centra.</li><li>Promet po Cesti talcev od mosta proti severnemu delu parcele s trgovskim objektom naj se omeji na način, da je dovoljen promet samo za stanovalce, da se ne bi bistveno povečal promet iz centra Logatca po teh stranskih poteh do trgovskega centra.</li></ul></li></ol> <p><b>Zaključek:</b></p> <p>Sosedje območja Centralne dejavnosti Brod – zahodni del se počutimo nekoliko izključene iz procesov odločanja o prihodnjih ureditvah območji, ki so dobesedno na naših vseh vlogah. Zavedamo se, da investitorji, če oblikujejo svoje projekte skladno z OPN, niso dolžni vključiti sosede v svoje odločitve. Smo pa hkrati prepričani, da bi morala Občina Logatec vsekakor vse nas sosede vključiti v odločanje. Občina je območje v OPN definirala kot območje centralnih dejavnosti in si tako pustila varovalko, da mora občinski svet na podlagi OPPN-ja odločiti o prihodnosti tega območja. To pa hkrati pomeni, da mora občina izbrati tak OPPN projekt, ki bo najbolj skladen z dolgoročnimi vizijami prostorskega načrtovanja Občine Logatec in hkrati najbolj sprejemljiv za lokalno okolje, za sosede in zainteresirane javnosti.</p> <p>Če že sosedje ne moremo več vplivati na to, da je to območje zazidljivo, si želimo vsaj sodelovati pri oblikovanju projektov, ki se bodo gradili pred našimi vrati. Zato predlagamo, da se najbližje sosede neposredno obvešča o korakih, ki se izvajajo na tem področju, ne da moramo informacije iskati po spletnih straneh in iskati po skritih kotičkih na občini. Upamo, da bo občinski svet ta predlog OPPN zavrnil, tako kot je v letu 2017 zavrnil prvi projekt, ki je bil skoraj v celoti enak kot ta drugi in zato bi bilo zelo čudno, da bi se isti sestav občinskega sveta v razliki enega leta lahko drugače - nasprotno odločil.</p> <p>V upanju, da boste prisluhili našim željam in nas vključili v dialog, vas lepo pozdravljamo.</p>



## URADNE OBJAVE

Stališče	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev	<p>1. Postavitev stavbe oziroma lokacijo same trgovske stavbe opredeljujejo naslednji dejavniki:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>varovalni pas državne ceste: varovalni pas državne ceste znaša 15 metrov, kar pomeni, da v tem območju ni dovoljeno graditi stavb. Lahko se izvedejo le objekti gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobrega (ceste, komunalna, elektro, telekomunikacijska infrastruktura);</li><li>zahodni predel, ki je obarvan zeleno, se nahaja v območju 500 letnih poplavnih voda. To območje se namenja tudi retenzijskim površinam v primeru poplavne nevarnosti oziroma nove prostorske ureditve ne smejo poslabševati obstoječega stanja;</li><li>omejitev predstavlja tudi zemljišče parc. št.: 1343/2, ki je na zahtevo lastnika izključeno iz območja urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</li></ol> <p>2. Predlog glede nulte kote se upošteva in zapiše se naslednje določilo: »nulta kota stavbe ne sme biti višja od Ceste talcev oziroma ne sme presegati njene najvišje točke. Le to se opredli v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.«</p> <p>3. Čistilna naprava se umesti pod predvidena parkirišča, ki ne mejijo na stanovanjske površine, transformatorska postaja pa se izvede v stavbi trgovskega objekta.</p> <p>4. Prav tako se zapiše naslednje določilo: »Promet po Cesti talcev od mosta proti severnemu delu parcele s trgovskim objektom naj se omeji na način, da je dovoljen promet samo za stanovalce, da se ne bi bistveno povečal promet iz centra Logatca po teh stranskih poteh do trgovskega centra.«</p> <p>Ostalo: Vezano na določila 36. člena Gradbenega zakona, so stranski udeleženci, ki jih bo moral upravni organ, ki bo vodil postopek izdaje gradbenega dovoljenja, vključiti naslednje stranske udeležence:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lastnike nepremičnine in imetnike druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;</li><li>- lastnike zemljišč, ki mejijo na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanje ne vpliva;</li><li>- druge osebe, če izkažejo, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njihove pravice in pravne koristi oziroma na njihove nepremičnine, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin v lasti stranskih udeležencev, in</li><li>- druge osebe, če tako določa zakon.</li></ul> <p>Osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega odstavka, pridobijo položaj stranskega udeleženca s priglasitvijo udeležbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, razen če je v 15 dneh od priglasitve izdan sklep o zavrnitvi vstopa te osebe v postopek.</p> <p>Stranski udeleženec ima enake pravice in dolžnosti kot stranka, če zakon ne določa drugače.</p>







Številka pripombe	5
Povzetek pripombe	<p>Naši predlogi in pripombe so naslednje:</p> <p>Lani ste 18. 4., še pred zaključkom javne obravnave sprejeli sklep, s katerim niste potrdili OPPN Centralne dejavnosti Brod-zahodni del. Razlogi niso bili navedeni. Bil sem vesel, čeprav zaradi tega verjetno niste prebrali pripomb občanov, civilnih iniciativ, itd., ki ste jih prejeli. Pred dnevi sem od znancev izvedel, da je v javni obravnavi nov OPPN Centralne dejavnosti Brod-zahodni del. Po pogledu na skico ne vidim bistvene razlike. Edino manjšega objekta ni. Relativno velika kompaktna zelena površina velika skoraj eno četrtno področja lahko pomeni, da kateri od manjših lastnikov noče prodati svoje parcele(špekulira in čaka), ker mu investitor verjetno ni ponudil dovolj visokega zneska.</p> <p>Zadeve glede zaščite najboljših ravninskih zemljišč se v tem času generalno v Sloveniji niso spremenile. Nasprotno, še poslabšujejo se. Zato tudi moje mnenje, pripombe in predlogi ostajajo enaki, kot lani. Tudi če bo tam stal gasilski dom, ali šola, ali zdravstveni dom. Za vse tovrstne objekte obstajajo primernejše lokacije, kot so najboljša ravninska kmetijska zemljišča. V nadaljevanju vam pošiljam lansko mnenje. Povezava do linka iz teksta žal ni več mogoča, vendar je bistvo povzeto v tekstu.</p> <p>Lani sem napisal tole:</p> <p>Mnenje:</p> <p>Ker vas verjetno večina ne bo brala do konca, vas na začetku pozivam da vsi skupaj odstopite s svojih položajev, v kolikor boste sprejeli dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Centralne dejavnosti Brod – zahodni del.</p> <p>Hrana iz trgovskih centrov bo z leti dražja, bolj predelana(strupena) in bolj nekvalitetna. Slovenija je daleč od samooskrbe in procent samooskrbe se še manjša. Že pred nekaj leti je strokovna javnost v državni zbor poslala »Apel proti pozidavi kmetijskih zemljišč«. Nujno ga preberite, saj opisuje nor odnos družbe do rodovitne zemlje, ki ga s svojimi odločitvami potrjujete Vi. Samo en stavek iz apela: »Ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč mora biti prednostna naloga države Slovenije, ki jo zagotavlja tudi 71. člen ustave«. Podatki iz apela so zelo šokantni in grozljivi za naše zanamce. Stvari se bodo s takimi dejanji, kot je potrditev dopolnjenega osnutka OPPN-ja še poslabšale. In vi boste pred zanamci odgovorni zato! Ne pozabite tega, ko boste dvigali roke, ker vam vnuki in pravniki ne bodo nikoli odpustili!</p> <p>Pred potrditvijo se vprašajte kaj boste odgovorili svojim bodočim vnukom/pravnukom, ko vas bodo čez 20+ let vprašali, zakaj ste dopustili, da se najboljša ravninska kmetijska zemljišča spreminjajo v trgovske centre. Ali jim boste odgovorili da hrana raste v trgovskih centrih? Pripombe:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Na javni obravnavi 13. 4. 2017 je bilo povedano, da ni bila narejena nobena študija, ki bi potrdila upravičenost gradnje novih trgovskih centrov na najboljših ravninskih kmetijskih zemljiščih med »sončnim logom« in strnjenim naseljem Brod. Vseeno je zrasel Hofer, v kratkem bo še Špar in po sprejetju dopolnjenega OPPN Centralne dejavnosti Brod-zahod, še Eurospin. To pomeni da je/bo občina <b>dopustila</b>, da se bo ( po trditvi župana »na željo lastnikov zemljišč«) cca 24.000m<sup>2</sup> najboljših ravninskih kmetijskih zemljišč spremenilo v »betonske kvadre« s parkirišči. Bravo!! Kaj pa ostali prebivalci Logatca? Kaj pa lastniki sosednjih zemljišč? Ste vprašali tudi njih kaj si želijo? Jim boste ponudili odškodnino za degradacijo njihovih zemljišč? Morda pa se bodo lastniki sosednjih parcel združili in vas tožili zaradi škode povzročene njim? Ali vam ni treba vprašati nikogar? Prepričan sem da logatčani ne potrebujemo ne Hoferja, ne Špara in ne še tretjega novega trgovskega centra, sploh pa ne na najboljši ravninski kmetijski površini. Ustavite razmišljanje o potrebnosti nepotrebne dokler je še čas. Ne pustite velikih dobičkov željnim posameznikom, da bomo morda že čez nekaj let morali razmišljati o še eni sanaciji degradiranega prostora na Brodu(zaradi stečajev trgovcev). Vsi vemo v kakšnem stanju sta Mercator in Tuš.</li><li>2. Slovenija ima s 383 m<sup>2</sup> nakupovalnih površin na 1000 prebivalcev rekord med članicami EU zadnjega kroga širitve in je na petem mestu med državami »stare« Evrope (priloga in link: <a href="http://www.delo.si/gospodarstvo/okolje/nakupovalna-sredisca-na-najboljsih-zemljiscih.html#">http://www.delo.si/gospodarstvo/okolje/nakupovalna-sredisca-na-najboljsih-zemljiscih.html#</a>). Preberite, zelo zanimivo. Trgovska centra Mercator in Tuš imata sedaj cca 5225 m<sup>2</sup> prodajnih površin. Če dodamo še ostale trgovine v Logatcu pridemo na cca 7500 m<sup>2</sup>. To je na tisoč prebivalcev Logatca cca 750 m<sup>2</sup>. To je 2x več od slovenskega povprečja! S Hoferjem (1.270 m<sup>2</sup>), Šparom(cca 1000 m<sup>2</sup>), in Eurospinom (cca 2100 m<sup>2</sup>) bo Logatec imel skupaj cca 12.000m<sup>2</sup> prodajnih površin, kar je 3x več od slovenskega povprečja in pol toliko, kot ima Ljubljana. Tega Logatec ne potrebuje!!!</li><li>3. Do izgradnje Hoferja so zemljišča na katerih so stali trgovski centri (Mercator, Tuš) zasedala 17.100 m<sup>2</sup> zemljišč (delno tudi najkvalitetnejših kmetijskih). Hofer+Špar+Eurospin bodo skupaj zasedli 23.897 m<sup>2</sup> prvovrstnih ravninskih kmetijskih zemljišč! Skoraj 3 ha. Kdo vam je dal gospod župan in svetniki pravico, da nam boste 3 ha najbolj rodovitne ravninske kmetijske zemlje, ki jo bodo enkrat naši ozaveščeni potomci še kako želeli obdelovati, spremenili v betonske kvadre? Jaz ne! Nepovratno (s pozidavo) uničeno kmetijsko zemljišče potrebuje nekaj 1000 let, da postane zopet rodovito.</li></ol>



4. Takih kot sem jaz je vedno več, samo ne vejo za vaše namere. Čeprav verjetno celo peljete vse postopke po črki zakona. Ampak kot sem rekel na javni razgrnitvi, tudi gasilci se bolj potrudijo, da so Logatčani obveščeni, kadar zbirajo sredstva za nov nakup. V vsak nabiralnik nam dajo poziv. Vi tega javnega interesa seveda nimate, saj so vse objave na vaši spletni strani, morda na vaši občinski tabli, v uradnem listu,.. Kdo razen uradnikov po službeni dolžnosti pa sledi take objave? S takim vodenjem postopka ste verjetno zadostili črki zakona, občanov pa niste seznanili s tem, da boste njim in njihovim potomcem za vedno ukradli skoraj 3 ha najbolj rodovitne ravninske zemlje.
5. Ljudje potrebujejo izbiro. Ampak ne izbiro med predelano mrtvo hrano, ki jo kupujemo v trgovskih centrih. Potrebujejo izbiro med zdravo, doma/lokalno pridelano hrano, brez kemije. Taka pa raste samo v kvalitetni zemlji. In to zemljo boste Vi, gospod župan in Vi, izvoljeni predstavniki ljudstva zamenjali za beton, promet, smrad in zastrupljeno hrano. Sram naj vas bo!!!!!!!!!!!!!!
6. Cesta talcev je iz smeri centra in Sončnega loga ves čas zelo obiskana sprehajalna pot in dostop do vsako dnevno zelo obiskanih sprehajalnih poti in športnih objektov pod Sekirico. V potoku so vodne živali. Starši in otroci jih z mostu na Brodu z velikim veseljem hranijo. Z dodatnimi trgovskimi centri se bo zaradi bistveno povečanega prometa iz vseh smeri, varnost sprehajalcev in otrok na tem delu Broda zelo poslabšala. Predvsem most bo zaradi povečanega prometa ob številnih pešcih in otrocih nevarna potencialna črna točka. Pogled sprehajalcev se bo z okoliških hribov (Slivnica, Javornik) zožil na beton trgovskih centrov. Pozimi bo zaradi bližine in višine objekta pločnik na Cesti talcev za trgovskim centrom skoraj ves dan v senci. To zelo povečuje možnost poledice in posledično zdrse in poškodbe pešcev/sprehajalcev.
7. Gospod župan, pa prosim ne razlagajte več naokrog, da to delate samo na željo lastnikov in da občina s tem nima nič. Dejansko ste podlegli močnim pritiskom kapitala, ki mu zaradi dobičkov ni mar, kakšno hrano bodo jedli zanamci. Občina ima ( pa lahko vi še tako trdite nasprotno) tudi finančni interes, drugače nebi tako lahko dovolila v nasprotju z ustavo, na najboljših kmetijskih zemljiščih graditi trgovske centre. Vsaj komunalni prispevek in nadomestilo za stavbno zemljišče so direktni prihodki. Posrednih koristi pa je še več.

Predlogi:

1. **Preselite lokacijo Eurospina na manj kvalitetno zemljišče.** Na primer v obeh conah je neizkoriščenega prostora še precej. S tem boste dodali vrednost poslovnim conam, dober trgovski center pa bo prav tako ekonomsko uspešen, čeprav bo nekoliko bolj na obrobju mesta.
2. **Ne dovolite prodaje teh najboljših ravninskih kmetijskih zemljišč in z drugačnimi ukrepi zagotovite boljšo izrabo teh zemljišč.** Ali pa odkupite zemljišča in jih s koncesijo ponudite zainteresiranim v kmetijsko ali sadjarsko uporabo. Morda šoli in vrtcu za učno kmetijsko pot pri izobraževanju otrok. Vprašajte otroke v šoli. Ali jih ponudite stanovalcem blokov za vrtove. Ali društvom v Logatcu, ki se ukvarjajo z zeliščarstvom, ekološko pridelavo hrane. Industrijska konoplja pomaga skoraj pri vseh težavah. Možnih načinov uporabe teh kmetijskih površin je toliko, kolikor je ozaveščenih ljudi v Logatcu. Samo možnost jim dajte.
3. **Naredite referendum** o tem, ali Logatčani na Brodu res potrebujemo poleg Hoferja in Špara še en trgovski center - Eurospin.

Za konec pa še tole. Mojih podobnih pripomb na enak postopek pri Šparu sploh niste obravnavali in se do njih opredeljevali z obrazložitvijo, da sem samo podajal svoje mnenje. Torej ste me proceduralno »odpikali«. Če boste to storili ponovno, bom šel z vso tematiko tudi za nazaj v javnost, ki negativne pojave v naši mladi skorumpirani demokraciji raziskuje in posreduje širše.

Stališče	<b>Pripomba je vzeta le na znanje, saj podaja zelo splošna izhodišča.</b>
Obrazložitev	OPPN se lahko izdeluje le skladno s hierarhično višjimi prostorskimi akti. V danem primeru je to Občinski prostorski načrt, ki je bil sprejet leta 2012 in objavljen v Logaških novicah št. 10/2012. Na predlog občinskega prostorskega načrta Občine Logatec so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, ter pridobljena Odločba Ministrstva za okolje in prostor, da je prostorski plan skladen z okoljskimi cilji. Med nosilci urejanja prostora je podalo pozitivno mnenje tudi pristojno ministrstvo z področja varstva kmetijskih zemljišč. Sedaj to predstavljajo stavbna zemljišča, na katerih je mogoče izvajati prostorske ureditve, ki so določene v občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec.



Na podlagi prvega odstavka 111. člena Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 83/12 in 68/17) in četrtega odstavka 69. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 1-2/14 – uradno prečiščeno besedilo)

**R A Z P I S U J E M**  
**redne volitve v svete krajevnih skupnosti**  
**na območju občine Logatec**

**I. člen**

Redne volitev članov svetov krajevnih skupnosti Naklo, Tabor, Hotedršica, Laze - Jakovica, Log – Zaplana, Rovte, Trate in Vrh Svetih Treh Kraljev bodo sočasno z rednimi volitvami za člane Občinskega sveta in župana Občine Logatec, v nedeljo, 18. novembra 2018.

**II. člen**

Za dan razpisa volitev, s katerim začno teči roki za volilna opravila, se šteje ponedeljek, 3. september 2018.

**III. člen**

Za izvedbo volitev skrbi Občinska volilna komisija Občine Logatec.

**IV. člen**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Logaških novicah.

Številka: 041-6/2018-1  
Logatec, dne 16. 7. 2018

**Berto Menard l.r.**  
Župan  
Občine Logatec





# URADNE OBJAVE

