

**PREDLOG STALIŠČ DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE
dopolnjenega osnutka**

občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograde EUP ST 02-del

SPLOŠNO

Stališča do pripomb javnosti z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograde EUP ST 02-del – v nadalj.: OPPN Ograde (do) so pripravljena v skladu z:

- Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/10 ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 - odl. US) - v nadalj.: ZPNačrt v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) - v nadalj: ZUreP-2;
- Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07);
- Zakonom o varstvu okolja (Ur. l. 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, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),
- Zakonom o vodah (Ur. l. RS, št. Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdr1-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15),
- Zakonom o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18),
- Zakonom o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg),
- Zakonom o cestah (Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18).

Občina Loška dolina je javno razgrnitev OPPN Ograde (do) izvedla v skladu z 273. členom ZUreP-2, ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2 v skladu z ZPNačrt, končajo po ZPNačrt. 60. člen ZPNačrt, določa da mora občina v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta omogočiti sodelovanje javnosti ob smiselni uporabi določb 50. člena tega zakona, ki določa:

- da ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta - peti odstavek 50. člena ZPNačrt;
- da občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališča, ki jih objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu - šesti odstavek 50. člena ZPNačrt;
- da mora občina lastnice ali lastnike zemljišč zemljiških parcel, katerih namenska raba se spreminja, pisno seznaniti s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve - šesti odstavek 50. člena ZPNačrt.

Javna razgrnitev OPPN Ograde (do) je skupaj s povzetkom za javnost in strokovnimi podlagami potekala v času med **7. 1. 2019 in 7. 2. 2019**. **Javna obravnava** je bila izvedena **16. 1. 2019** v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina s pričetkom ob 16.00 in zaključkom ob 18.20 uri. Na javni obravnavi so bile podane pripombe s strani vaškega odbora Ograde, s strani lastnikov zemljišč v neposredni bližini in druge zainteresirane javnosti.

V času javne razgrnitve je občina Loška dolina prejela tudi »PETICIJO PROTI IZGRADNJI DOMA ZA OSTARELE OBČANE V NASELJU STARI TRG – OGRADE«, katere kopija besedila je prikazana spodaj. Našteti razlogi v obrazložitvah so bili podani kot vprašanja na javni obravnavi v zapisniku vaškega odbora in so obravnavani pri stališčih do pripomb v nadaljevanju.

Obrazložitev:

Na lokaciji Ograd je bilo pred letom 1979 smetišče za loško dolino in bližnjo okolico. Smetišče se je v okviru takratne Samoupravne komunalne skupnosti Cerknica in stanovanjske zadruga Cerknica, o.s.o., Cerknica, cesta 4. maja 16. v t.i. naselju S3 Ograde, počistilo in po letu 1980, zgradilo mirno spalno naselje.

Za izgradnjo doma za starejše občane na lokaciji Ograd, smo občani Ograd uradno izvedeli, na sestanku vseh občanov, šele v petek, 11.1.2019, potem, ko je bila koncesija Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, že podeljena.

Občani naselja Ograd smo proti izgradnji doma za ostarele občane v center naselja Ograd, saj bi to v času izgradnje in rednega delovanja doma povzročila velik nemir in dodatno obremenitev že sedaj preobremenjenih dovoznih cest v naselje, vodovodnega omrežja, dobave električne energije, odvod meteornih in fekalnih voda in preobremenitev ostale infrastrukture ter s tem močno znižalo bivalni standard prizadetih občanov v naselju in standard občanov ob dovoznih cestah.

Prav tako bi nemir ob izgradnji in uporabi doma povzročil razvrednotenje stanovanjskih lokacij in vseh nepremičnin občanov Ograd in nepremičnin na obeh dovoznih cestah do naselja.

Občani, ki smo podpisali to peticijo, smo proti izgradnji doma v centru Ograd. Za izgradnjo naj se poišče bolj primerno lokacijo v Loški dolini, ki ne bo motila sobivanja bližnjih občanov.

Pripravljavec je po končani javni razgrnitvi zaradi na javni obravnavi in še preko pripomb v okviru javne razgrnitve izraženih želja po dodatni komunikaciji izvedel dne 20. 2. 2019 javno predstavitev osnutka stališč do prejetih pripomb z namenom zblizanja stališč javnosti in pripravljavca OPPN Ograde. V okviru navedene predstavitve so bili predstavljeni predvsem odgovori glede komunalne oskrbe območja Ograde in spremenjena oz. dopolnjena idejna zasnova Doma Loška dolina (pripravljena kot preveritev možnosti upoštevanja pripomb z javne razgrnitve).

Občina Loška dolina je na podlagi prej naštetih pripomb javnosti in zaključkov v okviru dodatne javne predstavitve sprejela stališče, da se pripravi dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde, v katerem bo upoštevana spremenjena in dopolnjena idejna zasnova ter odgovori in pojasnila glede komunalne oskrbe območja Ograde.

Dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde se torej ponovno javno razgrne v skladu z 61.a členom ZPNačrt za 15 dni od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019 z javno obravnavo v sredo 3. 4. 2019 ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

Občina Loška dolina bo stališča do pripomb z javne razgrnitve OPPN Ograde (do) objavila na krajevno običajen način in v svetovnem spletu na spletni strani občine Loška dolina (<http://www.loska-dolina.si>) in pisno seznanila lastnike zemljišč s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, v kolikor so jih izrazili v okviru javne razgrnitve (vse pripombe, ki so jih podali lastniki zemljišč).

ZAPISNIK JAVNE OBRAVNAVE

Na javni obravnavi so bile podane pripombe v obliki zapisnika seje vaškega odbora Ograde z dne 11. 1. 2019, ki je v celoti obravnavan na začetku stališč. Podane so bile tudi pripombe s strani lastnikov zemljišč v neposredni bližini, ki so zapisane v zapisniku. Na del prej navedenih pripomb je bil podan odgovor že v času javne obravnave, dodatno so podani odgovori **v okviru stališč do pripomb z javne razgrnitve**.

ZAPISNIK z javne obravnave OPPN za območje Ograd EUP ST 02 - del

Številka: 3500 - 1/2018 – 15
Datum: 18.01. 2019

Zadeva: Zapisnik z javne obravnave OPPN za območje Ograd EUP ST 02 - del

Prisotni:

Občina: župan Janez Komidar, Bogdan Zevnik, Daliborka Radovanović Jenc, Nina Komidar Šraj
V prostoru d.o.o. : Maja Burkeljca, Darja Blatnik
GANK d.o.o.: dr. Domen Zupančič
FIRIS IMPERL d.o.o.: Franc Imperl

Občani: lista prisotnosti

Javna obravnava se je začela ob 16. uri v prostorih Občine Loška dolina v sejni sobi občine. Javna obravnava je bila snemana s strani lokalne televizije.

Po uvodnem nagovoru župana je predstavnica podjetja V Prostoru in izdelovalka akta povedala, da se bodo vsa stališča do podanih pripomb, predlogov in mnenj objavila na krajevno običajen način ter opozorila lastnike parcel, če se nahajajo v območju OPPN-ja in imajo pripombe vezane na njihova zemljišča, da se jim stališča pisno pošlje tudi na dom, zato je pozvala vse prisotne, da se pred podajo pripomb tudi predstavijo. V predstavitvi je predstavila kaj je namen akta, ki se javno razgrinja od 7.1. do 7.2. in za katere potrebe je bil akt pripravljen ter na podlagi katerih zakonskih aktov se je tudi sam postopek priprave OPPN-ja začel.

Po predstavitvi, ki je bila tudi projicirana je par besed vezanih na idejno zasnovo doma za starejše povedal tudi predstavnik podjetja GANK d.o.o., kateri je na željo investitorja tudi pripravil idejno zasnovo. Gospod Zupančič je predstavil tudi samo funkcijo doma in sicer to, da bo v okviru objekta zagotovljen tudi javni program to pomeni za vse občane in obiskovalce in sicer kavarna, trafika, kuhinja, ki bi lahko omogočila tudi razvoj obrokov ostalim po občini. Predstavil je tudi koncept povezave z izgradnjo oziroma ureditvijo otroških igrišč ob domu, torej možnost povezovanja več generacij. Povedal je tudi, da se predvideva v čim večji meri zagotoviti tudi samooskrbo objekta (vgraditev cisterne za zbiranje meteorne vode, uporaba površin na strehi pa za namestitev solarne elektrarne ...).

Gospod Franc Imperl je povedal par besed o samem namenu umestitve doma v naše okolje in postopkih, ki so potekali predhodno, da je prišlo do navezave z investitorjem in predvsem je poudaril to, da bo dom manjši, ker je namenjen lokalni skupnosti, da izboljša kakovost življenja starostnikov v domačem okolju. Investitor, ki je pridobil koncesijo za izgradnjo doma je tuje podjetje in sicer hčerinska družba podjetja iz Francije Orpeo to je SeneCura iz Avstrije, katera mora dom zgraditi do decembra leta 2020.

Župan je povedal, da sta želja in cilj, da se zagotovi dom za naše občane ter izpelje tudi možnost povezave z ostali starostniki v občini z nudeno oskrbo. V nadaljevanju je povedal, da se v pripravljenem aktu dopušča tudi možnost izgradnje varovanih stanovanj v navezavi z domom in povedal, da je investitor v prihodnje vanje tudi pripravljen investirati.

Po zaključeni predstavitvi je župan predal besedo prisotnim na javni obravnavi.

Gospod Tomaž Troha je kot predsednik vaškega odbora Ograde prebral zapisnik vaškega odbora Ograde z dne 11.1.2019. Zapisnik vaškega odbora je priložen kot priloga tega zapisnika.

Gospod Mato Topić je skozi razpravo izpostavil naslednje teme in sicer glede lastništva parcel na območju predvidene gradnje, dolgoletne težave pri neurejenem dostopu do naselja Ograd, prav tako je izrazil skrb glede vodovodnega in kanalizacijskega sistema v naselju Ograde, izpostavil je tudi, da z izgradnjo doma Ograde ne pridobijo nič ter predlagal, da se za izgradnjo poiščejo druge lokacije. Kasneje v razpravi je pojasnil, da infrastruktura do območja ni bila nikoli ustrezno urejena. Želel je tudi pojasniti glede cen domske oskrbe. Prav tako je v nadaljevanju predlagal, da se obnovi tako vodovodni kot kanalizacijski sistem skozi naselje Ograd.

Gospo Janjo Urbiha je zanimalo ali so realne možnosti v primeru, da se akt potrdi, če se bo dom zgradil v določenem roku in kako se bo v času gradnje reševalo težave s cesto.

Gospod Tomaž Troha je apeliral, da se v času gradnje poskrbi za prevoz otrok v šolo.

Gospoda Andreja Mohar iz Smelijevega naselja je zanimalo, kje bo potekala vsa logistika glede na predviden obseg gradnje ter poudaril, da je problem kanalizacijski sistem ter predlagal, da se trenutni kanal tudi popravi oziroma primerno uredi.

Gospod Anton Pantar meni, da se bo bivalna vrednost živečim v naselju na račun celotne občine precej zmanjšala kot tudi ostali potenciali in pozval svetnike, da razmislijo ali bi imeli tovrstno gradnjo pred svojimi vrati ter poudaril, da ne želi da se teža Občine prenaša na center Ograd.

Gospa Marinka Oblak je bila zaskrbljena glede cene domske oskrbe, saj je mnenja, da mora biti cena primerna za občane Loške doline in ne bi smela biti previsoka.

Gospod Blaž Sluga je izpostavil težavo v obveščanju glede same lokacije pa ga je zanimalo ali je bila narejena analiza tal, ker meni, da je na območju predvidene gradnje deponija. Izpostavil je težavo z vodo v delu Ograd ter pripomnil, da se bo cena oskrbe spreminjala glede na višino investicije.

Gospa Romana Zakrajšek meni, da je tudi težava v komunikaciji in obveščanju ter da je potrebno občane bolje obveščati. Zanima jo tudi, koliko dodatnih lokacij je bilo preučenih in primernih za gradnjo doma v občini.

Gospod Branko Klešnik je pripomnil, da je potrebno vzpostaviti nove oziroma posodobiti obstoječe komunalne vode na Ogradah.

Gospod Šega Ludvik je tudi izpostavil težavo na obstoječem sistemu vodovoda in kanalizacije in je tudi poudaril, da je bilo veliko cevi na sistemu že uničenih (sesutih).

Gospoda Primoža Vesela je zanimalo, kako se je investitor odločil za to lokacijo ter je mnenja, da bo otrokom iz naselja odvzeto družabno življenje v času gradnje zaradi same gradnje doma pa je podal predlog, da se OPPN-ja ne potrdi, ker se bo zaradi same izgradnje doma tam življenje poslabšalo.

Gospoda Tomaž Troha je na vprašanje župana tudi povedal, da je bila izvedena anketa med prebivalci Ograd vendar meni, da vprašanje ni bilo primerno zastavljeno zato je mnenja, da ponovno izvedejo anketo.

Gospod Mato Topić je po razpravi povzel, da so ljudje proti lokaciji.

Gospod Miro Mlakar je poudaril, da niso proti izgradnji doma so pa proti temu, da se dom locira na Ograde. Podal je obrazložitev na izvedeno anketo, ker je bila narejena na hitro si je zato vsak po svoje razlagal zadeve.

Župan je tekom razprave poskušal podati odgovore sproti na zastavljena vprašanja in sicer je objasnili, da je bil leta 2012 sprejet Občinski prostorski načrt v katerem je bilo območje Ograd že definirano z ustrezno namensko rabo in da je stanje lastništva vpisano v zemljiški knjigi na parcelah, ki so predmet izdelave OPPN-ja. Povedal je, da tudi arheologija sega le v del parcel ob cesti, da ostalo območje ni varovano. Pojasnil je tudi, da dom ne bo imel povezave z medgeneracijskim centrom, ker bo grajen kot samostojna enota s svojimi dejavnostmi. Poudaril je, da je vodovod problem cele Doline in da je bila zaradi težav z vodo v naselju Ograd zgrajena tudi dodatna hidropostaja. V času gradnje naselja Ograd je bil enoten sistem fekalne kanalizacije tako na Ogradah kot tudi v ostalem delu Občine in da se pred toliko leti ni gradilo ločenih

sistemov za meteorno in fekalno kanalizacijo. Meni, da se gradnja doma uvršča med dve že zgrajeni cesti in bo tako fizično ločen od ostalih hiš v naselju, kar ne poslabšuje bivanjskih razmer. Kar se tiče dvoma glede uvoza delavcev iz tujine je povedal, da je cilj zaposlitev ljudi iz Občine Loška dolina. Pri tem se mu je pridružil tudi gospod Imperl, ki je podal pojasnilo, da se predvideva zaposliti približno 27 ljudi in da bo zaposlitev izvedena kot javno povabilo občanom in da je cilj iskanje domačinov za delo v domu.

Tako župan kot g. Imperl sta poudarila, da je koncesija podeljena na parcele in da se je ne da spreminjati, ker je bila podeljena na podlagi podeljene stavbne pravice, ki je bila predhodno usklajena. Župan poudari, da lastništva za nazaj Občina ne more urejati, da je na podlagi izpisa iz zemljiške knjige jasno razvidno lastništvo. Problem omenjenega dostopa do Ograd pozna, vendar ne more povedati kako je bila izvedena cesta do naselja. Zagotavlja, da bo v času gradnje poskrbljeno za čim manj moteč potek prometa in da se bodo iskale začasne rešitve. Glede na predlog g. Troha, da se v času gradnje poskrbi za prevoz otrok v šolo se je župan s pobudo strinjal. Strinjal se je tudi, da je problem s kanalizacijo ob večjih nalivih vendar je poudaril, da gradnja objekta ne bo poslabšala ali obremenila kanalizacije, ker odvod meteornih vod ne bo speljan v kanalizacijski sistem.

Po zaključku razprave se je v razpravo vključila še izdelovalka akta in sicer je pojasnila naslednje glede na zastavljena vprašanja: glede arheologije bodo za poseg ob cesti morale biti izvedene arheološke raziskave, ki se delajo v fazi izgradnje; prostorski akt določa pogoje in ne podaja končnih rešitev; lokacijski pogoji ostanejo v veljavi tudi če do gradnje doma ne bo prišlo; poudari, da bodo vsi projekti vezani na mnenja in da bo potrebno težave s komunalno opremo reševati kasneje.

Odgovori vezani izključno na predmet javne obravnave torej predstavitev OPPN za območje Ograd EUP ST 02 – del bodo podani kot stališča, ki jih po zaključeni javni razgrnitvi oblikujejo izdelovalci akta in ostali prisotni v projektu ter jih sprejme in potrdi župan in se jih tudi javno objavi. Podani bodo tudi odgovori vezani na prejeti zapisnik iz javne obravnave.

Obravnava je bila zaključena ob 18.20 uri.

Zapisala: Nina Komidar Šraj

URADNI ZAZNAMEK z dne 16.01.2018

Na javni obravnavi ni bilo prejete oziroma podane nobene pobude ali pripombe lastnikov zemljišč, ki so vključeni v območje OPPN-ja, zato se stališč po pošti ne bo pošiljajo. Odgovor za lastnika zemljišča s parc. št. 808/292 je zavzet v stališčih, ker je bil podan v zapisniku vaškega odbora.

V imenu vaščanov Ograd so predstavniki vaškega odbora pripravili zapisnik, kateri je bil na sami javni obravnavi tudi prebran in nanj so bila s strani župana in ostalih udeležencev pri pripravi umestitve nameravanih objektov v prostor g. dr. Domna Zupančiča in g. Franca Imperla vodjo projekta za razvoj oskrbe starejših v Sloveniji tudi podana na sami obravnavi, ki je bila snemana in predvajana, tako da so razpravo lahko spremljali tudi ostali sodelujoči na sestanku vaškega odbora in se same seje niso udeležili ter ostali gledalci oziroma občani Občine Loška dolina.

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JR

Pripomba VO 1 – VO 27

1. Izvedeti želimo še ostale takrat predlagane možnosti lokacij, kje bi lahko stal doma za starejše občane v Loški dolini. Prav tako želimo izvedeti utemeljitve za in proti za vsako ostalo možno lokacijo v občini Loška dolina?
2. Glede na to, da so bile te parcele, ki se obravnavajo v OPPN (808/15, 618, 619, 620, 621, 808/346, 808/214, 808/345, 808/343, 808/344, 608, in vse parcelne številke na katerih stojijo sedaj hiše občanov,. itd..) odkupljene od prvih 32 (37) prebivalcev hiš na Ogradah zahtevamo konkretno pojasnilo in vpogled kako so te parcelne številke prišle v last občine Loška dolina. Občina naj dokaže, da je sedaj lastnica te zemlje in kako je do tega prišlo?
3. Upoštevati je potrebno pravni status Samoupravne komunalne skupnosti občine Cerknica, kot oddajalca stavbnega zemljišča, ki jo je po pooblastilu zastopal g. Maks Kebe in pravni status Stanovanjske zadruga Cerknica, o.sol.o., Cerknica, Cesta 4, Maja 16, ki jo je zastopal g. Jože Troha, dipl. ing.

Pri tem je potrebno upoštevati 2. in 3. člen odloka o upravljanju s stavbnim zemljiščem in oddaji stavbnega zemljišča v družbeni lasti v uporabo za gradnjo (Ur. L. SRS, šte. 15/77) in 34. člen zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. I. SRS, št. 7/77 in 8/78). Pri tem se mora upoštevati pogodba o oddaji stavbnega zemljišča iz dne 17.12.1979, Stanovanjske zadruga Cerknica o.sol.o. podpisani g. Jože Troha in Samoupravno komunalno skupnostjo občine Cerknica s podpisanim g. Maksom Kebetom, ter posameznimi občani Ograd, člani stanovanjske zadruga.

4. Vaščani se ne strinjamo, da se parcele (zapisane v EUP ST 02-DEL) podarijo / prepíšejo v last investitorja). Tako bomo sami sebe prodali. Zahtevamo, da se parcele na katerih bo stal dom, na primerni drugi lokaciji (ne na Ogradah), da v začasni najem. Omogočen mora biti podpis najemne pogodbe po tržni ceni za kv. m. samo za določeno obdobje. Kjerkoli drugje se bo gradil dom starejših občanov, mora lastništvo parcel ostati v lasti občine Loška dolina (Slovenije). Ko bo lokacija izbrana, naj v ta namen Občina Loška dolina, izvede odkup lokacij.
5. Kakšna je ocenjena vrednost parcelnih številke na katerih je plan graditi dom za starejše občane na Ogradah?
6. Kakšen je alternativni načrt uporabe zemljišč, ki so omenjeni v OPPN? Kaj bo na tem prostoru uredila občina? Za vsako spremembo uporabe v OPPN naštetih, lokacij je potrebno dobiti soglasje vseh občanov Ograd.

7. Kakor je vaščanom znano spada naselje Ograde pod območje Pustega grada (Loškega gradu). To pomeni da morajo posamezniki vaščani pridobiti dovoljenje za graditev / dograditev stavbe na svojih parcelah tudi s strani arheološke raziskave zemljišča, tako imenovanih »žličkarjev«. Na parcelnih številkah kjer naj bi stal dom za starejše vaščane, se tega ni izvedlo, Zakaj? Ugotavljamo in sprašujemo ali obstajajo dvojna merila? Enako velja tudi za izgled predlaganih objektov, ki arhitekturno ni skladen s preostalim okoljem oz. naseljem Ograd.
8. Stavbe javnih programov se gradijo na obrobjih spalnih naselji v na t.i. javnem prostoru, tako, da se ne moti občanov pri njihovem bivanju.
Kratka razlaga: Po urbanistični zasnovi prostora se ta deli na:
- javni prostor; (vstop in izstop iz kraja); sem spadajo javni programi, ki so v uporabi prebivalcev tudi sosednih krajev - večji trgovinski centri, v Loški dolini npr. medgeneracijski center, dom starejših občanov,..)
 - poljavni prostor; (običajno center kraja); souporaba sovaščanov - park, igrišča,..)
 - zaseben prostor; (individualne hiše z vrtovi)..
- Če upoštevamo navedene smernice, je v OPPN načrtovana lokacija urbanistično povsem zgrešena, saj je postavljena v center naselja Ograde. Predlagana lokacija bi povzročila velik dodaten nemir v sicer sedaj mirno spalno naselje. Sprašujemo, zakaj je prišlo do takega predloga, a zato, ker je že v 'lasti občine'?
9. Ali je bil lastnik parcelne številke 808/292, na kateri stoji njegova hiša seznanjen s spremembami njegove parcele in ali je bil seznanjen z vsemi posledicami morebitne gradnje?
10. Dostopnost do lokacije na Ogradah ni primerna – neprimerne in preozke ceste, tako med gradnjo in tudi po zaključku gradnje. Tukaj je mišljen dostop s strani Bračičeve brigade in s strani Smelijevega naselja (postavljeni so tudi znaki za prepoved prometa za kamione). Prav tako ni pločnika iz Ograd do centra Starega trga (pa čeprav se vsi na občini in osnovni šoli sklicujejo na varno šolsko pot). Zahtevamo, da se v ta OPPN (EUP ST 02-DEL) vključi tudi sanacija dostopnosti do Ograd.
11. Kako se bo rešil problem vodovoda v naselju Ograde. Sedanji sistem vodovoda za Ograde ni dober, ker sedaj prebivalci v zgornjih ulicah nimajo dovolj velikega pritiska vode v ceveh. Podoben problem je tudi ob spodnji cesti, v obe smeri od glavnega križišča, to se pravi na celotnih Ogradah. Obstoječe stanje bi morebitna gradnja drastično poslabšala. Kdaj se načrtuje sanacija obstoječega vodovodnega omrežja, za obstoječe stanje objektov?

12. Sedanje omrežje za meteorno in kanalizacijsko omrežje (z eno cevjo) na Ogradah ne bi preneslo dodatne obremenitve katere bodo nastale pri gradnji doma za starejše občane ne Ogradah. Sedanje stanje je ena sama cev za meteorne in fekalne vode. Kdaj se načrtuje sanacija obstoječega stanja?
13. Tudi električno omrežje do naselja Ograd ne bo preneslo dodatne obremenitve na sedanjo transformatorsko postajo. (transformatorska postaja je stara cca. 75 let). Želimo odgovor tudi glede rešitve problema z elektriko?
14. Dom za starejše občane bo potreboval tudi ogrevanje prostorov, zato je bila izražena pobuda za novo lokacijo nekje na obrobju Starega trg. Občina naj razpiše projekt za centralno ogrevanje osnovne šole, telovadnice, zdravstvenega doma, lekarne, pošte, trgovin, blokov,.... Iz tega naslova naj občina kandidira na evropska sredstva, glede na to, da je v bližini obrat za predelavo lesa. Kdaj se bodo izvedli predlogi?
15. Vaščani želijo vedeti kdo je financiral izgradnjo vodovodnega in kanalizacijskega omrežja na Ogradah?
16. Vaščani mislijo, da se bo uničilo vaško jedro, da ta objekt ne paše na to lokacijo. Delovanje doma na Ogradah bo razvrednotilo vrednost vseh stanovanjskih stavb v naselju. Prav tako se bo v naselju za 1/3 povečalo prebivalstvo in za 1/2 se bo povečal promet, tudi v nočnih urah in ob vikendih. Katere lokacije so še možne?
17. Vaščani želimo vedeti kaj bodo Ograde pridobile kot naselje z izgradnjo doma za starejše občane. Zgoraj napisana problematika z vodovodom, elektriko, kanalizacijo, dostopnostjo, cestami ni predmet pridobitve, ker se morajo tudi brez gradnje izboljšati. Izgubili bi prostor za preživljanje prostega časa in druženja, katerega smo izgradili sami. Želimo vedeti, konkretno, kaj bomo vaščani pridobili s novimi objekti na Ogradah (zapisana problematika ni predmet dodane vrednosti za Ograde)?
18. Vaški odbor je postavil in uredil otroško igrišče na lokaciji kjer je sedaj predvidena izgradnja doma. Občina Loška dolina je prispevala material, vaščani pa smo s prostovoljnimi prispevki kupili igralo in samo uredili ta prostor. Prvotna idejna zasnova je vključevala, da se otroško igrišče pusti na tej lokaciji in da drevesa ostanejo. Sedaj pa vidimo iz EUP ST 02-DEL, da v prostorski načrt ni umeščeno otroško igrišče na sedanji lokaciji. Zahtevamo pojasnilo in če bi do tega prišlo tudi ureditev otroškega igrišča na drugi lokaciji v kompletu s strani občine Loška dolina. Kdo je sploh prišel brez soglasja občanov Ograd do tega predloga?

19. Ali investitor ve, kako globoko je nasutje cele bivše dolinke (nasutje od 2 do 12 m, ekološko vprašljivega materiala). Kakšni temelji bodo morali biti za 3 nadstropni objekt. Kdo je potencialnega investitorja o tem uradno obvestil in ali obstaja dokument, ki to potrjuje?
20. Sedanja idejna zasnova doma kaže, da bi dom imel ravno streho. S tem se vaščani ne strinjajo in sprašujejo zakaj se pri tem projektu niso upoštevale zapisane smernice zavoda za kulturno dediščino (vizualna zasnova strehe novega objekta)? A lahko spet govorimo o dvojnosti meril?
21. Na Ogradah zahtevamo tudi izboljšanje prometne varnosti, postavitev cestnih ogledal na kritičnih nepreglednih mestih in omejitev hitrosti skozi naselje na 40km/h. Ne strinjamo se z enosmernim prometom. Do kdaj se bo uredil promet?
22. Vaščani in verjetno tudi občani Loške doline bi radi vedeli ceno za / na prebivalca glede oskrbovane osebe v domu. Potem vaščani mislimo doma ne potrebujemo. Dvomimo v nižje cene oskrbe, tudi, če se sedaj obljubi primerne cene, kaj bo čez deset, dvajset ali več let? A lahko Občina Loška dolina jamči za ustrezne cene?
23. Vaški odbor mora biti seznanjen s strani občine ali investitorja (na drugi lokaciji) kako naj bi dom za starejše občane deloval (način delovanja doma, infrastruktura, koliko delovnih mest bomo pridobili, kdo bo odločal o zaposlovanju,...)? To želimo prenesti in povedati vsem vaščanom Ograd.
-
24. Vaški odbor želi kot zadnjo točko izpostaviti problem, da vaški odbor Ograde in vaščani do vključno danes (petek, 11.01.2019 ob 16,00) niso bili kakor koli obveščeni o tej nameri s strani občine Loška dolina. Sprašujemo se zakaj obstaja občina in ali je občina zaradi občanov ali občani zaradi občine. Kakšen je smisel imenovanja vaških odborov, kdo upravlja z občino?
25. Predlagamo, da se spremembe, ki jih obravnava dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograd EUP ST 02 - DEL, realizira le v primeru, če se bodo s njimi strinjali;
- vsi občani, ki imajo svoje hiše v bližini načrtovanih objektov (Ograde) in
 - vsi občani, ki imajo svoje hiše ob obeh dovoznih cestah iz Starega trga in
 - vsi občani iz Smelijevega naselja.
26. Predlagamo, da se prostor, namen gradnji, dodatno uredi kot park in igrišča. Kaj in kdaj bo občina pomagala pri tem?
27. Predlagam enoten nastop občanov Ograd na predlog sprememb prostorskega načrta št. 3500 - 1/2018-13 iz dne 27.12.2018, podpisanih s strani župana občine Loška dolina. V ta namen naj se zbere podpise polnoletnih predstavnikov družin (za - proti, brez vzdržan), ki bivajo na Ogradah, Bračičevi Brigadi in Smelijevem naselju.

Stališče do VO1

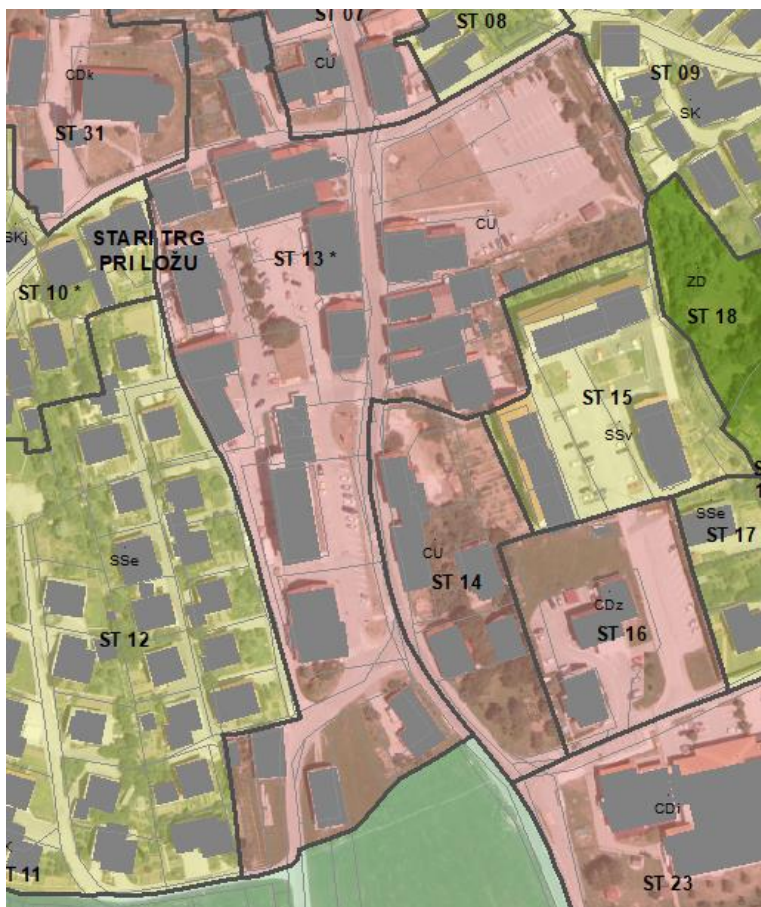
Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša neposredno na OPPN Ograde. V predlogu OPPN Ograde se dopusti $FZ = 0,4$.



Pojasnilo izdelovalca OPPN: Priprava OPPN Ograde je utemeljena z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Loška Dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina Obrh, št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 – teh. pop.1) – v nadalj. OPN, ki opredeljuje območje OPPN Ograde kot južni del enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako ST 02 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) z grafično oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (mešana območja: centralne dejavnosti, stanovanja) in usmeritvami za pripravo OPPN:

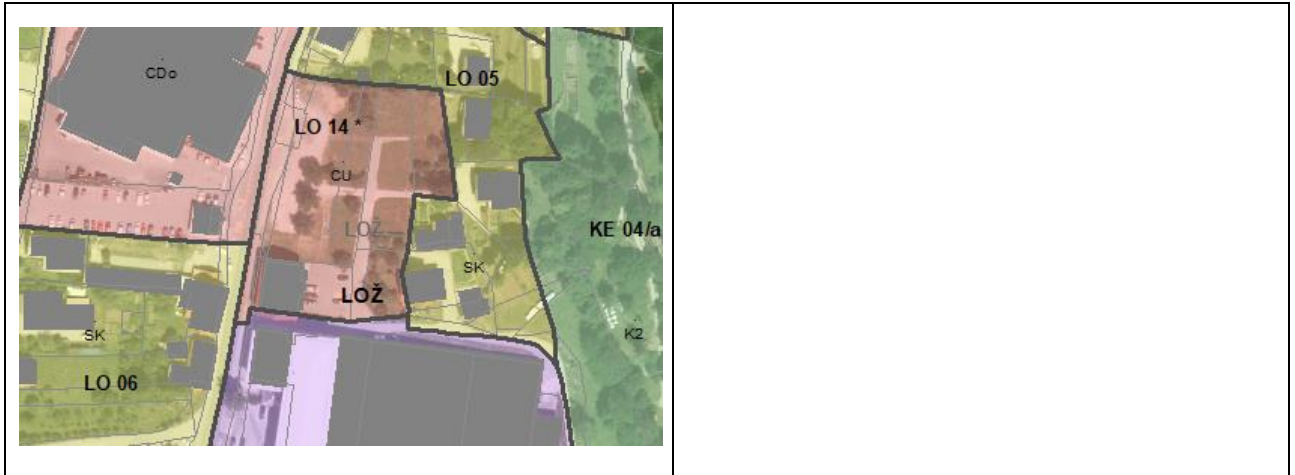
- Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti (mešana območja: centralne dejavnosti, stanovanja),
- Na območju je potrebno vzpostaviti javne površine v obliki otroških in drugih igrišč za namene širšega območja naselja,
- Na območju je potrebno zagotoviti višji delež zelenih površin,
- $FZ = 0,4$.

V nadaljevanju je podan pregled območij v Občini, katerih PNRP (podrobnejša namenska raba prostora) je z OPN opredeljena kot CU (osrednja območja centralnih dejavnosti).

EUP ST 13 s površino 27.135 m² in EUP ST 14 s površino 5.534 m²



<p><i>EUP ST 07</i></p>	
	
<p><i>EUP IV 03 s površino 9.295 m²</i></p>	<p><i>EUP NA 08 s površino 4.399 m²</i></p>
	
<p><i>EUP LO 14 s površino 4.915 m²</i></p>	<p><i>EUP ST 07 s površino 17.474 m²</i></p>



Stališče pripravljavca OPPN:

Občinski svet je na 15. redni seji občinskega sveta dne 20.4.2017 sprejel sklep, s katerim je soglašal, da Občina pristopi v projekt oblikovanja »sistema grozd« manjših domov, gerontoloških centrov v lokalni skupnosti. Prav tako je bilo na seji predlagano, da se razmišlja tudi o ureditvi manjših varovanih naselij.

Na 16. redni seji dne 21.9.2017 je bil potrjen sklep o podelitvi stavbne pravice za nepremičnine par. št. 808/15, 618, 619, 620 in 621 vse k.o. Stari trg pri Ložu v lasti Občine Loška dolina. S potrjeno odločitvijo na občinskem svetu je Občina nadaljevala aktivnosti s še preostalimi Občinami združenimi v konzorcij Grozd malih domov. Skupaj s tujim investitorjem Orpeo smo se prijavi na razpis za podelitev koncesije za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in enake možnosti je podelilo koncesijo.

V nadaljevanju je občina pričela s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje, ki je z OPN Loška dolina opredeljeno kot del EUP ST-02 CU in namenjeno centralnim dejavnostim ter je zanj predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Obravnavana lokacija na Ogradah je bila kot območje, namenjeno centralnim dejavnostim, opredeljena že s strokovnimi podlagami za OPN Loška dolina in sicer z Urbanističnim načrtom Stari trg – Lož in uveljavljena s sprejemom OPN Loška dolina leta 2012 (objavljen v Uradnem glasilu občine Loška dolina Obrh št. 78/2012). Drugih lokacij z ustrežno namensko rabo, prostih in v lasti Občine Loška dolina glede na veljavni OPN Loška dolina ni.

Na namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti pa nikoli ni bil podan drugačen predlog za spremembe, niti nikoli ni bila podana kakršna koli druga pobuda s strani občanov na neustreznost lokacije za namen gradnje, ki med drugim dopušča tudi gradnjo objektov kot so domovi za ostarele.

Stališče do VO2

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: Območje OPPN je po podatkih Zemljiške knjige, ki z 7. členom Zakona o zemljiški knjigi (Ur. l. RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17 in 11/18 – ZIZ-L) določa, da se stvarne pravice na nepremičninah pridobijo oziroma prenehajo s trenutkom začetka učinkovanja vpisa v zemljiško knjigo, če zakon ne določa drugače.

Stališče pripravljavca OPPN: Občina je na okrajnem sodišču v Cerknici naročila historični izpis za vse parcele, katere so v območju OPPN-ja in iz pridobljenih dokumentov je razvidno, da je bila dne 26.6.1979 vložena zahteva za vpis v zemljiško knjigo na podlagi kupne pogodbe z dne 21.5.1979 in se je vknjižila lastninska pravica kot družbena lastnina z imetnikom pravice uporabe Občina Cerknica. Na podlagi 5. čl. ZLNDL Ur.l.RS št. 44/97 Sporazuma o premoženjsko delilni bilanci z dne 16.3.2000 Ur.l.RS št. 30/2000 pa se je vknjižila lastninska pravica na Občino Loška dolina.

Bivša občina Cerknica je bila pravni naslednik Stanovanjske zadrage Cerknica in Samoupravne komunalne skupnosti občine Cerknica, ki pa nikoli niso bile vpisane kot lastnice zemljišča v zemljiški knjigi.

Stališče do VO3 in do pripombe posameznika 2 – vprašanje št. 7 in 8:

Povzetek pripombe

»Glede na to, da so bile parcele, ki se obravnavajo v OPPN (808/15, 618, 619, 620, 621, 808/346, 808/214, 808/345, 808/343, 808/344, 608, in vse parcelne številke na katerih stojijo sedaj hiše občanov in parcelne številke vseh ostalih površin v naselju Ograde.) odkupljene od prvih prebivalcev na Ogradah, zahtevamo konkretno pojasnilo in vpogled kako so te parcelne številke prišle v last občine Loška dolina. Občina naj dokaže, da je sedaj lastnica te zemlje in kako je do tega prišlo (pri tem je nujno upoštevati status stanovanjske zadrage Cerknica, o.sol.o., opisano v točki 7. Pri tem je delilna bilanca z občino Cerknica jasna, zanima nas kaj se je dogajalo pred tem časom?

V zvezi z lastništvom omenjenih parcel (parcele v OPPN) je potrebno poleg stanja na zemljiški knjigi nujno upoštevati tudi pravni status Samoupravne komunalne skupnosti občine Cerknica, kot oddajalca stavbnega zemljišča, ki jo je po pooblastilu zastopal g. Maks Kebe in pravni status Stanovanjske zadrage Cerknica, o.sol.o., Cerknica, Cesta 4. Maja 16, ki jo je zastopal g. Jože Troha, dipl. ing. Pri tem je potrebno upoštevati 2. in 3. člen odloka o upravljanju s stavbnim zemljiščem in oddaji stavbnega zemljišča v družbeni lasti v uporabo za gradnjo (Ur. L. SRS, št. 15/77) in 34. člen zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. l. SRS, št. 7/77 in 8/78). Pri tem se mora upoštevati pogodba (še posebej III. člen p.) o oddaji stavbnega zemljišča iz dne 17.12.1979, Stanovanjske zadrage Cerknica o.sol.o. podpisani g. Jože Troha in Samoupravno komunalno skupnostjo občine Cerknica s podpisanim g. Maksom Kebetom, ter posameznimi občani Ograd, ter člani stanovanjske zadrage kot nesporni solastniki parcel stanovanjske zadrage.«

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Stališče pripravljavca OPPN: Občina je na okrajnem sodišču v Cerknici naročila historični izpis za vse parcele, katere so v območju OPPN-ja in iz pridobljenih dokumentov je razvidno, da je bila dne 26.6.1979 vložena zahteva za vpis v zemljiško knjigo na podlagi kupne pogodbe z dne 21.5.1979 in se je vknjižila lastninska pravica kot družbena lastnina z imetnikom pravice uporabe Občina Cerknica. Na podlagi 5. čl. ZLNDL Ur.l.RS št. 44/97 Sporazuma o premoženjsko delilni bilanci z dne 16.3.2000 Ur.l.RS št. 30/2000 pa se je vknjižila lastninska pravica na Občino Loška dolina.

Bivša občina Cerknica je bila pravni naslednik Stanovanjske zadrage Cerknica in Samoupravne komunalne skupnosti občine Cerknica, ki pa nikoli niso bile vpisane kot lastnice zemljišča v zemljiški knjigi.

Stališče do VO4

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Občina Loška dolina je z investitorjem sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice na parcelah, ki so predvidene izključno za izgradnjo doma upokoencev za dobo 99 let in sicer na podlagi sklepa z dne 21.9.2017, katerega je potrdil in sprejel tedanji občinski svet.

Stališče do VO5

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Cenitev zemljišč je izvedel sodni cenilec Josip Žagar dne 1.12.2018 in je podal vrednost zemljišča v znesku 25 €/m².

Stališče do VO6

Stališče izdelovalca OPPN: OPPN Ograde opredeljuje dopustne dejavnosti objekte in gradnje z 9. in 10. členom v skladu z lokacijskimi pogoji. Navedene dejavnosti bodo v primeru uveljavitve OPPN dopustne in bo zanje možno pridobiti ustrezno dovoljenje za poseg v prostor. Druge dejavnosti ne bodo dopustne.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Pripravljavec zaenkrat ne razmišlja o drugih alternativah na predmetni lokaciji.

Stališče do VO7

Stališče izdelovalca OPPN:

Območje OPPN Ograde se ne nahaja v celoti znotraj območja evidentirane enote kulturne dediščine: Lož – Arheološko najdišče Lož, EŠD: 10942. Za tisti del, ki se nahaja v navedenem območju, je z OPPN Ograde (predvsem 35. člen) opredeljena obveznost izvedbe prehodnih arheoloških raziskav pred poseganjem v zemeljske plasti pri čemer je potrebno upoštevati:

- Da ob vseh posegih v zemeljske plasti velja zavezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke;
- da v primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.



Usmeritve za oblikovanje streh so z OPPN Ograde opredeljeno kot:

- stavbe naj bodo oblikovane energetsko varčno, oblikovno enostavno in geometrično čistih oblik; fasade naj se preprosto in čisto oblikujejo; posamezne materialne izvedbe objektov naj bodo likovno poenotene in harmonično uglašene;
- dopustna barvna lestvica so nevpadljivi svetli in drugi nevsiljivi barvni odtenki; uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
- načrtovani objekti in območja novih ureditev ter pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z arhitektonsko celoto; v enem programskem sklopu je obvezno enotno oblikovanje nadstrešnic;
- dopustne so ravne strehe in enokapnice do 8° ter dvokapnice z dopustnim naklonom od 30°-50°; sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav; streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo;
- dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve;
- strehe so ne glede na prejšnjo alinejo lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti.
- dopustna je izvedba zelene strehe.

Navedene usmeritve so skladne z OPN, ki tako za območja s PNRP CU (centralne dejavnosti) kot za območja s PNRP SSe (območja prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb), med katere spada tudi neposredna bližini OPPN Ograde, opredeljuje večkapne strehe in ravne strehe kot izjemoma dopustne.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO8

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: Načrtovana ureditev doma za ostarele osebe, parka in eno ali dvostanovanjske gradnje je skladna z usmeritvami OPN, ki je temeljni prostorski akt, ki usmerja prostorski razvoj občine in je bil

sprejet v skladu z veljavnimi predpisi.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO9

Stališče izdelovalca OPPN: Z uveljavitvijo OPPN Ograde se vsakokratnemu lastniku stavbe na zemljišču 808/292 dopušča:

- vzdrževanje stanja z ohranitvijo stanovanjske prostostoječe stavbe, poleg rekonstrukcije objekta je dopustna tudi sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi objekti ali novogradnja stavbe v skladu z skupnimi lokacijskimi pogoji,
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za bivanje,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov.

Brez uveljavitve OPPN-ja so v skladu z OPN (122. člen) dopustne le gradnje, ki jih je možno izvajati brez gradbenega dovoljenja, gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne opreme ter odstranitev obstoječih objektov.

Lastnik zemljišča je bil v skladu z ZPNačrt obveščen o pripravi OPPN Ograde.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO10

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: pripravljavec je predlagal zapis v člen OPPN-ja in sicer: prometni režim za čas gradnje se točno določi v projektih pred izdajo gradbenega dovoljenja ob soglasju SPV - ja (Svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu) pod pogojem, da investitor po končani gradnji uredi poškodovane in uničene odseke, ki jih bo uporabljal v času gradnje.

Stališče do VO11

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša neposredno na OPPN Ograde, vendar je bilo zaradi povezanosti vprašanj napajanje območja OPPN Ograde z vodooskrbo dodatno preverjeno pri JP Komunala Cerknica d.o.o., ki je podalo pisno pojasnilo, iz katerega izhaja, da se je v letu 2011 postavila hidropostaja Ograde, za katero je bilo v fazi projektiranja upoštevano stanje: obstoječih 40 stanovanjskih hiš in načrtovanih 40 stanovanjskih hiš in da so s tem izpolnjeni pogoji za priključitev centra za starejše občane na vodovodni sistem.

Stališče pripravljavca OPPN: V Odloku o gospodarskih javnih službah v občini Loška dolina (Ur.I.RS, št. 38/96, 56/96 – dop.) ter Odloku o ustanovitvi javnega podjetja komunala Cerknica d.o.o. (Uradno glasilo občine Loška dolina, Obrh št. 72) so točno opredeljene naloge in obveznosti vezane na gospodarsko javno infrastrukturo v občini ter tudi odgovornosti in obveznosti, ki so bile dane javnemu podjetju JP Komunala Cerknica.

ZADEVA: Vodovod Ograde

Spoštovani,

Območje Ograde je v preteklosti imelo težave z vodooskrbo zaradi prenizkega tlaka v omrežju. Za rešitev te problematike se je v letu 2011 postavila hidropostaja Ograde.

V fazi projektirna hidropostaje (leta 2010) je bilo upoštevano obstoječe območje, ki zajema 40 stanovanjskih hiš ter predvidena širitev naselja za dodatnih 40 stanovanjskih hiš po 4 prebivalce. Hidravlični račun je tako upošteval porabo za 320 prebivalcev.

Pregledali smo tudi hidravlično študijo vodovodnega sistema Loške doline, ki je bila izvedena junija 2014.

Na osnovi navedenega lahko zaključimo, da zasnova vodovodnega sistema omogoča priključitev centra za starejše občane. Obstoječa hidropostaja je bila projektirana za večji odjem (320 prebivalcev) in bi torej morala biti dovolj zmogljiva.

Dejstvo pa je, da prihaja na vodovodnem sistemu do večjih težav v sušnem obdobju. Po izračunih vode ne bi smelo primanjkovati, vendar se dogaja ravno to. V času težav je tlak na območju Ograd zelo nizek, zato imajo nekatere izpostavljene hiše pod hidropostajo moteno oskrbo s pitno vodo. Kadar pa pride do večjih okvar na omrežju pa je oskrba še dodatno motena.

Lep pozdrav!



JP Komunala
Cerknica d.o.o.

Direktor:
Anton Kranjc

Stališče do VO12

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: V območju OPPN Ograde se bo v skladu s 26. členom in smernicami JP Komunala Cerknica d.o.o. meteorna voda odvajala v ponikovalnico in tako ne bo dodatno obremenjevala obstoječega mešanega sistema javne kanalizacije.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO13

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: V območju OPPN Ograde je v skladu s smernicami Elektro Ljubljana d.d. možen priklop iz TP Stari trg – Ograde 1989 do skupne kapacitete TP moči 250kVa, ker se načrtuje objekte z večjimi potrebami, bo potrebno zgraditi nadomestno TP 20/0,4 kV na lokaciji obstoječe TP na parceli z oznako P1/3 s nizkonapetostnim omrežjem do posameznih odjemnih mest.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO14

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO15

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO16

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Odgovor g. Imperla: »Taki ali drugačni pogledi oz. mnenja so osebna pravica. Nisem poznavalec te krajevne skupnosti, vendar ko sem si ogledal parcelo, se mi je zdelo, da bi prav z domom dobili vaško jedro, kjer bodo imeli vsi krajani odprta vrata, predvsem v poljavnih prostorih, kamor se bodo lahko vključevali. Obenem bo to zelo urejen ambient, vključno z otroškim igriščem, kjer bodo lahko mlade mamice ob kavici v domski kavarni opazovale igro svojih otrok. Izvajanje javne službe, v tem primeru oskrbe starejših, potegne za sabo tudi bolj kontrolirano ureditev komunalnih storitev. Ni za zanemariti tudi dejstvo, da lahko občina proda parcelo SeneCuri in s temi sredstvi uredi npr. vodovod v naselju. Pri tem ni nobene bojazni, da lahko v primeru odkupa parcele SeneCura spreminja prvotno namembnost. V Zakonu o socialnem varstvu so ustrezne varovalke (v nadaljevanju sem kopiral tri člene iz zakona, ki to opredeljujejo), da do kaj takega ne bi prišlo. Sicer je pa SeneCura oz. njena matična organizacija Orpea izvajalec izključno institucionalne oskrbe starejših, ima pa tudi ustanove za rehabilitacijo in nekaj negovalnih bolnišnic.

Sicer bo moral koncesionar pridobiti v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja vsa soglasja k projektnim rešitvam. Gradil bo lahko dom samo pod pogojem izpolnjevanja vseh podanih zahtev. »

47.k člen

V primeru prenehanja koncesije, razen v primerih iz 47.m in 47.n člena tega zakona, mora koncesionar še naprej izvajati dejavnost, ki je predmet koncesije, pod pogoji iz koncesijske pogodbe do takrat, ko koncedent zagotovi izvajanje te dejavnosti v okviru javnega zavoda ali ko to dejavnost začne izvajati novi koncesionar, vendar največ 3 leta.

Koncedent mora nemudoma začeti z zagotavljanjem možnosti, da dejavnost, ki je predmet koncesije, prevzame javni zavod ali da v skladu s tem zakonom prenese koncesijo na novega koncesionarja, ali nemudoma začeti s postopkom nove podelitve koncesije.

Če je zaradi koristi uporabnikov, zlasti v primeru javne službe institucionalnega varstva, nujno, da javni zavod ali novi koncesionar še naprej izvaja dejavnost v istih prostorih, v katerih je dejavnost opravljal prejšnji koncesionar, je prejšnji koncesionar ali katerikoli lastnik teh prostorov dolžan oddati te prostore v najem novemu izvajalcu te javne službe, in sicer najdalj za preostanek trajanja prvotne koncesije.

O obveznosti oddaje v najem odloči organ, pristojen za podelitev koncesije, z odločbo, ki jo izda po uradni dolžnosti in s katero določi najemnika, obseg prostorov, na katere se nanaša obveznost oddaje v najem, trajanje najema, višino najemnine in druge pogoje najema.

Najemnina ne sme biti manjša od višine stroškov prostorov, ki so bili prejšnjemu koncesionarju priznani v ceni storitve v skladu z veljavno metodologijo za oblikovanje cen socialnovarstvenih storitev.

Organ, pristojen za podelitev koncesije, lahko na zahtevo najemodajalca ali najemnika odločbo o najemu spremeni, če se je bistveno spremenilo dejansko stanje, na katerem je odločba bila izdana. Če najem ni več nujen zaradi koristi uporabnikov, organ odločbo razveljavi.

Zoper odločbo o najemu ni pritožbe, možen pa je upravni spor.

47.m člen

Če je koncesija prenehala zaradi odvzema ali iz drugih razlogov, ki ne dopuščajo, da bi koncesionar še naprej opravljal dejavnost, ki je predmet koncesije, pa je to dejavnost treba še naprej opravljati, mora koncedent zagotoviti, da dejavnost še naprej izvaja javni zavod ali drug koncesionar v objektih oziroma prostorih, v katerih se je izvajala do prenehanja koncesije, po potrebi pa tudi z zaposlenimi, ki so pri dotedanjem koncesionarju opravljali to dejavnost.

V ta namen je prejšnji koncesionar ali katerikoli lastnik teh prostorov dolžan oddati te prostore in njihovo pripadajočo opremo, potrebno za izvajanje javne službe, v najem novemu izvajalcu te javne službe, in sicer najdalj za 3 leta od prenehanja koncesije.

O obveznosti oddaje v najem odloči organ, pristojen za podelitev koncesije, z odločbo, ki jo izda po uradni dolžnosti in s katero določi najemnika, obseg prostorov, na katere se nanaša obveznost oddaje v najem, trajanje najema, višino najemnine in druge pogoje najema. Zoper odločbo o obveznosti oddaje v najem ni pritožbe, možen pa je upravni spor.

Najemnina se določi v višini stroškov prostorov, ki so bili prejšnjemu koncesionarju priznani v ceni storitve v skladu z veljavno metodologijo za oblikovanje cen socialnovarstvenih storitev.

Koncedent mora nemudoma začeti z zagotavljanjem možnosti, da dejavnost, ki je predmet koncesije trajno prevzame javni zavod ali da v skladu z zakonom prenese koncesijo na novega koncesionarja, ali nemudoma začeti s postopkom nove podelitve koncesije.

Po preteku treh let od prenehanja koncesije se glede najema uporabljajo določbe tretjega, četrtega, petega in šestega odstavka 47.k člena tega zakona.

47.n člen

Z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka, uvedenega zoper koncesionarja, preneha koncesijsko razmerje po zakonu, razen, kolikor ni dolžan stečajni upravitelj v skladu s 47.o členom tega zakona še izvajati koncesijo v teku stečajnega postopka.

Objekti in oprema, namenjeni za izvajanje koncesije, ne postanejo del stečajne mase koncesionarja, ampak postanejo z dnem prenehanja koncesijskega razmerja last koncedenta. O tem, kateri so objekti in oprema, namenjeni za izvajanje koncesije, odloči organ koncedenta, pristojen za podelitev koncesije, z odločbo v upravnem postopku. Zoper odločbo ni pritožbe, možen pa je upravni spor. Pristojni organ koncedenta lahko odloči, da objekti in oprema koncesije ostanejo del stečajne mase.

Če v koncesijski pogodbi ni bilo določeno, da objekti in oprema koncesije, ki so predmet izločitve, po prenehanju koncesije preidejo v last koncedenta, je koncedent dolžan v stečajno maso vplačati celotno vrednost objektov in naprav koncesije, zmanjšano za morebitne terjatve, ki jih ima do koncesionarja.

Če je v koncesijski pogodbi bilo določeno, da objekti in oprema koncesije, ki so predmet izločitve, po prenehanju koncesije preidejo v last koncedenta bodisi brezplačno bodisi za določeno ceno (odkupna cena), je koncedent dolžan v stečajno maso vplačati tolikšen delež vrednosti objektov in opreme koncesije, kolikor je še preostalo časa od prenehanja koncesije zaradi uvedbe stečaja do poteka roka koncesije v primerjavi s celotnim rokom koncesije, povečan za odkupno ceno in zmanjššan za morebitne terjatve, ki jih ima do koncesionarja.

Za določitev vrednosti objektov in opreme koncesije po tem členu se uporabljajo pravila, ki veljajo za določitev vrednosti nepremičnin v postopku razlastitve.

O višini in roku plačila objektov in opreme koncesije odloči stečajni senat, pri čemer rok plačila ne sme biti krajši od 1 leta.

Stališče do VO17

Stališče izdelovalca OPPN: Z OPPN Ograde je načrtovana tudi ureditev parka za potrebe starostnikov in drugih starostnih skupin (npr. površin za fitnes na prostem za odrasle, ureditev otroškega igrišča z igrali za različne starostne skupine). Prav tako je možna vzpostavitev nekaterih storitvenih dejavnosti v okviru načrtovane gradnje doma za ostarele (kavarna, manjša trgovina, frizer, ipd.)

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO18

Stališče izdelovalca OPPN: Z OPPN Ograde se otroško igrišče sicer prestavi za cca 70 m znotraj območja OPPN Ograde. Načrtovana je razširitev parkovnih površin za različne starostne skupine (npr. površin za fitnes na prostem za odrasle, ureditev otroškega igrišča z igrali za različne starostne skupine). Lokacija otroškega igrišča se zaradi spremenjene idejne zasnove delno pomakne ob križišče javnih poti.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: *Območje OPPN je po podatkih Zemljiške knjige, ki z 7. členom Zakona o zemljiški knjigi (Ur. l. RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17 in 11/18 – ZIZ-L) določa, da se stvarne pravice na nepremičninah pridobijo oziroma prenehajo s trenutkom začetka učinkovanja vpisa v zemljiško knjigo, če zakon ne določa drugače.*

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO19

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: *Način temeljenja se v skladu z veljavnimi predpisi določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, ki v fazi izdelave dokumentacije za gradbeno dovoljenje opredeli potrebne študije in načrte v fazi izdelave načrtov za izvedbo.*

Stališče pripravljavca OPPN: **S strani potencialnega investitorja je naročena geološka raziskava na terenu pri podjetju Geoinženiring.**

Stališče do VO20

Stališče izdelovalca OPPN: Navedene usmeritve so skladne z OPN, ki tako za območja s PNRP CU (centralne dejavnosti) kot za območja s PNRP Sse (območja prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb), med katere spada tudi neposredna bližini OPPN Ograde, opredeljuje večkapne strehe in ravne strehe kot izjemoma dopustne. Na podlagi pripomb je bila dodatno preverjena smiselnost rešitve dvokapnih streh s spremenjeno idejno zasnovo, ki bo upoštevana pri pripravi predloga OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: *Območje OPPN Ograde se ne nahaja v območju naselbinske kulturne dediščine.*

Stališče pripravljavca OPPN: Po preučitvi podane pripombe se je pripravila nova idejna zasnova, ki bo upoštevana pri pripravi dopoljenega osnutka št. 2 OPPN Ograde (3d prikaz je prikazan spodaj), ki se bo ponovno javno razgrnil od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019.



Odgovor Domna Zupančiča, podjetje GANK d.o.o.: Prvotna variantna rešitev umestitve dveh ločenih objektov za namene Doma Loška dolina, je bila v prostorski preveritvi nadomeščena z varianto enovitega objekta. Objekt je višinsko (etažno) prilagojen obstoječim okoliškim objektom na ožjem območju naselja Ograde. Objekt je P+1, na posameznih mestih ima dvokapno streho. Variantna rešitev enovitega objekta prostorsko dosega ustrežnejše kvaliteto bivalno okolje za stanovalce doma: omogoča interni park in ga ločuje od prometnih in funkcionalnih površin. Zasnova v največji meri vključuje obstoječa drevesa na območju. Severni dostop na območje ustrezno izpostavlja spominsko osamosvojitveno lipo in jo prostorsko poudarja. Objekt je bil javno predstavljen na javni predstavitvi. Variantna rešitev preoblikovanja objekta iz dveh v enega ter dopolnitev strešin je rezultat prve javne obravnave in upoštevanja posameznih mnenj udeležencev na tej javni razpravi. Tako so naročniki in projektanti pokazali veliko mero razumevanja in vključevanja javnosti pri načrtovanju. Tak pristop predstavlja pozitivno prakso v prostorskem načrtovanju.

Stališče do VO21

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Pobudo bomo naslovili na Svet za preventivo in vzgojo v cestnem prometu ter na podlagi njegovih usmeritev sprejeli ustrezne ukrepe.

Stališče do VO22

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Odgovor g. Imperla: »Ceno oskrbe tako v javnih (državnih) domovih kot tudi pri zasebnikih (koncesionarjih) potrjuje država oz. pristojno ministrstvo. Cena se skladno z metodologijo, ki jo predpiše ministrstvo, valorizira z materialnimi stroški vsako leto koncem marca meseca. Ta indeks velja enotno za vse domove v Sloveniji. Razen tega je možna še vmesna valorizacija, če se spremeni npr. kolektivna pogodba glede plač zaposlenih v ustanovah, ki izvajajo javno službo, kot je to bilo letos januarja. V oktobru 2017, ko je bila oddana vloga za pridobitev koncesije, smo priglasili ceno za Oskrbo I (za dvoposteljno sobo brez sanitarij – to je enoten kriterij pri opredelitvi osnovne cene, ki jo potem domovi med seboj primerjajo) v

višini 22,73 EUR. Koncesionar ne sme zvišati te cene, razen za stopnje vmesnih valorizacij. Ta cena se v vseh domovih enako poveča za enoposteljno sobo (10 %), za lastne sanitarije (10 %) in za balkon oz. skupno teraso (5 %). Torej bojazen, da bi koncesionar pozneje po svoji volji poljudno zviševal cene, je izključena.«

Stališče do VO23

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Odgovor g. Imperla: »Lokacije po podelitvi koncesije ni mogoče menjati, lahko se samo vrne koncesija in s tem je izgradnja doma v Loški Dolini zaključena. Če pa sprašujete v nadaljevanju tega vprašanja za dom na obstoječi lokaciji, potem vam lahko na kratko odgovorim, da se je investitor odločil, da bo izkoristil možnost, da k sprejeti kapacitete z dovoljenjem ministrstva doda še 10 % kapacitete. Tako naj bi bila kapaciteta Doma Loška Dolina 56 stanovalcev. Dom bo občinskega značaja, namenjen starostnikom lokalne skupnosti in integriran v lokalna dogajanja. Dom ne bo prevzel samo institucionalno oskrbo, temveč izvajal tudi programe za pomoč starejšim na lastnem domu. Dom bo imel 2 hišni skupnosti (2 skupini), vsaka za 12 oseb z demenco in 2 bivalni enoti, vsaka po 16 stanovalcev, za osebe z različno stopnjo nege in oskrbe oz. za osebe z upadom kognitivnih funkcij v povezavi s staranjem (ko še uporabnik nima diagnoze demenca). Za vsako skupino/enoto bo skrbel samostojni delovni tim, kar pomeni, da bo med negovalci/oskrbovalci in stanovalci dobro sodelovanje ter zaupni odnos. Stanovalci bodo razen svoje sobe imeli čez dan na voljo socialni prostor na nivoju vsake skupine/enote, razen tega bodo tudi določeni poljavni (skupni) prostori (npr. domska kavarna, klubski prostor, ...), namenjena tako stanovalcem doma kot različnim generacijam oseb iz okolice. Predvideva se, da bo dom zaposlil okoli 28 oseb (mala odstopanja so lahko glede na stopnjo nege in oskrbe stanovalcev). Novo zaposlene se bo izbiralo primarno iz Občine Loška Dolina, možna so minimalna odstopanja, predvsem v primeru, da ne bo dovolj prijavljenih iz lastne občine. V letu 2020 (približno pol leta pred začetkom delovanja doma) bo občina pozvala vse občane, ki so zainteresirani za delo v njihovem domu, da se prijavijo na krajši cikel predavanj o modelu oz. načinu dela v domu, kar bo za udeležence brezplačno. Na tej osnovi se bodo potencialni kandidati za službo lažje odločili, ker bodo dobili že vnaprej informacije v povezavi s pogoji in delom samim. SeneCura zagotavlja, da bo pri izboru upoštevala tudi mnenje občine oz. lokalne komisije, ki jo bo za ta namen imenovala občina. »

Stališče do VO24

Stališče izdelovalca OPPN: Postopek sprejema OPPN Ograde poteka v skladu z ZPNačrt. Spodaj je opisan potek.

- Sklep o začetku OPPN Ograde je bil objavljen dne 18. 5. 2018 v Obrhu št. 126, dne 24. 10. 2018 v Obrhu št. 129 pa njegova dopolnitev.
- Javnost je bila z javno razgrnitvijo z javno obravnavo OPPN Ograde seznanjena preko javnega naznanila, objavljenega na oglasni deski občine Loška dolina, na spletni strani občine Loška dolina in z objavo v Obrhu št. 131 z dne 27. 12. 2018.
- Javna razgrnitev OPPN Ograde (do) je skupaj s povzetkom za javnost in strokovnimi podlagami potekala v času med 7. 1. 2019 in 7. 2. 2019. Javna obravnava je bila izvedena 16. 1. 2019 v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina s pričetkom ob 16.00 in zaključkom ob 18.20 uri. Na javni obravnavi so bile podane pripombe s strani vaškega odbora Ograde, s strani lastnikov zemljišč v neposredni bližini in druge zainteresirane javnosti.
- V nadaljevanju je občina zaradi na javni obravnavi in še preko pripomb v okviru javne razgrnitve izraženih želja po dodatni komunikaciji izvedla dne 20. 2. 2019 javno predstavitev osnutka stališč do prejetih pripomb z namenom zblizanja stališč javnosti in pripravljavca OPPN Ograde.

V okviru navedene predstavitve so bili predstavljeni predvsem odgovori glede komunalne oskrbe območja Ograde in spremenjena oz. dopolnjena Idejna zasnova Doma Loška dolina (pripravljena kot preveritev možnosti upoštevanja pripomb z javne razgrnitve).

Stališče pripravljavca OPPN:

Občinski svet je na 15. redni seji občinskega sveta dne 20.4.2017 sprejel sklep, s katerim je soglašal, da Občina pristopi v projekt oblikovanja »sistema grozd« manjših domov, gerontoloških centrov v lokalni skupnosti. Prav tako je bilo na seji predlagano, da se razmišlja tudi o ureditvi manjših varovanih naselij.

Na 16. redni seji dne 21.9.2017 je bil potrjen sklep o podelitvi stavbne pravice za nepremičnine par. št. 808/15, 618, 619, 620 in 621 vse k.o. Stari trg pri Ložu v lasti Občine Loška dolina. S potrjeno odločitvijo na občinskem svetu je Občina nadaljevala aktivnosti s še preostalimi Občinami združenimi v konzorcij Grozd malih domov. Skupaj s tujim investitorjem Orpeo smo se prijavi na razpis za podelitev koncesije za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in enake možnosti je podelilo koncesijo.

Sklep o začetku postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograde EUP ST 02 – del je bil objavljen v uradnem glasilu občine Obrhu št. 126 z dne 18.05.2018, kjer so bile navedene vse parcele ter tudi namen priprave akta. Uradni del glasila je bil raznešen po vseh domovih v občini.

Vse aktivnosti, ki jih je Občina izvajala so bile za javnost povzete v lokalnem glasilu Obrh (maj 2017 št. 2 – povzetek iz 15. redne seje in maj 2018 št. 2 – članek na temo Grozd malih domov) ter na spletni strani Občine (objava namere o podelitvi stavbne pravice, javno naznanilo). Občina je z namenom čim večje udeležbe na javni obravnavi javnost posebej pozvala še z naznanilom na lokalni televiziji Oron ter po vseh naslovih v Občini razposlala javno naznanilo še v uradnem delu glasila, kar zakonsko ni potrebno. S tem smatramo, da je bila obveščena vsa javnost in da se je namen Občine lahko spremljal skozi vse postopke od samega začetka preko uradnega lokalnega časopisa Obrh.

Prav tako občina s temi stališči zavzema stališče, da se pripravi dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde, v katerem bo upoštevana spremenjena in dopolnjena idejna zasnova ter odgovori in pojasnila glede komunalne oskrbe območja Ograde.

Dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde se bo torej ponovno javno razgrnil v skladu z 61.a členom ZPNačrt za 15 dni od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019 z javno obravnavo v sredo 3. 4. 2019 ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

Stališče do VO25

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO26

Stališče izdelovalca OPPN: Z OPPN Ograde je načrtovana tudi ureditev parka za potrebe starostnikov in drugih starostnih skupin (npr. površin za fitnes na prostem za odrasle, ureditev otroškega igrišča z igrali za različne starostne skupine). Prav tako je možna vzpostavitev nekaterih storitvenih dejavnosti v okviru načrtovane gradnje doma za ostarele (kavarna, manjša trgovina, frizer, ipd.)

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO27

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do VO28

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do POSAMEZNIK 1 – vprašanje št. 1

Povzetek vprašanja št. 1

»Kdo bo kril stroške sanacije deponije (izkop, čiščenje in novo nasutje) v primeru, da bo to potrebno po geološki analizi tal, katera bo potekala z pridobivanjem gradbenega dovoljenja ali pa če to investitor zahteva neglede?

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: *Stroške gradnje v celoti krije investitor (okop, nasutje, priključki na komunalno opremo ...).*

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do POSAMEZNIK 1 – vprašanje št. 2

Povzetek vprašanja št. 2

»Če JP KOMUNALA Cerknica d.o.o. poda soglasje k obstoječi infrastrukturi kanalizacije in vodovoda, se pa med ali po izgradnji DSO pokaže da zadeve vseeno niso ustrezne, kdo bo kril stroške te nadgradnje in kdo bo za to napačno »oceno« neposredno odgovoren – tudi odškodninsko?

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: V Odloku o gospodarskih javnih službah v občini Loška dolina (Ur.l.RS, št. 38/96, 56/96 – dop.) ter Odloku o ustanovitvi javnega podjetja komunala Cerknica d.o.o. (Uradno glasilo občine Loška dolina, Obrh št. 72) so točno opredeljene naloge in obveznosti vezane na gospodarsko javno infrastrukturo v občini ter tudi odgovornosti in obveznosti, ki so bile dane javnemu podjetju JP Komunala Cerknica.

Stališče do POSAMEZNIK 2 – vprašanje št. 4

Povzetek vprašanja št. 4:

»Predlagam, da se javna razprava podaljša najmanj za en mesec oz. do takrat, ko dobimo vsi odgovore na vse sporne problematike, navedene v predlogih in vprašanjih in dokler se ne razčistijo vse odprte teme.«

Stališče izdelovalca OPPN:

Postopek sprejema OPPN Ograde poteka v skladu z ZPNačrt. Spodaj je opisan potek.

- Sklep o začetku OPPN Ograde je bil objavljen dne 18. 5. 2018 v Obrhu št. 126, dne 24. 10. 2018 v Obrhu št. 129 pa njegova dopolnitev.
- Javnost je bila z javno razgrnitvijo z javno obravnavo OPPN Ograde seznanjena preko javnega naznanila, objavljenega na oglasni deski občine Loška dolina, na spletni strani občine Loška dolina in z objavo v Obrhu št. 131 z dne 27. 12. 2018.
- Javna razgrnitev OPPN Ograde (do) je skupaj s povzetkom za javnost in strokovnimi podlagami potekala v času med 7. 1. 2019 in 7. 2. 2019. Javna obravnava je bila izvedena 16. 1. 2019 v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina s pričetkom ob 16.00 in zaključkom ob 18.20 uri. Na javni obravnavi so bile podane pripombe s strani vaškega odbora Ograde, s strani lastnikov zemljišč v neposredni bližini in druge zainteresirane javnosti.
- V nadaljevanju je občina zaradi na javni obravnavi in še preko pripomb v okviru javne razgrnitve izraženih želja po dodatni komunikaciji izvedla dne 20. 2. 2019 javno predstavitev osnutka stališč do prejetih pripomb z namenom zblížanja stališč javnosti in pripravljavca OPPN Ograde. V okviru navedene predstavitve so bili predstavljeni predvsem odgovori glede komunalne oskrbe območja Ograde in spremenjena oz. dopolnjena Idejna zasnova Doma Loška dolina (pripravljena kot preveritev možnosti upoštevanja pripomb z javne razgrnitve).

Stališče pripravljavca OPPN:

Pripravljavec je po končani javni razgrnitvi zaradi na javni obravnavi in še preko pripomb v okviru javne razgrnitve izraženih želja po dodatni komunikaciji izvedel dne 20. 2. 2019 javno predstavitev osnutka stališč do prejetih pripomb z namenom zblížanja stališč javnosti in pripravljavca OPPN Ograde. V okviru navedene predstavitve so bili predstavljeni predvsem odgovori glede komunalne oskrbe območja Ograde in spremenjena oz. dopolnjena Idejna zasnova Doma Loška dolina (pripravljena kot preveritev možnosti upoštevanja pripomb z javne razgrnitve).

Občina Loška dolina je na podlagi prej naštetih pripomb javnosti in zaključkov v okviru dodatne javne predstavitve sprejela stališče, da se pripravi dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde, v katerem bo upoštevana spremenjena in dopolnjena idejna zasnova ter odgovori in pojasnila glede komunalne oskrbe območja Ograde.

Dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde se torej ponovno javno razgrne v skladu z 61.a členom ZPNačrt za 15 dni od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019 z javno obravnavo v sredo 3. 4. 2019 ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

Stališče do POSAMEZNIK 2 – vprašanje št. 1,11

Povzetek

vprašanje št. 1: Ali so bile v zadnji 20 letih izvedene strokovne analize (preučene tudi različne prostorske možnosti), ki bi bile podlaga za odločitev gradnje doma starejših občanov in njegove najustreznejše prostorske umeščenosti? Kakšne aktivnosti so na to temo potekale od leta 2010 dalje? Vsi se strinjamo, da dom

potrebujemo! Zakaj v zadnjih 10 letih ni bil že zgrajen?

Vprašanje št. 11: kot je bilo s strani g. Župana razloženo, ob javni razpravi v prostorih občine Loška dolina, dne 16.01.2019, je bilo pred 16. sejo občinskega sveta l. 2017, raziskanih več možnih lokacij. Katere so te lokacije in kako so bile ovrednotene. Ali je bila izdelana primerjalna analiza ekonomske upravičenosti posameznih lokacij? Kaj je pri izbor lokacij odločalo?

Kje je možen vpogled celotne študije gospodarsko – ekonomske upravičenosti posameznih lokacij? Na kakšne vrednosti (v €) so bile lokacije ovrednotene? S kakšno vrednostjo je ovrednotena lokacija na Ogradah?

Stališče izdelovalca OPPN: Pojasnilo glede ustreznosti lokacije

Načrtovana ureditev doma za ostarele osebe, parka in eno ali dvostanovanjske gradnje je skladna z usmeritvami Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Loška Dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina Obrh, št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 – teh. pop.1) – v nadalj. OPN, ki je temeljni prostorski akt, ki usmerja prostorski razvoj občine in je bil sprejet v skladu z veljavnimi predpisi.

OPN opredeljuje območje OPPN Ograde kot južni del enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako ST 02 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) z grafično oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (mešana območja: centralne dejavnosti, stanovanja) in usmeritvami za pripravo OPPN:

- Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti:
- Na območju je potrebno vzpostaviti javne površine v obliki otroških in drugih igrišč za namene širšega območja naselja.
- Na območju je potrebno zagotoviti višji delež zelenih površin.
- FZ = 0,4.

Druga območja z ustrežno PNRP CU so v občini Loška dolina še: EUP IV 03, LO 14, ST 13, ST 14, ST 07 in NA 08 (pregled v tabeli pri stališči VO1). V okviru izbora lokacij nobeno izmed njih ni bilo ocenjeno kot razpoložljivo ali ustrežno.

Za vsako drugo lokacijo bi bila potrebna sprememba OPN, ki predstavlja večleten postopek in s katerim bi se realizacija doma za ostarele odmaknila dalje v prihodnost, saj je vprašljiva tudi možnost pridobitve lastniških pravic do zemljišč na morebitnih novih lokacijah.

Stališče pripravljavca OPPN: Cenitev zemljišč je izvedel sodni cenilec Josip Žagar dne 1.12.2018 in je podal vrednost zemljišča v znesku 25 €/m².

Stališče do POSAMEZNIK 2 – vprašanje št. 5

Povzetek vprašanja št. 5: Zakaj se ni uradno obvestilo občane naselja Ograd o načrtih gradnje doma za starejše občane že v začetku leta 2017, oz. pred 16. sejo občinskega sveta leta 2017 (poglejte posnetek 18 redne seje o.s.)? Zakaj župan ni sklical zbora občanov Ograd in jih o tem seznanil in pridobil njihovo mnenje? Zakaj o tem, da občani Ograd niso bili obveščeni, ni bil seznanjen občinski svet pred ali na 16. seji o.s. l. 2017?

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Stališče pripravljavca OPPN: Občinski svet je na 15. redni seji občinskega sveta dne 20.4.2017 sprejel sklep s katerim je soglašal, da Občina pristopi v projekt oblikovanja »sistema grozd« manjših domov, gerontoloških centrov v lokalni skupnosti. Prav tako je bilo na seji predlagano, da se razmišlja tudi o ureditvi manjših varovanih naselij. Na 16. redni seji občinskega sveta 21.9.2017 je bil sprejet Sklep o podelitvi stavbne pravice.

S potrjeno odločitvijo na občinskem svetu je Občina nadaljevala aktivnosti s še preostalimi Občinami

združenimi v konzorcij Grozd malih domov in tujim investitorjem Orpeo smo se prijavi na razpis za podelitev koncesije za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in enake možnosti je podelilo koncesijo in tako je tudi Občina Loška dolina lahko naredila korak naprej in sicer začela s pripravo podlage za gradnjo t.j. priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Sklep o začetku postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograde EUP ST 02 – del je bil objavljen v uradnem glasilu občine Obrhu št. 126 z dne 18.05.2018, kjer je bil naveden namen priprave akta. Uradni del glasila je bil raznešen po vseh domovih v občini.

Vse aktivnosti, ki jih je Občina izvajala so bile za javnost povzete v lokalnem glasilu Obrh (maj 2017 št. 2 – povzetek iz 15. redne seje in maj 2018 št. 2 – članek na temo Grozd malih domov) ter na spletni strani Občine (objava namere o podelitvi stavbne pravice, javno naznanilo). S tem smatramo, da je bila obveščena vsa javnost in da se je namen Občine lahko spremljal skozi vse postopke od samega začetka (vstop v grozd, podelitev stavbne pravice, začetek priprave podlage za gradnjo), ko je bila lokacija s strani občinskega sveta tudi prepoznana kot primerna in potrjena s podelitvijo stavbne pravice.

Prav tako občina s temi stališči zavzema stališče, da se pripravi dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde, v katerem bo upoštevana spremenjena in dopolnjena idejna zasnova ter odgovori in pojasnila glede komunalne oskrbe območja Ograde.

Dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde se bo torej ponovno javno razgrnil v skladu z 61.a členom ZPNačrt za 15 dni od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019 z javno obravnavo v sredo 3. 4. 2019 ob 16. uri v prostorih seje sobe Občine Loška dolina.

Stališče do POSAMEZNIK 2 – vprašanje št. 9

Povzetek vprašanja št. 9:

Ali bo župan upošteval, da je več kot polovica občanov Ograd, cca. 100 polnoletnih občanov podpisalo peticijo proti gradnji doma starejših občanov na lokaciji Ograd in bo nemudoma nadaljeval z aktivnostmi iskanja nove primernejše lokacije? A bo župan prevzel odgovornost za napake pri izvajanju postopkov in napačnem informiranju članov sveta, če bodo ti pomanjkljivo informirani in bodo pot 'navideznim' časovnim pritiskom sprejeli sklep o OPPN in nadaljevanju gradnje doma starejših občanov na Ogradah?

Stališče izdelovalca OPPN: Vprašanje se ne nanaša na OPPN Ograde.

Pojasnilo izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: Peticija je bila prejeta dne 06.02.2019.

Občinski svet je na 15. redni seji občinskega sveta dne 20.4.2017 sprejel sklep, s katerim je soglašal, da Občina pristopi v projekt oblikovanja »sistema grozd« manjših domov, gerontoloških centrov v lokalni skupnosti. Prav tako je bilo na seji predlagano, da se razmišlja tudi o ureditvi manjših varovanih naselij.

Na 16. redni seji dne 21.9.2017 je bil potrjen sklep o podelitvi stavbne pravice za nepremičnine par. št. 808/15, 618, 619, 620 in 621 vse k.o. Stari trg pri Ložu v lasti Občine Loška dolina. S potrjeno odločitvijo na občinskem svetu je Občina nadaljevala aktivnosti s še preostalimi Občinami združenimi v konzorcij Grozd malih domov. Skupaj s tujim investitorjem Orpeo smo se prijavi na razpis za podelitev koncesije za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in enake možnosti je podelilo koncesijo.

Sklep o začetku postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograde EUP ST

02 – del je bil objavljen v uradnem glasilu občine Obrhu št. 126 z dne 18.05.2018, kjer so bile navedene vse parcele ter tudi namen priprave akta. Uradni del glasila je bil raznešen po vseh domovih v občini.

Vse aktivnosti, ki jih je Občina izvajala so bile za javnost povzete v lokalnem glasilu Obrh (maj 2017 št. 2 – povzetek iz 15. redne seje in maj 2018 št. 2 – članek na temo Grozd malih domov) ter na spletni strani Občine (objava namere o podelitvi stavbne pravice, javno naznanilo). Občina je z namenom čim večje udeležbe na javni obravnavi javnost posebej pozvala še z naznanilom na lokalni televiziji Oron ter po vseh naslovih v Občini razposlala javno naznanilo še v uradnem delu glasila, kar zakonsko ni potrebno. S tem smatramo, da je bila obveščena vsa javnost in da se je namen Občine lahko spremljal skozi vse postopke od samega začetka preko uradnega lokalnega časopisa Obrh.

Prav tako občina s temi stališči zavzema stališče, da se pripravi dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde, v katerem bo upoštevana spremenjena in dopolnjena idejna zasnova ter odgovori in pojasnila glede komunalne oskrbe območja Ograde.

Dopolnjen osnutek št. 2 OPPN Ograde se bo torej ponovno javno razgrnil v skladu z 61.a členom ZPNačrt za 15 dni od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019 z javno obravnavo v sredo 3. 4. 2019 ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

Številka: 3500 – 1/2018 - 22

Datum: 21.03.2019

Občina Loška dolina

Župan

Janez KOMIDAR l.r.