

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

dopolnjenega osnutka št. 2

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

Izdelovalec OPPN Ograde:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Ulica 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Pripravljaec OPPN Ograde:

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2

386 Stari trg pri Ložu

Kraj in datum:

Stari trg pri Ložu, april 2019

Mapa št.:

1 / izvod 1

SPLOŠNO

Z dopolnjenim osnutkom št. 2 občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ograde EUP ST 02-del – v nadalj.: OPPN Ograde (do2) so prikazane rešitve na podlagi spremenjene in dopolnjene Idejne zasnove Dom Loška dolina (izdelovalec Gank d.o.o., št. Proj. 003-2019, marec 2019) ter dopolnitve glede zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture.

Občina Loška dolina je **ponovno javno razgrnitev OPPN Ograde (do2) izvedla v skladu s 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.

Spremembe in dopolnitve OPPN Ograde (do2) glede na OPPN Ograde (do) se nanašajo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se je ponovna javna razgrnitev izvedla v skladu z 61. a členom ZPNačrt od 1. 4. 2019 do vključno 15. 4. 2019 v prostorih Občine Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu. Javna obravnava je potekala v sredo, 3. aprila ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

Stališča do pripomb javnosti s ponovne javne razgrnitve OPPN Ograde (do2) 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 – ZZdrl-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 bo stališča do pripomb z javne razgrnitve OPPN Ograde (do2) 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, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve.

ZAPISNIK JAVNE OBRAVNAVE

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

Številka: 3500 - 1/2018 – 29

Datum: 12.04.2019

Zadeva: Zapisnik iz javne obravnave OPPN za območje Ograd EUP ST 02 - del (dopolnjen osnutek št. 2)

Prisotni:

Občina: župan Janez Komidar, Nina Komidar Šraj

V prostoru d.o.o. : Maja Burkeljca

GANK d.o.o.: dr. Domen Zupančič

Občani: lista prisotnosti

Javna obravnava se je začela ob 16. uri v prostorih Občine Loška dolina v sejni sobi občine.

Po uvodnem nagovoru župana je predstavnica podjetja V Prostoru in izdelovalka akta uvodoma pojasnila potek postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta in povedala, da je postopek enak kot ob prvi javni razgrnitvi, da so možne podaje pripomb in predlogov v času same javne razgrnitve in na javni obravnavi. V predstavitvi je predvsem poudarila, zakaj se akt ponovno razgrinja ter podrobneje obrazložila na kaj se spremembe nanašajo.

Gospod Domen Zupančič projektant iz podjetja GANK d.o.o. je predstavil novo idejno zasnovo ter posebej poudaril bistvene elemente ohranitve že obstoječe vegetacije ter povedal, da je okrog objekta predvidena tudi nizka živa meja, ki bo posebej poudarila zasnovo prostora v okolici doma, ki je zasnovana tako, da se bo v delovanje doma lahko vključevala tudi javnost. Pove, da je dan velik poudarek na to, da bodo zunanji obiskovalci imeli možnost vključevanja v dejavnosti, ki bodo v okviru doma na voljo vsem kot npr. kavarna.

Po predstavitvi so sledila vprašanja in pripombe navzočih na javni obravnavi.

Gospoda Mira Mlakarja je zanimalo kdo je bil vabljen na današnjo javno obravnavo in ali so bili svetniki obveščeni ter če je možno dobiti posnetke iz prejšnjih obravnav.

S strani občinske uprave mu je bilo odgovorjeno, da je bilo dano javno naznanilo v katerem je časovna opredelitev tako ponovne javne razgrnitve kot današnje obravnave, da je bilo javno naznanilo objavljeno 8 dni pred pričetkom ter da so bili svetniki obveščeni po e-pošti. Glede posnetkov javnih obravnav je bilo razloženo, da je bila z dne 16.1. tudi oddaja po televiziji, da se jo da dobiti pri snemalcu na Oronu, za sestanek dne 20.2. je bil tudi zagotovljen zvočni posnetek, vendar to ni bila javna obravnava, ker je bil vabljen vaški odbor Ograde, saj je izrazil željo, da se jim predstavi odgovore na podana vprašanja na javni obravnavi dne 16.1. Ker so bila njihova vprašanja vezana tudi na samo zasnovo objekta ter problematiko z gospodarsko javno infrastrukturo smo se z njimi ponovno sestali 20.2. ter jim predstavili odgovore na vprašanja dana v času prve javne obravnave. Iz predlaganih sprememb smo zavzeli stališče, da se akt ponovno javno razgrne in objavi ter da se zagotovi ponovna javna obravnava, kjer ima vsa javnost možnost ponovno podati pripombe in predloge.

Gospoda Tomaža Petrinčiča zanima kakšen je status zemljišča, kjer se predvideva dom ter kakšen status imajo okoliške hiše in ali se jim bo ta status spremenil. Zanimalo ga je tudi glede na to, da bo dom ustanova za ljudi v 3. in 4. kategoriji, če je predmetna umestitev takega objekta dopustna, saj so v okolici stanovanjski objekti, kjer se izvaja hrup, predvsem žaganje drv oz. vsakodnevni hrup zaradi različnih opravil. Zanimalo ga je še v kakšni kvadraturi bo igrišče v prihodnje.

Gospa Maja Burkeljca je pojasnila, da je status pod kar je mišljena namenska raba prostora nespremenjen torej CU – osrednja območja centralnih dejavnosti namenjena bivanju, oskrbnim, družbenim in storitvenim dejavnostim pri čemer se z OPPN-jem določajo lokacijski pogoji, torej natančnost uporabe prostora. Glede hrupa je pojasnila, da je za ta del, ki se ureja in tudi sosednji del stanovanjskega območja že v OPN-ju predpisana III. stopnja varstva pred hrupom in da bi na tem območju težko opredelili drugačno stopnjo pred

hrupom. Kvadratura igrišča ni zavezujoča je shematsko prikazana, kar pomeni, da se igrišče lahko izvede v območju prikazanih zelenih površin npr. v dimenziji 10 x 20 m. Glede rabe prostora je še pojasnila, da se vedno opredeli pretežno namembnost razen, če je iz drugačnega razloga potrebna natančnejša opredelitev rabe.

Gospod Tomaž Petrinčič meni, da bo težava hrup in izpostavil dilemo, če lahko zasebni lastnik postavi svoje pogoje oz. posebne zahteve glede hrupnosti v stanovanjskem delu ob območju doma.

Gospa Maja Burkeljca pove, da za obe namenski rabi torej CU (lokacija doma) in SS (območje stanovanj) ostaja enaka stopnja varstva pred hrupom.

Gospod Zupančič je pristavil, da iz lastnih izkušenj vpliva hrupa izpostavljenih motornih žag in hrupa drugih opravil okrog hiš, bolj moti hrup živali, ki so privezane in so s strani lastnikov zapostavljene. Sam meni, da starejši ljudje obnemogli v domu radi slišijo oz. poslušajo zvoke iz okolice, saj po tem vsaj vedo npr. kateri letni čas je zunaj in kaj se v tem času počne, torej kot sam opaža tega problema drugod ne jemljejo kot hrup, ki bi bil moteč za tovrstno zgradbo kot je dom za ostarele.

Gospod Mlakar je navedel decibele izvajanja hrupa, ki jih lahko povzročijo določene dejavnosti pri čemer ga je nadalje zanimalo zakaj danes na obravnavi ni novinarjev, kdo naroča izdelavo projektov, kje se lahko vidi projekte, da sta bili v prejšnjem projektu predvidena dva objekta in zakaj je sedaj nov projekt z enim objektom. Ponovno je izpostavil, da ni prejel vseh odgovor na zastavljena vprašanja z dne 11.1. ter glede odgovorov v stališčih meni, da so navadno sprenevedanje. Želel je vedeti kdo je pripravil odgovore in da so bila njegova vprašanja naslovljena tako na župana, občinski svet in nadzorni odbor. Z gospodom Petrinčičem izpostavitva, da niso prejeli odgovora na poslano peticijo.

Pojasnilo s strani občinske uprave je bilo, da so iz poslanih vprašanj, katera smo prejeli od gospoda za postopek OPPN Ograde izvzeta le tista vprašanja, ki se nanašajo na temo OPPN-ja, da so vprašanja precej podobna tistim, ki so bila dana s strani vaškega odbora in da se zato tudi odgovori v stališčih ponavljajo, da so bili nekateri odgovori kljub temu, da se vprašanje ni nanašalo direktno na temo OPPN-ja vseeno odgovorjeni oz. razloženi s strani izdelovalca akta (V Prostoru) kot tudi pripraviljavca (Občina). Ostala vprašanja pa so bila posredovana naprej na noslovnike. Celotna dokumentacija postopka je na sedežu občine.

Gospod Mlakar je podal predlog, da se dogovori in poskuša poiskati drugo lokacijo za dom, da bo ustrezala investitorju, občanom in prebivalcem Ograd ter da naj se prekliče koncesijo in gre v ponovne postopke – iskanje lokacije, koncesija ipd. Zanimalo ga je še glede stopnje razvitosti Občine, če se bo njeno stanje na lestvici kaj izboljšalo, če bo dobila dom za starostnike in športno dvorano.

Gospod župan mu je odgovoril, da primernih lokacij v občini trenutno ni, da so postopki dolgotrajni in da je razvitost občin lepo opisana na portalu Zlati kamen.

Gospa Maja Burkeljca je podala navzočim vprašanje, če lahko predlagajo za njih primerno prostorsko umestitev v ta prostor, kjer je trenutno predlagana umestitev doma za starostnike.

Gospod Mato Topić je pokazal načrt Ograd območja S3 iz časa, ko so se začele Ograde razvijati in pojasnil, da je bilo na tem območju planirano igrišče in da je leta 1979 to zemljo kupila Stanovanjska zadruga. Trdi, da ta zemlja ni občinska in da je bila odkupljena od prvih graditeljev na območju S3 Ograde.

Pojasnjeno mu je bilo, da se od sprejetja občinskega prostorskega načrta leta 2012 to območje ureja s predmetnim aktom in da je za to območje predvidena izdelava OPPN-ja z namensko rabo centralnih dejavnosti.

Gospod Mlakar je nadalje podal veliko informacij in dejal, da naj se ne pišejo v zapisnik, ker jih bo posredoval.

Gospoda Tomaža Petrinčiča je zanimalo ali se potem načrt, ki ga imajo znegira in ali je bila izvedena javnomnenjska raziskava glede umestitve doma oziroma ali so bili ljudje za to lokacijo ali ne. Poudaril je, da bodo uporabili vsa pravna sredstva proti gradnji doma na predmetni lokaciji.

Gospod Primož Vesel je nadomeščal predsednika vaškega odbora gospoda Tomaža Troha in je v imenu odbora predlagal, da bodo ponovno sklicali sestanek prebivalcev Ograd in zaprosil za projekte ter povprašal o rešiti dostopnosti do Ograd – kako bo dostopnost potekala med gradnji in tudi prevoz otrok do šole.

Obrazložen in prebran je bil zapisani člen iz Odloka, ki se nanaša na promet v času gradnje ter s strani izdelovalke akta je bil vaškemu odboru Ograde dan delovni izvod v uporabo, za katerega zaproša, da se po koncu uporabe vrne.

Gospod Tomaž Petrinčič je dodal, da je bilo zbranih 100 podpisov proti gradnji doma in da je ustanovljena civilna iniciativa.

Za konec je bil prebran tudi dopis prebivalke Ograd, ki je na Občino posredovala dopis v katerem navaja dejstva prebivalcev Ograd, ki so za predmetno lokacijo in tudi samo gradnjo predvidenega objekta. Dopis je bil prejet v času javne razgrnitve in bo priložen v stališčih.

Obrazloženje je bilo zaključeno ob 17.45 uri.

Zapisala: Nina Komidar Šraj

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JR

Stališče do pripombe št. 1

Pripomba prejeta dne 1.4.2019.

Občina Loška dolina

Cesta Notranjskega odreda 2

1386 Stari trg pri Ložu

Ograde; 28.03.2019



OBČINA LOŠKA DOLINA	
Prejeto: 01-04-2019	Tj. znak:
Šifra zadeve: 3500-1/2018-23	Pril.:
	Vred.:

Zadeva: DOM STAREJŠIH OBČANOV V NASELJU OGRADE TER OSTALA TEKOČA PROBLEMATIKA

G. Komidar pozdravljeni,

sem prebivalka naselja Ograde in ne želim biti imenovana. Sporočila bi vam rada, da sem žalostna in prizadeta ob dogajanju okrog potencialnega doma starostnikov na Ogradah, ki smo mu priča zadnjih nekaj mesecev. Ta dom si želi vsa Loška dolina, mnogo takih pa nas je tudi na Ogradah, čeprav mogoče dosedanje dogajanje slika drugačen pogled. Iskreno dvomim o tem, da niso bili podpisani, ki so bili pristojnim organom predloženi prirejeni – zbirali so jih namreč zgolj nasprotniki postavitve doma.

Zato vas jaz in vsi moji somišljeniki prosimo, da uporabite vse možne mehanizme, da bi potencialni projekt stal prav tu, na tej lokaciji, saj je namreč prav ta idealna zanj.

Ne moremo in ne smemo dovoliti, da ta občinski prostor obvladuje par "vaških šerifov", katerim je le za lastne koristi. Ograde nikakor niso mirno spalno naselje, kot je bilo v zadnjih mesecih ničkolikokrat predstavljeno v medijih. Posamezniki, ki so vodje iniciative proti omenjenemu projektu želijo na tem prostoru divjino in svobodo. To je trasa za štirikolesnike, tu brnijo motorne žage, traktorji s priključki, tu so pasji wc-ji brez vrečk, po majskem kresovanju pa več mesecev tu obleži na stotine pločevink. Ja, tudi drva motijo prav nas Ogradarje, in menimo, da kjer jih hrani 95% vaščanov, jih lahko imajo tudi ostali. V resnici se je občinska zemlja v zadnjih letih, oziroma desetletjih razpasla v nikogaršnjo zemljo, oziroma zemljo, ki si jo lasti vsakdo. Bodisi za parkirišče bodisi za zasebne aktivnosti takšne in drugačne narave. Žal pa zelo redko za to, kar je bilo v medsebojnih obračunih izpostavljeno – otroško igrišče, druženje vaščanov, prostor za skupne aktivnosti.

To je glavni razlog angažiranja proti projektu in ne čut do sočloveka, ki naj bi bil v tem delu Loške doline odrinjen od centralnega dogajanja ter posledično stigmatiziran. Vsi se zavedamo, da starostniki potrebujejo mirno, odmaknjeno okolje ter predvsem vključenost vanj. Za vse zgoraj našteteto, so Ograde idealna lokacija.

Zanimivo, da še do danes iz strani vaškega odbora ni bilo zbiranja podpisov npr. proti "Buhovi plehariji", ki še kako kazi naselje, proti urejeni okolici, ki bi jo pridobili z domom za ostarele pa se tako organizirano upirajo?

Moram priznat, da večkrat ob pogledu na vso to ropotijo, pomislim, da živim v Ambrusu, zato bi vas resnično lepo prosila, da bi se tudi tukaj res kaj uredilo.

V primeru, da z domom ne bi uspeli, pa vsaj s kakšnim primernim odlokom, ki bi končno uredil to problematiko?

Zaradi vsega zgoraj naštetega vam sporočam, da obstaja tudi druga plat medalje – to smo dolgoletni prebivalci naselja, ki se s projektom še kako strinjamo. Vsi smo na tem, da bomo nekoč obnemogli in sama osebno si zelo želim, da bi bil moj drugi dom prav tukaj. Tukaj se pokaže sočutje, solidarnost do sočloveka, do starejših. Z mentaliteto – povsod lahko, samo tukaj ne, verjetno ne bomo nikoli ničesar dosegli. Vsi smo imeli možnost nakupa zemljišč, ki so naša in na njih lahko izvajamo aktivnosti, ki so naša prioriteta. Ne morem razumeti občutka večvrednosti, ki ga premorejo nasprotniki, ko se čutijo poklicane, da odločajo o usodi tuje zemlje.

— Jaz in še mnogo enako mislečih prebivalcev Ograd

Vprašanje iz pripombe: V primeru, da z domom ne bi uspeli, pa vsaj s kakšnim primernim odlokom, ki bo končno uredil to problematiko?

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

Opomba: Pereče območje problematike se nahaja v območju OPPN Ograde na parceli z oznako P8, kjer so načrtovane prostorske ureditve: 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.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do pripombe št. 2

Civilna iniciativa

S3 Ograde

1386 Stari trg pri Ložu - Ograde

Spoštovani

- **Župan občine Loška dolina, g. Janez Komidar**
- **Člani Občinskega sveta Loška dolina**
- **FIRIS IMPERL d.o.o.: g. Franc Imperl** (predstavnik investitorja)

Izjava Ci. S3 Ograde

(Izjava, je bila prebrana na javni razpravi o dopolnjenem OPPN-ju (EUP ST 02-del, dop. osn. št. 2) 3.4.2019, v prostorih občine Loška dolina in je sestavni del zapisnika javne razprave.)

Člani Civilne iniciative S3 Ograde nasprotujemo nameravani pozidavi iz naslednjih razlogov:

Območje spornega dela je bilo v prvotnem zazidalnem načrtu namenjeno kot površine, ki služijo potrebam naselja oziroma stanovalcem in pod temi pogoji so stanovalci takrat sploh kupili parcele, sicer jih ne bi. Stanovanjska soseka brez skupnih površin ni stanovanjska soseka.

Povečan hrup, povečan promet, povečano onesnaženje in imisije, povečana gostota prebivalcev in obiskovalcev za več kot še enkrat, povečana obremenitev javne infrastrukture, izguba skupnih površin in zelenih površin zaradi dodatne pozidave, kar vse negativno vpliva tako na kvaliteto življenjskega okolja in življenjskih pogojev, posledično pa tudi na vrednost nepremičnin.

V primeru nameravane gradnje bodo prizadeti stanovalci stanovanjske soseke Ograde uporabili vsa pravna sredstva in sicer tako v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ter v postopku ustavne presoje odloka o sprejemu OPPN (iz razlogov, ker bi bil takšen odlok v nasprotju s 14., 33., 67., 72., 78., in 153. členom Ustave RS) pa tudi v postopku uveljavljanja odškodnin zaradi manjvrednosti nepremičnin.

Stari trg - Ograde, 3.4.2019

Civilna iniciativa S3 Ograde

Stališče oz. pojasnilo izdelovalca OPPN:

Občina Loška dolina je na podlagi spodaj navedenih predhodnih aktivnosti 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 s sprejemom Sklepa 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.

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. 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 se je občina prijavila 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.

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 ustrezno 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.

V nadaljevanju postopka so potekale naslednje aktivnosti:

- Na podlagi izdelanih strokovnih rešitev je bil izdelan osnutek OPPN Ograde, h kateremu so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora ter Odločba MOP, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.
- Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN Ograde za javno razgrnitev.
- 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).

- Občina Loška dolina je 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.loskadolina.si>) in pisno seznanila lastnike zemljišč s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, v kolikor so jih izrazili v okviru javne razgrnitve.
- Stališča do pripomb javnosti, ki so vsebovala tudi odgovore in rešitve predstavljene spremenjene oz. dopolnjene idejne zasnove, so bila upoštevana pri pripravi OPPN Ograde (do2).
- Ponovna javna razgrnitev je potekala od 1. 4. 2019 do vključno 15. 4. 2019 v prostorih Občine Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, javna obravnava pa 3. aprila ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

V nadaljevanju bo pripravljen predlog OPPN Ograde ob upoštevanju stališč do pripomb javnosti na ponovni javni razgrnitvi, pridobljena bodo mnenja nosilcev urejanja prostora in usklajen predlog bo predložen v sprejem občinskemu svetu občine Loška dolina.

Stališče pripravljavca OPPN: Od prebivalcev ni bilo prejete nobene kupoprodajne pogodbe iz katere bi bili razvidni pogoji nakupa vključujoč obravnavani del, ki se od leta 2012 ureja s sprejetim OPN-jem, ki za območje ST 02 predpisuje OPPN in sicer z naslednjimi pogoji: 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, kar je na območju, ki se ureja tudi upoštevano.

Pojasnilo iz urada za množično vrednotenje nepremičnin: »Trditve glede vrednosti nepremičnin ne moremo ne potrditi ne ovreči. Vrednosti se določajo v prvi vrsti na podlagi cen, oblikovanih na trgu na podlagi ponudbe in povpraševanja. Vendar se gibanje cen na tako majhnem območju kot so Ograde ne analizira. Že za vrednostno cono STARI_TRG_LOŽ, kamor Ograde spadajo, je premalo prodaj stanovanjskih hiš, da bi jim določili vrednosti zgolj na osnovi realiziranih tržnih cen pri prodajah. Zato se poslužujemo simulacij trga z upoštevanjem socialno ekonomskih pogojev, primerjave s sosednjimi conami in podobnimi conami drugje... Izgradnja doma ni nujno, da negativno vpliva na vrednost okoliških hiš, saj se s tem tudi izboljša kvaliteta bivanja v kraju. Če bi v prihodnje prišlo do povečane prodaje stanovanjskih hiš, bi že to najbrž pomenilo znižanje cen na trgu, saj bi se s tem povečala ponudba. Vendar je težko verjeti, da bi zgolj zaradi izgradnje doma lastniki pričeli prodajati svoje hiše. Na simulacijo trga pa izgradnja doma prav gotovo ne bo vplivala v smislu nižanja vrednosti.«

Občina ne nasprotuje, da se izkoristi zakonsko dopustne možnosti.

Stališče do pripomb št. 3

Občina Loška dolina

Cesta Notranjskega odreda 2,

1386 Stari trg pri Ložu

Spoštovani

- **Župan občine Loška dolina, g. Janez Komidar**

- **Člani Občinskega sveta Loška dolina**

- **Člani nadzornega odbora Občine Loška dolina** (oz. predsednik n.o., če je ta že imenovan)

Ob javni razpravi o predlogu dopolnjenega osnutka III. variante OPPN za območje Ograde EUP ST 02 - del, županu Občine Loške doline, g. Janezu Komidarju, in vsem ostalim naslovljenim, postavlja skupina občanov

Ograd naslednja dodatna vprašanja;

1. Vsi vemo, tako župan, sodelavci občinske uprave, člani občinskega sveta občine Loška dolina, kot vsi občani Loške doline, da so aktivnosti, ki jih sedaj izvaja občina, za izgradnjo doma starejših občanov v centru naselja Ograd, v nasprotju z voljo in željami velike večine občanov vaše skupnosti Ograd. Vsi se sprašujemo zakaj in v čigavem interesu se vsiljuje občanom nekaj, s čimer velika večina občanov vaše skupnosti ni zadovoljna?
2. Nasprotovanje gradnji je s podpisom peticije je izrazilo 100 polnoletnih občanov od 176 stanujočih v naselju Ograde (dne, 29.1.2019). Peticija je bila naslovljena na župana in na občinski svet Loške doline (dne 6.2.2019). Vsi vemo in prepričani smo, da je v občini Loška dolina za izgradnjo doma starejših občanov, veliko primernejših lokacij, sprejemljivih za vse občane Loške doline. Vemo tudi, da je možno lokacijo spremeniti in da je še vedno dovolj časa, skladno s koncesijsko pogodbo, za pripravo druge lokacije. Od župana in od občinskega sveta odgovora na peticijo nismo prejeli. Kot vse kaže peticijo občinski svet še ni obravnaval. Sprašujemo župana, kdaj bo uvrstil peticijo proti izgradnji doma starejših občanov na ogradah, na dnevni red?
3. Občani Ograd so pisno posredovani (zbor občanov Ograd, dne 11.1.2019) vprašanja in pobude na predlog OPPN-ja v 28 točkah. Vprašanja in pobude so bile naslovljene na župana in občinski svet občine Loška dolina. Prejeli smo le nekorektne in pavšalne odgovore občinske uprave s katerimi se ne strinjamo. Kdaj bomo prejeli kratke, korektne odgovore na vprašanja in pobude?
4. Do danes župan na Ogradah, v skladu s statutom občine, ni pisno sklical zbora občanov ograd in nam pojasnil kaj namerava občina graditi na ogradah? Na zemljišču, ki se ga je kupilo za potrebe občanov Ograd in preostale Loške doline. Kdaj bo to naredil?

Zemljišča so bila v letih 1978/80 v imenu Stanovanjske zadruge Cerknica o.sol.o. kupljena od individualnih lastnikov za potrebe izgradnje naselja (za gradnjo hiš, cest in zelenih površin za namen skupne rabe). Nakup zemljišč in izgradnjo infrastrukture so člani stanovanjske zadruge financirali sami. Za ureditev zemljišč je bilo vloženega tudi veliko lastnega dela občanov - članov stanovanjske zadruge. Delovanje stanovanjske zadruge, financiranje nakupa zemljišč in financiranje izgradnje infrastrukture je razvidna iz dokumentov; (Ustanovitvena pogodba Stanovanjske zadruge Cerknica o.sol.o.; 7.3.1978, Statut stanovanjske zadruge Cerknica o.sol.o.; 7.3.1978, Pogodba o oddaji stavbnega zemljišča; 17.12.1979, Pogodba o oddaji stavbnega zemljišča; 3.11.1980 in drugih pogodb zadruge s Samoupravno komunalno skupnostjo Cerknica in Občino Cerknica in iz drugih individualnih pogodb...).

Zelene površine v središču Ograd, so bile po projektu 'S3 Ograde', kjer sedaj občina načrtuje izgradnjo doma, namenjene izgradnji igrišča. Deset let kasneje je bil za to površino izdelan (za stanovanjsko zadruzo - S3 Ograde in takratno KS Loška dolina) tudi podroben idejni projekt športnega parka na Ogradah. Zaradi problemov s financiranjem se izgradnja igrišč nikdar ni izvedla. Občani Ograd so sami usposobili in redno vzdrževali površine ter postavili igrišča in igrala. Po spremembi zakonodaje v zvezi s preoblikovanjem družbene lastnine, je lastnik zemljišč ostala 'občina' (upoštevaje delitveno bilanco,...), kar ni prav, sicer to ni sporno v primeru, ko zemljišča uporabljajo občani. V primeru, da občina ta zemljišča proda ali odda v najem tujcu za potrebe podjetniške dejavnosti, pa postane to nesprejemljivo in skrajno nedopustno.

5. Na Ogradah je zgrajenih 63 stanovanjskih hiš. V pogodbah o oddaji stavbnih zemljišč iz leta 1979/80 je navedeno (upoštevajoč revalorizacijo in denominacijo v l. 1990 po metodologiji NLB, SURS,...) da je vplačanih zneskov stanovanjske zadruge S3 Ograde za "Odškodnino za oddajo zemljišča" in "Prispevek za komunalno ureditev (vodovod, kanalizacijsko in elektro omrežje in cesto v asfaltni izvedbi)" za prvih 38 stanovanjskih hiš v skupni vrednosti 855.180,00 EUR. Če se upošteva prispevek plačil še za ostalih 25 st. hiš, je ta znesek še višji. A je občinska uprava pri podpisu koncesijske pogodbe, kjer se namerava dati zemljišče kot vložek (najem!?) za 99 let (tako je navedeno v zadnjih odgovorih občine) to upoštevala?

6. Občani Ograd, ki so sofinancirali izgradnjo naselja se sprašujejo, če so aktivnosti, v zvezi z gradnjo doma, ob upoštevanju dejstev iz prejšnjih dveh točk (4 in 5 točka), legalne in legitimno oz. zakonite? Sprašujejo se tudi ali koncesijska pogodba vsebuje protikorupcijsko klavzulo?
7. Kdo in v imenu koga naroča in financira izdelavo projektov doma starejših občanov na Ogradah? Občani predlagamo eno, občinska uprava in župan pa naroča nekaj povsem drugega.. Sprašujejo se kdo dela za koga? Kdo plačuje župana in kdo občinsko upravo, v imenu koga in za koga delajo?
8. Skoraj vsi odgovori na vprašanja občanov iz dne 11.1.2019 so nekorektno zapisani, ni konkretnih odgovorov, občani se sprašujejo ali se iz njih kdo norčuje? Sprašujemo se tudi zakaj posredovana gradiva niso prikazana v celoti (vsebina peticije, vprašanja in pobude občanov Ograd)?
9. Na osebna vprašanja občana Ograd v zvezi z predlogom OPPN in delovanjem občine oz. občinske uprave, napisanih 49 vprašanj v 36 točkah je bilo prejetih le 5 odgovorov, ki so preveč splošni in se ne nanašajo na vprašanja! Vprašanja so bila posredovana 6.2.2019, županu, občinskemu svetu in nadzornemu svetu občine Loška dolina. Občan sprašuje kdaj bo prejel odgovore?
10. Občani ograd predlagamo, da se sestavi projektna skupina občanov in sodelavcev obliče Loška dolina in skupaj poišče drugo primernejšo lokacijo za gradnjo doma, ter izvede projekt priprave lokacije na kateri bo investitor zgradil dom starejših občanov.
11. Občani se sprašujemo katere druge aktivnosti izvaja občina za dolgotrajno oskrbo občanov Loške doline, ki so onemogli in nimajo nikogar, ki bi im pospravili okrog hiše, poskrbel za kurjavo, pomagal pri hišnih opravilih, opravili nakupe najnujnejših dobrin,. itd. Vprašujemo tudi kaj se dela na razvoju paliativne oskrbe občanov in celovitega zdravstvenega varstva občanov Loške doline?
12. Občani se sprašujemo za koliko bi se stanje razvitosti občine izboljšalo (če bi se zgradil dom starejših občanov) na 'top' lestvici, ki jo je izdelal časnik Finance (sedaj smo na 141 mestu od 212 občin v Sloveniji)?
13. Zakaj so nekateri deli spletne strani Občine Loška dolina že dalj časa blokirani? A ne gre za informacije javnega značaja? Kateri občani imajo dostop do teh strani?

Ograde, 15.4.2019

Miro Mlakar in skupina občanov Ograd

Stališče izdelovalca OPPN: pripombe se ne nanašajo na OPPN Ograde (do2)

Stališče pripravljavca OPPN:

Vprašanje št. 1: Iz Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - UL RS 33/07) izhajajo naslednje pristojnosti občin na področju prostorskega načrtovanja: določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

Te pristojnosti občine definirajo z Občinskim prostorskim načrtom (OPN) ter za posamezna območja bolj natančnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN). Izvedbeni del OPN ima naslednje vsebine: območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji, območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Občina na osnovi sprejetih načrtov določa pogoje za vsak poseg v prostor, zato so vsebine teh načrtov zelo pomembne.

Občinski svet občine Loška dolina je na 15. in 16. redni seji potrdil nameravane aktivnosti vezane tudi na začetek umestitve objekta za starostnike na lokacijo z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti s potrditvijo sklepa o podelitvi stavbne pravice za nepremičnine v območju za katerega je bila v občinskem prostorskem načrtu (OPN) predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta

(OPPN).

Vprašanje št. 2: Peticijo (z dne 6.2.2019) katero je posredoval VO Ograde občinski svet ni obravnaval, saj je bila le ta prejeta kot pripomba na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN EUP ST 02 - del za območje Ograd in je bila obravnavana kot predvideva postopek sprejema prostorskega akta. Stališča pa so javno objavljena ter javno dostopna vsej zainteresirani javnosti.

Vprašanje št. 3: V skladu s 50. členom ZPNačrta je občina preučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališča, ki je javno objavljeno na krajevno običajen način (na oglasni deski v prostorih občine) in v svetovnem spletu (spletna stran občine).

Vprašanje št. 4: Javna obravnava je bila sklicana za vse občane občine Loška dolina oziroma za vso zainteresirano javnost dne 16.1. ter ponovno 3.4.2019. Dne 20.2. je bil na željo vaškega odbora ponovno sklican sestanek z vsemi deležniki v projektu, kjer so bili pojasnjeni odgovori na vprašanja iz zapisnika danega na prvi obravnavi in je v celoti objavljen v stališčih. Dne 2.4. ob 17. uri je župan potrdil udeležbo na sestanku z vaščani Ograd, kjer je bil pripravljen na dodatna pojasnila, vendar je bil sestanek s strani VO Ograde odpovedan.

Dokler občina ni imela sprejetega občinskega prostorskega načrta so veljali vsi prostorski načrti navedeni v prehodnih in končnih določbah 125. člena leta 2012 sprejetega Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Uradno glasilo občine Loška dolina, Obrh št. 78). Občina Loška dolina je zemljiškoknjižni lastnik zemljišča. Občani Ograd so za postavitev igral in ureditev igrišča od občine dobil soglasje leta 2015 z naslednjo vsebino

» ZADEVA: Soglasje za uporabo zemljišča v lasti Občine Loška dolina

Občina Loška dolina daje soglasje za začasno uporabo dela parcel št. 808/15 in 621 k.o. Stari trg pri Ložu, ki so v njeni lasti.

Iz priložene slike je razvidno dejansko stanje v naravi ter označena lokacija, kjer se prosilcu dovoli uporaba (dela parcel št. 808/15, 621 v k.o. Stari trg pri Ložu) za začasno postavitev otroških igral in platoja za mizo s klopmi. Vaški odbor Ograde se zavezuje k rednemu vzdrževanju (košnja, smeti ipd.) potrebne površine parcel za namen otroškega igrišča vključno z okolico platoja za postavitev klopi in miz.

Občina Loška dolina ne sprejema nikakršne odgovornosti na površini, kjer bo postavljeno otroško igralo vključno z ostalimi potrebnimi elementi.

V primeru, da se za potrebe gradnje za namen Občine Loška dolina izkaže interes mora vaški odbor na lastne stroške zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje. O namenu gradnje in vsakršnih sprememb na parcelah bo vaški odbor pravočasno obveščen. »

Komunikacija z VO Ograde glede urejanja naselja oziroma predmetnih parcel, ki so predmet OPPN-ja poteka že od leta 2013 in sicer glede ureditve igrišča ter tudi problematike glede odlaganja drv na parceli. V času od leta 2012 – 2014 je VO Ograde posredoval tudi seznam del, ki jih je Občina izvedla in sicer: ureditev obračališča (asfalt, zemlja s travo, ekološki otok), ureditev pešpoti s tlakovci, rešetkami za beton, sekanje dreves ob pešpoti, zamenjava javne razsvetljave, ureditev hidrantov, talne označbe, ureditev okolice križišča z zemljo ... po tem dopisu leta 2014 pa je bila izražena želja, da se uredi igrišče na delu, kjer ni skladiščenih drv z željo po prispevku občine za realizacijo predvidenih del. Občina je za ureditev igrišča prispevala: vrtno robnike, cement, betonsko mrežo, zemljo, travo, tampon ter pomoč z delovnim strojem. Nihče od tam živečih občanov Ograd se nad izvajanjem redne košnje in vzdrževanjem zemljišč v območju OPPN-ja ni nikoli pritožil oziroma preprečeval posegov, če bi bili v njihovo škodo. V kolikor površina dalj časa ni bila pokošena, smo

prejeli obvestilo, da je potrebno le-to urediti. Vsi dogovori med VO Ograde in občinsko upravo so shranjeni v elektronski obliki.

Vprašanje št. 5: Občina ni podpisala koncesijske pogodbe, pač pa je na podlagi sprejetega sklepa Občinskega sveta s 16. redne seje podelila stavbno pravico na zemljiščih v lasti občine Loška dolina. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in enake možnosti je z odločbo po postopku javnega razpisa za podelitev koncesij za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše podelilo koncesijo podjetju Orpea d.o.o. na parcelah s podeljeno stavbno pravico, ki je ni mogoče spreminjati, ker je lokacija s parcelnimi številkami del ponudbe, s katero se je podjetje Orpea prijavi in uspelo na razpisu. Na parcelah na katerih se je podelila stavbna pravica v zemljiški knjigi ni bilo zaznanih nobenih stvarnih in obligacijskih pravic na nepremičninah.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na komunalno opremo oz. možnost njene uporabe. Zavezanec za plačilo je investitor oz. lastnik

Vprašanje št. 6: Občina vse aktivnosti izvaja skladno z zakonodajo. Glejte odgovor 5.

Vprašanje št. 7: Idejno zasnovo za umestitev objekta v prostor je naročila občina Loška dolina, da je lahko začela s postopki priprave podlage za pridobitev gradbenega dovoljenja, to je priprava OPPN-ja. Vso ostalo dokumentacijo pa financira investitor. Ostala vprašanja niso predmet OPPN - ja.

Vprašanje št. 8: Vsa vprašanja, ki so bila dana v času javne razgrnitve so dobesedno prepisana oziroma skenirana vključno z vsebino peticije v javno objavljenih stališčih na spletni strani občine Loška dolina in na oglasni deski Občine Loška dolina.

Vprašanje št. 9: Vsa vprašanja vezana na uradni postopek Odloka so dobesedno prevzeta in vnešena v sprejeta stališča, ostalim naslovnikom pa so bila posredovana in niso predmet OPPN – ja.

Vprašanje št. 10: Predlog sprememb na predmetno območje nameravane prostorske umestitve ni bil nikoli podan v postopkih sprejema, sprememb ali dopolnitev akta OPN, zato je namenska raba namenjena umestitvi objektov namenjenim centralnim dejavnostim, ki so namenjeni oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju ostala nespremenjena in dovoljuje umestitev doma za ostarele na predmetno območje. Občina drugih razpoložljivih površin z ustrezno namensko rabo nima.

Vprašanje št. 11: Občina neposredno ne izvaja nobenih aktivnosti za dolgotrajno oskrbo starostnikov. Zagotavlja pa izvajanje storitve pomoči na domu (izvajalec Center za socialno delo Primorsko Notranjska, enota Cerknica) ter dnevno druženje starostnikov v Medgeneracijskem centru. Celovito zdravstveno varstvo občanov Loške doline je v celoti zagotovljeno v okviru delovanja ZD dr. Božidarja Lavriča Cerknica. Na razvoju paliativne oskrbe občina Loška dolina ne izvaja nobenih aktivnosti.

Vprašanje št. 12: *»Intervju s prof. dr. Andrejem Černetom, rednim profesorjem na oddelku za geografijo Filozofske fakultete v Ljubljani in predsednikom Stokovnega sveta Zlati kamen*

Razvoj se odvija tam, kjer so ljudje, kjer ljudje živijo, se učijo, selijo, ljubijo, igrajo in umrejo. Primarna skupnost, bodisi geografska ali organizacijska, je neposreden prostor odprt za večino ljudi. Primarna skupnost je v vasi, v soseski, mestu, tovarni, uradu, šoli, lokalni zvezi, strankarski podružnici, župniji, športnem klubu, združenju - ne glede na to kakšen je njihov namen - in v tej skupnosti se najprej in najbolj medsebojno prepletata osebni in družbeni razvoj«. V današnji dobi globalizacije, množične industrijske produkcije, omamljajoče potrošnje, evforičnih komunikacij in navideznih digitalnih okolij, še vedno živimo s prostorom in skupnostjo.«

Vprašanje št. 13: Pri konkretni objavi stališč, javnega naznanila s prilogami nismo dobili do 15.4. nobenega poziva, da stran ne deluje ali da je ni mogoče odpreti. Vsa dokumentacija vezana na postopek priprave akta je tudi v papirni obliki dostopna vsem v prostorih Občine Loška dolina.

Stališče do pripomb št. 4:

Vaški odbor Stari trg – Ograde

v imenu podpisanih občanov

Stari trg - Ograde, 1386 Stari trg pri Ložu

Občina Loška dolina

Cesta Notranjskega odreda 2,

1386 Stari trg pri Ložu

Spoštovani

- Župan občine Loška dolina, g. Janez Komidar

- Občinski svet oz. članom Občinskega sveta Loška dolina

Predlogi in vprašanja občanov Ograde ob javni razpravi o OPPN – EUP ST 02-del (dopolnjen osnutek št.2) za izgradnjo doma za starejše občane

Vaški odbor je vaščanom Ograde poslal v pregled dokument OPPN EUP ST 02-del (dopolnjen osnutek št.2), da OPPN preberejo in preučijo. Možnost pošiljanja vprašanj, pojasnil, predlogov,... je bil do 14.05.2019, ker se v ponedeljek 15.04.2019 zaključi javna razgrnitev OPPN EUP ST 02-del (dopolnjen osnutek št.2) za dom starejših občanov Ograde.

Tako so vaščani Ograd poslali naslednja vprašanja katera se navezujejo na OPPN EUP ST 02-del (dopolnjen osnutek št.2). Vaški odbor Ograde naproša občino Loška dolina za pisne odgovore na zastavljena vprašanja:

- 1). Prosim, če podrobno razložite prometno ureditev do naselja Ograde tako iz Bračičeve brigade kot tudi iz Smelijevega naselja med in po izgradnji doma za ostarele.
- 2). Prosim, če podrobno razložite kako bo urejena varna šolska pot za vse otroke Ograd kateri hodijo v OŠ Heroja Janeza Hribarja, med gradnjo in po gradnji. Pozvali smo vas na organiziranje prevoza otrok v OŠ iz Ograd. Ali ste predvideli uvedbo šolskega avtobusa ter kakšne so možnosti oziroma razlogi "za in proti"?
- 3). Prosimo za spisek ter cenik vseh dodatnih storitev katere na koncu formirajo končno ceno bivanja ter niso vključena in obračunana v ceni "oskrba 1 in oskrba 4" in se lahko naročajo posebej ter bodo na voljo morebitnim stanovalcem doma na ogradah?
- 4). Ali je za postavitve otroških igral na lokaciji katera je predvidena v OPPN-ju za otroško igrišče odgovoren investitor in ali je to vključeno v pogodbo? Na sestanku z dne 20.02.2019 smo tudi večkrat spraševali glede otroškega vaškega igrišča in dobili smo odgovor, da v okviru doma starejših občanov Ograde investitor postavi tudi novo otroško igrišče in zunanji fitnes, tako bomo dobili večji razširjeni prostor z igrali, kateri bo namenjen tudi za več generacij. Sedanje informacije katere smo dobili na občini loška dolina to negirajo. Zato bi radi razčistili glede postavitve novega otroškega igrišča in zunanjega fitnes prostora. Prosimo pojasnila.
- 5). Kaj odgovorni na občini Loška dolina sporočajo podpisnikom – vaščanom Ograde kateri so podpisali peticijo in se ne strinjajo z lokacijo doma na ogradah.

6). Vaški odbor Ograde in župan Loške doline bosta organizirala sestanek vaščanov Ograd, da se pojasnijo vprašanja vaščanov iz dne 11.01.2019 in vprašanja vaščanov iz dne 15.04.2019. Dogovor termina sestanka – komunicira g. Tomaž Troha in g. Janez Komidar.

Vaški odbor Stari trg - OGRADE.

Tomaž Troha

Stališče izdelovalca OPPN: pojasnilo k vprašanju št. 4 (druga vprašanja niso predmet OPPN Ograde)

Postavitev otroških igral oz. otroškega igrišča je načrtovana na parceli z oznako P3, ki ni del gradbene parcele Doma za starejše občane (to je parcela z oznako P2). Ureditve na parceli P3 je lahko predmet pogajanj z investitorjem ureditve na parceli z oznako P2, ni pa ta obveznost predmet OPPN.

Stališče pripravljavca OPPN:

Vprašanje št. 1: V 23. členu in 39. členu so zapisani pogoji glede prometne ureditve v času gradnje, kateri bodo morali biti upoštevani pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Vprašanje št. 2: Občina Loška dolina je preučila možnost prevoza otrok v OŠ iz Ograd. Prevoz z večjim 55 sedežnim avtobusom ni možen (ne zmožnost zavijanja na odsek državne ceste R3-2407). Za manjši 20 sedežni avtobus smo prejeli ponudbo, katere cena je precej visoka zaradi zagotovitve dodatnega vozila in voznika, zato se za to možnost nismo odločili.

Vprašanje št. 3: Pojasnilo g. Franca Imperla: V vlogi za pridobitev koncesije (30. 10. 2017) smo navedli naslednje cene: Oskrba I: 22,71 EUR za dvoposteljno sobo s souporabo sanitarij in 24,98 EUR za enoposteljno sobo s souporabo sanitarij; Oskrba IV: 33,77 EUR za dvoposteljno sobo s souporabo sanitarij in 36,04 EUR za enoposteljno sobo s souporabo sanitarij. Po metodologiji, ki jo določi Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, se vsako leto v mesecu marcu cene valorizirajo skladno z rastjo življenjskih stroškov, to je od 1,5 do 2,0 %. Izjemoma je bila v letu 2019 dodatna valorizacija v mesecu januarju zaradi dviga plač, skladno z ukrepi oz. kolektivno pogodbo. To pomeni, da bo cena 1. 1. 2021, ko naj bi začel z delovanjem Dom Loška Dolina, v višini prijavljene na razpisu (30. 10. 2017) in povečane skladno s temi valorizacijami.

Na dan 30. 10. 2017 (in enako bo tudi na dan začetka delovanja doma) je bila omenjena cena Oskrbe I in IV pod povprečjem cen pri koncesionarjih. Kot primer, najvišja cena na ta datum je bila pri dveh domovih s koncesijo: Oskrba I: 31,96 in Oskrba IV: 44,53.

Pravilnik o metodologiji za oblikovanju cen socialno varstvenih storitev pa v 28. členu določa tudi dodaten obseg oskrbe, ki ni predmet standardnega obsega posamezne kategorije oskrbe, za katere se lahko zaračunava samo na podlagi izkazanih in dokumentiranih dodatnih stroškov, ki nastajajo v zvezi z opravljanjem teh storitev, in sicer pod pogojem, da se uporabnik zanje odloči prostovoljno in da so opredeljene v dogovoru o trajanju, vrsti in načinu zagotavljanja storitve institucionalnega varstva. Med dodatne storitve so lahko zlasti: prinašanje hrane v sobo uporabniku, če to že ni zajeto v vrsti oskrbe, ki jo uporabnik prejema, opravljanje storitev čiščenja bivalnih prostorov večkrat na teden, kot je določeno s podrobnejšimi standardi in normativi, ki jih na podlagi javnih pooblastil sprejme Skupnost socialnih zavodov Slovenije, pomoč pri osebni higieni in izvajanju dnevnih aktivnosti v večjem obsegu, kot je določena s podrobnejšimi standardi in normativi, ki jih na podlagi javnih pooblastil sprejme Skupnost socialnih zavodov Slovenije, spremstvo po nakupih, storitve frizerja, pedikerja in podobno. Cene dodatnih storitev določi organ upravljanja izvajalca. Cenik mora biti pri izvajalcu izobešen na vidnem mestu.

Vprašanje št. 4: Za postavitev otroških igral ni odgovoren investitor. Trenutno obstoječe igralo je bilo postavljeno leta 2015 na pobudo vaškega odbora Ograde za katerega je Občina izdala soglasje in za njegovo

ureditev prispevala naslednje: vrtno robnike, cement, betonsko mrežo, zemljo, travo, tampon ter pomoč z delovnim strojem. Vsa korespondenca glede posegov na delu, kjer so trenutno postavljena igrala je potekala v pisni obliki preko e-maila med občinsko upravo in takratnim vaškim odborom.

Vprašanje št. 5: Menimo, da so pojasnjeni vsi razlogi, zaradi katerih je lokacija najprimernejša za gradnjo doma starostnikov, kar je tudi objavljeno v stališčih do pripomb iz prve javne razgrnitve.

Vprašanje št. 6: /

Stališče do pripombe št. 5

Dne 15.4. je bila na e - naslov občine prejeta sledeča pripomba oziroma mnenje občanke, ki ne želi biti imenovana v objavi stališč.

»Že več desetletij prebivam v Občini Loška dolina. Priznati moram, da se me še noben občinski projekt ni dotaknil v tolikšni meri, kot ravno morebitna izgradnja tako težko pričakovanega doma upokojevcev.

Vse čestitke gredo občinski upravi in županu Janezu Komidarju, da ob vsem trudu, ki so ga v planirani projekt izgradnje doma upokojevcev vložili, lahko tako neomajno prenašajo očitke in kritike peščice prebivalcev naselja Ograde. Naj poudarim, da nisem ne leva in nisem ne desna, skušam pa razmišljat z zdravo kmečko pametjo v smeri, kaj je tisto, kar je za vse nas prebivalce Loške doline najboljše - čimprejšnja izgradnja doma upokojevcev na predvideni lokaciji prav zagotovo.

Nezaslišano je tudi, kako s lahko brez kakršnekoli pravne podlage ta ista peščica najbolj glasnih prebivalcev naselja Ograde celo lasti zemljo, na kateri naj bi se dom upokojevcev gradil. Ta zemlja oziroma parcele, na katerih naj bi dom stal, niso bile prav nikoli v njihovi lasti. V Sloveniji imamo javno zemljiško knjigo, ki nam je vsem že več let dostopna kar iz našega domačega fotelja, pa kljub temu se nekateri posamezniki glede dokazil o lastništvu omenjenih parcel še vedno sprenevedajo.

Žal pa bodo tisti Ogradčani, ki so sedaj najbolj glasni, sčasoma tudi sami ugotovili, da je bila predlagana izgradnja doma upokojevcev najboljša možna izbira. V primeru, da do izgradnje doma upokojevcev ne pride, se ta lokacija lahko nameni celo za izgradnjo »AZILNEGA DOMA«, »CENTRA ZA TUJCE« ali pa celo »VZGOJNEGA ZAVODA«, kot ga imajo v Planini.

Očitno se ti najbolj vpijoči prebivalci Ograd tudi niso pozanimali pri neposrednih sosedih npr. nam najbližjega Doma upokojevcev v Cerknici, kdo dejansko je »naš najboljši sosed«. Sosedje, ki živijo tik nad domom upokojevcev v Cerknici in pod njim, pravijo vsi v en glas, da je ravno dom upokojevcev »NJIHOV NAJBOLJŠI SOSED« in da si boljšega soseda nebi mogli niti v mislih želeli. Pravijo, da tako tihih sosedov na tej lokaciji ni nikoli bilo. Mislim, da je pred domom upokojevcev na tej lokaciji stal nekakšen »samski dom«, od koder se je vedno slišala glasna glasba, vpitje tudi pozno v noč. Svoje čase je bil na tej lokaciji tudi nek »skate park«, kjer spet ni bilo nikoli nobenega miru.... in nato se je na tej lokaciji na njihovo srečo začel graditi »DOM UPOKOJENCEV«, ki je po toliko letih še vedno »PRAVI BALZAM ZA DUŠO«, saj čez dan niti ne veš, da je kdo notri, ob pol osmih zvečer, pa gredo vsi stanovalci doma upokojevcev spat.

Prav nihče od nas ne ve, kdaj in kako se usoda poigra z našim življenjem, nam prekriža načrte in potrebujemo nego in oskrbo v takšnem ali drugačnem obsegu. Najbrž si bo v tem primeru vsak od nas želel biti čim bližje svojemu domu, čim bližje svojcem. Po drugi strani pa tudi nihče od nas nima prav nikakršne garancije, da se ne bo kdaj znašel v vlogi svojca, ko bo naš družinski član potreboval mesto v domu upokojevcev. Tudi v tem primeru sem prepričana, da nam bi bližina doma upokojevcev v naši Loški dolini prihranil marsikatero nevšečnost, čas in stroške, ki bi nam v nasprotnem primeru ob tem po nepotrebnem nastajali.

In da se dotaknem še naših občinskih svetnikov. Tisti svetniki, ki so sedeli v občinskem svetu Občine Loška

dolina v letu 2017 in so javno soglašali z vstopom Občine Loška dolina v projekt »Oblikovanje »Sistema grozd« manjših domov«, gerontoloških centrov v lokalni skupnosti, poleg tega pa ravno oni predlagali še celo izgradnjo varovanih stanovanj, sedaj pa ti isti svetniki očitno vsemu kar zadeva izgradnje doma nasprotujejo, pa bi po mojem mnenju morali prevzeti tudi sorazmerno finančno odgovornost, ki bo nastala po nepotrebnem v primeru, da dom upokoencev zaradi njihovih nesoglašanj ne bo stal.

Zdajšnji občinski svetniki pa naj se tudi zavedajo, da jih ni volila le tista peščica najbolj kričečih prebivalcev Ograd, ki nenehno vsemu nasprotujejo, se izpostavljajo, vseskozi samo kritizirajo in zahtevajo, temveč tudi tista večina prebivalcev celotne Loške doline, ki se mirno zadržuje v svojem domačem okolju in upa, da se bo dom upokoencev končno že enkrat začel graditi. Namenjen pa naj bi bil vsem in ne le prebivalcem Ograd.

Pozivam vse svetnike in ostale, da pokažemo pravo mero zrelosti in odgovornosti, stopimo skupaj in končno začnemo delovati za naš in vaš boljši jutri - v smeri čimprejšnje izgradnje doma upokoencev na Ogradah.

Lep pozdrav, anonimna prebivalka naselja pod Ogradami.«

Stališče izdelovalca OPPN: /

Stališče pripravljavca OPPN: /

Stališče do pripombe št. 6 – pripombe projektanta spremenjene in dopolnjene Idejne zasnove Dom Loška dolina (izdelovalec Gank d.o.o., št. Proj. 003-2019, marec 2019)

Pripomba št. 1

Med dopustne gradbeno inženirske objekte se doda: »Podzemni silos za pelete je klasificiran kot: 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe+ Enostaven objekt (površina pod 20 m²)«

Stališče izdelovalca OPPN: pripomba se smiselno upošteva.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 2

V 14. členu se za parcelo P2 besedilo dopolni z: »ureditev zelenih parkovnih površin in površin za mirujoči promet, intervencijskih in manipulacijskih površin ter ureditev priključkov na prometno in komunalno infrastrukturo glede na potrebe dejavnosti in danosti lokacije.«

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se smiselno upošteva.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 3

V 15. členu se opredeli, da v BTP ne štejejo nadzemna in podzemna parkirišča ter drugi podzemni objekti kot so požarni bazeni, ponikovalna polja in drugi podzemni skladiščni objekti.

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se smiselno upošteva.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 4

V 15. členu se opredeli dopustnik odmik ograj 25 cm od meje brez soglasja sosedu.

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se ne upošteva.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 5

V 4. točki 17. členu se spremeni merila in pogoje za arheološko najdišče na način, da je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti globlje od 1 m oz. na mestih linijske infrastrukture do 1,5 m od kote cestišča opraviti prehodne arheološke raziskave v skladu s pogoji 34. člena tega odloka.

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se ne upošteva (ni skladna z Zakonom o kulturni dediščini in smernicami MK).

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 6, 7 in 8

V 18. členu se spremeni merila in pogoje za:

- ureditev površin za mirujoči promet na način: »minimalno 3 PM za invalide z možnostjo povečanja števila PM. Pri določitvi PM se upošteva merilo 1PM / 5 oseb sočasno v objektu (stanovalci + zaposleni)«;
- ureditev druge gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo z dopolnitvijo z: »ali zaradi funkcionalnih zahtev delovanja objekta«
- za arheološko najdišče na način, da je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti globlje od 1 m oz. na mestih linijske infrastrukture do 1,5 m od kote cestišča opraviti prehodne arheološke raziskave v skladu s pogoji 34. člena tega odloka.

Stališče izdelovalca OPPN:

Pripomba 6 se delno upošteva in sicer se merilo spremeni na minimalno število 24 PM, ki se vsa uredijo znotraj gradbene parcele (parcela z oznako P2 z vključitvijo območja 5 bočnih PM ob krajevni cesti Ulica Bračičeve brigade vsaj 20 m stran od križišča krajevne ceste in javne poti), dopusti pa se ureditev dodatnih parkirnih mest kot ureditev bočnih parkirnih mest ob JP Ograde 13.

Pripomba 7 se smiselno upošteva.

Pripomba 8 se ne upošteva (ni skladna z Zakonom o kulturni dediščini in smernicami MK).

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 9

V 3. točki 33. členu se dopolni odstopanja glede zunanje ureditve na način kot velja za prometna ureditve in ureditev druge GJI.

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se delno smiselno upošteva in sicer se doda v 2. alineji 6. točke 18. člena še »zunanjo ureditev«.

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 10

V 4. točki 35. členu se spremeni merila in pogoje za arheološko najdišče na način, da je potrebno pred poseganjem v zemeljske plasti globlje od 1 m oz. na mestih linijske infrastrukture do 1,5 m od kote cestišča opraviti prehodne arheološke raziskave v skladu s pogoji 34. člena tega odloka.

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se ne upošteva (ni skladna z Zakonom o kulturni dediščini in smernicami MK).

Stališče pripravljavca OPPN: /

Pripomba št. 11

V 36. členu se dopolni merila in pogoje EPO, tako da se doda: »in je potrebna pridobitev pogojev, mnenj in soglasja k projektnim rešitvam«

Stališče izdelovalca OPPN: Pripomba se ne upošteva (obveznost pridobitve mnenj opredeljujejo veljavni predpisi).

Stališče pripravljavca OPPN: /

Občina Loška dolina

Župan

Janez KOMIDAR l.r.