

## Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP ST 26 IG POVZETEK ZA JAVNOST

### Pripravljavec:

OBČINA LOŠKA DOLINA, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

### Pobudnik in naročnik:

OBČINA LOŠKA DOLINA, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

LESTRANS d.o.o., Cesta Notranjskega odreda 45A, 1386 Stari trg pri Ložu

MIZARSTVO MRAK d.o.o., Studenčice 30, 1215 Medvode

### Izdelovalec:

V PROSTORU d.o.o., Ulica 7. Maja 2, 6250 Ilirska Bistrica



## JAVNA RAZGRNITEV OPPN ST 26 IG

Javna razgrnitev bo potekala od 1. 2. 2019 do vključno 2. 3. 2019 v prostorih Občine Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu. Ogled dopoljenega osnutka OPPN za območje ST 26 IG na občini bo možen v času uradnih ur za poslovanje s strankami.

V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava, ki bo potekala v sredo, 13. 2. 2019 ob 16. uri v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina.

V okviru javne razgrnitve bo imela javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopoljeni osnutek OPPN ST 26 IG.

Stališča do podanih pripomb bodo objavljena na spletni strani Občine Loška dolina.

## POSTOPEK PRIPRAVE OPPN ST 26 IG

Postopek priprave določa Zakon o prostorskem načrtovanju in Zakon o varstvu okolja. V postopku priprave in sprejema so bile izvedene naslednje aktivnosti:

- Sprejem in objava Sklepa o pripravi OPPN,
- Izdelava strokovnih podlag, osnutka OPPN in pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora,
- Izdelava dopoljenega osnutka OPPN,
- Izvedba javne razgrnitve in obravnave,

Izvedene bodo še naslednje aktivnosti:

- Priprava stališč do pripomb javnosti z javne razgrnitve,
- Izdelava predloga OPPN ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora,
- Sprejem OPPN na OS občine Loška dolina.

## OBSEG OBMOČJA OPPN ST 26 IG

OPP N ST 26 IG je pripravljen v skladu z usmeritvami Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Ur. list RS št. 78/12, 87/13), ki opredeljuje območje OPPN ST 26 IG kot enoto urejanja prostora z oznako ST 26 s podrobnejšo namensko rabo prostora z grafično oznako IG – območje gospodarske cone.

OPP N ST 26 IG obsega skupaj 3,25 ha in sicer na zemljišča s parc. št: 130/2, 130/3, 130/5, 130/6, 130/7, 134/2, 134/3-del, 134/7-del, 134/8, 134/9, 134/11, 134/12, 135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138/2, 138/3 in 138/4, 824/1-del in 827 vse k.o. Stari trg pri Ložu (1637).



Slika 1: Prikaz območja na DOF

Območje OPPN ST 26 IG se nahaja:

- v obstoječi gospodarski coni podjetji Lestrans d.o.o. (lesna dejavnost in trgovina) in Mizarstvo Mrak d.o.o. (proizvodnja lesnih izdelkov in pohištva) ter v območju Medgeneracijskega centra Gaber;
- neposredno ob državni cesti z oznako R1 213/1365 Bloška polica - Pudob na zahodni strani območja in ob lokalnima cestama na severni in južni strani območja;
- območje meji na odprto območje krajine vendar zaradi svoje specifične lege v infrastrukturnem koridorju znotraj poslovne cone ne vpliva bistveno na širšo krajinsko sliko.

Na razmestitev dejavnosti in objektov v območju OPPN ST 26 IG vplivajo naslednje omejitve:

- obstoječe stanje delno pozidane gospodarske cone,
- obstoječi cestni priključki,
- lastništvo zemljišč in
- vizualna izpostavljenost območja.

## VSEBINA OPPN ST 26 IG

Ureditev območja OPPN ST 26 IG obsega notranji razvoj z ureditvijo površin obstoječe gospodarske cone v sodobno poslovno-proizvodno cono.











## NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

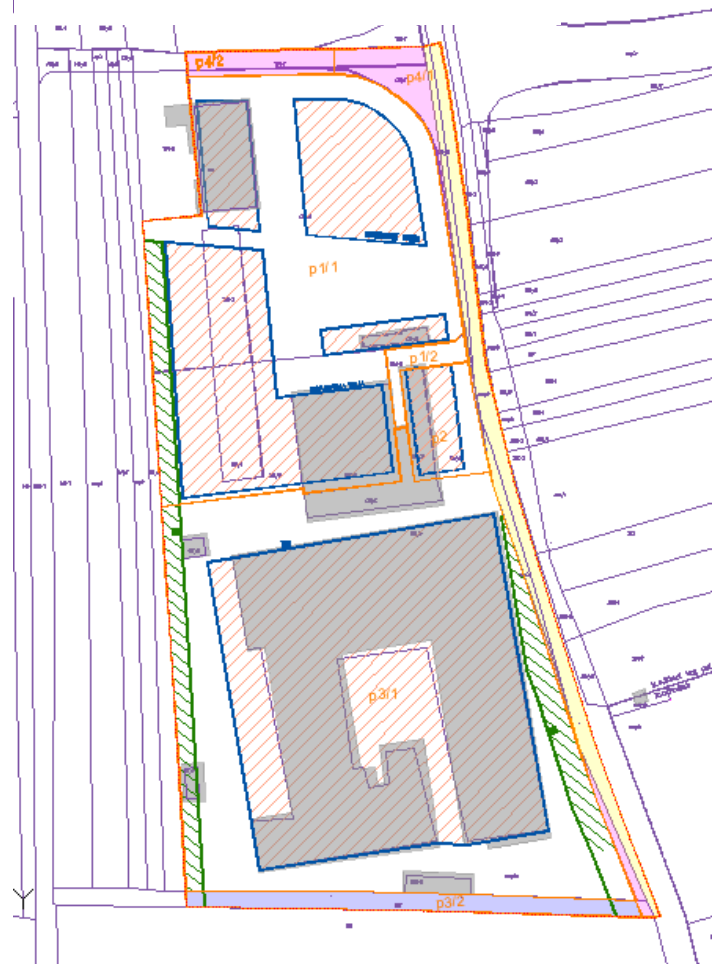
Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN ST 26 IG obsegajo:

- novogradnjo proizvodnih in poslovnih objektov,
- ureditev notranje prometne mreže, površin za mirujoči promet, intervencijskih in manipulacijskih površin,
- ureditev priključkov na prometno infrastrukturo in
- ureditev zelenih površin.

Območje OPPN ST 26 IG je razdeljeno na načrtovane parcele z opredelitvijo javnega dobra.

### PREDVIDENA PARCELACIJA

-  meja zemljiške parcele
-  p1 oznaka zemljiške parcele
-  obstoječe javno dobro
-  predvideno javno dobro
-  ukinitve javnega dobra
-  GM - gradbena meja objektov
-  RL - regulacijska linija zelenih površin
-  zemljišče za gradnjo stavb



Slika 3: Prikaz predvidene parcelacije

Na parceli z oznako p1/1 se načrtuje novogradnja poslovno – proizvodne stavbe in ureditev prometnih površin. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- novogradnjo, prenovo in vzdrževanje poslovno - proizvodnih stavb,
- ureditev površin za mirujoči promet ( npr.: za potrebe vlačilcev, tovornjakov in osebnih avtomobilov),
- ureditev notranjih prometnih povezav in manipulacijskih površin,
- ureditev obstoječih priključkov na prometno infrastrukturo,
- ureditev zelenih površin na zahodnem robu območja,
- dopustni so vi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za ureditev poslovno – proizvodne cone,
- ureditev druge gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

Na parceli z oznako p1/2 se ohranja priključek na državno cesto z oznako R1 213/1365 Bloška polica – Pudob ter dostop na parceli z oznako p1/1 in p2.

Na parceli z oznako p2 se načrtuje ohranjanje in razvoj ohranja Medgeneracijskega centra Gaber in sicer so načrtovane ureditve:

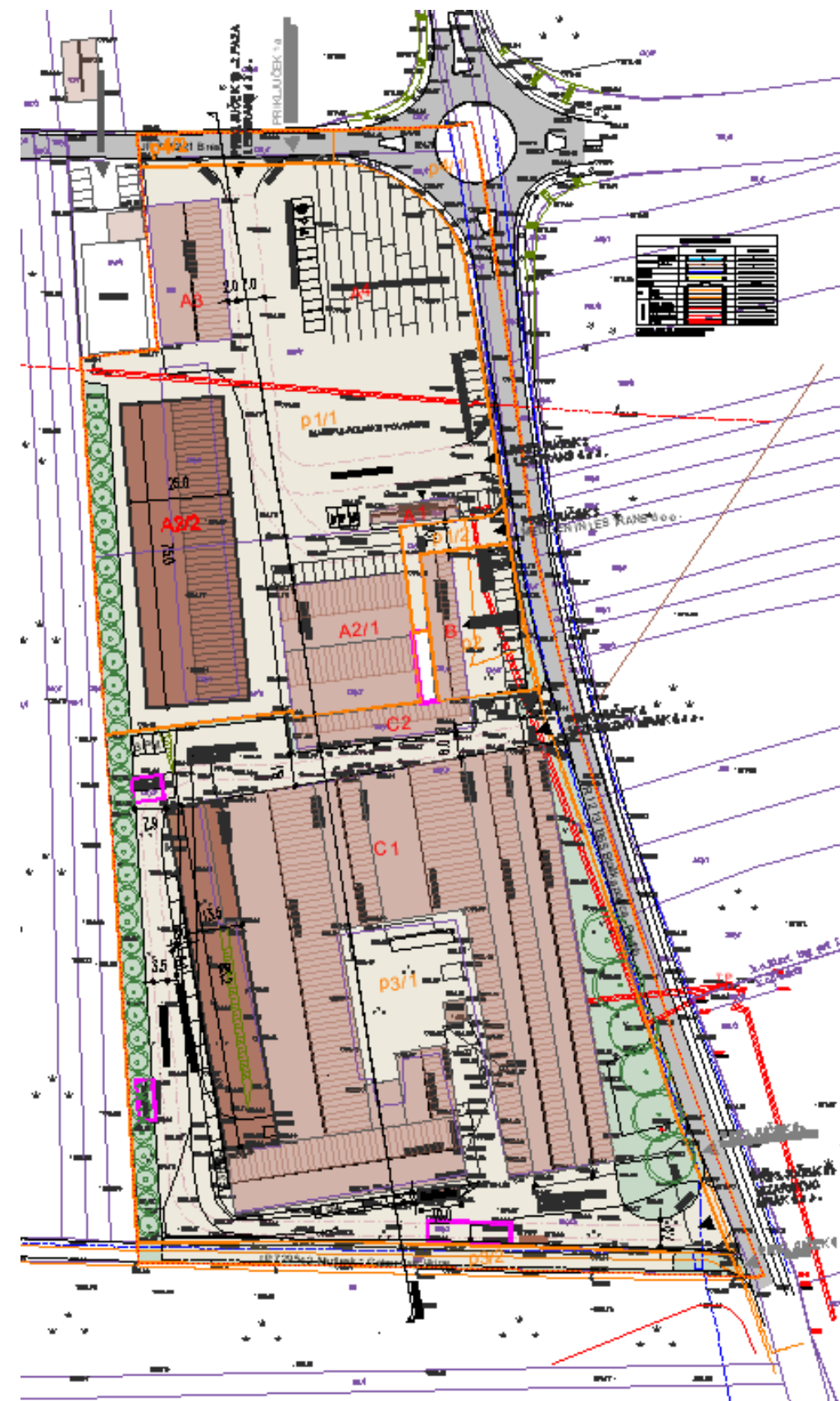
- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječe stavbe, pri čemer je dopustna prizidava do 25% BEP, za potrebe dejavnosti P 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje in Q 88 Socialno varstvo brez nastanitve,
- novogradnja stavbe za potrebe osnovnih dejavnosti poslovno – proizvodne cone,
- ureditev površin za mirujoči promet,
- dopustni so vi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za ureditev poslovno – proizvodne cone,
- ureditev druge gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

Na parceli z oznako p3/1 se načrtuje novogradnja poslovno – proizvodne stavbe in ureditev prometnih površin. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- novogradnjo, prenovo in vzdrževanje poslovno - proizvodnih stavb,
- ureditev površin za mirujoči promet ( npr.: za potrebe vlačilcev, tovornjakov in osebnih avtomobilov),
- ureditev notranjih prometnih povezav in manipulacijskih površin,
- ureditev obstoječih priključkov na prometno infrastrukturo,
- ureditev zelenih površin na zahodnem in vzhodnem robu območja,
- dopustni so vi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za ureditev poslovno – proizvodne cone,
- ureditev druge gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

Na parceli z oznako p3/2 se ukine cestna povezava z oznako JP 729542 Nadlesk - Gaber in načrtuje širitev manipulacijskih površin v navezavi s parcelo z oznako p3/1.

Na parceli z oznako p4 je načrtovano vzdrževanje obstoječega stanja strukture državne in lokalne ceste



Slika 4: Koncept prostorske ureditve