



OBČINA IDRIJA  
Mestni trg 1  
5280 IDRIJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500  
fax: 05 37 34 531  
obcina.idrija@idrija.si

Št. zadeve: 350-0001/2009-145  
Datum: 15. 10. 2019

## STALIŠČA DO PREJETIH PRIPOMB ZAINTERESIRANE JAVNOSTI K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OPPN ŽABJA VAS V ČASU JAVNE RAZGRNITVE DOKUMENTA

### Pripomba št. 1:

Predlaga se, da se del parc. št. 902/10 in 902/5 k.o. Godovič rešuje podobno kot objekt na delih parc. št. 111/5 in 111/1 k. o. Godovič, kjer se omogoča dozidava in dopolnilna gradnja k objektu 111/5 k. o. Godovič tudi za namen obratovanja kmetije. Stanovanjski objekt pa se ukine.

### Stališče do pripombe: Pripomba se delno upošteva

#### OBRAZLOŽITEV:

Parc. št. 902/5 k.o. Godovič je v celoti zunaj območja OPPN in se ne more reševati z OPPN. Parc. št. 902/10 k.o. Godovič je manjšim delom zunaj in večjim delom znotraj območja OPPN in sta na njej z dopolnjenim osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta (DO OPPN) predvideni dve novi gradbeni parceli za gradnjo dveh SH. Situacija s parc. št. 111/5 in 111/1 k.o. Godovič se ne more preslikati, ker so v tem primeru le delčki parcel bili znotraj OPPN in so se neposredno navezovali na obstoječ objekt.

V primeru podane pripombe je obstoječ objekt povsem samostojen in orientiran na vzhodno lokalno zbirno cesto 631801 ter je od predvidenega objekta stanovanjske hiše oddaljen cca 17 m. Gradnja na parceli 902/10 k.o. Godovič omogoča ureditev dveh gradbenih parcel in gradnjo dveh SH.

Glede na to, da je na parceli št. 902/6 zgrajena stanovanjska hiša bi bilo za obstoječe stanovalce nesprejemljivo zraven planirati gradnjo kmetijskega objekta zaradi morebitnih negativnih vplivov, kot so smrad (npr. hlev), hrup (npr. kmetijska mehanizacija).

Na parc. št. 902/10 je možno le v severnem delu nove vzhodne gradbene parcele, in sicer znotraj spremenjene gradbene meje, zgraditi pomožni kmetijsko-skladiščni objekt. Za ta namen je potrebno popraviti potek gradbene meje. Na novi zahodni gradbeni parceli pa ostane predvidena stanovanjska stavba.

### Pripomba št. 2:

Zavaruje in ohrani se območje trase Feldbana na območju OPPN.

### Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva

#### OBRAZLOŽITEV

Trasa Feldbana v smernicah ZVKDS ni bila izpostavljena, niti zahtevana njegova zaščita. Mnenje občine je, da se feldban varuje, na območjih, kjer ne predstavlja konflikt v prostoru z drugimi namembnostmi rabe prostora. Zaradi omejenih stavbnih zemljišč v Godoviču, se Feldban na območju OPPN Žabja vas ne varuje. Preko trase feldbana bo potekala povezovalna cesta B. Lahko pa se na območju igrišča postavi informativna tabla, ki bi opozorila in predstavila Feldban.





OBČINA IDRİJA  
Mestni trg 1  
5280 IDRİJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500  
fax: 05 37 34 531  
obcina.idrija@idrija.si



### Pripomba št.: 3:

V OPPN je predvidena pregosta pozidava hiš.

### Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva

#### OBRAZLOŽITEV

Primerjaje sosednja pozidana območja npr. Šebalk v južnem delu, center Godoviča, OPPN ne predvideva bistveno gostejšo poselitev, je pa res, da se z umestitvijo optimalnih cestnih priključkov OPPN izraba prostora poveča. Umestitev objektov sledi smernicam OPN, ki predvideva individualno gradnjo. Gradnja standardnih individualnih stanovanjskih hiš je na parcelah povprečne velikosti 600 - 700 m<sup>2</sup>, kar je priporočena velikost za tovrstno gradnjo in predstavlja najmanjšo gostoto pozidave. Predvidene dvojčke v UE3 se lahko skladno z določili odloka o OPPN nadomesti z individualnimi hišami. Povprečna velikost gradbene parcele v prvi fazi znaša 752m<sup>2</sup>, na celotnem OPPN pa 781m<sup>2</sup>. Občina Idrija meni, da je predvidena razporeditev in velikost gradbenih parcel z vidika komunalnega opremljanja zemljišč optimalna in racionalna.

### Pripomba št.: 4:

Predlaga se, da se objekte na severni strani ceste A (1. faza) premakniti proti severu v dolino, da se bolje izkoristi južno stran objektov – prisiončna lega je primerna za piknike, hkrati pa se omogoči, da se zapelje z avtomobilom in parkira neposredno pred hišo. Razširi naj se cona med objektom in cesto.

### Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva

#### OBRAZLOŽITEV

Objekte je možno premakniti na 7 m od vozišča ceste "A", kar omogoča parkiranje vozila pred hišo. Večji odmiki (od 7m) bi povzročili problem dostopa do stanovanjskega objekta in garaže zaradi naklona terena.

### Pripomba št. 5:

Preveri naj se širino cest, pločnikov, koridorja za pluzenje, kapacitete komunalne, telekomunikacijske in elektro infrastrukture na območju OPPN.

### Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva

#### OBRAZLOŽITEV

Meja posameznih gradbenih parcel bo potekala 0,5 m od bankine cest, v odlok se bo zapisalo, da mora biti odmik žive meje ali ograje, ipd. 0,5 m od gradbene meje parcele, ki je orientirana proti cesti. Tako se skupaj z bankino, ki je minimalne širine 0,5 m, pridobi najmanj 1,5 m prostora za potek infrastrukturnih vodov in odgrnjeni sneg pri pluzenju.





OBČINA IDRİJA  
Mestni trg 1  
5280 IDRİJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500  
fax: 05 37 34 531  
obcina.idrija@idrija.si

**Pripomba št.: 6:**

Poveča naj se odmik med objekti in cesto, za namen, da se omogoči parkiranje ob cesti, pred objekti.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva**

**OBRAZLOŽITEV**

Objekte se premakne za 7 m od vozišča cest v primerih, kjer to dopušča prostor oz. reliefne značilnosti terena.

**Pripomba št.: 7:**

Dovozne ceste do OPPN naj bodo del OPPN.

**Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva**

**OBRAZLOŽITEV**

Območje OPPN ne zajema dostopne javne poti med centrom Godoviča in Bajerjem. Ker je dostopna pot širšega pomena, kot zgolj napajanje območja OPPN, z vidika programa opremljanja in grafičnega dela OPN, strokovno in pravno ni ustrezna umestitev v urejanje znotraj OPPN. Z uvrstitvijo ceste v OPPN, bi preko programa opremljanja, dodatno opremljanje te ceste bremenilo samo prebivalce na območju OPPN, kar pa ni pravično. Območje OPPN je omejeno že z nadrejenim aktom OPN občine Idrija.

**Pripomba št. 8:**

Območje sankališča se umakne iz odloka OPPN.

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva**

**OBRAZLOŽITEV**

Znotraj OPPN so že predvidene površine za igro otrok in druženje prebivalcev in sicer v UE5 (razgledna terasa, otroško igrišče, peš poti, površine za rolkanje, kolesarjenje...). Kvaliteta prostora za igro otrok bi bila še boljša z omogočanjem prostora za sankališče, vendar, če to prebivalci ne želijo je sankališče možno umakniti iz ureditev OPPN.

**Pripomba št. 9:**

Cesta B naj se premakne proti severu, na parc. št 111/2 k.o. Godovič.

**Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva**

**OBRAZLOŽITEV:**

Predvidena trasa ceste »B« poteka po meji zemljišč predvidene 1. faze. Predlagani premik ceste "B" proti severu, bi pomenil dodaten poseg na zemljišča, katere lastnik z občino ni podpisal dogovora o skupnem sodelovanju.





OBČINA IDRİJA  
Mestni trg 1  
5280 IDRİJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500  
fax: 05 37 34 531  
obcina.idrija@idrija.si

Predlagani premik ceste "B" proti severu je možno izvesti na podlagi 13. točke 38. člena odloka o OPPN (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev), kjer je določeno: "**Pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odvzemnih mest za odpadke je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustrežnejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov ipd.**"

V primeru premika ceste "B" proti severu bi se omogočil lažji dostop do objektov severno od te ceste, hkrati pa bi bil dostop na parcele pripombodajalca možen le z znižanjem obstoječega terena na njegovih parcelah na koto 615.00 m.n.v.. Plato se je v fazi priprave osnutka OPPN zvišalo in definiralo na pobudo predlagatelja pripombe št. 9.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev se trase ceste »B« v grafičnem delu ne spreminja ob upoštevanju dejstva, da se ob gradnji ceste lahko upošteva dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

#### Pripomba št. 10:

Cesta C naj se premakne proti jugu, na parc. št. 900/3 k.o. Godovič.

#### Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva

#### OBRAZLOŽITEV

Premik ceste "C" proti jugu onemogoča pozidavo najmanj treh novih gradbenih parcel, južno od ceste "C", kar ni v interesu niti Občine (manjša izkoriščenost obstoječih stavbnih zemljišč), niti lastnikov teh parcel (zmanjša se vrednost njihovega zemljišča, ker je onemogočena gradnja objektov). S premikom ceste "C" je nova trasa ceste v dolžini cca 100 m v celoti v nasipu, ki je z južne strani višine do 6,0 m. Ta nasip bo viden v širši krajinski sliki, kot vsiljen poseg v prostor, ki močno odstopa od obstoječega terena in je s tem nesprejemljiv v prostoru. Na severni strani ceste "C" bo, v primeru premika te ceste proti jugu, potrebno zasuti nastalo depresijo, da se omogoči dostop do novih gradbenih parcel na severni strani ceste. S premikom ceste se tudi povečajo gradbene parcele na severni strani ceste, katere bi v tem primeru bilo smiselno razdeliti na dve gradbeni parceli, tako da se dostop do objektov predvidi s ceste "B" in s ceste "C", vendar bi v tem primeru objekti, ki bi imeli dostop s ceste "C" bili grajeni na nasutju, kar za posledico ima večje stroške gradnje in s časovnim odmikom in vprašljivo statiko stavbe. Predlagana pripomba bi bila ob gradnji potrebnih podpornih zidov v nasprotju z 194. členom OPN.

#### Pripomba št. 11:

Cesta C1 se naj premakne proti vzhodu, tako, da poteka priključni del ceste samo po parc. št. 904 k. o. Godovič.

#### Stališče do pripombe: Pripomba se delno upošteva

#### OBRAZLOŽITEV

Občina Idrija se je pri pripravi umeščanja objektov v čim večji meri prilagajala željam







OBČINA IDRİJA  
Mestni trg 1  
5280 IDRİJA

OBČINSKA UPRAVA

tel.: 05 37 34 500  
fax: 05 37 34 531  
obcina.idrija@idrija.si

lastnikov in obstoječemu stanju na terenu, slednje se je tudi ustrezno tehnično preverilo in prilagodilo končno predlagano rešitev. V Konkretnem primeru je pri cesti »C1« sledila v naravi že vzpostavljeni poti.

Cesto "C1" je možno premakniti proti vzhodu le za cca 3,0 m (polovica cestišča), da se omogoči sprejemljiv naklon ceste (do 12%) do UE3 in primerna velikost predvidenih gradbenih parcel (vsaj 400 m<sup>2</sup>) ob tej cesti (v UE3).

**Pripomba št. 12:**

**Predlaga se razdelitev parcele s kvadraturo 1531 m<sup>2</sup> na dve gradbeni parceli.**

**Stališče do pripombe: Pripomba se delno upošteva**

**OBRAZLOŽITEV**

V OPPN se omogoči razdelitev posameznih predvidenih gradbenih parcel pod pogojem, da novo nastala gradbena parcela ne sme biti manjša od 500 m<sup>2</sup> in ima omogočen neposreden dostop do javne ceste.

**Pripomba št. 13:**

**Predlaga se premik zahodne meje območja gradnje v okviru prve faze (južni del) na način, da se izvzame 1 gradbeno parcelo iz predvidene prve faze.**

**Stališče do pripombe: Pripomba se upošteva**

**OBRAZLOŽITEV:**

Predlagano mejo območja prve faze OPPN se spremeni oz. zmanjša v skladu s podano pripombo.

**Opomba:**

Občinski svet je 10. 10. 2019 na 8. redni seji opravil 1. branje Odloka o občinskem prostorskem načrtu (OPPN) Žabja vas. Hkrati se je seznanil s stališči do pripomb prejetih v času javne razgrnitve. Na pripravljena stališča do pripomb občinski svet ni imel pripomb. Župan občine Idrija je tako sprejel zgoraj navedena stališča do podanih pripomb k dopolnjenemu osnutku OPPN Žabja vas.



Tomaž Vencelj  
župan Občine Idrija



