

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

**podanih v času ponovne javne razgrnitve in na javni obravnavi ter pisno prispelih na občino Piran za
OPPN Vzhodni Pacug**

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju je občina pripravila stališča do pripomb in predlogov javnosti na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodni Pacug.

Zavzeta so stališča do pripomb in predlogov,

- podanih na javni obravnavi dne 21.04.2010 (vse pripombe so bile podane ustno);
- prispelih po pošti in elektronski pošti na Urad za okolje in prostor Občine Piran, v času od 30.03.2010 do vključno 28.04.2010,
- zapisanih v knjigi pripomb na mestu javne razgrnitve.

Pripombe, predlogi in mnenja, navedeni v nadaljevanju, so deloma podani v skrajšani obliki, pri čemer je navedeno le bistvo.

I. PRIPOMBE PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI

1) Leo Ziherl

Leona Ziherla je najprej zanimalo, kateri del Pacuga zajema predstavljeni prostorski akt. Po prejetem pojasnilu je opozoril, da Občina Piran krajane Pacuga zapostavlja, saj izgradnjo komunalne infrastrukture obljublja že vsaj dvajset let. V zadnjih 15-ih letih se je na tem območju intenzivno gradilo. Zaradi vožnje pretežkih tovornjakov je cesta skorajda uničena. Pred časom je bil ob cesti postavljen prometni znak, ki je dovoljeval vožnjo tovornjakov do 3 t nosilnosti. Nato je ta izginil. Pojavil pa se je novi, ki dovoljuje vožnjo tovornjakom do 5t nosilnosti. Vprašal je, kako je to mogoče.

Stališče: Obstoječe stanje v prostoru je zatečeno stanje, vse dosedanje meritve in trenutno veljavni prometni režimi izhajajo iz predhodnih dokumentov in niso posledica priprave tega akta. S predvideno modifikacijo prometne infrastrukture, kot jo določa osnutek OPPN se bo izboljšalo obstoječe prometno omrežje.

2 Stane Florjančič

Stane Florjančič je povedal, da Zveza prijateljev mladine Ljubljana Vič - Rudnik kot upravljavec Otroškega letovišča podpira ureditev Pacuga. V zvezi s komunalno infrastrukturo pa je opozoril:

1. na problem plazenja terena;
2. da je potrebno meteorno vodo speljati po vzhodnem robu letovišča;
3. na problem odvodnjavanja meteornih voda Doma paraplegikov. Ob deževju se ta voda izliva od zbiralnika tudi po površju navzdol in zaliva njihovo parkirišče ter objekte ob njem.

Stališče: Plazovitost terena je poznana problematika tega območja. Z njo so seznanjeni pobudniki OPPN. Pri gradnji posameznih objektov bo zato potrebno izvajati ustrezne geomehanske oziroma geostatične ukrepe. Odvodnjavanje meteornih voda je opredeljeno v zbirni karti komunalnih vodov.

3 Stanislava Cankar

Stanislavo Cankar je zanimalo, ali je izgradnja ceste in pločnika predvidena za cel Pacug ali le za območje OPPN-ja. Če zajema le območje predstavljenega OPPN, je to - vsaj v naravi - nesprejemljivo.

Opozorila je tudi na katastrofalno stanje ceste do Fiese.

Stališče: Ureditev prometne infrastrukture je omejena z mejami tega prostorskega akta. Kar je zunaj meja, urejajo drugi prostorski akti, vendar se je konkretno za Pot na Pacug izdelala in vrisala ureditev cestnega profila v širšem območju in sicer od Doma Paraplegikov do priključka s cesto Beli Križ-Strunjan. S tem se bo rezerviralo potreben koridor cestnega telesa (vključno s predvidenim pločnikom) v logično zaključeni sekvenci.

4 Maksimiljan Kadivec

Maksimiljana Kadivca je zanimalo, kako bo urejeno kanalizacijsko omrežje za novogradnje in ali se bodo morali lastniki obstoječih objektov, ki imajo sedaj greznice, priključiti na novo kanalizacijsko omrežje.

Stališče: po izgradnji novega kanalizacijskega omrežja se bodo na le-tega morali priključiti vsi objekti, tudi obstoječi. Gre za normativni ukrep, ki ga določajo nosilci urejanja prostora (komunala).

5 Romeo Podlogar

Romea Podlogarja je zanimalo, ali bo višina komunalnega prispevka pravično izračunana in razdeljena, predvsem, kar se že obstoječih objektov tiče. Stalni prebivalci so za svoje objekte že plačali komunalni prispevek, zato bi po njegovem njihov delež morala plačati Občina Piran.

Stališče: dograditev nove komunalne infrastrukture bodo morali plačati tisti, ki bodo gradili na novo. Stalni prebivalci pa bodo morali za svoje objekte plačati le za tisti del komunalne infrastrukture, ki se bo zgradil na novo.

6 Bruno Špoljar

Bruno Špoljar je menil, da je Občina Piran k reševanju prostorske problematike v Pacugu pristopila necelovito. Zanimalo ga je, zakaj ni bilo v prostorski akt zajeto celotno območje vzhodnega Pacuga in zakaj se je delal prostorski akt za Dom paraplegikov posebej. Po njegovem se s tako parcialnimi rešitvami le višajo stroški priprave prostorskih aktov. Zanimalo ga je tudi, ali bo Občina Piran pri pripravi dokončnega OPPN-ja Vzhodni Pacug upoštevala dane pripombe.

Stališče: Res gre za parcialne rešitve, vendar se izdelava podrobnih prostorskih aktov, kot so OPPN-ji, naroči in izdelava na podlagi konkretnih pobud. Prostorski akt za Dom paraplegikov je bil pripravljen na enak način, kot je sedaj Vzhodni Pacug in sicer na podlagi potreb in želja lastnikov zemljišč na konkretnem območju.

Občina Piran bo zavzela stališče do vseh podanih pripomb in predlogov ter jih smiselno upoštevala.

II. MNENJA PRISOTNIH PODANA NA JAVNI OBRAVNAVI

1. Leon Ziherl: je predlagal, naj se – pred kakršnimikoli drugimi gradbenimi posegi – najprej zgradi komunalno infrastrukturo. Opozoril je, da je njegov oče sam financiral izgradnjo škarpe ob hiši. Ta je zdaj že v precej slabem stanju. Če bodo po cesti vozili težki tovornjaki, se bo podrla in cesta bo proti izviru neprevozna.

2. Maksimiljan Kadivec: glede na podatek, da je predvidena širitev ceste Pot k Izviru, je mnenja, da bi jo bilo dovolj rekonstruirati, saj je bila enkrat že razširjena.

3. Doro Hvalica: se je predstavil kot bodoči stalni prebivalec Pacuga. Po njegovem je očitno, da pripomba g. Ziherla o zapostavljenosti tega dela piranske občine drži. To je tudi razlog, da se je skupina lastnikov, ki si že dolga leta želi urejenega bivalnega okolja, združila in organizirala. Pri tem ne želijo ogroziti stalnih prebivalcev. Vse kar bo narejeno, bodo morali pobudniki prostorskega načrta plačati. Po njegovem so cilji stalnih prebivalcev in t.im. vikendašev isti: živeti v urejenem okolju. Več kot deset let je bil skeptičen, da je to mogoče, zdaj pa lahko pove, da so po dolgem času na Občini Piran naleteli na razumevanje in zato verjame, da bo to območje v kratkem urejeno.

4. Leon Ziherl: razume prizadevanja pobudnikov OPPN-ja. Vendar je skeptičen. Po njegovem prepričanju bodo vsi dobili gradbeno dovoljenje, cesta pa bo ostala v katastrofalnem stanju.

III. PRIPOMBE PRISPELE PO POŠTI IN ELEKTRONSKI POŠTI

1.) Darko Gorjan

Podajam naslednjo pripombo na zasnovano rešitev OPPN za Vzhodni Pacuga:

Ne strinjam se s predlagano 5-metrsko širino za Pot k Izviru A. Predlagam največ 3,5 metrov.

Utemeljitev: Gre za dovozno pot (slepo ulico) za majhno število uporabnikov. Pet metrska širina je neracionalna.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagana širina 3,5m je lahko izhodiščna dimenzija vozišča, vendar je zaradi dolžine »Poti k Izviru« in stanja v prostoru v koridorju te poti potrebno predvideti tudi ustrezna izogibališča za srečevanje vozil in dodatno površino za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe itd.).

V grafičnem delu sedaj veljavnega dokumenta (ZN Fiesa-Pacug) je za »Pot k Izviru« predvideno vozišče širine 4m in utrjena bankina 2x 1m, torej skupno 6m. Glede na predvidene nizke prometne obremenitve je možno načrtovati vozišče 3,5m in ureditev opornih ali podpornih zidov takoj ob robu vozišča, ki bodo v funkciji zunanje ureditve posameznih parcel oziroma objektov. Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve so pri načrtovanju »Poti k Izviru« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Pri izvajanju posegov za ureditev ceste ali pri izvajanju ureditev posameznih parcel je potrebno upoštevati območje za utrditev voziščne konstrukcije v širini 0,5m na vsako stran vozišča.

Glede na predlagano širino vozišča, ki ne zagotavlja srečanja dveh osebnih vozil, je potrebno izvesti vsaj dve izogibališči. Lokacije izogibališč se določijo v fazi izvedbe ceste, saj je predvideno, da vsa cestna in druga gospodarska javna infrastruktura uredi pred gradnjo posameznih stanovanjskih objektov.

Na podlagi navedenega se v prečnem prerezu »Poti k Izviru A« opredeli koridor skupne širine 4,5m, ki vključuje:

- notranja linija 3,5m = vozišče,
- zunanja linija 4,5m = območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč.

V tem koridorju se ne načrtuje objektov, zunanjih ureditev ali drugih posegov v prostor, ki bi onemogočali izvedbo rekonstrukcije »Poti k izviro A«.

Ta koridor se vriše v grafičnem delu odloka OPPN Vzhodni Pacug. V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) nadomesti drugo alinejo četrtega stavka z novo dikcijo:

(4) Načrtovana je rekonstrukcija tudi drugih javnih poti in sicer:

- JP 813852 – Pot k izviro-A v širini 4,5m (pri čemer je 3,5m vozišče, ter dodatno obojestransko 0,5m kot območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč).

2.) Stane Florjančič – Zveza prijateljev mladine

Kot upravljavci ter organizatorji dejavnosti v Otroškem letovišču Pacug vam posredujemo predloge in pripombe na razgrnjeni OPPN vzhodni Pacug predvsem zato, da ne bo moten proces dejavnosti in bivanja otrok v letovišču / cca 24.000 nočitev na leto/ s kapaciteto 184 ležišč za otroke. Naše pripombe se nanašajo na komunalno ureditev in sicer:

1. Meteorno vodo je potrebno speljati po vzhodnem robu letovišča, levo od hudournika gledano proti J (morju) po parcelah, katerih delni lastnik je občina Piran, Javno podjetje Okolje in MOL. Tako se ne vršijo posegi v območju bivalnega dela letovišča in funkcionalnega zemljišča.

2. Ponovno proučiti odvodnjavanje Doma Paraplegikov. Dom ima meteorno vodo speljano v morje po cevi, po kateri vrača morsko vodo iz bazena. V primeru deževja in pogostih neurij pa se ta voda izliva tudi po površini od vodnega zbiralnika navzdol in nam zaliva parkirišče ter objekte ob njem, tudi centralni objekt s kuhinjo in skladiščem ter jedilnico. Največji problem je mulj, ki ga voda prinese v dolini in le ta zamaši naše odtokne meteorne vode.

Predlagamo, da se ob reševanju meteornih vod novih objektov reši tudi ta problem.

3. Ob ogledu novih zamisli ureditve območja, nismo opazili rešitve komunalne ureditve za objekt, ki naj bi stal na p.št. 340/3 in je naš mejaš na V; J in Z delu parcele. Ker je najnižji objekt v dolini sprašujemo:

- kje ima dostopno pot
- kako je z kanalizacijo
- kako je z meteorno vodo

Priloga: idejna skica pod točko 1

Stališče add 1 in 2: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. V osnutku OPPN so prikazani interni infrastrukturni vodi in lokacije, kjer je predvideno priključevanje na zunanja omrežja. Potek meteorne kanalizacije izven območja OPPN se bo določal pri izdelavi projektne dokumentacije za infrastrukturo, ki bo opredelila optimalno in natančno priključevanje na obstoječo infrastrukturo. Odvodnjavanje Doma Paraplegikov sicer ni predmet tega OPPN, vendar se zaradi racionalnosti pri izdelavi nove ali modifikaciji obstoječe infrastrukture lahko v projektno dokumentacijo vključi tudi širše infrastrukturno omrežje. Predlog se bo upošteval pri izdelavi programa opremljanja.

V tem smislu je v 28. členu osnutka odloka podana ustrezna toleranca:

»(1) Pri izvedbi OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje OPPN), v kolikor gre za prilagajanje ZK stanju in stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov,

izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.«

Stališče add 3: Dostop in priključevanje objekta št. 33 (parc. št. 240/3) na komunalne vode je predvideno iz severne strani po služnostni poti, kot je prikazano v grafičnih prilogah osnutka odloka, pri čemer je sama realizacija objekta št. 33 odvisna od pridobitve te ustrezne služnosti. V odlok se vnese dikcija:

»za dostop do objekta št. 33 na parceli 240/3 k.o. Portorož si mora lastnik pridobiti služnost dostopa. V kolikor so te služnosti ne pridobi, na parceli 240/3 k.o. Portorož gradnja objekta ni mogoča.«

3.) Matija Gorjan (tudi knjiga pripomb KS Portorož)

Po podrobnem ogledu razgrnitve OPPN za vzhodni Pacug in včerajšnji javni razpravi bi želel podati svoje mnenje, ki se nanaša na širino Poti k izviru A.

Sama širina ceste že v obstoječem stanju dopušča dostop intervencijskim vozilom. Z nekaj popravki jo bo ob vkopavanju potrebne infrastrukture in ureditvi odvodnjavanja nujno še utrditi. Predlagana širitev na 5 (pet) metrov je ne le pretirana, ampak bo krepko podražila celotno urbanizacijo tega prostora, kar je glede na število novih objektov v tem območju (4 ob sami Poti k izviru A) nesmotrno. Ob večjem delu te poti so na J/JZ strani visoke škarpe, na S/SV strani pa je s škarpami in opornimi zidovi pot podprta. Ob širitvi na obe strani, kar je do lastnikov zemljišč sicer najbolj pošteno, bi zato nastali veliki stroški. Zato bi veljalo ta del ponovno proučiti in načrtovati bolj racionalno, kot je zastavljeno v predloženem projektu. Menim, da je in bo pot celo manj obremenjena kot recimo cesta 1, ki je (bo) široka 3,5 m.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagana širina 3,5m je lahko izhodiščna dimenzija vozišča, vendar je zaradi dolžine »Poti k izviru« in stanja v prostoru v koridorju te poti potrebno predvideti tudi ustrezna izogibališča za srečevanje vozil in dodatno površino za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe itd.)

V grafičnem delu sedaj veljavnega dokumenta (ZN Fiesa-Pacug) je za »Pot k Izviru« predvideno vozišče širine 4m in utrjena bankina 2x 1m, torej skupno 6m. Glede na predvidene nizke prometne obremenitve je možno načrtovati vozišče 3,5m in ureditev opornih ali podpornih zidov takoj ob robu vozišča, ki bodo v funkciji zunanje ureditve posameznih parcel oziroma objektov. Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve so pri načrtovanju »Poti k Izviru« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Pri izvajanju posegov za ureditev ceste ali pri izvajanju ureditev posameznih parcel je potrebno upoštevati območje za utrditev voziščne konstrukcije v širini 0,5m na vsako stran vozišča. Glede na predlagano širino vozišča, ki ne zagotavlja srečanja dveh osebnih vozil je potrebno izvesti vsaj dva izogibališča. Lokacije izogibališč se določijo v fazi izvedbe ceste, saj je predvideno, da vse cestna in druga gospodarska javna infrastruktura uredi pred gradnjo posameznih stanovanjskih objektov.

Na podlagi navedenega se v prečnem prerezu »Poti k Izviru A« opredeli koridor skupne širine 4,5m, ki vključuje:

- notranja linija 3,5m = vozišče,
- zunanja linija 4,5m = območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč.

V tem koridorju se ne načrtuje objektov, zunanjih ureditev ali drugih posegov v prostor, ki bi onemogočali izvedbo rekonstrukcije »Poti k izviru A«.

Ta koridor se vriše v grafičnem delu odloka OPPN Vzhodni Pacug. V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) nadomesti drugo alinejo četrtega stavka z novo dikcijo:

(4) Načrtovana je rekonstrukcija tudi drugih javnih poti in sicer:
JP 813852 – Pot k izviru-A v širini 4,5m (pri čemer je 3,5m vozišče, ter dodatno obojestransko 0,5m kot območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibalšč).

4.) Cvetkovič Goran

Glede na to, da je moja parcela 239/1 k.o Portorož stavbna parcela, da je v neposredni bližini dostop oz. asfaltno cestišče ter vsa preostala komunalna infrastruktura (vodovod, električna, kanalizacija, ptt) in je del neke celote med otroškim letoviščem in počitniškim naseljem Pacug (bi bila edino to parcela izključena) smatram, da se me uvrsti v predlog OPPN-ja z možnostjo vstavitve v prostor predvidenega počitniškega stanovanjskega objekta.

OBRAZLOŽITEV: glede na to, da poteka sprejetje OPPN-ja za vzhodni Pacug, kamor spada moja parcela in se bo na tem območju dovolila pozidava počitniško stanovanjskih objektov moja parcela pa popolnoma sovпада z umestitvijo v prostor (parkirišče bi imel spodaj, pri rampi otroškega letovišča, možnost je pa tudi izgradnje ceste iz sosednje leve parcele (če gledamo od spodaj navzgor in cesta tam tudi že obstaja) predlagam, da se mi dovoli izgradnja počitniško stanovanjskega objekta. Glede na to, da še nisem vpisan v zemljiško knjigo vam prilagam tudi pravnomočno sodbo o lastništvu parcele, zemljiško knjižni predlog je že vložen.

Priloga: Pravnomočna sodba o lastništvu parcele

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Navedena parcela se nahaja izven območja OPPN in za njo ni bila v izhodišču podana pobuda za vključitev v OPPN. V tej fazi izdelave in sprejemanja prostorskega akta novih zemljišč ni več mogoče vključevati v območje urejanja, saj je za vsa zemljišča, ki so predmet urejanja že bila pridobljena odločba MOPE o Celoviti presoji vplivov na okolje, pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora in izdelan je osnutek, ki je bil javno razgrnjen.

5.) Romeo in Alenka Podlogar

Sva lastnika parcele 254/8, ki se nahaja na obravnavanem območju. Podajava naslednje pripombe in predloge na razgrnjeni OPPN vzhodni Pacug:

1. Najin predviden objekt št. 28 bi rada povečala za 0,5m v širino in dolžino. Se pravi, da se na isto mesto vriše objekt 8,5m x 7m.

Stališče add 1: Pripomba se upošteva. Povečava objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporna, zato se v grafičnem delu OPPN na isto mesto vriše objekt z novimi gabariti 8,5mx7m. Širitev objekta se izvede v jugo-vzhodni smeri, tako da se obdrži obstoječo linijo severo-zahodne in jugo-zahodne fasade.

2. Prerez skozi najin predviden objekt ni čisto pravilen in tudi kote višine objekta so okoli 30cm prenizke.

Stališče add 2: Vertikalni gabariti so izdelani na podlagi geodetskega posnetka. Na vztrajanje lastnika se objekt lahko dvige za 30cm. Ta popravek se izdelava v grafičnem delu OPPN. Vsi ostali eventualni premiki so mogoči zgolj v okviru toleranc, kot jih določa OPPN.

3. Pri terasi pred objektom (nad parkiriščem) naj se vrišejo in v tekstovni del vpišejo podporni stebri.

Stališče add 3: Pripomba se upošteva. V tekstualni del odloka se doda generalno določilo, da

so v primerih gradnje terase nad parkirnimi mesti le te mogoče s pomočjo ustreznih podpornih elementov (stebrov).

V tekstualni del odloka se v 8. člen (splošno) v petem stavku na konec tretje alineje doda navedbo:

»Terasa s parkirišči spodaj je lahko podprta tudi s stebri, ki morajo biti obloženi z avtohtono kamnito oblogo«.

*4. Meniva, da je višina komunalnega prispevka za **obstoječo** komunalno opremo previsoka, saj bo potrebno za gradnjo naših novih objektov velik del obstoječe komunalne infrastrukture narediti na novo in je to zajeto v izračunu **predvidene** komunalne infrastrukture.*

Stališče add 4: Za natančno določitev vrednosti komunalne infrastrukture oz. posameznih faz bo potrebno izdelati idejni projekt cest in ostale komunalne infrastrukture. Dokončen program opremljanja bo tako narejen naknadno po izdelavi idejnega projekta.

*5. Višina komunalnega prispevka, ki je predviden v izračunu **predvidene** komunalne infrastrukture, ni primerno razdeljen. Pri tem misliva na tisti del, ki bo služil tudi objektom, ki so že zgrajeni. To so med drugim Otroško letovišče MO Ljubljana, Dom Paraplegikov, staro naselje Pacug, počitniške hiše Krmelj (na koncu Poti k izviru), objekti ob poti v Fijeso in podobno. Obračun mora upoštevati tudi navedene objekte, seveda pri tistih postavkah komunalne infrastrukture, katero tudi oni uporabljajo.*

Stališče add 5: Program opremljanja zemljišč je izdelan skladno z obstoječo zakonodajo in upošteva vse predpisane elemente, ki so za to potrebni. Program opremljanja zemljišča je izdelan za obračunsko območje OPPN ob upoštevanju ustreznega prispevka zunanjih uporabnikov.

6. Cesta Pot k izviru je s širino 3,5 m predimenzionirana. Ceste v takšnih dimenzijah po najinem mnenju zaradi prostorske stiske niti ni možno umestiti v prostor. Glede na to, da gre za slepo ulico z zelo majhnim številom prehodov, meniva, da je dovolj širina ceste 2,5 metra in takšno tudi predlagava. Po najinih podatkih ta cesta s predvideno gradnjo objektov (razen v času gradnje) ne bo dodatno obremenjena in da se števila uporabnikov ne bo nič povečalo.

Stališče add 6: Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališči, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

7. Predlagava, da se naredi kompletan projekt izvedbe cest v Pacugu, saj se bo le tako v celoti naredil izračun komunalnega prispevka za ceste in se le to pošteno razdeli med vse uporabnike.

Stališče add 7: Program opremljanja zemljišča se izdeluje za obračunsko območje OPPN ob upoštevanju ustreznega deleža zunanjih ureditev, ki so potrebne za realizacijo pozidave znotraj OPPN.

8. Meniva, da bi bilo dobro ponovno pregledati projekt odvoda fekalne kanalizacije in meteornih voda. Kot nama je znano, na občini Piran že imate stare (prej izdelane) načrte, ki so

cenovno in tehnično bolj sprejemljivi. Meniva, da bi morali objekte ob Poti k izviru ločeno priključiti na kanalizacijsko omrežje in v projektu upoštevati tudi območje počitniških hiš Krmelj, ki se nahajajo na koncu Poti k izviru.

Stališče add 8: Za predmetni OPPN so bile od nosilca urejanja prostora (JP Okolje) pridobljene smernice, ki so upoštevane pri izdelavi osnutka OPPN, od njih bo pridobljeno tudi mnenje o ustreznosti predlaganih rešitev.

Drugače pa zelo pozdravljava podporo občine Piran našim prizadevanjem, da se uredi Pacug. V prihodnosti, ko bo to možno, načrtujeva, da bova postala občana Pirana, ki je za naju najlepša občina v Sloveniji.

6.1.) Andrej Dolničar

Rad bi podal naslednjo pripombo k osnutku OPPN Vzhodni Pacug:

- objekt št. 18 (parcelna številka 251/4, lastnik Andrej Dolničar) bi rad premaknil čim bližje južnemu robu parcelne meje.

Stališče: Pripomba se upošteva. Premik objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporen, zato se v grafičnem delu OPPN (karta št. 02: Zazidalna situacija) njegovo lego premakne za cca. 1m v smeri proti jugu.

6.2.) Andrej Dolničar v imenu pobudnikov OPPN

Na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07,70/2008 in 108/09) smo pripravili pripombe in predloge na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodni Pacug (Sklep o javni razgrnitvi OPPN Vzhodni Pacug, Uradne objave št. 5, 19.3.2010). Zaradi lažjega pregleda smo pripombe smiselno razdelili po točkah, za katere želimo da se jih ločeno obravnava.

1.) Redakcijski popravki predloga Odloka:

- prosimo, da se smiselno v posameznih segmentih uskladi in revidira grafični in tekstualni del Odloka

Stališče: Pripomba se upošteva. Vsi popravki prostorskega akta, ki se bodo upoštevali na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti, ter druga eventualno ugotovljena neskladja, bodo smiselno vneseni v tekstualni in kartografski del OPPN.

- preveriti je potrebno dikcijo v predlogu Odloka, ki govori o višinskih gabaritih pri postavljanju objektov.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pri opredelitvi višinskih gabaritov se doda toleranca, da se pri umeščanju objekta zaradi nepredvidenih dejavnikov terena lahko objekt z njegovo absolutno višino premika tudi navzgor in sicer za 0,5m. V tekstualni del odloka se prvi stavek 27. člena (dovoljena odstopanja) preoblikuje tako, da se po novem glasi:

»(1) Višinske kote streh, pritličij in kleti posameznih objektov so podane kot maksimalne absolutne kote. Odstopanje od navedenih kot je dovoljeno navzdol in sicer do -1 m ter navzgor in sicer do +0,50 m z namenom prilagoditve koti terena. Če se kota pritličja ali kleti spremeni, se obvezno spremeni tudi višinska kota strehe za isto višino, pri čemer se bruto etažna višina pritličja (3,5 m) in kleti (3,3 m) ne spremeni. Nad absolutnimi višinskimi kotami streh so lahko le posamezni manjši konstrukcijski oz.

infrastrukturni elementi (odduhi, antene, dimnik, ipd.). To določilo se smiselno uporablja tudi pri absolutnih višinskih kotah podpornih zidov teras s parkirišči spodaj.«

2.) Lastništvo javnih cest: predlagamo, da se preuči možnost drugačne lastniške strukture posameznih javnih poti, oziroma gradbenih parcel.

Stališče: Pripomba se upošteva. Lastništvo posameznih cest se opredeli po naslednjem naboru:

- Javne ceste: Pot na Pacug, Pot k izviru-A, Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3
- Zasebne ceste: Pot k Izviru-B

V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) doda nov 6 stavek z naslednjo dikcijo:

»(6) Lastništvo poti:

- Javne poti: JP 813811 Pot na Pacug, JP 813812 – cesta 1, cesta 2, cesta 3, Pot k Izviru-A
- Zasebna pot: Pot k izviru-B.«

3.) Faznost pozidave in realizacije komunalne infrastrukture: predlagamo, da se preuči drugačna faznost pozidave in izgradnje komunalne infrastrukture, kot je sedaj definirano v osnutku Odloka. Predlagamo tudi pripravo variantnih rešitev.

Stališče: V osnutku odloka je opredeljena etapnost pozidave, opredeljena je tudi členitev območja OPPN na funkcionalne celote in funkcionalne enote. Ta etapnost je lahko tudi drugačna, vendar v okviru zaključenih funkcionalnih enot.

Za natančno določitev posameznih faz infrastrukture bo potrebno izdelati idejni projekt cest in ostale komunalne infrastrukture. Dokončen program opremljanja bo tako narejen naknadno po izdelavi idejnega projekta. Na osnovi le tega se bo določila faznost in vrednosti posameznih faz.

4.) Prečni profili javnih dovoznih poti: prosimo, da se v skladu s Pravilnikom o spremembi Pravilnika o projektiranju cest (Ur.l. RS, št. 26/2006) preuči naslednje možnosti projektiranja prečnih profilov:

- Pot k izviru, predlagamo prečni profil v širini 3,5 metra (Malo prometne ceste PLDP < 500 vozil/dan, MP 30 km/h 1 x 3,50 m) - upošteva se predvsem stanje na terenu

Stališče: Pripomba je utemeljena, vendar je pri opredelitvi širine prečnega profila potrebno upoštevati tudi podporne ali oporne objekte.

Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard, ter dodatno obojestransko površina 2x0,5m, ki je potrebna za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe ipd.) kjer je le ta potrebna. V okviru varovanega cestnega koridorja (skupaj torej 4,5m) je predvidena tudi izvedba vsaj dveh izogibališč vozi.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališči, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami (zaradi že izdanih gradbenih dovoljenj) bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

- Pot v Pacug (**JP 813811**) - glede na pravilnik predlagamo možnost prečnega profila 2 x 2,00 m z obojestranskimi bankinami/muldami širine najmanj 0,30 m (Malo prometne ceste PLDP < 500 vozil/dan, MP 50 km/h 2 x 2,00 m)

Stališče: V skladu z navedenim pravilnikom je možna izvedba prečnega profila v širini: vozni pas 2x2m in bankina v širini 2x0,75m, torej skupaj 5,5m (39. člen pravilnika). V tem primeru nimamo niti enostranskega pločnika, ki je v sedaj veljavnem dokumentu (ZN Fiesa-Pacug) predviden kot element ceste, ki napaja širše območje.

Glede na dejstvo, da Pot na Pacug služi napajanju širšega območja in ne zgolj uporabnikom znotraj OPPN Vzhodni Pacug se profil koridorja zoža na minimalno možno dimenzijo, ki omogoča izvedbo ustreznega profila in sicer 6,5m vključno z 1,5m pločnikom. Ta širina omogoča izvedbo rekonstrukcije »Poti na Pacug« kot »malo prometne ceste PLDP < 500 voz/dan« v končni, t.j. celotni fazi ali delni fazi v naslednjih profilih:

v končni fazi:

2x2m (vozni pas)

1x0,75m (enostranska utrjena bankina)

1,5m (enostranski pločnik) + 0,25m (na isti strani utrjena bankina)

Skupaj: 6,5m

v delni fazi:

1x3,5m (vozni pas)

1,5m (enostranski pločnik s poglobljenim robnikom - izogibanje)

Skupaj: 5m

Ta koridor (6,5m) se z aktom »zavaruje-rezervira« za bodočo končno realizacijo širine Poti na Pacug in se ga vriše v grafičnem delu odloka OPPN Vzhodni Pacug. V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) nadomesti tretji stavek z novo dikcijo:

3) Rekonstrukcija JP 813811 Pot na Pacug določa širino vozišča 2 x 2m, glede na nov Pravilnik o projektiranju cest (Ur. List RS št. 91/2005) je predviden pločnik širine 1,50 m, bankina pa se zaradi manjših posegov na sosednja zemljišča izvede na strani pločnika v širini 0,25 metra, na nasprotni strani pa 0,75m.

Predlagamo, da se za Pot v Pacug vpiše v predlog Odloka naslednja dikcija: Predlagamo faznost izvedbe, v I. fazi ki ga opredeljuje OPPN se najprej izvede zgoraj omenjeno vozišče, ki je tudi podlaga za obračun komunalnega prispevka. Zaradi velikega interesa občanov izkazanega v javni razpravi se v II. fazi izvede cestno prometna študija za celotno traso ceste, od križišča z občinsko cesto Strunjan - Beli križ (LC 312211) pa do križišča pri Domu paraplegikov. Študija naj pokaže možnost enotne in smiselne ureditve celotnega odseka glede na vse parametre načrtovanja cest.

Stališče: Stališče glede faznosti je zajeto v predhodnem odgovoru. Ureditev trase Poti na Pacug je bila izdelana s strani izdelovalca osnutka OPPN od priključka s cesto Strunjan-Beli križ do križišča pri Domu paraplegikov. Na podlagi nove linije trase se v grafičnem delu OPPN izdelata ustrezne popravke prometne in zazidalne situacije območja OPPN na tistem delu, kjer meji z navedeno traso.

5.) Meje gradbenih parcel: potrebno je proučiti drugačno, alternativno opredelitev meje gradbenih parcel, kot je sedaj predvideno v osnutku Odloka.

Stališče: Opredelitev meje gradbenih parcel je skladna s principi opredelitve mej gradbenih parcel v občini Piran.

6.) Tolerance pozidave: predlagamo, da se čim bolj natančno določi spodnja meja pozidave na gradbeni parceli zaradi kasnejšega izračuna komunalnega prispevka.

Stališče: Pripomba se upošteva. Vsi lastniki-investitorji, ki imajo v osnutku OPPN predvidene dvoetažne objekte so bili po zaključku javne razgrnitve pozvani z opomnikom, da je skupna brutto etažna površina izhodišče za izračun komunalnega prispevka in da po določilih prostorskega akta gradnja manjšega objekta praktično ni mogoča (zgolj v okviru toleranc, ki so minimalne). Določeni posamezniki so na podlagi poziva podali pobudo, da se njihov objekt zmanjša oziroma omeji zgolj na eno etažo. Popravke se vnese v grafični in tekstualni del OPPN.

7.) Urbanistična pogodba: ker bo v praksi zelo težko ali pa neizvedljivo izvesti privatni konzorcij, ki bi v naravi vzpostavil vso infrastrukturo v nekem doglednem obdobju, predlagamo, da se v predlog Odloka vnese člen, ki bo zavezoval vse pobudnike OPPN ja, da v prehodnem obdobju (na primer 4 leta) vplačajo svoj komunalni prispevek po individualnih izračunih. S tem bomo zagotovili kritično maso sredstev in se lotili postopne izgradnje skozi občinski NRP program.

Stališče: Zaradi razdrobljenega lastništva bo dejanska izvedba infrastrukture precej težavna. Prav tako je zaradi omejenih virov oteženo financiranje izgradnje komunalne infrastrukture s strani Občine. Zato bo potrebno opredeliti posamezne faze. Za natančno določitev posameznih faz infrastrukture pa je potrebno izdelati idejni projekt cest in ostale komunalne infrastrukture. Ker je tudi to vezano na omejene vire financiranja, se bo program opremljanja sprejel ločeno, naknadno po izdelavi idejnega projekta komunalne (in prometne) infrastrukture in po sprejetju samega prostorskega akta OPPN Vzhodni Pacug. Dokončen program opremljanja bo tako narejen naknadno po izdelavi idejnega projekta. Na osnovi le tega se bo določila faznost in vrednosti posameznih faz, v skladu s tem se bo določil tudi terminski plan in temu prilagodil celoten program opremljanja, ki se bo tudi ponovno razgrnil. To bo tudi osnova za postopek parcelacije oz. morebitne razlastitve.

8.) Odstopi od pogodbe o financiranju OPPN postopka: preveriti je treba, ali so vsi udeleženci OPPN postopka izvajali tudi svoje obveznosti do urbanista. Tiste lastnike, ki tega niso storili je treba pozvati, naj v najkrajšem času to uredijo, v nasprotnem primeru se jih izloči iz postopka, njihove parcela pa se deklarira kot zelena površina.

Stališče: Pogodbena razmerja oziroma izvajanje pogodbenih obveznosti so predmet naročnika in izdelovalca OPPN.

7.) Maksimiljan Kadivec

Sem Maksimiljan Kadivec, Pacug 38, lastnik parcele 240/4 in parcele 240/2 in hiše na njej.

1. Imam pripombo glede širine ceste ob parceli 240/4:

- cesta širine 3,5 m bi mi preprečila izhod z avtomobilom iz parkirišča parcele 240/4, poleg tega je parcela že ožja na račun sedanje ceste, ki so jo v preteklih letih zaradi povečanega prometa in potreb prevozov spontano širili. Cesta zožuje mojo parcelo za 70 - 100 cm.

Stališče: Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard, ter dodatno obojestransko površina 2x0,5m, ki je potrebna za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe ipd.) kjer je le ta potrebna. V okviru varovanega cestnega koridorja (skupaj torej 4,5m) je predvidena tudi izvedba vsaj dveh izogibališč vozi.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališč, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

2. V novi lokacijski dokumentaciji je na starem objektu (št. v projektu je 35) vrisan prizidek s streho dvokapnico. Prosim, če vnesete v dokumentacijo še podatek, da se ob adaptaciji celotnega objekta lahko spremeni dvokapno streho v enokapnico oziroma v ravno streho, kot je predvidena v OPPN - ju za vzhodni Pacug.

Stališče: Pripomba se upošteva. V primeru adaptacije celotnega objekta št. 35 se njegova streha lahko izvede kot ravna ali plitka enokapnica, vendar pod enakimi pogoji, kot veljajo za ostale objekte znotraj območja OPPN.

V tekstualnem delu odloka se v 8. členu (splošno) na koncu 9. stavka doda naslednjo navedbo:

»V primeru adaptacije celotnega objekta št. 35 se njegova streha lahko izvede tudi kot ravna ali plitka enokapnica pod enakimi pogoji kot veljajo za ostale novogradnje.«

8.) Jože Zver

V postopku Vas prosim, da spremenite lokacijo objekta št. 23 v zadevi OPPN Vzhodni Pacug (lastnik Jože Zver, parc. št. 254/11), glede na obstoječi objekt bližje cesti (ker je obstoječi objekt od meje oddaljen cca 1m), kot je bilo dogovorjeno ob ogledu na kraju samem. Za ugoditev moji prošnji se že naprej zahvaljujem!

Stališče: Pritlična etaža objekta št. 23 se premakne v smeri jug in sicer tako, da bo linija južne fasade pritlične etaže poravnana z linijo južne fasade kletne etaže. Ta razdalja znaša 70cm. V grafičnem delu osnutka OPPN se izvede navedena korekcija.

9.1) Jože Krušič

Po razgovoru s strokovnjaki prosim, da se objekt št. 31 vrisa 3m od meje z gornjim sosedom (Arko), zaradi posega v teren, da bi pri vkopavanju objekta prišli na trdnejše temelje oz. vraščen teren. Prosim, če se željo lahko upošteva v nadaljnjih postopkih.

Stališče: Premik objekta za cca. 1m iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporen. Na podlagi dejstva, da za ta predlog obstaja seznanitev neposrednega soseda (t.j. lastnika objekta št. 36) o nameri po spremembi zazidalne situacije, kot je bila predstavljena na javni razgrnitvi in na podlagi njegovega pisne izjave, da je o tem seznanjen in da le temu ne nasprotuje, se v grafičnem delu osnutka OPPN popravi lego objekta št. 31 tako, da se celoten objekt premakne v smeri proti jugu za 1m.

9.2) Jože Krušič in Rudolf Kocjančič

Na vas se obračamo z pripombo - željo po ureditvi problema za cesto-pot k izviru B.

Problem je naslednji:

V trenutni razgrnitvi je to cesta vrisana dejansko tako kot poteka, v širini 2,5 m, črtkana pa je narisana tudi stara lokacija ceste, kjer je le ta potekala pred grobimi posegi v prostor, ki jih je izvajal g. Grženič Enzo na tem prostoru. V tem času tudi vožnja ni bila mogoča po tej poti. Kasneje smo z ustnimi dogovori dosegli vzpostavitev starega stanja, ki pa ni več staro, ampak tako kot je vrisano na novi razgrnitvi, ker je g. Grženič vztrajal na tem in drugi dogovori niso bili možni smo na to pristali. Novo stanje pa do danes geodetsko in v zemljiški knjigi ni bilo urejeno. Stara cesta je bila odmerjena in ima svojo parc.št. 237/2 v izmeri širine 3 m, skupaj 288 m², po pogodbi pa imamo na tej parceli pridobljeno služnostno pravico vožnje in pešpoti.

Zato bi želeli, da pot ostane na sedenji lokaciji, v širini 3 m, ali menite, da bi jo morali prestaviti na staro lokacijo, kar pa nam je onemogočeno, ker so na tem mestu postavljene neke prikolice in barake, katerih lastništvo nam ni znano.

Stališče: Iz vidika že pridobljene služnostne pravice za navedene dostope je pripomba utemeljena. Omenjeno pot se prestavi na staro lokacijo v čim večjem deležu, kot je mogoče. Vseeno pa je delno potrebno poseči izven koridorja, za katerega je pridobljena služnostna pravica in sicer zaradi izvedbe normativnega radiusa priključevanja v njenem južnem delu oziroma na stiku s "Potjo k izviru-A". Širina "Poti k izviru-B" ostaja nespremenjena t.j. 3,5m, ker gre za minimalni standard širine vozišča.

10) Miha Pavli

*Glede na OPPN vzhodni Pacug izrekam zadovoljstvo in podajam načelno pozitivno mnenje v kolikor se upošteva oz. optimizira še sledeče predloge oz. pripombe:
- objekt 27 na p.š.: 254/9 k.o. Portorož bi bil dvoetažni in pomaknjen v J smer,*

Stališče: Pripomba se upošteva. Premik objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporen, zato se v grafičnem delu OPPN vriše novo situacijo. Pri tem se obdrži 4m distanco med vzhodno fasado objekta in mejo s parcelo št. 254/16.

- predvidoma odvzet delež zemljišču 254/9 ni ustrezno sorazmeren napram drugim zemljiščem, ki so vključeni v OPPN. Menim, da ostaja možnost optimizacije.

Stališče: Optimizacija se je izvajala v začetnih in tudi nadaljnjih fazah izdelave OPPN. Za sedanjo rešitev je bil dosežen potreben konsenz oziroma optimum, ki omogoča izvedbo dostopa vsem dotičnim lastnikom zemljišč v tem delu območja OPPN. V tem postopku se je tudi presojalo deleže odvzetih površin za izvedbo prometne rešitve in ob tem upoštevalo optimalne proporcionalnosti med velikostjo celotnih posameznih zemljišč in velikostjo njihovih deležev, ki so potrebni za izvedbo te prometno-tehnične rešitve.

- po OPPN-ju je glavna dovozna cesta (cesta, ki zavije iz ceste Strunjan-Beli križ proti Fiesi/Pacugu mimo doma paraplegikov) po mojem mnenju mnogo preširoka. Ravno tako sem mnenja, da je (preširoka) neustrezna cesta, ki naj bi potekala po parc. št.: 251/7, 254/13, 254/10. Obe utemeljivi med drugim argumentiram tudi na osnovi Pravilnika o projektiranju cest in njegovih spremembah.

Stališče: Pri obeh navedenih cestah so upoštevani minimalni standardi za dimenzioniranje cest s takšno namembnostjo in statusom (Pravilnik o projektiranju cest Ur. List RS št. 91/2005). Na podlagi pripomb podanih med javno razgrnitvijo osnutka OPPN se »Pot na Pacug« zoža na brutto širino 6,5m, opredeli se tudi ustrezna faznost njene izvedbe. Interna »Cesta 1« pa ostaja v širini 3,5m brutto.

11.1) Pavle Urankar

V času javne razgrnitve OPPN - vzhodni Pacug od 30. marca do 28. aprila 2010, na osnovi sklepa občine Piran, dajemo pripombe na predložene dokumente (in vezano na ostale dokumente, ki obravnavajo to območje).

V skladu z našim predlogom, ki se nanaša na OPPN - vzhodni Pacug, objekt 28 in 29 ter dostopno cesto 1, predlagamo naslednje spremembe in dopolnitve zasnove projektnih rešitev.

- **JP 813812 - cesta 1.** Del načrtovane ceste leži na parceli št. 254/10, k.o. Portorož, vrsta rabe - 209 - pot, ki pa je v zasebni lasti. Tako se parcela nelegalno uporablja za dostop k parcelam 256/2, 254/2, 256/3, 254./3 in 254/9. Iz navedenega razloga bi morali načrtovalci to pri načrtovanju citirane ceste 1 upoštevati. Sami predlagamo, za izvedljivost OPPN, občina Piran takoj prične postopek zamenjave parcele št. 254/10, k.o. Portorož v površini 146 m² tako, da se parceli št. 258/0, ki je v lasti občine Piran, odvzame 146 m² in se za navedeno površino poveča parcela 254/16.

Stališče: Tudi drugi deli zasebnih parcel se v predlagani ureditvi nahajajo na javnih površinah. Pridobivanje zemljišč vključno z navedeno parcelo se bo izvajalo v kasnejših fazah. Ker je za določitev dejanske kvadrature potrebna izdelava natančne projektne dokumentacije, se bodo vsa pridobivanja zemljišč izvajala v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za infrastrukturo.

- Iz vzdolžnega profila ceste 1 izhaja, da ima načrtovana cesta maksimalne vzdolžne sklone in nedorečene tehnične rešitve prečnih profilov (zidovi, odvodnjavanja in dostopov do stavbnih zemljišč). Predlagamo, da se ponovno prouči plato 48, ki ga zahteva menjava zemljišča in ureditev parkiranja na dveh nivojih. Stavbišče 5 in 3 imata dovoz na plato 48, medtem ko so parkirna mesta lahko pod zemljo, kar poveča vrednost stavbišča, na koti cca 65,184 m, stavbišče - objekt 28 pa na koti cca 63,0 m oziroma v mejah odstopanja pri izdelavi izvedbenih projektov.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Predlagana prometne ureditve so izdelane skladno z veljavnimi predpisi. Glede parkirišč objekta št. 5 in 3 se opredeli in v grafičnem delu OPPN vriše možnost parkiranja tudi pod teraso objekta.

- Odvodnjavanje meteornih voda ni zadovoljivo rešeno za primer izrednih nalivov, ki bi lahko povzročili občutne škode na infrastrukturnih objektih in stavbah. Prav tako bi predlagali preverbo priključevanja objekta 28 na fekalno kanalizacijo.

Stališče: Osnutek komunalnih vodov je izdelana skladno z veljavnimi predpisi in podanimi smernicami nosilcev urejanja prostora.

Obrazložitev:

Pri pregledu predložene dokumentacije na javni razgrnitvi smo ugotovili, da je dokumentacija izdelana kvalitetno. Iz odloka in projektne naloge za pripravo OPPN izhaja, da bo občina poskrbela za odkup potrebnih zemljišč. Naš interes je, da se OPPN čim prej sprejme in prične z izvedbo, vendar tako, da občina upošteva pravice lastnikov nepremičnin. Z našimi predlogi bo postopek sprejemanja in pričetka izvedbe tekel hitreje in bolje, s tem je naša zahteva utemeljena in daje podlago za posege v prostor.

11.2) Pavle Urankar in Borut Urankar

PRIPOMBA I:

Poleg popravljene situacije samega objekta 28, ki je podan kot skica, se bistvena pripomba nanaša na predlagano izvedbo in razmerje financiranja projekta.

Predlagana izvedba ceste Pot na Pacug je pre-dimenzionirana, saj ne ustreza dejanskemu stanju in potrebam območja, za katerega je projektirana in koristnikom, katerim je namenjena. Območje Vzhodnega Pacuga je evidentno malo-prometno območje in to dejstvo bi moralo biti pri projektiranju ceste osnova in vodilo. Ob tem vodilu se tudi z

občutno manj dimenzioniranim projektom zadosti vsem zahtevam, ki jih predpisuje Pravilnik o projektiranju cest (Ur.l. RS. št. 91 /2005 - pomembni členi so podani v prilogi, najpomembnejši podčrtano) in hkrati bistveno zmanjša stroške izvedbe.

Predlagamo izvedbo, ki upošteva dejstvo, da je območje ureditve malo-prometno območje. V ta namen predlagamo, da se s postavitvijo znakov >>Cona 30<< najvišja dovoljena hitrost v celotnem območju omeji na 30 km/h – s tem bo zmanjšano dimenzioniranje tako širine cestišča kot pločnika in bankin zadostilo minimalnim predpisanim standardom. Predlagamo izvedbo izogibališč kot alternativa (pre)široki cesti.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Glede na dejstvo, da Pot na Pacug služi napajanju širšega območja in ne zgolj uporabnikom znotraj OPPN Vzhodni Pacug se profil koridorja zoža na minimalno možno dimenzijo, ki omogoča izvedbo ustreznega profila in sicer 6,5m vključno z 1,5m pločnikom. Ta širina omogoča izvedbo rekonstrukcije »Poti na Pacug« kot »malo prometne ceste PLDP < 500 voz/dan«.

Predlagan model financiranja smatramo za neprimeren in nepravičen. Dejstvo je, da so poleg pobudnikov ureditve (zavezancev za plačilo komunalnega prispevka) koristniki (sedanji in bodoči predlagane infrastrukture prav tako lastniki že obstoječih objektov, Zveza paraplegikov Slovenije, Zveza prijateljev mladine Vič-Rudnik ter ostali. Le-ti so v preteklosti z že izvršenim plačilom komunalnega prispevka v občinski proračun že namenili sredstva, tudi za ureditev ceste Pot na Pacug, ki je predmet predlagane posodobitve oz. rekonstrukcije tudi v tem OPPN. Poleg tega je rekonstrukcija ceste Pot na Pacug nedvomno tudi v širšem javnem oz. občinskem interesu, predvsem z vidika razvoja turizma in navezave na sosednjo Fieso (kar pa nikakor ni v nasprotju z zgoraj napisanim dejstvom, da Območje Vzhodnega Pacuga je in ostane malo-prometno območje) Zato predlagamo, da občina prevzame večinski, torej pretežni delež financiranja projekta rekonstrukcije ceste Pot na Pacug, v projekt pa (finančno) pritegne tudi Turistično zvezo oz. Turistično društvo FiesaPacug.

Stališče: Delež javne infrastrukture, ki je vezan na širše območje, je v izračunu programa opremljanja za obračunsko območje upoštevan v ustreznem sorazmerju.

Predlagamo tudi, da se skupni račun za izdelavo projekta OPPN porazdeli enakomerno tudi med novo vrisane objekte oz. interesente, po načelu 1 objekt - 1 delež, in se novo nastalo stanje (manjši znesek) upošteva pri plačilu zadnjega obroka.

Stališče: Pogodbena razmerja oziroma izvajanje pogodbenih obveznosti so predmet naročnika in izdelovalca OPPN.

Priloga: - izvleček iz pravilnika o projektiranju cest
- opis in izris objekta 28

PRIPOMBA II:

Objekt 28 se izvede v 2 etažah:

- spodnja (kletna) 8m x 6,5m in
- zgornja 8m x 4m

Tloris objekta 28: bruto 84m², tloris neto 71,4m²

Okvirne kote: kota kleti (61,5m n.v.) je 1,5m nižje od obstoječe kote terena (63,0m n.v.), kota pritličja posledično 64,8m n.v. in kota slemena strehe 68,3m n.v.

Podporni zidovi oz. škarpe v višini 1,5m se izvedejo:

- vzdolžno z objektom prečno na parcelo, po celotni dolžini parcele na sprednji, severni parcelni meji ter
- kot podaljšek kletne etaže levo in desno do stika z vzhodno oz. zahodno parcelno mejo.

Stališče: Pripomba se upošteva v okviru podanih izhodišč in gabaritov. Povečava objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporna, zato se v grafičnem delu OPPN vriše objekt z novimi predlaganimi gabariti in opornimi zidovi.

11.3) Pavle Urankar in Cecilija Urankar

Podpisana sva lastnika parcel št. 254/16, 254/15 in 254/10, vse K.O. Portorož.

Iz razgrnjenega OPPN vzhodni Pacug je razvidno, da je objekt št. 27, ki stoji na parceli 254/9 K.O.Portorož, preblizu mejam najinih parcel. Zahtevava, da pripravljavec OPPN omenjen objekt oddalji od meje vsakega od prej navedenih najinih zemljišč na zakonsko predpisanih 4 metre.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Pravne podlage za pripravo OPPN Vzhodni Pacug in druga zakonodaja s tega področja ne določajo predpisanega minimalnega razmika med objekti in parcelnimi mejami. Urbanistična umestitev objekta št. 27 na parceli št. 254/9 je težavna in omejena zaradi relativno majhnega obsega parcele, ki je še dodatno zmanjšana zaradi izvedbe predvidene »ceste 1«.

Pri izdelavi zazidalne situacije se upošteva zahtevano razdaljo 4m med objektom št. 27, ki je lociran na parc. št. 254/9 in navedeno parcelo št. 254/16, ker se smatra, da je parc. št. 254/16 gradbena parcela s predvidenim objektom. Parceli št. 254/15 in 254/10 (vse k.o.Portorož) pa v osnutku OPPN nista opredeljeni kot gradbeni parceli, na katerih so predvideni objekti.

IV. PRIPOMBE, VPISANE V KNJIGO PRIPOMB V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

1) Boštjan Rakovec (knjiga pripomb v avli občine Piran)

Pripombe:

1. Načrtovana izgradnja ceste Poti k izviru je predlagana popolnoma zgrešeno, saj posega v že pridobljene pravice in lastnino občanov. Leta 2003 sem bil že prisiljen v prodajo dela zemljišča za obstoječo cesto, ki pa je danes že bistveno širša kot je v resnici. Na načrtovani trasi imam parkirišča, ki so vitalnega pomena, saj zaradi konfiguracije terena drugje niso možna. Tam so tudi v gradbenem dovoljenju. Leta 2003 nam je bilo obljubljeno, da če se bo kdaj cesta širila se bo absolutno v hrib. Pri nas pa naj bi se tudi izravnal nevaren ovinek.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard, ter dodatno obojestransko površino 2x0,5m, ki je potrebna za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe ipd.) kjer je le ta potrebna. V okviru varovanega cestnega koridorja (skupaj torej 4,5m) je predvidena tudi izvedba vsaj dveh izogibališč vozil.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališč, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami (zaradi že izdanih gradbenih

dovoljenj) bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

2. Pripombe k izgradnji objekta 31.

- v naravi naj se preveri načrtovane kote izgradnje objekta in njihov vpliv na že obstoječe objekte (višina slemena strehe, odmik od meje)
- za objektom ni predvidena izgradnja podpornega zidu, kar je nesprejemljivo za ta teren (talna voda, ilovica, drsenje terena). Predvidena pa je zasaditev dreves, s čimer se ne strinjam, saj mi bo s tem odvzeta že pridobljena veduta. V primeru kakšnih vprašanj me prosim kontaktirajte in z veseljem vam bom razložil.

Stališče: S preveritvijo stanja v naravi, na geodetskem posnetku in na grafičnih kartah osnutka OPPN je bilo ugotovljeno, da je predvideni nov objekt št. 31 od obstoječega objekta št. 36 (ki stoji na parceli št. 240/1) oddaljen na najkrajši razdalji 10,6m, na najdaljši pa 22m. Odmik od parcelne meje znaša 4m. Višinska kota pritličja obstoječega objekta (št. 36) je 48,70m_{nv}, višinska kota slemena strehe predvidenega novega objekta (št. 31) pa je 45,30m_{nv}. Skrajni vertikalni gabarit (streha objekta št. 31) bo torej v celoti za cca. 3,4m nižji od nivelete pritličja obstoječega objekta (št. 36). Na podlagi navedenega je mogoče sklepati, da bo predviden objekt praktično neviden v smeri pogleda iz objekta št. 31 proti morju in kot tak tudi ne more povzročati eventualnih vplivov na objekt št. 36 (npr. prekrivanje vedute, senčenje ipd.)

Zazidalna in ureditvena situacija OPPN ne določa lokacij in gabaritov podpornih zidov niti obveznih zasaditev dreves, ampak zgolj lokacije objektov. Le te bodo določene v projektni (PGD) dokumentaciji za gradnjo posameznega objekta. Obstoječi poteki linij opornih zidov, vegetacija in ostale ureditve zelenih površine so v zazidalni in ureditveni situaciji osnutka OPPN informativnega značaja.

P.S. Pred leti je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo g. Enzu Gersiniju odločbo, ki se nanaša tudi na parcelo št. 240/5, ki meji na parcelo, katere solastnik sem. Kdaj bo ta odločba izvršena, da bo možno postaviti mejnike na kotah (višinskih), kot bi to moralo biti.

Stališče: Izvršba omenjene odločbe je v pristojnosti Ministrstva za Okolje in prostor. Kot taka nima neposredne povezave s postopkom priprave OPPN.

P.S. 1. Pogrešam tudi načrt predstavitve obstoječega el. omrežja v zemljo. (ali sem morda spregledal?)

Stališče: Za predmetni OPPN so bile od nosilca urejanja prostora pridobljene smernice, ki so upoštevane pri izdelavi osnutka OPPN, od njih bo pridobljeno tudi mnenje o ustreznosti predlaganih rešitev.

2) Leo Ziherl (knjiga pripomb v avli občine Piran)

Pripombe na OPPN vzhodni Pacug

1. Pripomba na potek izgradnje objektov:

- pred izdajo gradbenega dovoljenja predvidenim objektom, naj se uredi infrastruktura: Pot na Pacug in Pot k izviro.

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Glej tekstualni del.

- Na Poti k izviro je v celotni dolžini naše parcele podporni zid, ki ni bil zgrajen za prevoz težkih vozil (kamioni, betonske hruške), zato se je že nagnil in bo

nadaljevanju voženj popustil. To pa pomeni, da se bo poškodoval objekt, pot pa bo neprevozna. Zato je nujno, da se že v prvi fazi ta pot sanira.

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Ob rekonstrukciji Poti k izviru-A se bo rekonstruiralo tudi konstrukcijske elemente vozišča.

2. Pripomba na izgradnjo objekta št. 34:

- *v naravi naj se preveri načrtovanje kote izgradnje objekta in njihov vpliv na že obstoječi objekt Pacug 41 : višina objekta oz. slemena strehe; predvsem pa na izgradnjo parkirnih mest, ki so predvideni – ker bodo v višini oken na obstoječem objektu Pacug 41; odmik od meje na našo parcelo*
- *parkirna mesta naj bodo v višini kot so sedaj – višina spodnje etaže oziroma predvidene kleti*
- *zato predlagam, da se izgradnja objekta prestavi za eno etažo v smeri proti morju (eno škarpo nižje, kot je predvideno) in s tem ohrani višino obstoječih parkirnih mest (pod Cesto k izviru – ena škarpa pod cesto). V primeru kot je narisano naj bi bil samo most, ki pa se v prihodnosti lahko zapre iz leve in desne strani in s tem dobi novi objekt.*
- *Ali pa se parkirna mesta ohranijo, kot so sedaj. V nasprotnem primeru ne bo samo škodni vpliv na okolje ampak tudi sam izgled, pa še možnost dozidave*

Stališče: S preveritvijo stanja na geodetskem posnetku in na grafičnih kartah osnutka OPPN je bilo ugotovljeno, da je predvideni novi objekt št. 34 od obstoječega objekta Pacug 41 oddaljen na najkrajši razdalji več kot 8m. Višinska kota strešnega venca obstoječega objekta (Pacug 41) je 59,15mⁿv, višinska kota slemena strehe predvidenega novega objekta (št. 34) pa je 57,66mⁿv. Na podlagi ugotovljenega se smatra, da predvideni novi objekt (št. 34) ne bo imel bistvenega vpliva na obstoječi objekt (Pacug 41).

P.S. Na podlagi kakšnih meritev je cesta Pot na Pacug, Mladinska pot in Pot k Izviru sedaj primerna z vožnjo z vozili do 5 t, ker je bila prej predvidena za vozila do 3 t, kar mislim, da je tudi preveč. Sedaj so vse poti v zelo slabem stanju in bodo še v slabšem.

Stališče: Obstoječe stanje v prostoru je zatečeno stanje, vse dosedanje meritve in obstoječi veljavni prometni režimi izhajajo iz predhodnih dokumentov in niso posledica priprave tega akta. S predvideno modifikacijo prometne infrastrukture, kot jo določa osnutek OPPN, se bo izboljšalo obstoječe prometno omrežje.

P.S. 1: Infrastruktura je mišljeno: asfaltiranje ceste, razširitev ceste, pločniki, razsvetljava, kanalizacija, meteorne vode, podporni zidovi. itd.

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Glej tekstualni del.

P.S. 2: Zakaj se pri infrastrukturi ne upošteva celotna infrastruktura Pacug – A.

Stališče: Delež javne infrastrukture, ki je vezan na širše območje je v izračunu programa opremljanja za obračunsko območje (OPPN) upoštevan v ustreznem sorazmerju.

3) Ostali prebivalci Pacuga (knjiga pripomb za DNZ Ajdovščina-Lucija)

Ostali prebivalci Pacuga si želimo, da se ustrezno uredi tudi zahodni del Pacuga, ki je prav tako nujen ureditve, tako celotne infrastrukture saj do sedaj "še nikoli" ni bilo nobenega posega v ta predel. Situacija je zaradi stalnih prenovitvenih del in črnih gradenj vedno slabša.

Inšpekcijska služba tako ne deluje in tako se gradnja "ovčjega hleva" v zaščitenem parku veselo nadaljuje.

Pričakujemo uradne odgovore na naše vloge iz leta 2003, katera naj bi se po vašem pismenem zagotovitvi reševale v letu 2007, a do danes nismo bili vredni pismenega odgovora. V imenu prizadetih stanovalcev neobravnavanega dela "zanemarjenega" dela Pacuga.

*Vpisan v knjigo
DZN Ajdovščina Lucija*

Stališče: Pripomba je upravičena. Občina se v okviru priprave OPN loteva vseh območij v Občini Piran, ki so potrebna sanacije. Pripomba se sicer ne nanaša neposredno na predmetni OPPN, bo pa vsekakor del infrastrukture tega OPPN-ja služil tudi ostalemu delu Pacuga.

4) Gorazd Zupančič (knjiga pripomb KS Portorož)

Žal sem šele danes, zadnji dan razgrnitve izvedel za OPPN Vzhodni Pacug, zato lahko predlagam le naslednje izboljšave, ki se morajo obvezno rešiti pred začetkom del:

- *odvod meteornih vod*
- *ureditev cest vključno z izogibališči za mimovoz (od glavne ceste)*
- *kanalizacija – dosedanja ne ustreza, saj oddaja smrad v okolico.*
- *nad Pot k izviru B je bil že pred časom izveden grob poseg v zemljo.*
- *Ali se bo s tem projektom saniral.*

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Glej tekstualni del.

*Pri tem se vprašujem, ali je res potrebna taka gostota stanovanjskih objektov .
Do sedaj je bila čisto druga usmeritev.*

Stališče: Gostota pozidave (faktor zazidanosti) predmetnega OPPN-ja je precej manjša kot je povprečje pozidanosti poselitvenih območij na teritoriju občine Piran.

Pripravil:
Urad za okolje in prostor

ŽUPAN
Peter Bossman