

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA TRGOVSKI CENTER »JAGER MOZIRJE«
- DEL (EUP) MO 51, 13 (OBMOČJE LAVE)**

STALIŠČA DO PRIPOMB

NAROČNIK in INVESTITOR:

JAGROS d.o.o.,
Laše 1b
3241 Podplat

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA MOZIRJE
Šmihelska cesta 2,
3330 Mozirje

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A**

Podpis:

DATUM:

MAJ 2019

STALIŠČA DO PRIPOMB

PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE

NA

DOPOLNJEN OSNUTEK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA TRGOVSKI CENTER »JAGER MOZIRJE«

- DEL (EUP) MO 51, 13 (OBMOČJE LAVE)

ki je bil v skladu s 112. in 119. členom Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) in na podlagi 23. Člena Statuta Občine Mozirje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2018) javno razgrnjen od **3. aprila do 6. maja 2019 v prostorih Občine Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje, v delovnem času občinske uprave.**

V času javne razgrnitve je bila javna obravnava in sicer **17. aprila 2019** ob 12.00 uri v prostorih Občine Mozirje.

Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala svoja mnenja, pobude in pripombe.

V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb podanih v času javne razgrnitve ter strokovno stališče do posamezne pripombe.

1 PRIPOMBE PODANE NA RAZGRNJEN DOPOLNJEN OSNUTEK V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba št.1 :

Kot najbližjega soseda in lastnika parcelne št. 35/1 k.o. Mozirje zanima:

Ali je med njegovo parcelo in projektiranim priključkom na Mlinsko cesto predvidena postavitev protihrupne ograje?

Prav tako se ne strinja z odmikom ceste na vzhodnem delu njegove parcele in sicer 1,5 m od njegove parcele.

Zanima ga tudi kako je rešena kanalizacija za njegovo hišo, ki poteka preko pare. št. 35/2 in v dopolnjenem osnutku ni vrisana. Kako bo rešeno križanje ceste in omenjene kanalizacije?

Stališče

Pripomba se upošteva.

Na podlagi podane pripombe se je spremenila zasnova ureditve in sicer tako, da se ureditev lokalne ceste Mlinska pot prestavi proti vzhodu za cca 2,5 m. Tako znaša odmik od parcelne meje 2,5 m v tem prostoru se predvidi intenzivna zazelenitev.

Na meji se uredi ustrezna varovalna ograja.

Investitor je dolžan prestaviti oziroma urediti obstoječi kanalizacijski priključek, kar je opredeljeno tudi 13. členu odloka OPPN.

Pripomba št.2:

Opozorijo, da na parcelni št. 40/9 obstaja služnost poti za dostop do kmetijskih zemljišč (vrtičkov) in želijo, da se v dopolnjenem osnutku OPPN popravi zasnova, saj je na tem mestu predvidena zelenica z drevoredom.

Prav tako so imeli z prejšnjim lastnikom dogovor za uporabo vodnjaka na parceli št. 50/4 in napeljana vodo iz tega vodnjaka na svoje parcele za zalivanje vrtičkov.

Želijo, da se pri gradnji ta vodnjak ohrani in nadalje uporablja za namen zalivanja.

Stališče

Pripomba se delno upošteva.

Služnost po parceli št. 40/9 k.o. Mozirje ostane. Zasnova se spremeni, briše se zasaditev z drevesi.

Lokacija obstoječega vodnjaka zaradi načrtovanih ureditev ni sprejemljiva.

Vodnjak oz. zajetje vode ni razviden iz geodetskega posnetka in kot tak na parcelah investitorja ne more biti, zaradi namembnosti parcele in načrtovanih ureditev. Zajetje vode si lahko lastniki zagotovijo na svojih zemljiščih.

Pripomba št.3:

Občana zanima kako bo urejeno gradbišče na severni strani OPPN območja, ki meji na njune parcele. Želita tudi, da se ohrani obstoječ dostop do kmetijskih zemljišč na zahodni strani območja OPPN pri priključku iz krožišča.

Stališče

Pripomba se upošteva.

Območje gradbišča ne bo posegalo na sosednja zemljišča, v času gradnje bo na tem delu postavljena varovalna ograja.

Dostop do zemljišč bo potekal preko pogreznjenega robnika v pasu med državno cesto in območjem trgovskega centra.

Pripomba št.:

Pripomba se nanaša na nestrinjanje z gradnjo dodatnega trgovskega objekta na območju naselja Mozirje. Opozarjata tudi na ustrezno oblikovanje objekta, ki bi moralo biti skladno s turistično usmeritvijo naselja in občine Mozirje.

Stališče

Pripomba se delno upošteva.

Občina Mozirje je dne 18.9.2018 Sprejela spremembe in dopolnitve OPN (Uradni list RS, št.65, z dne 5.10.2018), v katerem je predmetno območje OPPN opredeljeno kot stavbno zemljišče, po podrobnejši namenski rabi predstavlja druga območja centralnih dejavnosti (CD), v manjšem delu zajema tudi območje stanovanj (SS) in območje prometnih površin (PC), za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše OPPN, tudi v nadaljevanju).

Skladno z OPN se obravnava območje nahaja v delu EUP MO 51, 13 (Območje Lave).

Namenska raba: CD-druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim, družbenim dejavnostim ter bivanju.

Dopustni objekti: med ostalim trgovske stavbe.

Dopustne dejavnosti: (F) Trgovina ter dejavnost prodaje izdelkov na debelo in drobno ter drugo
V skladu z OPN je na tem območju dopustna gradnja trgovskih objektov. Iz OPN torej izhaja, da gre za nepozidana stavbna zemljišča, ki so v naravi kmetijska zemljišča. Poseg je bil usklajen z vsemi nosilci urejanja prostora, med katerimi je tudi ministrstvo za kmetijstvo. Na podlagi določil OPN je potrebno v naslednji fazi izdelati podrobnejši prostorski akt – OPPN.

Trgovski objekt bo grajen klasično ali montažno. Uporabljeni materiali bodo primerni načinu izbire gradnje (nosilni elementi bodo opečni, betonski, armiranobetonski, leseni, jekleni,...) Fasada objekta bo klasična, na vizualno izpostavljenih mestih, predvsem severna in zahodna fasada, bo povdarjena z elementi lesa in stekla. Barva fasade bo v pastelnih, umirjenih tonih. Na vizualno izpostavljenih mestih objekta bodo nameščeni elementi, ki oglašujejo namembnost objekta in investitorjevo dejavnost (reklamne table). Možna je izbira prefabriciranih fasadnih elementov (aluminijasti, betonski ali leseni).

Pripomba št.5:

Po ogledu načrta za izgradnjo trgovskega centra Jager v Mozirju, imava kot lastnika parcele 35/1, nekaj vprašanj in pripomb. Najbolj moteč in sporen nama je odmik povezovalne ceste iz S. kraka krožišča na Mlinsko pot. Kot je razvidno iz načrta, bi cesta potekala v neposredni bližini najine parcele (vzhodna stran), z minimalnim odkikom 1,0 m od meje, kar je za naju nesprejemljivo. Glede na to, da bi bila cesta tako blizu meje in objekta, nisva opazila, da bi bila v načrtu kakšna protihrupna ograja ali druga zaščita pred hrupom, prahom, izpušnimi plini ...

Zanima naju tudi, če ste seznanjeni s tem, da poteka naš priključek na kanalizacijo preko parcele 35/2, ker v vašem načrtu ni označen.

Stališče

Pripomba se upošteva.

Na podlagi podane pripombe se je spremenila zasnova ureditve in sicer tako, da se ureditev lokalne ceste Mlinska pot prestavi proti vzhodu za cca 2,5 m. Tako znaša odmik od parcelne meje 2,5 m v tem prostoru se predvidi intenzivna zazelenitev.

Na meji se uredi ustrezna varovalna ograja.

Investitor je dolžan prestaviti oziroma urediti obstoječi kanalizacijski priključek, kar je opredeljeno tudi 13. členu odloka OPPN.

Pripomba št.6 :

Pred zamenjavo zemljišča s TOMINGOM sva imela vsak na svoji parceli zabit vodnjak (štirno). Po zamenjavi zemljišča pa sva se ustno dogovorila s predstavnico TOMINGA, da si lahko napeljeva vodo iz takrat obstoječega vodnjaka na vaši sedanji parceli št. 50/4, ki je bil oddaljen

od sedanje parcele št. 40/8 približno 3,20 m, kar sva tudi storila. Približno skico zajetja prilagava. Prosiva vas, v kolikor dopušča projekt, da zajetje vode ostane, ker nam za zalivanje vrtov ogromno pomeni.

Stališče

Pripomba se ne upošteva.

Lokacija obstoječega vodnjaka zaradi načrtovanih ureditev ni sprejemljiva.

Vodnjak oz. zajetje vode ni razviden iz geodetskega posnetka in kot tak na parcelah investitorja ne more biti, zaradi namembnosti parcele in načrtovanih ureditev. Zajetje vode si lahko lastniki zagotovijo na svojih zemljiščih.

Pripomba št.7:

Pripomba se nanaša na sporazum med družbo Jagros in družbo A.M.Miklavc, Tehnični pregledi, sprejetim v fazi nakupa zemljišč, ki se sedaj urejajo z OPPN. V sporazumu je opredeljeno, da se na parceli št. 35/2 k.o. Mozirje. opredeli izgradnja poslovnega objekta za potrebe družbe A.M. Miklavc.

Družba A.M.Miklavc, Tehnični pregledi želi, da se zasnova območja spremeni tako, da se na omenjeni parceli predvidi izgradnja njihovega poslovnega objekta.

Stališče

Pripomba se ne upošteva.

Predmetni dogovor je bil sklenjen v fazi nakupa zemljišč, ko investitor še ni imel izdelane natančne zasnove trgovskega objekta, prav tako še niso bile pridobljene smernice in pogoji občine in ostalih nosilcev urejanja prostora. V fazi izdelave sprememb in dopolnitev OPN so bile izdelane strokovne podlage – Študija poplavne varnosti (IZVO-R d.o.o.), iz katere izhaja, da je preko predmetnega območja potrebno izvesti ukrepe za odvodnjo poplavnih vod iz širšega območja. V fazi izdelave OPPN je občina Mozirje postavila tudi pogoj, da se prestavi in naveže na obstoječe krožišče lokalna cesta Mlinska pot.

Pri iskanju ustrezne tehnične rešitve je bil podan predlog, da se preko parcele 35/2 k.o. Mozirje. zgradi nova Mlinska pot, ki se izvede v načinu (visoki robniki), da služi tudi kot površinski odvodnik visokih poplavnih vod, v smeri proti Mozirski strugi.

Na preostalem zemljišču je investitor pripravil podrobnejšo zasnovo trgovske dejavnosti s potrebnim številom parkirnih in zelenih površin v skladu izhodišči OPN. Zaradi navedenega ni možna umestitev dodatne dejavnosti.