



KS Gabrovka
Gabrovka 23
1274 Gabrovka

Občina Litija
Jerebova 14
1270 Litija

Datum: 28. 12. 2019

ZADEVA: IZHODIŠČA KS GABROVKA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) ZA GOSPODARSKO CONO EUP GA-05 GABROVKA

Na podlagi določb Statuta Občine Litija v postopku priprave OPPN GA -05 IG sodeluje tudi KS Gabrovka, kot predstavnik lokalne skupnosti na obravnavanem območju.

KS Gabrovka s tem dopisom sodeluje pri oblikovanju izhodišč za OPPN, v bodoče pa bo podala smernice za načrtovane prostorske ureditve in mnenje k osnutku OPPN, sodelovala pri pripravi stališč do pripomb in predlogov, ki bodo podani v javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN, in pri pripravi predloga odločitve, katere pripombe in predlogi se upoštevajo pri pripravi predloga OPPN.

S področja urbanizma in varstva okolja KS :

- daje smernice oziroma mnenja pri načrtovanju predvidene prostorske ureditve na območju njihove skupnosti;
- daje mnenja, pobude ter sodelujejo pri javnih razgrnitvah prostorskih, planskih in izvedbenih aktov, ki obravnavajo območje njihove skupnosti;
- oblikuje pobude za spremembo prostorskih, planskih in izvedbenih aktov ter jih posredujejo pristojnemu organu občine;
- spremlja stanje in seznanjajo pristojni organ občine s problemi in potrebami prebivalcev skupnosti na področju urejanja prostora in varstva okolja.

Izhajajoč iz zgornjih opredelitev smo v Svetu KS Gabrovka pregledali izhodišča za pripravo OPPN za gospodarsko obrtno cono EUP GA-05 Gabrovka, ki jih je za pobudnike/lastnike nepremičnin na tem območju pripravil URBI d.o.o, kakor tudi pripombe na izhodišča, ki jih je podala Civilna iniciativa za Gabrovko.

Pri pripravi izhodišč smo izhajali iz dejstva, da delujemo v interesu vseh krajanov, zato se pri opredeljevanju ne nagibamo v nobeno skrajnost, temveč pri opredeljevanju izhajamo iz dejanskega stanja po posameznih sklopih ter iz prostorskih dokumentov (aktov) na lokalni in državni ravni.

Območje OPPN

Območje GA -05 IG, ki je prikazano na grafičnih načrtih OPPN, sovпада z območjem GA -05 IG iz OPN Občine Litija.

- Celotno območje GA-05 IG je bilo že v planskem I. 1992 opredeljeno kot stavbno zemljišče in ne kot kmetijsko zemljišče.

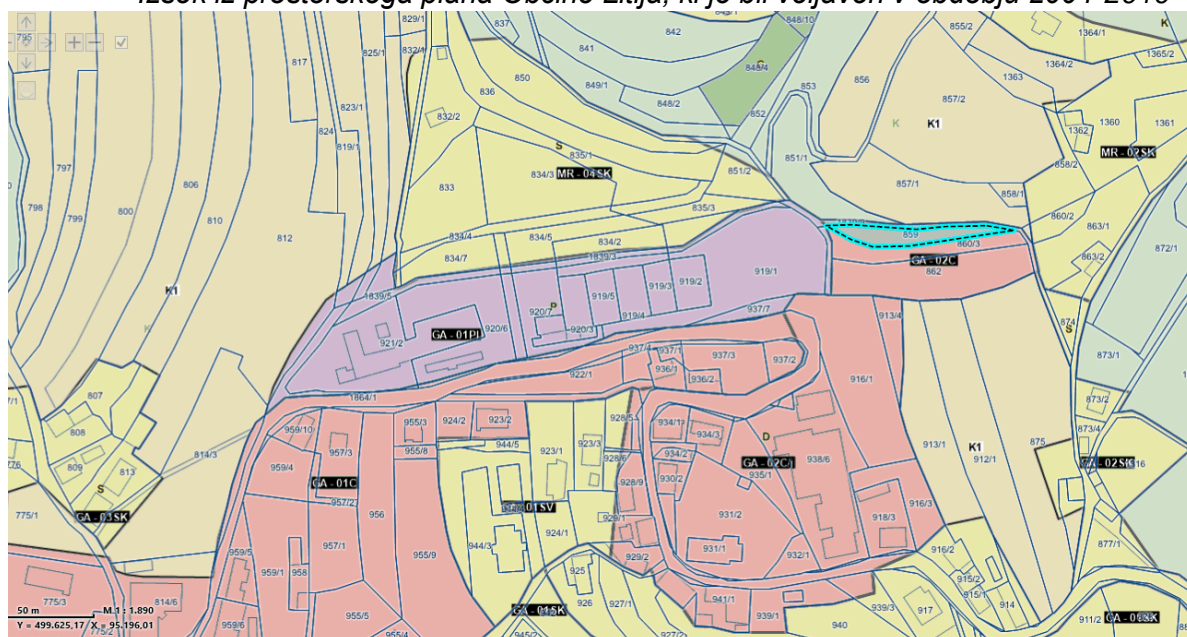
Izsek iz prostorskega plana Občine Litija, ki je bil veljaven v letu 1992



Vir: PISO

- V obdobju 2004-2010 je vzhodni del kot morfološka enota - območja centralnih dejavnosti GA-02 C, ostala večina pa kot GA-01PI

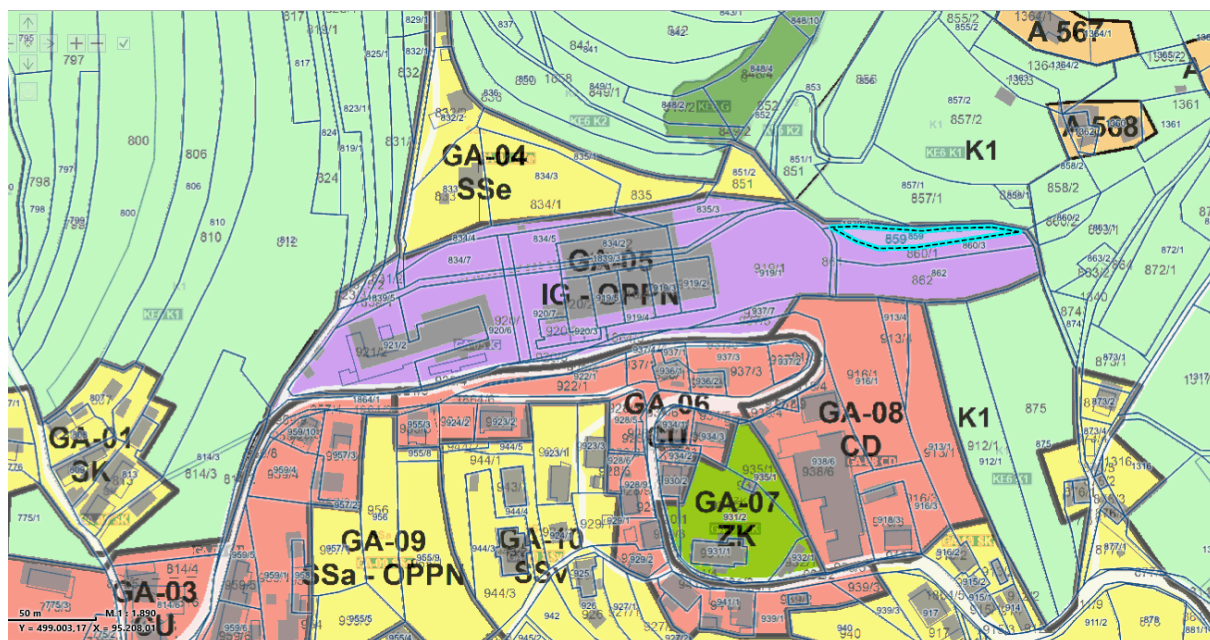
Izsek iz prostorskega plana Občine Litija, ki je bil veljaven v obdobju 2004-2010



- Vir: PISO

- V obdobju 2004-2010 je vzhodni del kot morfološka enota - območja centralnih dejavnosti GA-02 C, ostala večina pa kot GA-01PI. Od julija 2010 pa so te zemljiške parcele priključene enoti urejanja prostora GA-05 IG OPPN, za katero je potrebno izdelati občinski podroben prostorski načrt.

Izsek iz trenutno veljavnega OPN Litija, ki je začel veljati 28.7.2010, Vir: PISO



V območju GA-05 IG je tudi del JP 709101 od odcepa R2 do prvega križišča kot del javne gospodarske infrastrukture, za katero je za letno vzdrževanje zadolžena tudi KS Gabrovka. Druge javne prometne infrastrukture znotraj območja GA-05 IG ni.

KS podpira umestitev novega križišča za gospodarsko cono, lokalno in državno cesto. Izhodišče, ki je predlagano, je potrebno in smotno, saj se bo s tem uredila prometna problematika na tem območju ter tudi trenutno stanje JP 709101: cestišče je preozko, na posameznih delih se poseda proti vodni strugi, slaba preglednost pri vključevanju na državno cesto, zelo oteženo vključevanje v promet -zaradi lege glede na državno cesto. Pričakuje se načrtovanje in dogovarjanje med DRSI, predlagateljem in Občino Litijo. V KS pričakujemo, da bomo povabljeni k načrtovanju oz. iskanju najoptimalnejše rešitve.

Znotraj območja je odvod zalednih vod – struga vodnega toka, ki tečejo po betonskem koritu po nepremičninah v lasti predlagateljev OPPN. Stalnost vodnega toka je občasna. (Vir: PISO, Vodna zemljišča celinskih voda)

Potrebno bo doreči način in dinamiko vzdrževanja omenjene struge za odvod zalednih voda. Lastniki oziroma uporabniki pribrežnih zemljišč ob manjših potokih in jarkih so dolžni

redno čistiti brežine in struge od neprimerne zarasti in od naplavin v obsegu, da ne bodo motene odtočne razmere in drugi ravnovesni pogoji vodnega režima.

Degradacija območja

Območje je po opustitvi proizvodnje postalo degradirano, kvarilo je izgled naselja, z ustrezno prostorsko ureditvijo pa se izkazuje možnost revitalizacije naselja, razvoja tvornih dejavnosti ter zagotovitev novih delovnih mest, kar je tudi težnja dosedanjega prostorskega razvoja v občini: spodbujanje razvoja delovnih mest in s tem zmanjševanje vsakodnevne delovne migracije ter krepitev gospodarske vloge občine v regiji.

Op.: Degradirano območje kot posledica lastninskega in ekonomskega preurejanja, to je opuščanja aktivne rabe zemljišč ali celo njihovega namernega opuščanja. Degradirano urbano območje kot opuščeno območje industrije. Revitalizacija kot ponovna oživitev in obnovitev naselja ali njegovega dela, ki zajema celovito prostorsko, družbeno in gospodarsko prenovu. (Povzeto po: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljevanju OdSPRS)

Medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji – prometna infrastruktura

V izhodiščih je navedeno, da bodo načrtovane gospodarske dejavnosti v EUP GA-05 za tovorni promet uporabljale prometno povezavo iz Gabrovke proti vzhodu, to je proti AC Trebnje - Ljubljana in tako ne bodo dodatno obremenjevale prometnega koridorja Gabrovka - Litija.

Mnenje KS je, da za tovorni promet ni primerna R2 4326 Moravče – Tihaboj – Mirna in naprej proti AC, ker omenjena regionalna cesta zaradi trenutne tehnične izvedbe skozi naselje Gabrovka (vaško središče od igrišča do konca naselja in potem do Tihaboja in odcepa za Pečice) tega ne dopušča; zaradi neustrezne prometne varnosti in pretočnosti – neustrezne širine cestišča.

Tovorni promet za dostop do GA-05 IG ne posega v lokalno javno prometno infrastrukturo (LC in JP), kar je pozitiven vidik. Posega pa tovorni promet trenutno po JP 710311 do IG MO-05 IG.

R3 - 1457 Moravče – Čatež – Trebnje (Pluska) je bistveno bolj primerna, ker s prometom ne posega v vaški središči (Gabrovka, Tihaboj).

Tako v primeru GA-05 IG kot v primeru MO-05 IG pa za tovorni promet ostaja isti problem glede tehničnih lastnosti R3, ki pa se ga z OPPN-jem ne da reševati, ker je le-ta izven območja OPPN oz. območja IG. Je zadeva, ki jo je potrebno reševati na nivoju države in občine – z NRP-ji (širina cestišča na posameznih delih R3 in nosilnost mostov na območju KS Gabrovka).

Mnenja smo, da je potrebno preveriti stanje in nosilnost mostov, ne glede na predlagani OPPN, kajti na obeh regionalnih cestah že zdaj poteka tovorni promet, tudi s težkimi tovornjaki. Tudi v Dolgoročnem razvojnem načrtu Občine Litija 2016 – 2022 (v nadaljevanju

DRP) je zapisano, da bo potrebna temeljitejša rekonstrukcija vseh mostov, da bodo prenesli tudi težji tovor. Pričakuje se načrtovanje in dogovarjanje med DRSI in Občino Litijo.

V kolikor je preverba stanja in nosilnosti mostov že opravljena, naj se z njo seznani KS.

V izhodiščih predlagatelja je zapisano, da bo težji tovorni promet potekal samo v smeri JZ proti AC Ljubljana-Trebnje.

V KS menimo, da je trenutno izmed možnih variant transporta to najboljša in najbolj optimalna možnost.

Območja za razvoj dejavnosti

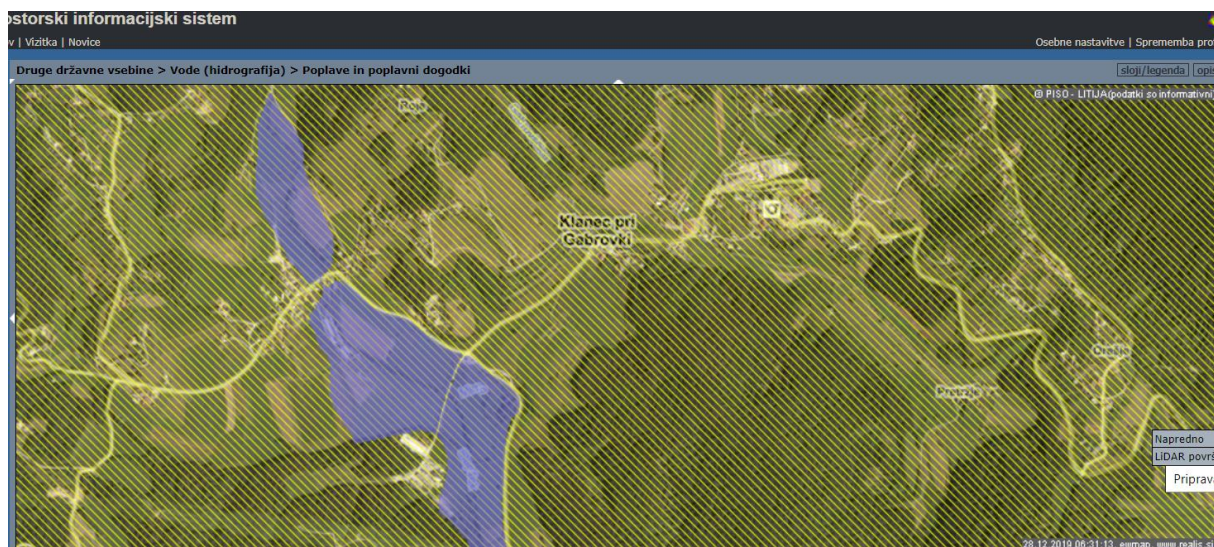
OPN v 26. členu navaja: Gradnja za potrebe poslovno proizvodnih dejavnosti se usmerja v gospodarske cone predvsem že vzpostavljeno cono na vzhodu mesta Litije - Zagorica in v Kresnice ter v poslovne cone v Zgornjem Hotiču in Moravčah pri Gabrovki.

OPN v 11. členu navaja: S širitvijo oziroma zapolnitvijo poslovnih con v Litiji, Kresnicah, Hotiču in Gabrovki se zagotovi dodatne poslovne površine za nova delovna mesta v občini, za potrebe lokalnega podjetništva ter za dodatno rast gospodarstva v občini. Občina še vnaprej nadaljuje s selitvijo motečih dejavnosti izven stanovanjskih območij v nove gospodarske cone, predvsem v poslovno cono Litija ter poslovne cone v Zgornjem Hotiču in Moravčah pri Gabrovki.

Izhajajoč iz prostorskega dokumenta občine (OPN) zadevo v KS Gabrovka razumemo in pojasnjujemo sledeče:

- Birokratska ukinitvev oziroma selitev ni možna brez investitorjevega interesa, saj ima v nasprotnem primeru to lahko hude finančne posledice za Občino Litijo in posledično tudi za KS s finančnega vidika. Poraja se huda dilema, kajti za čas nakupa je veljal obstoječi OPN, tudi za območje GA-05 IG, kar bi bilo s spremembo oz. ukinitvijo IG lahko zelo sporno, saj bi lahko sledile težke odškodninske tožbe s strani investitorja.
- Navedeno je, da se po zapolnitvi poslovnih con v Gabrovki zagotovijo dodatne poslovne površine izven, a trenutno IG cona v Gabrovki še ni zapolnjena.
- Selitev motečih dejavnosti je mogoča le z novogradnjo, za že zgrajene objekte kot celote v skupni funkciji proizvodnje v GA-05 IG pa v KS ne najdemo podlage v prostorskih dokumentih, brez posledic, da bi lahko predlagali/zahtevali selitev zaradi motečih dejavnosti.
- Enostavno je zapisati, da se bodo v bodoče poslovne površine zagotavljale v MO -05 IG, a situacija je na tem območju trenutno povsem neurejena: omejuje jih poplavno območje, javna infrastruktura (JP v neustrezni širini do cone) ne zagotavlja širitve in obremenitve. Trenutno je tudi ta cona v bistvu zapolnjena. Problem prometne infrastrukture – tovorni promet na regionalnih cestah pa je isti (širina, mostovi – nosilnost).

Izsek prikaza hidrografije: Poplave in poplavni dogodki, Vir: PISO



- KS na podlagi prostorskih dokumentov ne more potrditi in zagovarjati, da se GA-06 IG šele zdaj umešča v sam center naselja, kajti to območje je bilo že v preteklosti namenjeno industrijski oz. proizvodni dejavnosti z vso pripadajočo industrijsko infrastrukturo ter objekti. Celotno območje GA-05 IG je bilo že v planskem I. 1992 opredeljeno kot stavbno zemljišče in ne kmetijsko zemljišče, v obdobju 2004-2010 vzhodni del kot morfološka enota - območja centralnih dejavnosti GA-02 C, ostala večina pa kot GA-01PI. Od julija 2010 pa so te zemljiške parcele priključene enoti urejanja prostora GA-05 IG OPPN, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt.
- Argumenta proti ponovni oživitvi GI cone zaradi neustrezne prevetrenosti prostora ter bližine javnih in stanovanjskih objektov v KS ne moremo niti potrditi niti zanikati, ker na to vpliva še mnogo drugih neizpodbitnih dejstev. Umestitev IG cone v nižji del naselja je žal zatečeno in dejansko stanje (vse od l. 1960, leto izgradnje evidentirano za stavbo 492, Vir: PISO), na katerega ni možno vplivati brez posledic, kajti politika/odločitve umestitve industrije v ta del naselja se je vršila v času nastanka predelovalne industrije Presad: umestitve objektov v prostor, izdaja gradbenih in uporabnih dovoljenj, ki še vedno imajo pravnomočno veljavo ter tudi navsezadnje podatki iz prostorskih dokumentov vse od umestitve do danes.
- Prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka bi lahko bila upoštevana kot argument predvsem v primeru nove umestitve gospodarske cone v prostor.
- Ugotavljamo, da je bila možna rešitev situacije v preteklosti, in sicer ko so bile še nepremičnine v prodaji oz. na javni dražbi, a žal takrat ni bilo pobude in interesa po spremembi s strani lokalne skupnosti ali drugih interesnih skupin. Takrat je bila vrednost nepremičnin ničkolikokrat nižja kot danes. Takrat je bila možnost za selitev cone GI iz neposredne bližine stanovanjskih in javnih objektov.

- Edina rešitev je v konstruktivnem sodelovanju in dogovarjanju ter doslednem spoštovanju pravil, dogovorov ter pravnih podlag, tako s strani predlagateljev, lokalne skupnosti kot tudi interesnih skupin.
- OPN omogoča, da se proizvodne dejavnosti umešča v gospodarske cone. V taka območja se lahko umeščajo tudi obrtne in storitvene dejavnosti, če niso konfliktni s proizvodnimi dejavnostmi.

Menimo, da je izhodišče o umeščanju obrtnih in storitvenih dejavnosti smiselno, tudi z vidika zniževanja indeksa delovnih migracij ter kot spodbuda za nova delovna mesta, kar je tudi cilj DRP-ja: nova delovna mesta na področju Občine Litija in manj dnevnih migracij.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave

V KS smo preverili spodnje navedbe, ki opisujejo stanje okolja in njegovih delov na območju GA-05 IG z okolico z uporabo javnih podatkov, ki jih zbirajo in vodijo državni in občinski organi, za katere smo ugotovili, da niso sporne.

- Na območju OPPN ni evidentiranih enot/območij varstva vodnih virov, podtalnice in voda.
- Na območju OPPN ni evidentiranih enot/ območij ohranjanja narave
- Na območju OPPN ni evidentiranih enot/območij varstva kulturne dediščine.
- Na območju OPPN ni evidentiranih enot/območij poplavne ogroženosti.
- V delu območja OPPN je evidentirana kategorizirana javna pot ter območje v varstvenem pasu državne ceste (15 m).

Svet KS Gabrovka meni, da je z OPPN-jem potrebno podrobno doreči rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave ter ukrepe za zmanjševanje negativnih vplivov na okolje:

Npr.:

- obremenitev zraka, ki ne sme presegati dovoljenih emisijskih in imisijskih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka,
- meritve onesnaženosti in izvajanje ustrezne zaščite in sanacije, če emisije iz vira onesnaževanja presegajo dopustne meje,
- dimnovodne naprave, ki morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dovoljenih vrednosti emisij določenih v veljavnem predpisu,
- proizvodne dejavnosti, ki se bodo umeščale na območju cone morajo imeti zagotovljene najboljše dostopne tehnologije za zmanjšanje emisij onesnaževal v zrak,

- **ponikanje vode, da le ta ne bo spremenila parametrov morebitne podtalnice,**
- **zagotovitev in ureditev zelenih površin,**
- **odvodnjavanje komunalne odpadne vode, padavinske vode in industrijske odpadne vode,**
- **skladiščenje morebitnih nevarnih snovi med gradnjo in obratovanjem,**
- **pogoji za pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja v primeru, da gre za obrat večjega ali manjšega tveganja za okolje ali pridobitev strokovne ocene vplivov emisije snovi v zrak iz naprave,**
- **varstvo pred hrupom, ukrepi, kajti hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje,**
- **varstvo pred svetlobnim onesnaženjem,**
- **ograditev/ločevanje cone od drugih prostorskih enot, primerna estetska in funkcionalna ureditev, tudi zunanje ograje ... ipd.**

Menimo, da bo z OPPN-jem potrebno podrobno **doreči rešitve in ukrepe za obrambo pred nesrečami, vključno z varstvom pred požarom** (zagotovljena intervencijska pot, zagotavljanje požarne vode) ter **pogoje glede varovanja zdravja.**

Načrtovane gradnje in ureditve - Dejavnosti in vrste gradenj

Z OPPN se določajo naslednje dopustne dejavnosti

- osnovne dejavnosti: trgovske, storitvene, poslovne, obrtne, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje,
- spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.

Za navedene osnovne dejavnosti so dopustni objekti glede na namen uporabe:

123 trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti

124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij

12420 garažne stavbe samo za potrebe cone

125 industrijske in skladiščne stavbe (v okviru dopustnih dejavnosti)

1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo pomožne stavbe, nadstreški in nadstrešnice, gasilski domovi in policijske postaje)

24203 objekti za ravnanje z odpadki - samo zbiralnica za nevarne in nenevarne odpadke in zbirni center za komunalne odpadke.

Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti (po SKD 2008):

- proizvodne dejavnosti:
 - o C 10.320 Proizvodnja sadnih in zelenjavnih sokov
 - o C 11.010 Proizvodnja žganih pijač
 - o C 11.020 Proizvodnja pijač iz grozdja
 - o C 11.050 Proizvodnja piva
 - o C 11.070 Proizvodnja brezalkoholnih pijač, mineralnih in drugih stekleničenih vod
 - o C 16.240 Proizvodnja lesene embalaže
 - o C 16.290 Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in protja – promet in skladiščenje
 - o H 52.100 Skladiščenje
 - o H 52.240 Pretovarjanje
 - o H 52.290 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti
 - o H 53.200 Druga poštna in kurirska dejavnost – obrtne dejavnosti
 - o C 32.400 Proizvodnja igrač in rekvizitov za igre in zabavo – trgovina in storitve
 - o G 45.110 Trgovina z avtomobili in lahкими motornimi vozili
 - o G 45.200 Vzdrževanje in popravila motornih vozil
 - o G 47.110 Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah, pretežno z živili – poslovne dejavnosti
 - o L 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo in po pogodbi

Dopustne so še spremljajoče dejavnosti:

- gostinstvo in turizem
 - o I 56.101 Restavracije in gostilne
 - o I 56.102 Okrepčevalnice in podobni obrati
 - o I 56.103 Slaščičarne in kavarne
 - o I 56.104 Začasni gostinski obrati
 - o I 56.290 Druga oskrba z jedmi
- kulturne in razvedrilne dejavnosti
 - o R 90.040 Obratovanje objektov za kulturne prireditve
- šport in rekreacija
 - o R 93.110 Obratovanje športnih objektov
 - o R 93.120 Dejavnost športnih klubov
 - o R 93.130 Obratovanje fitnes objektov
 - o R 93.190 Druge športne dejavnosti.

Vprašanje KS: Glede na to, da so z OPN dopustne tudi predhodno zapisane spremljajoče dejavnosti (gostinstvo in turizem, kulturne in razvedrilne dejavnosti ter šport in rekreacija), nas zanima, ali bodo z OPPN tudi določene oziroma kot dopustne dodane 121 Gostinske stavbe in 126 - Stavbe splošnega družbenega pomena in 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, za kar v KS menimo, da je potrebno.

Iz nabora predlagateljevih izhodišč za namembnosti oz. dejavnosti (po SKD 2008) je razvidno, da ni predlagane namembnosti oz. dejavnosti iz področja D, oddelka 35 – Oskrba z električno energijo, plinom in paro, iz česar povzemamo, da predlagatelj ne bo proizvajal toplote in elektrike za širšo oskrbo, temveč le za samooskrbo v procesu proizvodne dejavnosti.

Zapisano razumemo, da se v bodoče (če izhajamo iz predlaganih izhodišč s strani predlagatelja OPPN) ne bo proizvajala toplota za potrebe ogrevanja vrtca in šole niti se ne bo proizvajala elektrika, ki bi se odvajala v omrežje, temveč se bo proizvajala le za potrebe samooskrbe v procesu proizvodnje.

Strateški (razvojni) programi ter pravni akti tako na državni (tudi evropski) kot lokalni ravni spodbujajo gradnjo novih enot za sočasno proizvodnjo toplote in električne energije in sistemov daljinskega ogrevanja, ki uporabljajo toploto iz soproizvodnje.

Mnenja pridobljena na terenu KS so si med krajanji glede predhodnih smernic zelo nasprotujoča, zato predlagamo, da se glede tega v postopku priprave OPPN-ja opredeli skupno stališče in s tem preprečijo nadaljnja ugotovila. Zanima nas tudi stališče glede oskrbe s toplotno energijo za potrebe vrtca in šole, za katero sta OŠ Gabrovka Dole in Občina Litija podpisali pogodbo o dobavi.

V območju OPPN je dopustna gradnja gospodarskih infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu (GJI) in priključki na GJI ter interna infrastrukturna ureditev:

- vodooskrba
- odvajanje odpadnih in meteoritnih vod
- oskrba z električno energijo
- oskrba s plinom
- javna razsvetljava
- digitalno komunikacijsko omrežje.

Pri javni razsvetljavi bo potrebno za GA-05 IG smiselno doreči postavitev javne razsvetljave na delih, ki mejijo na lokalno in državno prometno infrastrukturo, da se le-ta ne bi podvajala z interno razsvetljavo znotraj OPPN-ja.

Dopustni so objekti glede na namen uporabe:

21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

222 lokalni cevovodi, lokalni distribucijski elektroenergetski vodi in lokalna dostopovna komunikacijska omrežja

24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograde, oporni zidovi)

3 drugi gradbeni posegi.

V območju so dopustne gradnje:

- vzdrževanje, rekonstrukcija, nadomestitve in odstranitve obstoječih objektov
- novogradnjo objektov.

V KS menimo, da je predlagatelj povzel dejavnosti in gradnje, ki jih omogoča OPN.

Potrebno je le še doreči glede gostinskih ter stavb/objektov splošnega družbenega pomena, za katere pa predvidevamo, da so morda objekti splošnega družbenega pomena mišljeni predvsem v zgornjem vzhodnem delu IG, kajti v izhodiščih je zapisano, da se v vzhodnem delu območja gospodarske cone načrtuje ureditev zelenih površin z rekreacijskimi ureditvami, gostinski objekti pa znotraj že obstoječih objektov.

Pogrešamo: dopustnost gradnje in ureditve sprememb namembnosti/rabe obstoječih zakonito zgrajenih objektov ali delov objektov.

Npr. za primer, ko bi nekdo želel v objektu, ki ima namensko rabo skladišče spremenil v mehanično delavnico ali podobno.

Načrtovane gradnje in ureditve v gospodarski coni

Z OPPN je potrebno doreči hortikulturno ureditev.

Podpiramo, da se bodo obstoječi objekti obnovili ali rekonstruirali predvsem v smislu konstrukcijske izboljšave in energetske sanacije, kar pa tudi kot vzdrževalna dela v določenih primerih dopušča Uredba o razvrščanju objektov (UL RS, 37/18), priloga 2 in tudi OPN.

Predlog, da se z OPPN načrtuje odstranitev dveh pomožnih objektov (vratarnica in lopa) in tehničnica za tovorna vozila je smiselna, ker se s tem omogočijo dodatne površine za ureditev prometne ureditve tako znotraj IG – interna prometna pot, kakor ureditev (ob) JP 709101.

Predlagatelj ugotavlja, da ima gospodarska cona že priključek na državno cesto, ki pa ne ustreza več sedanjim predpisom. Načrtovan je priključek gospodarske cone na državno cesto. Priključek je načrtovan tako, da se bo izboljšala kakovost in varnost priključevanja gospodarske cone in lokalne ceste na državno cesto. Načrtovanje priključka lokalne ceste in gospodarske cone na državno cesto poteka po postopkih, predpisanih za priključke na državne ceste.

V KS menimo, da je ureditev priključka v domeni predlagatelja, DRSI in Občine Litija. Ko bo pripravljen idejni projekt, bo KS podala mnenje.

Menimo, da je notranja interna prometna ureditev ustrezna glede na dane možnosti izrabe prostora. Predvsem je smiselna tudi prečna smer.

Glede priključkov na javno gospodarsko omrežje (vodovod, elektrika, komunikacije) ni zadržkov, saj le ti že obstajajo. Vse ostalo (vzdrževalna dela in rekonstrukcije) so v domeni upravljavca omrežja ter predlagateljev.

V izhodiščih predlagateljev sta navedeni mali čistilni napravi - alternativni sistemi odvajanja odpadne vode. Ker v naselju ni urejenega kanalizacijskega sistema s čistilno napravo, menimo, da je umeščanje malih čistilnih naprav skladno s pravilniki in ostalimi pravnimi akti.

V izhodiščih je zapisano, da se meteorne vode odvajajo v hudourniško strugo, ki poteka na severni strani gospodarske cone.

Predlagamo, da se manipulativne površine in platoji utrdijo tako, da so nepropustne za pronicanje/odtekanje škodljivih in nevarnih snovi.

Iz podatkov evidenc je razvidno, da sta stavbi št. 743 in 497, ID 1844 transformator, transformatorska postaja. OPN določa, da so v tej coni dopustne rekonstrukcije. Prav tako rekonstrukcije dopušča Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) v prilogi 2.

Na celotnem območju industrijske cone mora biti ravnanje z odpadki obvezno za vse uporabnike.

Predlagamo, da se uredita vsaj dva ekološka otoka za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, mešano embalažo, steklo, papir in karton). Ekološka otoka naj se primerno uredita na betonskem platu in se ogradita s kovinsko ograjo.

Odpadki iz dejavnosti naj se zbirajo v posebnih posodah v sklopu objekta in se predajajo pooblaščenim organizacijam v nadaljnjo predelavo ali pa se organizirano odvažajo v center za ravnanje z odpadki.

Odjemno mesto za posodo za odpadke mora biti izvedeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko-tehničnim, ter požarno-varstvenim pogojem.

Ciljna izhodišča KS za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gospodarsko cono EUP GA-05 GABROVKA so:

- **Varstvo okolja se mora zagotavljati s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem bosta upoštevani ranljivost okolja za umeščanje in razvoj posameznih dejavnosti in rab prostora ter združljivost različnih rab in dejavnosti v prostoru.**
- **V skladu z načeli trajnostnega razvoja se zagotavljajo zdravo bivalno okolje, varstvo narave in varstvo naravnih virov.**
- **Revitalizacije naselja, razvoja tvornih dejavnosti ter zagotovitev novih delovnih mest je pomembno izhodišče pri sprejemanju OPPN-ja.**
- **Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene. V skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko te površine nameni za nove gospodarske aktivnosti ali/in za vsestranski razvoj drugih raznovrstnih dejavnosti, kot so kulturne, športne, trgovske, turistične, prostočasne in druge dejavnosti. (Zadje povzeto po: OdSPRS)**

KS Gabrovka se je odzvala tudi na pripombe izhodišč, ki jih je podala Civilna iniciativa za Gabrovko.

Pripombe KS na pripombe CI za Gabrovko na izhodišča predlagateljev za OPPN so priloga tega dopisa.

Svet KS Gabrovka je izhodišča za pripravo OPPN za gospodarsko cono EUP GA-05 Gabrovka oblikoval in soglasno sprejel na seji dne 28. 12. 2019.

Krajevna skupnost Gabrovka
Alenka Mesojedec, predsednica