

PREDLOG:

Na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 - Skl. US) in 16. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 22/10) je Občinski svet Občine Sveta Trojica, na _____ seji, dne _____, sprejel

SKLEP**O SPREJEMU STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE****K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OPN****1. člen**

Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah potrjuje stališča do pripomb iz javne razgrnitve dopoljenega osnutka OPN:

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI	STALIŠČE
02	JRP-1	Zgornji Porčič	599, 600, 604/3	801	gradnja stanov. objekta	K1	56	1100 1300 3000	A	erozija	DA
02	JRI-1	Zgornji Porčič	604/3	945	izbris	U	56	1222 1300 3000	K1	erozija	DA
09	JRP-2	Gočova	934/1, 934/3	1219	gradnja stanov. objekta	K2	42	1222 1300 2000	SK	/	DA
06	66/a	Gradišče v Slovenskih goricah	242/4, 242/8	854	gradnja stanov. objekta	K1	41	1100 1300 3000	SS	erozija	DA
01 05	JRP-3	Stari Porčič	115/2	1072	gradnja objekta kot dopolnitev obstoječe gostinstvo-turistične dejavnosti	K2	54	1300 3000	SS	KD (del) erozija	DA
01	JRA-1	Stari Porčič	112/1	567	ažuriranje parkirišča	K2	54	1300 3000	SS	erozija	DA
01	JRI-2	Stari Porčič	113/2, 113/3, 113/4	762	izbris	U	54	1300 1410 1500	K2	KD (del) erozija	DA
09	JRP-4	Gočova	934/5	1571	gradnja vikenda	K2	42	1300	SK		NE
2 6	69	Osek	1008	776	gradnja stanov. objekta	K1	56 80	1300 1600 3000	A	erozija poplave (delno) habitati HMO	NE
1	39	Stari Porčič	627/4	1946	gradnja poslovno-stanovanjskega objekta	K1	41	1100 1222	A	erozija	NE
5	59	Gradišče v Slovenskih goricah	4/1, 4/2	1681	gradnja stanov. objektov	K2	54	1300	SS	KD erozija	NE
6	JRP-5	Osek	835	1979	gradnja stanov. objekta	K2	44	1300 2000	A	erozija habitati (del)	NE
05	IZ-31	Stari Porčič	265/1	963	umik izbrisa	U	40 41	1300 1500 3000	K1	erozija (del)	NE
05	IZ-4	Stari Porčič	29/3	415	umik izbrisa	U	41	1300 1500 3000	K1	erozija (del)	DA
06	JRP-6	Zgornja Senarska	242/14, 242/15	1239	zaokrožitev poselitve in povezava cest	K1	41	1100 1300 3000	SS	KD (del) erozija	DA
06	JRI-3	Gradišče	141	7187	izbris	U	41 54	1300 1410 1600	K1	erozija	DA
01	JRP-7	Zgornji	390/1,	598	gradnja stanov.	K2	56	1100	SK	erozija	DA

		Porčič	390/2		objekta			1300 1410 3000			
03	JRA-2	Osek	602	294	ureditev dovoza do vinske kleti	K2	56	3000	SK	EPO Natura 2000 habitati	DA
06	JRI-4	Spodnja Senarska	26	4047	izbris	U	41	1222 1300	K1	/	DA

PREGLED PODANIH VSEBINSKIH PRIPOMB OZ. PREDLOGOV IN ZAVZETO STALIŠČE DO NJIH:

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI	STALIŠČE
06 10	SV 2	Spodnje Verjane	več parcel	/	umestitev bioplinarne	U	41		IK		DA
06	ST 14	Gradišče v Slovenskih goricah	5/11, 5/13	/	pripombe na PIP	U	54	1300	SS	KD erozija	NE
Vsebinske pripombe oz. predlogi UE Lenart											DELNO SE UPOŠTEVA

2. člen

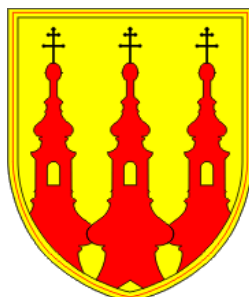
Ta sklep začne veljati s sprejemom.

Priloga:
Stališča do pripomb iz javne razgrnitve

Številka: 3504-1/2003

Datum: _____

Župan
Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
Darko FRAS, univ.dipl.prav.



**OBČINA SVETA TROJICA
V SLOVENSKIH GORICAH**

Občinski prostorski načrt

**STALIŠČA DO PRIPOMB
IZ JAVNE RAZGRNITVE**

Pripravil ZEU d.o.o., Murska Sobota, junij 2013

VSEBINA:

I. UVOD	
II. PREGLED PODANIH PRIPOMB OZ. PREDLOGOV	27
2.1. Prikaz pripomb oz. predlogov, ki se nanašajo na spreminjane namenske _____rabe prostora in zavzeto stališče do njih	27
2.2. Prikaz vsebinskih pripomb oz. predlogov in zavzeto stališče do njih	44
III. POVZETEK	52

I. Uvod

V času od 6.5.2013 do 7.6.2013 sta v prostorih avle Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah bila javno razgrnjena **Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah** in **Okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah**. V času javne razgrnitve je bila 5.6.2013 v dvorani Kulturnega doma Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah organizirana tudi javna obravnava, kjer je bila javnosti s strani izdelovalca obeh aktov predstavljena vsebina in potek izdelave omenjenega akta in strokovne podlage.

V času javne razgrnitve je imela javnost pravico vpogleda v razgrnjena dokumenta, na katera je lahko podajala pripombe oz. predloge. Na ta način je bilo **podanih 23 pripomb oz. predlogov**. Od tega se 20 pripomb oz. predlogov nanaša na konkretne spremembe namenske rabe prostora, 3 pripombe oz. predlogi pa so bili podani na samo vsebino občinskega prostorskega načrta.

Na podlagi analize podanih pripomb oz. predlogov je bilo pripravljeno »**Stališče do pripomb iz javne razgrnitve**«, ki je predmet tega gradiva in je posredovano Občinskemu svetu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah v potrditev.

Za lažje razumevanje gradiva prilagamo legendo nekaterih izrazov:

JRP-x	-	pripomba podana v času javne razgrnitve in javne razprave za vključitev v stavbna zemljišča - pobuda
JRI-x	-	pripomba podana v času javne razgrnitve in javne razprave za izključitev iz stavbnih zemljišč - izbris
JRA -x	-	pripomba podana v času javne razgrnitve in javne razprave za uskladitev namenske rabe z dejansko - ažuriranja
xx oz. s številko	-	označeni posegi, ki so že bili vključeni v OPN, kot pobuda ali izbris
List PKN -	-	zaporedna številka lista s podrobno namensko rabo na kateri se nahaja pobuda za spremembo namenske rabe
ŠT. PRIPOMBE -	-	številka pobude, ki je identična z grafiko
K.O.	-	ime katastrske občine v kateri se pobuda nahaja
PARC. ŠT.	-	parcelna številka pobude
VELIKOST (M²)	-	površina pobude, ki je vključena v OPN
PREDLAGATELJ	-	predlagatelj pripombe oz. predloga
NAMEN SPREM.	-	navedba namena pobude
ONRP	-	osnovna namenska raba prostora po veljavnem planu
talno št.	-	talno število
dej. raba	-	dejanska raba
PNRP	-	predvidena podrobnejša namenska raba
režimi	-	območja s posebnim varstvenim statusom (erozija, poplave, KD – kulturna dediščina, HMO – območja hidromelioracij, EPO – ekološko pomembna območja, Natura 2000 – območja varstva narave, habitati)

ii. pregled podanih pripomb oz. predlogov

1.0 Prikaz pripomb oz. predlogov, ki se nanašajo na spreminjane namenske

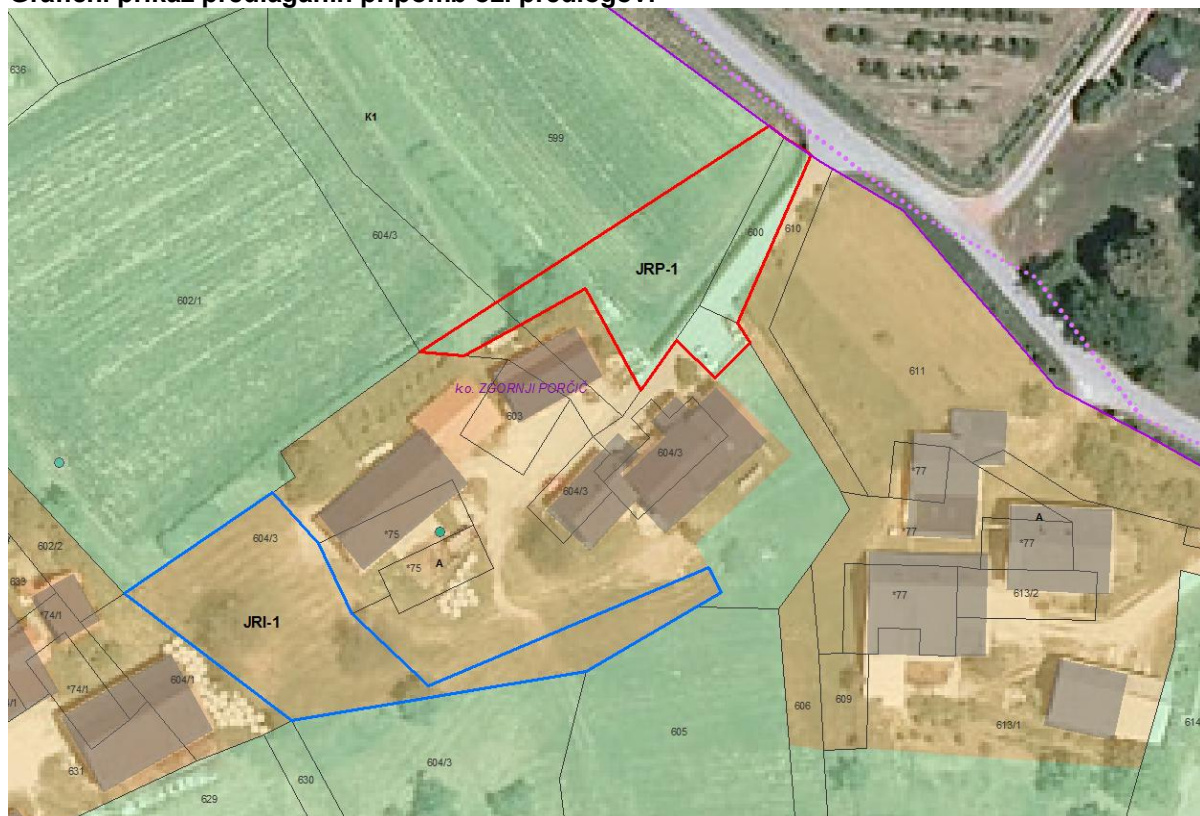
rabe prostora in zavzeto stališče do njih

1.1 Pripomba s stališčem za: JRP-1 in JRI-1

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc . št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namedn sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
----------	--------------	------	------------	----------------------------	--------------	---------------	------	-----------	-----------	------	--------

02	JRP-1	Zgornji Porčič	599, 600, 604/3	801	Vrabel Zdravko	gradnja stanovanjskega objekta	K1	56	1100 1300 3000	A	erozija
Stališče	Predvidena je gradnja stanovanjskega objekta za mlado družino. Pripomba je bila podana v kombinaciji z izbrisom JRI-1 , kjer predlagajo izbris stavbnega zemljišča v ozadju, ki je težje dostopno in ni komunalno opremljeno, v zameno za pridobitev novega stavbnega zemljišča ob dovozni poti, kjer je zgrajena vsa komunalna infrastruktura. Obravnavana pripomba zajema tudi ažuriranje dovozne poti do že zgrajenih objektov. Pripomba se zdi smiselna, saj zajema izmenjavo zemljišč, sama gradnja pa je na predlaganem območju glede na lego in izgrajeno infrastrukturo ob cesti smotrna in hkrati predstavlja zapolnitev zaselka.										
List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parcel. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namedn spremlj.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
02	JRI-1	Zgornji Porčič	604/3	945	Vrabel Zdravko	izbris	U	56	1222 1300 3000	K1	erozija
Stališče	Predlagan je izbris stavbnega zemljišča v ozadju, ki je težje dostopno in ni komunalno opremljeno, v zameno za pridobitev novega stavbnega zemljišča ob dovozni poti, kjer je zgrajena vsa komunalna infrastruktura (pripomba JRP-1). Izbris se glede na lego zemljišča zdi smiseln.										

Grafični prikaz predlaganih pripomb oz. predlogov:



1.2 Pripomba s stališčem za: JRP-2

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
09	JRP-2	Gočova	934/1, 934/3	1219	Lupša Damjan	gradnja stanov. objekta	K2	42	1222 1300 2000	SK	/
Stališče		Predvidena je gradnja stanovanjskega objekta za mlado družino ob cesti, kjer je zgrajena vsa potrebna infrastruktura. Pripomba je smiselna, saj poleg tega, da je ob cesti zgrajena vsa infrastruktura, novo stavbno zemljišče predstavlja nadaljevanje obcestne poselitve in zapolnitev obojestranske obulične pozidave.									

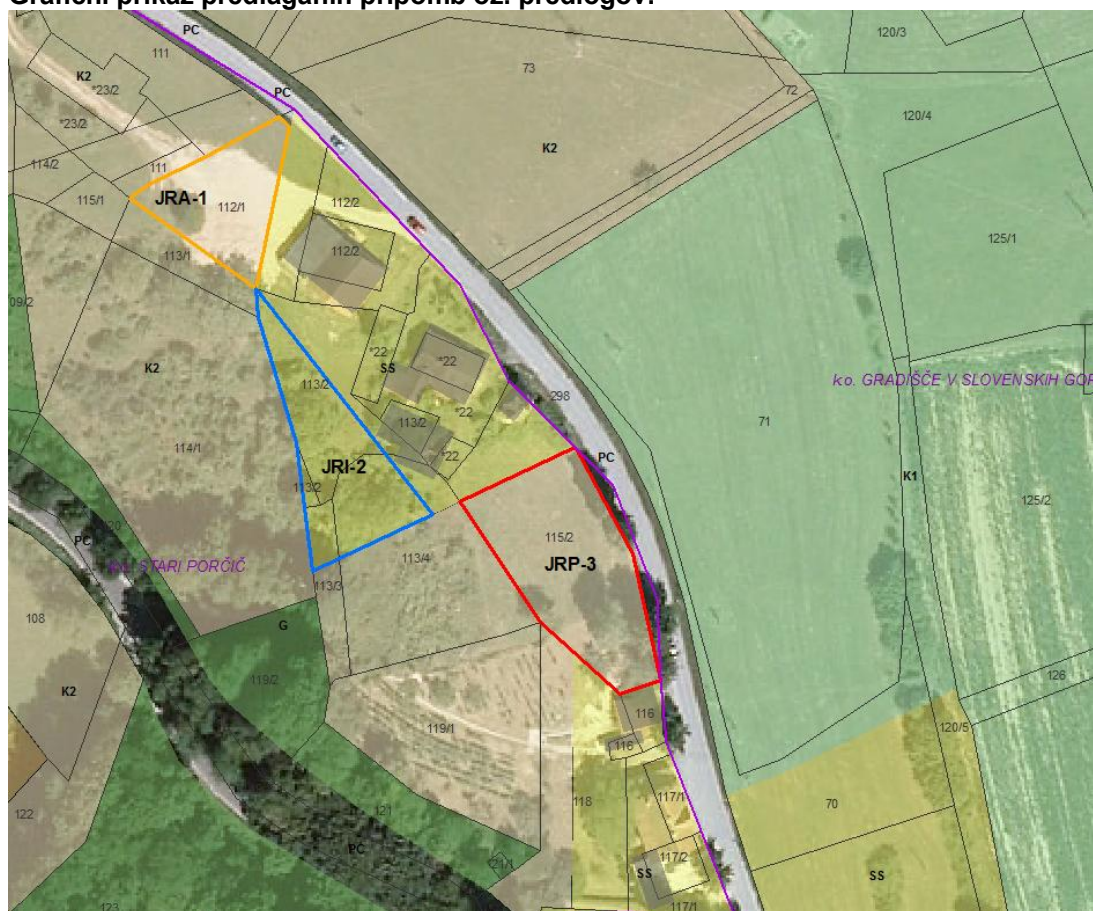
Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.4 Pripomba s stališčem za: JRP-3, JRI-2 in JRA-1

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
01 05	JRP-3	Stari Porčič	115/2	1072	Fekonja Smiljan	gradnja objekta kot dopolnitev obstoječe gostinsko-turistične dejavnosti	K2	54	1300 3000	SS	KD (del) erozija
Stališče	Predvidena je gradnja objekta, kot dopolnitev obstoječe gostinsko turistične dejavnosti. Kot kompenzacija je predlagan izbris stavbnih zemljišč, ki je predlagan kot pripomba iz javne razgrnitve pod zaporedno številko JRI-2 . V kombinaciji z izbrisom JRI-2 in glede na lego ob obstoječi cesti, kjer je zgrajena vsa potrebna infrastruktura, je zamenjava zemljišč smiselna.										
List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
01	JRI-2	Stari Porčič	113/2, 113/3, 113/4	762	Fekonja Smiljan	izbris	U	54	1300 1410 1500	K2	KD (del) erozija
Stališče	Predlagan je izbris stavbnega zemljišča v ozadju, ki je težje dostopno in ni komunalno opremljeno, v zameno za pridobitev novega stavbnega zemljišča ob cesti, kjer je zgrajena vsa komunalna infrastruktura (pripomba JRP-3). Izmenjava zemljišč je smiselna, saj gradnja na tem območju, zaradi terena ni možna.										
List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
01	JRA-1	Stari Porčič	112/1	567	Fekonja Smiljan	ažuriranje parkirišča	K2	54	1300 3000	SS	erozija
Stališče	Gre za ažuriranje obstoječega parkirišča ob gostinsko turističnem objektu.										

Grafični prikaz predlaganih pripomb oz. predlogov:



1.5 PRIPOMBA S STALIŠČEM ZA: JRP-4

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
09	JRP-4	Gočova	934/5	1571	Pukšič Gomišek Jasmina	gradnja vikenda	K2	42	1300	SK	/
Stališče	Na navedeni parceli želijo lastniki pridobiti stavbno zemljišče za gradnjo vikenda. Pripomba je bila podana že pred izdelavo osnutka OPN in je bila takrat v dogovoru z Občino, zaradi lege v drugi vrsti, nedostopnosti in neurejenosti komunalne infrastrukture izključena iz OPN-ja. Glede na navedena dejstva sprememba namenske rabe ni smiselna, ker je v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo prostor.										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.6 Pripomba s stališčem za: 69

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
2 6	69	Osek	1008	776	Strajnsak Romana	gradnja stanov. objekta	K1	56 80	1300 1600 3000	A	erozija poplave (delno) habitati HMO
Stališče	Na navedeni parceli želijo lastniki pridobiti stavbno zemljišče. Pripomba je bila podana že pred izdelavo osnutka OPN in je bila takrat v dogovoru z Občino, zaradi lege na najboljšem kmetijskem zemljišču, na območju habitatov in delno v poplavnem območju izključena iz OPN-ja. Glede na navedena dejstva sprememba namenske rabe ni smiselna, ker je v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo prostor.										

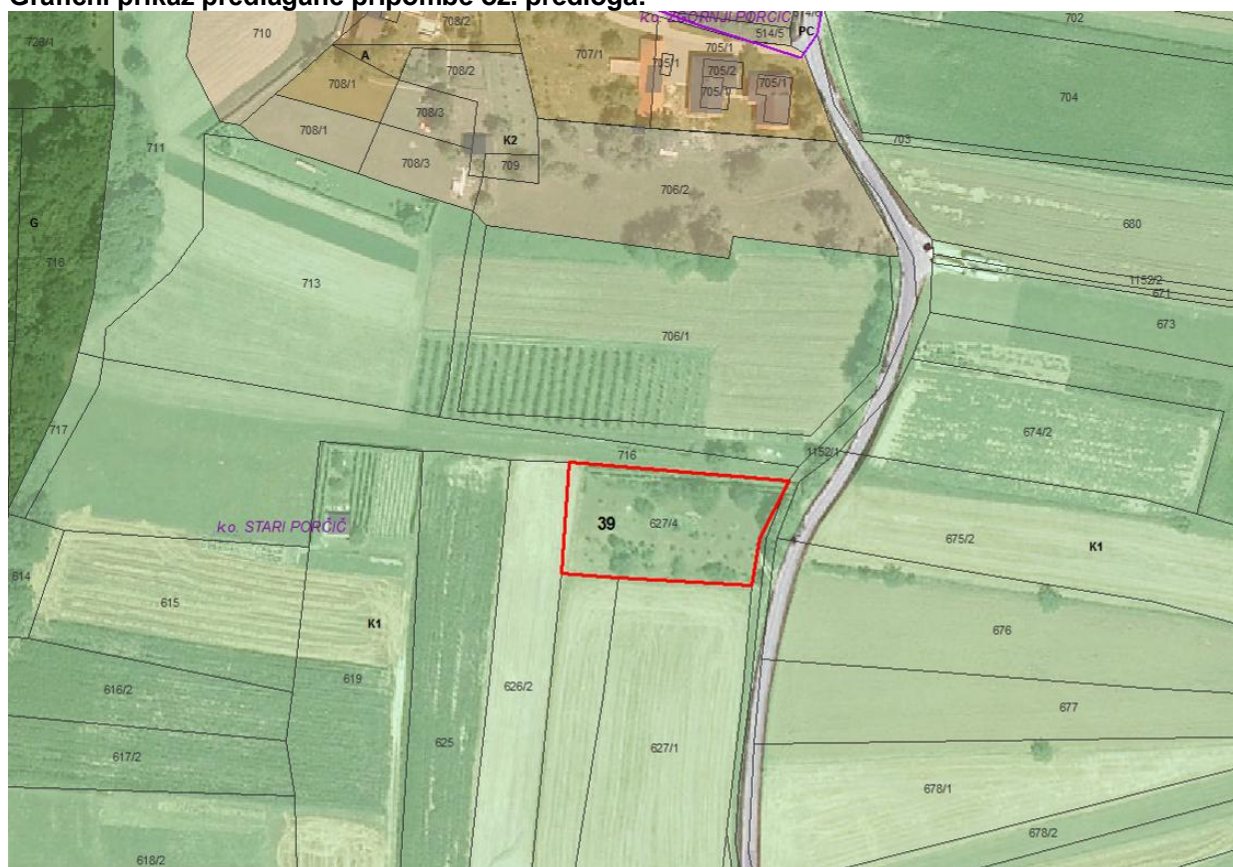
Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.7 Pripomba s stališčem za: 39

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
1	39	Stari Porčič	627/4	1946	Rojs Anka	gradnja poslovnostanovanjskega objekta	K1	41	1100 1222	A	erozija
Stališče	Na navedeni parceli želijo lastniki zgraditi poslovno-stanovanjski objekt. Predvidena je gradnja jezikovne šole. Pripomba je bila podana že pred izdelavo osnutka OPN in je bila takrat v dogovoru z Občino, zaradi lege na najboljšem kmetijskem zemljišču in zaradi dejstva, da bi šlo za novo razpršeno gradnjo izključena iz OPN-ja. Glede na navedena dejstva sprememba namenske rabe ni smiselna, ker je v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo prostor. Nova razpršena gradnja po ZPNačrt-u ni dovoljena.										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.8 Pripomba s stališčem za: 59

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
5	59	Gradišče v Slovenskih goricah	4/1, 4/2	1681	Hreščak Peter	gradnja stanov. objektov	K2	54	1300	SS	KD erozija
Stališče		<p>Na navedenih parcelah želijo lastniki pridobiti stavbno zemljišče. Pripomba je bila podana že pred izdelavo osnutka OPN.</p> <p>Strokovna ocena tedaj je bila, v dogovoru z Občino, da se pobuda na upošteva iz razlogov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaradi lege na plazovitem območju oz. možnega vpliva gradnje na plazenje tal na širšem območju, - vpliva na veduto naselja, - ustvarjenja novega območja pozidave v novi vrsti in s tem nesistematično širitev območja pozidave, kljub temu, da je v naselju dovolj prostih stavbnih zemljišč ter - ker območje ni bilo zajeto v urbanistični načrt. <p>Glede na navedena dejstva sprememba namenske rabe ni smiselna, ker je v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo prostor.</p>									

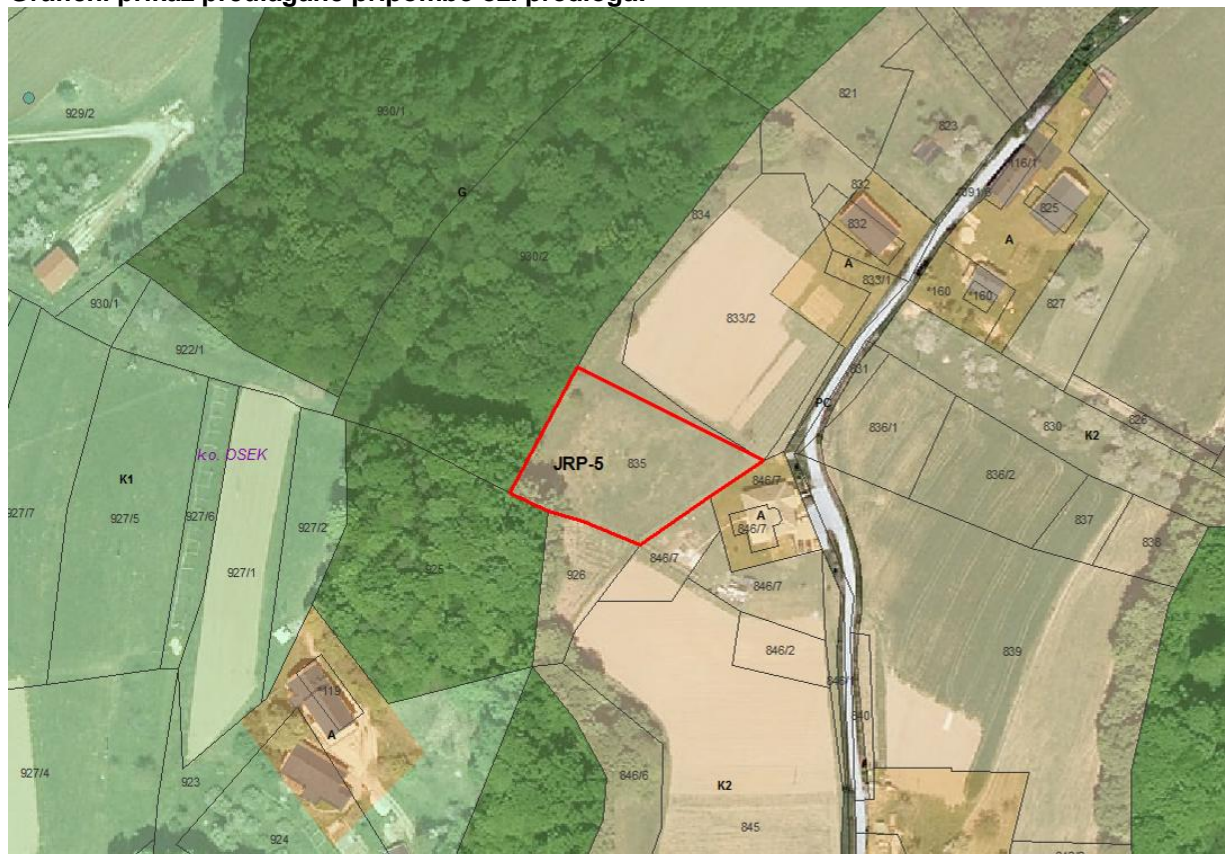
Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.9 Pripomba s stališčem za: JRP-5

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
6	JRP-5	Osek	835	1979	Klampfer Denis	gradnja stanov. objekta	K2	44	1300 2000	-	erozija habitati (del)
Stališče	<p>Na navedeni parceli je predvidena gradnja stanovanjskega objekta. V tem primeru gre za novo razpršeno gradnjo, ki je po ZPNačrt-u prepovedana. V okviru pridobitve dopolnilnih smernic so že pridobili eno stavbno parcelo na parc. št. 833/2, ki je evidentirana pod zaporedno št. pobude 98. Glede na navedena dejstva sprememba namenske rabe ni smiselna, ker je v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo prostor.</p>										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.10 Pripomba s stališčem za: IZ-31

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
05	IZ-31	Stari Porčič	265/1	963	Vresnik Ana	umik izbrisa	U	40 41	1300 1500 3000	K1	erozija (del)
Stališče	Želijo ohraniti stavbno zemljišče, zaradi možnosti prodaje in nove stanovanjske gradnje. Lastniki, ki so ostareli in nimajo potomcev, imajo na parc. št *7 zgrajene stanovanjske in gospodarske objekte, ki so prazni in propadajo. Zaradi tega se naj izbris stavbnega zemljišča ohrani, za prodajo stavbnega zemljišča oz. morebitno novogradnjo pa se naj uporabi parc. št. *7. Umik omenjenega izbrisa zato ni smiseln.										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.11 Pripomba s stališčem za: IZ-4

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
05	IZ-4	Stari Porčič	29/3	415	Pečko Kekec Lijana	umik izbrisa	U	41	1300 1500 3000	K1	erozija (del)
Stališče	Želijo ohraniti stavbno zemljišče, ker hočejo na njem urediti dovoz do obstoječe zemljanke. Umik omenjenega izbrisa je zato smotr.										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.12 Pripomba s stališčem za: JRP-6

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
06	JRP-6	Zgornja Senarska	242/14, 242/15	1239	Občina	zaokrožitev poselitve in povezava cest	K1	41	1100 1300 3000	SS	KD (del erozija)
Stališče		Občina želi na navedenih parcelah zaključiti poselitveni rob naselja in urediti povezavo obstoječe in predvidene ceste. Glede na samo lego območja in infrastrukturno opremljenostjo je predlagana zaokrožitev naselja smotna.									

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.13 Pripomba s stališčem za: JRI-3

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
06	JRI-3	Gradišče	141	7187	Šrbinek Olga	izbris	U	41 54	1300 1410 1600	K1	erozija
Stališče	Želijo izbris obstoječega stavbnega zemljišča, glede na narejene strokovne podlage za »Ekološko naselje Sveta Trojica«. Predlagana sprememba stavbnega zemljišča v kmetijsko je smiselna, ker meji na odprti prostor in se spoji s površinami, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča.										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



1.15 Pripomba s stališčem za: JRA-2

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
03	JRA-2	Osek	602	294	Zelenik Franc	ureditev dovoza do vinske kleti	K2	56	3000	SK	EPO Natura 2000 habitati
Stališče	Na navedeni parceli že imajo zgrajeno vinsko klet in urejen dovoz, zato gre dejansko za ažuriranje stanja.										

Grafični prikaz predlagane pripombe oz. predloga:



2.0 Prikaz vsebinskih pripomb oz. predlogov in zavzeto stališče do njih

2.1 Pripomba s stališčem za: SV 2

List PKN	EUP	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
0610	SV 2	Spodnje Verjane	več parcel	/	ŽIPO	umestitev bioplinarne	U	41		IK	/
Stališče	Na obstoječe stavbno zemljišče, ki je v OPN označeno s podrobnejšo namensko rabo IK in enoto urejanja prostora SV 2, želijo umestiti bioplinarno. Podrobnejša namenska raba in enota urejanja prostora se ne spreminjata, dopolni se strateški grafični in tekstualni del (27. člen) in PIP-i za navedeno enoto (EUP SV 2 v členu 52), ki predpisujejo in urejajo umestitev načrtovane bioplinarne.										

Grafični prikaz predlagane vsebinske pripombe oz. predloga:



2.2 Pripomba s stališčem za: ST 14

List PKN	EUP	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Predlagatelj	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI
06	ST 14	Gradišče v Slovenskih goricah	5/11, 5/13	/	Tajništak Jasmina in TOMAŽ	pripombe na PIP	U	54	1300	SS	KD erozija
Stališče	Podane so bile pripombe na PIP, ki se nanašajo na enoto urejanja prostora ST 14. Pripombe niso usklajene z izdelano strokovno podlago »Strokovne podlage – zazidalne zasnove za več gradbenih parcel na območju Občine Sveta Trojica (avgust 2009), ki pa se ne bo spreminjala. Zaradi tega se podane pripombe na PIP ne bodo upoštevale.										

Grafični prikaz predlagane vsebinske pripombe oz. predloga:



2.3 Vsebinske pripombe oz. predlogi UE Lenart

Predloge dopolnitev ali sprememb besedila predloga OPN Sveta Trojica v Slovenskih goricah temelji na vprašanjih, ki se pojavljajo v postopkih izdajanja gradbenih dovoljenj. V tej zvezi vam v razmislek posredujemo nekaj naših razmišljanj glede ureditev določenih institutov v bodočem OPN občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah:

2.3.1 Pripomba:

-- 20. člen

Pred prvim odstavkom se doda besedilo:

»Okvirna območja naselij poleg obstoječih območij znotraj meja stavbnih zemljišč obsegajo tudi površine, ki predstavljajo potencialna območja širitve naselij«.

2.3.1 Stališče:

Pripomba se upošteva in se jo vključi v prvi odstavek 20. člena.

2.3.2 Pripomba:

-- 21. člen

V drugem odstavku se za prvim stavkom doda drugi stavek:

»Sanacija obstoječe razpršene poselitve je predvidena v prilagoditvi objektov značilni arhitekturni identiteti z upoštevanjem oblikovalskih in urbanističnih načel določenih za posamezno enoto urejanja prostora (splošna ali posebna določila izvedbenega dela OPN).«

2.3.2 Stališče:

V drugi odstavek 21. člena se vključi besedilo, ki glasi:

»Razpršena poselitev oblikovno sledi značilni arhitekturni identiteti z upoštevanjem oblikovalskih in urbanističnih načel določenih v splošnih ali posebnih določil izvedbenega dela OPN.«

2.3.3 Pripomba:

-- 39. člen

V točki a naj se doda četrta podtočka z opredelitvijo po namenu v besedilu:

- *nezahtevni in enostavni objekti (velja v vseh PNR)*

2.3.3 Stališče:

Nezahtevni in enostavni objekti so po PNR navedeni v Prilogi 1 in Prilogi 2, ki je sestavni del odloka, zato jih v samem odloku ne ponavljamo.

2.3.4 Pripomba:

-- 39. člen

– Pogoji oblikovanja; prvi stavek naj se spremeni tako, da glasi:

» Strehe so simetrične in enakostranične dvokapnice s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta. Za vse vrste objektov je dopusten naklon strehe 35 - 45°. Na čelnih straneh je dopusten skrajšani čop, ki ne sme preseči $\frac{1}{3}$ stranice strehe (velja za vse objekte v vseh PNR).

Na nestanovanjskih objektih, ki so namenjeni poslovni dejavnosti, je izjemoma dovoljena drugačna izvedba strehe, če to narekuje funkcija poslovnega objekta. V tem primeru je investitor v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, drugačno izvedbo strehe dolžan strokovno utemeljiti in ga dati v potrditev na občinski svet, ki k temu sprejme ustrezen sklep.

2.3.4 Stališče:

V prvi in drugi odstavek d) točke se 39. člena vključi besedilo in glasi:

» (1) Strehe so simetrične in enakostranične dvokapnice s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta. Za vse vrste objektov je dopusten naklon strehe 35 - 45°. Na čelnih straneh je dopusten skrajšani čop, ki ne sme preseči $\frac{1}{3}$ stranice strehe.

(2) Na nestanovanjskih objektih, ki so namenjeni poslovni dejavnosti, je izjemoma dovoljena drugačna izvedba strehe, če to narekuje funkcija poslovnega objekta. V tem primeru je investitor v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, drugačno izvedbo strehe dolžan strokovno utemeljiti in ga dati v potrditev na občinski svet, ki k temu sprejme ustrezen sklep.

Pogoj, da prvi odstavek velja za vse objekte v vseh PNR, bo upoštevan v vseh območjih s podrobno namensko rabo SK. Strokovnih podlag, ki imajo določene PIP ne bomo spreminjali.

Pogoj barve kritine se ohrani. Ohrani se tudi pogoj, da so na ostalih nestanovanjskih objektih lahko manjši nakloni od 10 do 45 stopinj (kot so kmetijski objekti, skladišča, delavnice, ipd.).

Sedanji drugi in tretji odstavek sta tretji in četrti odstavek.

2.3.5 Pripomba:

-- 52. člen

- Predlog, da se v prvem odstavku točke a) doda nova podtočka v besedilu:

- *nezahtevni in enostavni objekti namenjeni kmetijski dejavnosti*

2.3.5 Stališče:

V 71. členu je določeno, da je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov možna po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost. Vrsta objektov, ki se lahko gradi na posamezni podrobni namenski rabi je določena v Prilogi 1 (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 2 (Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne prostorsko izvedbene pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

2.3.6 Pripomba:

-- 58. člen

V razmislek predlagam širitev nabora pomožnih kmetijskih objektov prouči po uredbi, ki naj se po možnosti za K-1 razširi (kaj je npr. z vinskimi kletmi in zidanicami v vinogradih, skednji,...?)

2.3.6 Stališče:

V 58. členu in v Prilogi 1 in 2 so povzete smernice MKO, Direktorata za kmetijstvo. Tako, so na kmetijskih zemljiščih dopustni le tisti posegi s katerimi se kmetijski sektor strinja. Kmetijski sektor še ni zavzel stališča do nove uredbe in bomo v času priprave predloga, skušali uskladiti in usmeritve vključili v OPN oz. odlok.

2.3.7 Pripomba:

-- 66. člen

Predlagam fiksni odmik od meja sosednjih parcel (varianta: od sosednjih objektov z odmikom npr. 8 m) in sicer v besedilu:

»1. Nove stavbe in dozidani deli morajo biti od meje sosednjih zemljišč (varianta: od sosednjih objektov z odmikom npr. 8m) oddaljeni najmanj 4m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 2 m pod pogojem, da medsebojni odmik objektov ne bo škodljivo vplival na bivalne pogoje sosednjih parcel. Manjši odmik je dopusten, če to dopuščajo sanitarni in požarno varnostni predpisi, pri tem pa ni motena sosednja posest in s tem pisno soglaša mejaš.

2. Za odmik objekta od parcelne meje sosednjih zemljišč se šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljeno točko objekta in parcelno mejo (varianta: najbolj izpostavljeno točko sosednjega objekta).

3. Pri določitvi lege stavbe je potrebno slediti funkciji in legi stavb glede na tipologijo urbanističnega oblikovanja.

4. Ograje (razen ograj ob javnih cestah) so lahko postavijo na mejo zemljiških parcel, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo o tem pisno sporazumejo.

5. Nove stavbe, nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene najmanj 6,0 m, oziroma toliko kot to določajo drugi predpisi občine ali države. Odstopanje od teh določil je dopustno le ob izrecnem soglasju upravljavca cest.

6. V območjih naselbinske dediščine se ohranja značilno obstoječo naselbinsko zasnovo (parcelacijo) in druge varovane elemente (lega objektov, odmiki od sosednjih zemljišč, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom). Pozicija objektov na parceli mora biti v območjih naselbinske dediščine skladna z zazidalno strukturo naselja.

7. Objekti naj se od gozdnega roba umaknejo skladno s pogoji pristojnega upravljavca. Umeščeni naj bodo tako, da zagotavljajo neoviran dostop do gozdnega zaledja.

2.3.7 Stališče:

Tako prvotno besedilo, kot tudi sama pripomba / predlog, sta strokovno sprejemljiva. Odločitev o tem, katero besedilo bo vključeno v Odlok bo odločeno do priprave predloga OPN.«

2.3.7 Pripomba:

-- 71. člen

- Predlagam spremembo besedila prvega stavka prvega odstavka z besedilom: »Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna, če so objekti določeni s predpisi, ki urejajo vrste, gabarite, namembnost in zahtevnost objektov«.
- Predlagam ponovno preučitev terminologije (objektov za lastne potrebe namreč uredba ni opredelila)

2.3.7 Stališče:

V pripravi predloga OPN bomo povzeli objekte iz nove uredbe.

2.3.8 Pripomba:

-- **73. člen**

- 11 odstavek-predlagam krajšo definicijo o tem kateri objekti so namenjeni sezonski turistični ponudbi, prireditvam(uredba jih namreč ne ureja).

2.3.8 Stališče:

To je navedeno v 11. odstavku 71. člena odloka OPN Sveta Trojica. V skladu z novo uredbo se bo spremenil tudi celotni 71. člen, ki določa pogoje umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov.

2.3.9 Pripomba:

-- **74. člen**

- Predlog, da se drugi odstavek točke a) dopolni z besedilom: » Priključevanje na navedene vrste infrastrukture je dopustno za vse vrste objektov določenih z zakonom«.

2.3.9 Stališče:

Pripomba se upošteva in se v drugi odstavek doda drugi stavek, ki glasi:

» Priključevanje na navedene vrste infrastrukture je dopustno za vse vrste objektov določenih z zakonom«.

2.3.10 Pripomba:

-- **Prilogi 1 in 2 – nezahtevni in enostanovanjski objekti**

- predlagam, da se posamezni objekti v prilogah taksativno ne naštevajo, kajti uredba Vlade RS, ki je zavezujoča za vse občine se občasno spreminja, pri čemer uvaja nove vrste objektov ali obstoječe spreminja ,... . Iz tega razloga predlagam ponovni premislek sistema ureditve prilog in njuno uskladitev z uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost. Predlagamo izdelavo prilog po vzorcu, ki ga prilagamo.

2.3.10 Stališče:

Bo upoštevano pri pripravi priloge z upoštevanjem nove uredbe. V kolikor Direktorat za kmetijstvo ne bo podal novih usmeritev, bomo smiselno upoštevali stare.

2.3.11 Pripomba:

-- Točka 5.0 – Usmeritve za prostorski razvoj občine

V OPN bi bilo smiselno urediti generalno oblikovalska izhodišča za oblikovanje gradbeno inženirskih in infrastrukturnih objektov in naprav, nezahtevnih in enostavnih objektov, ograj, podpornih zidov – škarp, pomožnih infrastrukturnih objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, ki se sicer po posameznih enotah urejanja lahko spreminjajo (kar je do neke mere urejeno).

2.3.11 Stališče:

Tako podrobna oblikovalska izhodišča zahtevajo dodatne strokovne podlage. V kolikor se občina odloči se le ta lahko izdela. V nasprotnem primeru se podajo splošna oblikovalska izhodišča.

2.3.12 Pripomba:

Splošni predlogi:

Glede na precejšen interes za gradnjo na kmetijskih zemljiščih zaradi razlogov kmetovanja ter zaradi večkrat neustrezne dosedanje ureditve tega vprašanja v PUP-ih (obvezne razlage) predlagam, da se ta problematika uredi z OPN. Predlaga, da se dodajo poglavja:

2.3.12.1 Pripomba:

- Gradnje in ureditve na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih

a) K1 in K2 – kmetijska zemljišča

Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne še:

– agrarne operacije po predpisih, ki urejajo kmetijska zemljišča, sanacije nelegalnih peskokopov, gramoznic in odlagališč odpadkov v osnovno namensko rabo, vodnogospodarske ureditve obstoječih strug, potokov in hudournikov in vodnogospodarske ureditve za ribogojnice, objekti za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,

- gradnja objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost.

Vsi posegi na kmetijska zemljišča so dovoljeni le pod pogojem, da investitor pridobi predhodno pridobi pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe.

2.3.12. 1 Stališče – za kmetijska zemljišča:

Na območju kmetijskih zemljišč so dovoljeni posegi, ki jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih in posegi iz nabora objektov iz prejšnje uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, do katerih se je opredelil Direktorat za kmetijstvo. Kakršno koli drugo vključevanje objektov oz. možnost gradnje na kmetijskih zemljiščih bo izzvalo negativno mnenje na OPN Sveta Trojica.

2.3.12. 2 Pripomba – za gozdna zemljišča

b) Gozdne površine

Na območjih gozdnih zemljišč so dopustne še:

– posegi v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, sanacije degradiranega prostora, sanacije nelegalnih peskokopov, gramoznic in odlagališč odpadkov v osnovno namensko rabo, krčitve gozdov na podlagi Zakona o gozdovih, objekti za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah in vodnogospodarske ureditve obstoječih strug, potokov in hudournikov,

Vsi posegi na gozdna zemljišča so dovoljeni le pod pogojem, da investitor pridobi predhodno pozitivno mnenje zavoda za gozdove.

2.3.12. 2 Stališče – za gozdna zemljišča:

Pripombo bomo vključili v določila odloka, ki ureja kmetijska zemljišča in sicer v 59. člen.

2.3.12. 3 Pripomba:

V prilogi je bila posredovan še vzorec izdelane preglednice o dopustnosti gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po območjih urejanja, ki smo jo zasledili pri OPN ene izmed slovenskih občin in ki se nam zdi zelo ustrezna iz razloga dobrega pregleda na enem mestu. Predlagamo, da izdelate po vzorcu tudi vi tovrstno preglednico, ki naj bo sestavni del OPN.

2.3.12.3 Stališče:

Pri izdelavi novih preglednic bo upoštevano priporočilo.

III. POVZETEK

Na koncu podajamo kratek povzetek stališč do pripomb oz. predlogov, ki so bile narejene na podlagi strokovne analize podanih pripomb oz. predlogov in želja občine ter predstavljajo podlago za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

PREGLED PODANIH PRIPOMB OZ. PREDLOGOV IN ZAVZETO STALIŠČE DO NJIH:

List PK N	St. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Namen sprem.	ONR P	Talno št.	Dej. raba	PNR P	REŽIMI	STALIŠČE
02	JRP-1	Zgornji Porčič	599, 600, 604/3	801	gradnja stanov. objekta	K1	56	110 0 130 0 300 0	A	erozija	DA
02	JRI-1	Zgornji Porčič	604/3	945	izbris	U	56	122 2 130 0 300 0	K1	erozija	DA
09	JRP-2	Gočova	934/1, 934/3	1219	gradnja stanov. objekta	K2	42	122 2 130 0 200 0	SK	/	DA
06	66/a	Gradišče v Slovenskih goricah	242/4, 242/8	854	gradnja stanov. objekta	K1	41	110 0 130 0 300 0	SS	erozija	DA
01 05	JRP-3	Stari Porčič	115/2	1072	gradnja objekta kot dopolnitev obstoječe gostinsko-turistične dejavnosti	K2	54	130 0 300 0	SS	KD (del) erozija	DA
01	JRA-1	Stari Porčič	112/1	567	ažuriranje parkirišča	K2	54	130 0 300 0	SS	erozija	DA
01	JRI-2	Stari Porčič	113/2, 113/3, 113/4	762	izbris	U	54	130 0 141 0 150 0	K2	KD (del) erozija	DA
09	JRP-4	Gočova	934/5	1571	gradnja vikenda	K2	42	130 0	SK		NE
2 6	69	Osek	1008	776	gradnja stanov. objekta	K1	56 80	130 0 160 0 300 0	A	erozija poplave (delno) habitati HMO	NE
1	39	Stari Porčič	627/4	1946	gradnja poslovno-stanovanjskega objekta	K1	41	110 0 122 2	A	erozija	NE
5	59	Gradišče v Slovenskih goricah	4/1, 4/2	1681	gradnja stanov. objektov	K2	54	130 0	SS	KD erozija	NE
6	JRP-5	Osek	835	1979	gradnja stanov. objekta	K2	44	130 0 200 0	A	erozija habitati (del)	NE
05	IZ-31	Stari Porčič	265/1	963	umik izbrisa	U	40 41	130 0 150 0 300 0	K1	erozija (del)	NE

05	IZ-4	Stari Porčič	29/3	415	umik izbrisa	U	41	130 0 150 0 300 0	K1	erozija (del)	DA
06	JRP-6	Zgornja Senarska	242/14 , 242/15	1239	zaokrožitev poselitve in povezava cest	K1	41	110 0 130 0 300 0	SS	KD (del) erozija	DA
06	JRI-3	Gradišče	141	7187	izbris	U	41 54	130 0 141 0 160 0	K1	erozija	DA
01	JRP-7	Zgornji Porčič	390/1, 390/2	598	gradnja stanov. objekta	K2	56	110 0 130 0 141 0 300 0	SK	erozija	DA
03	JRA-2	Osek	602	294	ureditev dovoza do vinske kleti	K2	56	300 0	SK	EPO Natura 2000 habitati	DA
06	JRI-4	Spodnja Senarska	26	4047	izbris	U	41	122 2 130 0	K1	/	DA

PREGLED PODANIH VSEBINSKIH PRIPOMB OZ. PREDLOGOV IN ZAVZETO STALIŠČE DO NJIH:

List PKN	Št. pripombe	k.o.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Namen sprem.	ONRP	Talno št.	Dej. raba	PNRP	REŽIMI	STALIŠČE
06 10	SV 2	Spodnje Verjane	več parcel	/	umestitev bioplinarne	U	41		IK		DA
06	ST 14	Gradišče v Slovenskih goricah	5/11, 5/13	/	pripombe na PIP	U	54	1300	SS	KD erozija	NE
Vsebinske pripombe oz. predlogi UE Lenart											DELNO SE UPOŠTEVA

OBRAZLOŽITEV

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (prostorski izvedbeni pogoji).

V času od 6.5.2013 do 7.6.2013 sta v prostorih avle Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah bila javno razgrnjena ***Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah*** in ***Okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah***. V času javne razgrnitve je bila 5.6.2013 v dvorani Kulturnega doma Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah organizirana tudi javna obravnava, kjer je bila javnosti s strani izdelovalca obeh aktov predstavljena vsebina in potek izdelave omenjenega akta in strokovne podlage. V času javne razgrnitve je imela javnost pravico vpogleda v razgrnjena dokumenta, na katera je lahko podajala pripombe oz. predloge. Na ta način je bilo ***podanih 22 pripomb oz. predlogov***. Od tega se 19 pripomb oz. predlogov nanaša na konkretne spremembe namenske rabe prostora, 3 pripombe oz. predlogi pa so bili podani na samo vsebino občinskega prostorskega načrta.

Na podlagi analize podanih pripomb oz. predlogov je bilo pripravljeno »***Stališče do pripomb iz javne razgrnitve***«, ki je predmet tega gradiva in je posredovano Občinskemu svetu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah v potrditev. Občinski svet preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu. Lastnice ali lastnike (v nadaljnjem besedilu: lastniki) zemljišč iz tretjega odstavka tega člena mora občina pisno seznaniti s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve.

Daljni koraki do sprejema OPN:

Predlog OPN ; Občina, ob upoštevanju stališč do pripomb in predlogov javnosti pripravi predlog občinskega prostorskega načrta.

- Predlog občinskega prostorskega načrta, skupaj z obrazložitvijo pripravljavca, kako so bila pri njegovi pripravi upoštevana prva mnenja nosilcev urejanja prostora, občina pošlje ministrstvu. Ministrstvo najpozneje v sedmih dneh preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenja in zagotovi, da je gradivo za nosilce urejanja prostora dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino. Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina navedenemu predlogu priloži okoljsko poročilo.
- Po objavi gradiva iz prejšnjega odstavka na svetovnem spletu občina pozove vse nosilce urejanja prostora, naj ji v 30 dneh od poziva predložijo mnenje k predlogu občinskega

prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: drugo mnenje). Nosilci urejanja prostora pošljejo drugo mnenje tudi ministrstvu.

- Iz drugega mnenja nosilcev urejanja prostora mora biti nedvoumno razvidno, ali je občina pri pripravi predloga občinskega prostorskega načrta upoštevala njihovo prvo mnenje oziroma predpise z njihovega delovnega področja. Če nosilci urejanja prostora ugotovijo, da občina njihovih prvih mnenj oziroma predpisov iz njihove pristojnosti ni upoštevala, morajo svojo ugotovitev podrobno utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti v predlogu občinskega prostorskega načrta
- V postopku celovite presoje vplivov na okolje, se pristojni državni nosilci urejanja prostora v mnenju opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti in ga pošljejo ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

Uskladitev in sprejem OPN:

- Občina na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora uskladi predlog občinskega prostorskega načrta in ga pošlje v sprejem občinskemu svetu, razen če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, odločilo, da vplivi njegove izvedbe na okolje niso sprejemljivi.
- Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu in na svojih spletnih straneh.

Izvajanje nadzora zakonitosti:

Po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta so nosilci urejanja prostora dolžni preveriti upoštevanje svojih mnenj, ki so jih dali k predlogu občinskega prostorskega načrta. Če ugotovijo, da občina mnenj ni upoštevala, morajo pristojna ministrstva skladno z zakonom, ki ureja državno upravo, vsako na svojem področju izvesti nadzor nad zakonitostjo občinskega prostorskega načrta. Kadar pristojno ministrstvo izvede nadzor iz prejšnjega odstavka v roku šestih mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta mu ni treba predlagati rešitev in določiti roka za uskladitev spornih občinskih prostorskih načrtov, temveč lahko vladi takoj predlaga, da pred ustavnim sodiščem zahteva začetek postopka za oceno njegove skladnosti z ustavo oziroma zakonom.

Predlagamo Občinskemu svetu, da sprejme sklep kot je predlagan.

Pripravil:

ZEU d.o.o., Alenka Šumak

Srečko A. Padovnik (Občinska uprava)