

AD 7

GRADIVO ZA 17. REDNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA
(15. 12. 2021)



Datum: 08.12.2021

ZADEVA: **Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za EUP PR_11**

PRIPRAVIL: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

POROČEVALEC: Primož Rihtar, predsednik Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

Urbanist Peter Lovšin

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

PRAVNA PODLAGA: 31. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)

15. člen Statuta Občine Brezovica

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet sprejme sklepe, ki se glasijo:

- 1. Občinski svet Občine Brezovica opravi obravnavo predloga Sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za EUP PR_11.**
- 2. Občinski svet Občine Brezovica se seznani s stališčem Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo.**

PRILOGA:

- Obrazložitev

OBRAZLOŽITEV

Vsebina elaborata se nanaša na odstopanja od določil OPN glede višine opornega zidu ter odstopanja od določil OPN glede obračanja vozil na zemljišču.

Skladno z določbami 129. člena ZUreP-2 je iz elaborata razvidna navedba objektivnih okoliščin za odstopanje od PIP in sicer občina navaja, da gre v predmetnem primeru za odstopanje od PIP zaradi fizičnih lastnosti zemljišča. Občina v elaboratu pojasnjuje, da zaradi strmega in skalnatega terena gradnja brez opornega zidu, višjega od 1,2 m, ni mogoča. Prav tako zaradi zelo strmega terena in zaradi obstoječe situacije na javni poti, ki se konča z zapornico, ni mogoča manipulacija vozil na investitorjevi parceli, zato se dopusti drugačen način manevriranja. Občina nadalje kot objektivno okoliščino navaja tudi nameravano uporabo gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd., saj z obstoječimi PIP rešitve urejanja strmih brežin in manipulacije osebnih vozil na predmetnem območju, niso bile predpisane ali uporabljene. Zato občina pojasnjuje, da bi bil način urejanja, kot je predviden v elaboratu lokacijske preveritve, ustreznjši z vidika doseganja ciljev urejanja prostora.

V sklopu izvedbe javne razgrnitve je bila podana naslednja pripomba:

(lastnika sosednjih zemljišč) v sklopu javne razgrnitve elaborata lokacijske preveritve št. 6 podajata naslednje pripombe:

- Zemljišče v naravi ima minimalen naklon, zato izgradnja tolikšne škarpe za umestitev stanovanjskih objektov ni smotrna in potrebna.
- Investitor naj si dostop do novih objektov uredi po lastnih parcelah.
- lastnika opozarjata, da investitor zemljišča, ki so predmet elaborata, nasipa že drugo leto zapored. Škarpe so v naravi že zgrajene. Na določenem delu zemljišča je nivo tal dvignil za 8 m.
- Investitor najverjetneje namerava do svojih nepremičnin dostopati z zgornje že narejene asfaltne ceste. To je edini razlog, da je potrebno urejati tako visoko škarpo.

Odgovor Občine Brezovica: oba pripombodajalca bosta stranska udeleženca v postopku gradbenega dovoljenja za načrtovane ureditve in bodo tako vsa odprta vprašanja uredili pred upravnim organom, ki vodi postopek izdaje gradbenega dovoljenja.

V sklopu obravnave vsebin točke na 7. redni seji Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo dne 13.10.2021 je bila podana pripomba, da ELP ni skladen z OPN, saj na namenski rabi SKs ni dovoljena postavitve opornih zidov kot manj zahtevnih objektov. Pripomba je bila obravnavana in potrjena tudi na 4. korespondenčni seji Odbora. Izdelovalci ELP so skladno s podano pripombo popravili in uskladili vsebine ELP za ponovno obravnavo na Odboru. Tekom razprave na naslednji 8. redni seji dne 1.12.2021 so člani Odbora zavzeli stališče, da je ELP usklajen in ustrezno pripravljen. Sporno pa je predvideno obračanje vozil na način, da vozila vzratno parkirajo iz javne poti v garažo, iz garaže pa se čelno priključujejo

na javno pot. Člani Odbora so mnenja, da Občina ne more prevzeti odgovornosti v primeru prometnih nesreč, ki bi zaradi tovrstne ureditve lahko nastale. Z vsebinskega vidika je tako članom Odbora sporno obračanje vozil na način, da vozila vzratno parkirajo iz javne poti v garažo, iz garaže pa se čelno priključujejo na javno pot.

Zato so člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo po razpravi in glasovanju na 8. redni seji Odbora sprejeli naslednji sklep:

»Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo so seznanjeni z ELP in ne potrjujejo »Sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za EUP PR_11« ter ga posredujejo v obravnavo in potrditev Občinskemu svetu.«

Odbora predlaga Občinskemu svetu, da odloči o predmetni zadevi in sprejme ustrezen Sklep.

Občinski svet lahko vezano na zadevo sprejme enega od naslednjih sklepov:

- Občinski svet Občine Brezovica potrjuje Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za EUP PR_11. Sklep se objavi v Uradnem listu RS.
- Občinski svet Občine Brezovica zavrne Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za EUP PR_11.

Na podlagi druge alineje 127. člena in 129. člena, ter 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) ter 15. členom Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16) je Občinski svet Občine Brezovica na redni seji, dne sprejel

SKLEP
o potrditvi elaborata lokacijske preveritve v EUP z oznako PR_11

1. člen

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora z oznako PR_11, ki se vodi z identifikacijsko številko 2363 v zbirki prostorskih aktov.

2. člen

Dovoli se individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta - Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/16), na zemljišču parc. št. 223/7 in 2232/48 obe k.o. 1705-Preserje tako, da se v Prilogi 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica v tabeli št. 203 pod rubriko »prostorsko izvedbeni pogoji« zapiše:

–na območju parcele 223/7 k.o. Preserje je zaradi naklona terena dopustna postavitev višjih opornih zidov (kot manj zahtevni objekt) od predpisanega 1,2 metra v izgledu kamnite zložbe z namenom utrditve brežine.

–na delu parcele 2232/4 k.o. Preserje, ki predstavlja v naravi lokalno pot in se slepo zaključuje z zapornico pred zasebnim zemljiščem, je dopustno obračanje tako, da vozila vzratno parkirajo iz javne poti v garažo, iz garaže pa se čelno priključujejo na javno pot.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Občine Republike Slovenije.

Številka:
Brezovica, dne

OBČINA BREZOVICA
Župan
Metod Ropret

