

Številka: 032-10/ 2019
Datum: 20.11.2019

OBČINSKEMU SVETU

8. REDNA SEJA

Točka 5

Predlog točke:

Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta občine Kungota (SDOPN1) – prvo branje.

GRADIVO PRIPRAVIL: ZUM d. o. o.

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet občine Kungota sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta občine Kungota – v prvem branju.

POROČEVALEC: ZUM d. o. o., zanj Rasto Kirn

PREDLAGATELJ: Županja občine Kungota, Tamara Šnofl, univ. dipl. prav.

KAZALO PRILOG

1. OBRAZLOŽITEV
2. ODLOK
3. PREDLOG SKLEPA

Pripravil:

Županja

Davorin PIVEC, dipl. inž. prom.

Tamara Šnofl, univ. dipl. prav.



1. **Obrazložitev**

Za območje občine Kungota velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kungota (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/18; v nadaljevanju: OPN). Vsebina sprememb in dopolnitev OPN temelji na določilih Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) ter na določilih še vedno veljavnih državnih prostorskih aktov (Strategije prostorskega razvoja Slovenije ter Uredbe o prostorskem redu Slovenije) v delih, kjer so skladni z novo zakonodajo.

Po sprejemu in objavi odloka OPN v septembru 2018, je oktobra 2018 občina prejela drugo mnenje MOP, Direkcije RS za vode, v novembru 2018 pa še drugo mnenje MOP, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja. Občina je posredovala vlogo za pridobitev drugega mnenja dne 25. 5. 2018; obe drugi mnenji sta bili tako prejeti krepko po roku, namenjenemu izdaji mnenj, in žal tudi po uveljavitvi Odloka o OPN. Naknadno je MOP občini Kungota posredoval še poziv za pojasnila v zvezi s pripravo in sprejemom OPN občine Kungota.

Občina je za oba nosilca pripravila obrazložitve in pojasnila. Pismeni odgovor za področje upravljanja z vodami je Občina posredovala MOP DRSV dne 19. 12. 2018, v katerem je pojasnila upoštevanje splošnih smernic s področja upravljanja z vodami. Pisni odgovor za področje poselitve je Občina posredovala MOP z dopisom dne 20. 12. 2018, v katerem je podala pojasnila v zvezi s pripravo in sprejemanjem OPN Kungota.

Posredovane obrazložitve in pojasnila na prejeta mnenja in dopise s strani občine Kungota, ministrstev predmetnih nosilcev urejanja prostora ni v celoti zadovoljilo. Posledično je od nosilca urejanja prostora za področje poselitve Občina prejela poziv za odpravo neskladij po kratkem postopku z dopisom dne 16. 1. 2019, od nosilca urejanja prostora za področje upravljanja z vodami pa z dopisom z dne 15. 4. 2019.

Poziv nosilca urejanja prostora za področje poselitve na podlagi prvega odstavka 124. člena ZUreP-2 je bilo eksplicitno in upoštevano v predlogu SDOPN1. Poziv nosilca urejanja prostora za področje upravljanja z vodami je bilo opisno, zato mu je pripravljavec akta v izogib morebitnim nejasnostim predložil smiselne dopolnitve oziroma popravke tekstualnega dela akta. Tako predstavljen osnutek sprememb je bil s predlogi nosilca urejanja prostora upoštevan v predmetnem predlogu.

Občina Kungota se je na podlagi zahtev obeh nosilcev urejanja prostora odločila, da iz racionalnih razlogov (hitrejše in bolj ekonomično) oba postopka združi v en sam postopek sprememb in dopolnitev svojega občinskega prostorskega načrta (SDOPN1 občine Kungota).

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Kungota posegajo v strateški in izvedbeni del prostorskega akta in vsebujejo:

- dopolnitev besedil strateškega dela Odloka z ustreznimi opredelitvami statusa in razvoja nekaterih naselij;
- uskladitev prikazov na strateških kartah z vsebino tekstualnega dela strateškega dela OPN;
- uskladitev besedil izvedbenega dela Odloka s predvidenimi načini urejanja prostora na območjih naselij, posebnih zaključenih območjih poselitve in drugih oblikah poselitve;
 - uskladitev podrobnejše namenske rabe prostora v naseljih Plač in Slatinski Dol z opredelitvijo statusa naselij ter na posebnih zaključenih območjih poselitve z določili Pravilnika o OPN;
- uskladitev prikazov na izvedbenih kartah z vsebino tekstualnega dela izvedbenega dela OPN;
- uskladitev PIP (prostorsko izvedbeni pogoji) za nepozidana stavbna zemljišča, ki posegajo na poplavna območja, z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja;

- določitev posebnih PIP za pozidane enote urejanja prostora z zazidljivo namensko rabo prostora, ki ležijo v poplavno ogroženem območju.

Na podlagi usmeritev MOP, ki je upoštevalo naravo SDOPN1 (»vzpostavitev zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi o državni upravi in lokalni samoupravi«), se spremembe in dopolnitve SDOPN1 izvedejo po kratkem postopku. Vsebina sprememb in dopolnitev akta se nanaša na odpravo očitanih napak v tekstualnem in grafičnem delu OPN ter ne predstavlja vsebinsko novega določanja namenske rabe prostora ali načrtovanja novih prostorskih ureditev.

Na zahtevo Direkcije RS za vode je občina morala izvesti hidrološko hidravlično študijo za izvedbo protipoplavnih ukrepov za območje naselja Zg. Kungota in Poslovne cone AJM. Hidrološka študija za območje poslovne cone AJM je bila že izvedena in potrjena s strani DRSV. Iz nje izhaja da je gradnja na tem območju sicer možna vendar pogojena s tem, da bi z pozidavo predmetnih parcel bila onemogočena gradnja na vseh ostalih stavbnih zemljiščih znotraj poplavnega območja, ki je prikazan na spodnji sliki. To bi imelo za posledico, da na stavbnih zemljiščih, ki so sedaj zazidljiva po izvedbi poslovne cone ne bi bilo dovoljeno graditi. V sled nastalih razmer se je občina odločila, da se trenutno območje poslovne cone umakne iz prodaje in se načrtovanje drugačne namenske rabe ureja z naslednjimi sprememba in dopolnitvami OPN kjer se lahko celovito rešuje to območje.



2. Besedilo predloga Odloka za objavo v MUV

Na podlagi 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in 16. člena Statuta občine Kungota (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/18) je Občinski svet občine Kungota na svoji ___ . seji dne ___ . ___ . 2019 sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta občine Kungota (SDOPN1 občine Kungota)

A. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Kungota (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/18), ki jih je pod št. naloge 19041 izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. v Mariboru v septembru 2019 (v nadaljevanju: SDOPN1).

(2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko: ___

(3) SDOPN1 se nanašajo na odpravo neskladij, ki jih je očital poziv Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja ter poziv Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode:

- dopolnitev besedil strateškega dela Odloka z ustreznimi opredelitvami statusa in razvoja nekaterih naselij;
- uskladitev prikazov na strateških kartah z vsebino tekstualnega dela strateškega dela OPN;
- uskladitev besedil izvedbenega dela Odloka s predvidenimi načini urejanja prostora na območjih naselij, območjih PZOP in drugih oblikah poselitve;
- uskladitev PNRP v naseljih Plač in Slatinski Dol z opredelitvijo statusa naselij ter na posebnih zaključenih območjih poselitve z določili Pravilnika o OPN;
- uskladitev prikazov na izvedbenih kartah z vsebino tekstualnega dela izvedbenega dela OPN;
- uskladitev PIP za nepozidana stavbna zemljišča, ki posegajo na poplavna območja, z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja;
- določitev posebnih PIP za pozidane enote urejanja prostora z zazidljivo namensko rabo prostora, ki ležijo v poplavno ogroženem območju.

2. člen

(vsebina in oblika odloka o SDOPN1 občine Kungota)

(1) SDOPN1 vsebuje tekstualni in grafični del odloka in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) Priprava in sprejem odloka o SDOPN1 se izvede zaradi nadzora zakonitosti nosilcev urejanja prostora in poteka po kratkem postopku.

(3) Tekstualni del odloka o SDOPN1 vsebuje:

- A. Uvodne določbe,
- B. Spremembe in dopolnitve odloka,
- C. Končne določbe.

(4) Spremembe in dopolnitve odloka spreminjajo ali dopolnjujejo posamezna določila v:

- strateškem delu, členi: 29, 35, 37;
- izvedbenem delu, členi: 60, 116, 117.

(5) Grafični del odloka o SDOPN1 vsebuje:

1. Grafični prikaz strateškega dela (M 1:25.000):

- karta 3: Prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji sanacije razpršene gradnje, ter okvirna območja razpršene poselitve.

2. Grafični prikaz izvedbenega dela:

- karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (listi 03-I2811, 06-H2830, 07-I2821, 08-I2822, 09-I2823, 13-I2832; M 1:5.000).

B. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

3. člen

V 29. členu se spremeni naslov tako, da glasi:

»(posebna zaključena območja poselitve)«.

4. člen

(1) V tretjem odstavku 35. člena se izraz »ruralno naselje« zamenja z besedo »vas«.

(2) V 35. členu se za tretjim odstavkom dodajo novi četrti, peti, šesti in sedmi odstavek, ki glasijo:

»(4) Naselje Plač je v hierarhiji naselij definirano kot naselje brez vloge in predstavlja vas, ki se ne širi. V zahodnem delu naselja njegov razvoj obsega zgostitve, na vzhodni strani naselja rekonstrukcijo obstoječega objekta in novogradnje, južni krak pa je namenjen obnovi gospodarskih dejavnosti.

(5) Naselje Slatinski Dol je v hierarhiji naselij definirano kot naselje brez vloge in predstavlja vas, ki se ne širi. Njegov razvoj obsega zgostitve oziroma zapolnitve obstoječih prostih površin.

(6) Naselje Ciringa je v hierarhiji naselij definirano kot počitniško naselje, katerega razvoj obsega zaokroževanje in zapolnjevanje površin. Urbanistična in komunalna sanacija bo omogočila normalno funkcioniranje in zgostitev poselitve.

(7) Naselje Plintovec je v hierarhiji naselij definirano kot počitniško naselje. Širitev naselja ni predvidena, njegov razvoj predstavlja urbanistična in komunalna sanacija ter zgostitve oziroma zapolnitve preostalih prostih površin.«

5. člen

- (1) Tretji odstavek 37. člena se briše.
- (2) Četrti in peti odstavek 37. člena se preštevilčita v tretji in četrti odstavku.

6. člen

V tretjem odstavku 60. člena se v tabeli »Enote urejanja prostora« pri naselju Plač izraz »PL-01 do PL-03« zamenja z izrazom »PL-01, PL-02, PL-03« in doda nova vrstica z izrazom »PL-04 – OPPNp«.

7. člen

- (1) V tretjem odstavku 116. člena se alinejo »PL-02« briše, alinejo »PL-01« pa zamenja tako, da glasi:

PL-01, PL-02
(1) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
(2) Na PL-02 so dopustne tudi dejavnosti in objekti, ki služijo prometu, skladiščenju in predelovalnim dejavnostim.

- (2) 116. člen se dodata novi peti in šesti odstavek, ki glasita:

»(5) Za enote urejanja prostora na območjih poplav veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

G1-11, G3-02, G3-18, G4-05, MR-01, OP-401, PL-02, ZK-04, ZK-32
(1) Območje je poplavno ogroženo, zato je potrebno pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati določila 94. člena tega odloka.
(2) V 5-metrskem (G3-02, G4-05, MR-01, OP-401, PL-02, ZK-32) oziroma 15-metrskem (G1-11, G3-18, ZK-04) pasu priobalnega zemljišča so dopustni le posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi, ter gradnja gospodarske javne infrastrukture.
(3) V EUP z oznako G3-02 na območju male in srednje poplavne nevarnosti ni dovoljeno nadvišati obstoječega terena ali graditi objektov, ki bi zmanjšali možnost razlivanja poplavnih vod, prav tako območja ni dopustno ograjevati na način, ki bi onemogočal razlivanje poplavnih vod.

- (6) Za enote urejanja prostora na območjih poplav in sprejetih OPPN veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

ZK-06, ZK-09, ZK-23, ZK-37
Območje je poplavno ogroženo, zato je treba upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja novih objektov je pogojena z načrtovanjem celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, izvedba slednjih pa mora biti končana pred začetkom gradnje novih objektov.«

8. člen

(1) V drugem odstavku 117. člena se alinejo EUP = G4-04 zamenja tako, da glasi:

G4-04

(1) Območje je poplavno ogroženo, zato je treba upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Načrtovanje oziroma gradnja novih objektov je pogojena z načrtovanjem celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, izvedba slednjih pa mora biti končana pred začetkom gradnje novih objektov.

(2) Območje predstavlja dolgoročno širitev gospodarske cone Gradiška, zato ostale natančnejše usmeritve za pripravo OPPN še niso pripravljene.

(2) V drugi odstavku 117. člena se abecedno pravilno vstavi novo alinejo, ki glasi:

PL-04

(1) Dopustna je gradnja vrstnih in samostojnih enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb.

(2) Obstoječe gospodarsko poslopje vzhodno od regionalne ceste se lahko rekonstruira v večstanovanjsko stavbo.

(3) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.

(3) V drugem odstavku 117. člena se alinejo EUP = ZK-07 zamenja tako, da glasi:

ZK-07

(1) Območje je poplavno ogroženo, zato je treba upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Načrtovanje oziroma gradnja novih objektov je pogojena z načrtovanjem celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, izvedba slednjih pa mora biti končana pred začetkom gradnje novih objektov.

(2) Oblikovanje in razmestitev stavb sledi sodobnim arhitekturnim in urbanističnim vzorcem s poudarkom na trajnostni gradnji.

(4) V drugem odstavku 117. člena se alinejo EUP = ZK-10 zamenja tako, da glasi:

ZK-10

(1) Območje je poplavno ogroženo, zato je treba upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Načrtovanje oziroma gradnja novih objektov je pogojena z načrtovanjem celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, izvedba slednjih pa mora biti končana pred začetkom gradnje novih objektov.

(2) Območje predstavlja dolgoročno širitev stanovanjske soseske, zato ostale usmeritve za pripravo OPPN še niso pripravljene.

C. KONČNE DOLOČBE

9. člen

(1) SDOPN1 občine Kungota je izdelan v digitalni obliki, kartografski del pa tudi z geoinformacijskim sistemom. Za vpogled je tiskan v analogni obliki. Digitalni in analogni izvod hrani pripravljavec akta Občina Kungota.

(2) SDOPN1 občine Kungota v analogni obliki je na vpogled na sedežu Občine Kungota, Upravni enoti Pesnica – Oddelku za okolje, prostor in kmetijstvo ter Ministrstvu za okolje in prostor –

Direktoratu za prostor. SDOPN1 občine Kungota v digitalni obliki je v besedilu in grafiki predstavljen preko prostorskega informacijskega sistema tudi v svetovnem spletu.

(3) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati 15. dan po objavi.

občina Kungota

Številka: 3504-01/2018
Datum:

Županja
Tamara Šnofl, univ, dipl. prav.

3. Predlog sklepa:

Občinski svet občine Kungota sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta občine Kungota – v prvem branju.