

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

številka: 350-5/2012
datum: 24. 10. 2012

OBČINSKI SVET ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za območje OP 5 ZS 37 - Jerman 1 v Zagorju ob Savi

NAMEN: prva obravnava

PРАВNA PODLAGA: 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Ur. List .št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C) in 16. člen Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB)

POROČEVALEC: Tatjana Podbregar, univ. dipl. ing. arh.
Stane Lašič, inž. gradb.

OBRAZLOŽITEV:

Na osnovi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je župan 24. 4. 2012 sprejel sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OP 5 ZS 37 - Jerman 1 v Zagorju ob Savi.

V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi, (Uradni list RS, št. 65/2011) je enota urejanja z oznako »OP-5 ZS 37 - Jerman opredeljena kot območje za stanovanja. Enota urejanja zavzema relativno veliko področje, katerega investitor trenutno ne namerava v celoti odprodati za gradnjo, zato se je OPPN pripravil le za smiselno zaokroženi del navedene enote urejanja. V 53. členu odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi je opredeljeno, da je OPPN možno izvesti v več fazah, oziroma jih je možno deliti na več manjših OPPN, pod pogojem, da posamezni OPPN predstavlja prostorsko in funkcionalno smiselno in zaključeno enoto. V primeru, da se OPPN izvaja le za del območja, je potrebno izdelati strokovne podlage za celotno območje OPPN, ki bodo celovito reševale prometno in gospodarsko javno infrastrukturo.

Območje je na severu in vzhodu obdano z obstoječo stanovanjsko pozidavo. V okolici so kmečka gospodarstva in nepozidana zemljišča. Lokacija narekuje načrtovanje objektov za stanovanjsko dejavnost. Zazidalna zasnova temelji na nadaljevanju obstoječega koncepta pozidave. Načrtovana ureditev z obstoječo pozidavo na obeh straneh Prečne poti in Pečarjeve ceste tvori zaključeno ureditev obeh ulic.

Območje načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1076/1, 1077, 1078-del, 1080-del, 1079-del, 1091-del, 1090/9, 1090/1-del, 1092-del in 1899-del vse k.o. 1886-Zagorje-mesto. Površina območja meri 8.821,50 m².

Na ureditvenem območju se na zemljiščih za gradnjo načrtuje novo naselje enodružinskih stanovanjskih hiš. Območje bo opremljeno z vso potrebno prometno in komunalno infrastrukturo. Načrtovane so štiri individualne stanovanjske hiše, v peti prostorski enoti pa je načrtovan vadbeni prostor za konje – menaža. Do posameznega objekta so zagotovljeni dostopi in dovozi ter zadostno število parkirnih prostorov.

Vsi objekti so zasnovani kot podolgovati kubusi orientirani vzdolžno z daljšo stranico vzporedno s plastnicami. Objekti so sodobno zasnovani, z dvokapnimi ali večkapnimi strehami. Strehe so v naklonu 25–35 stopinj, z možnostjo frčad in čopov. Dovoljena je gradnja arhitekturno kvalitetnih ter energetsko učinkovitih stanovanjskih objektov. Objekti so etažnosti P+M in K+P+M, kleti so lahko v celoti vkopane do kote pritličja ali delno vkopane z garažo v kleti objekta.

Objekti se gradijo posamezno. Pred izgradnjo se zemljišče komunalno opremi. Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, če se pri nadaljnjem, podrobnejšem proučevanju prometnih, komunalnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer izkažejo rešitve, ki so primernejše z tehničnega, okoljevarstvenega ali prostorskega vidika.

Načrtovana ureditev je podrobneje prikazana v kartografskem delu in opisana v besedilu OPPN.

Skladno s sklepom in zakonskimi določili je podjetje Arhis d.o.o., Zagorje ob Savi, ki so ga za izdelavo načrta izbrali investitorji oz. lastniki zemljišč, izdelalo strokovne podlage in gradivo za pridobitev smernic za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sledila je izdelava osnutka OPPN in priprava gradiva za javno razgrnitev in javno obravnavo. Župan je dne 23. 7. 2012 sprejel sklep o javni razgrnitvi. OPPN je bil javno razgrnjen v mansardi upravne zgradbe Občine Zagorje ob Savi in na sedežu KS Rudnik Toplice v času uradnih ur. Javna razgrnitev je trajala od 20. avgusta do 21. septembra 2012, z javno obravnavo 05. septembra 2012 ob 16. uri v sejni sobi v mansardi upravne zgradbe občine.

Na javni obravnavi so bila podana vprašanja in mnenja. Podana je bila tudi pisna pripomba lastnika parc. št. 1092 k.o. Zagorje – mesto na delu katere je načrtovan priključek dovozne ceste za dva objekta na obstoječo Prečno pot. Lastnik zahteva, da investitor na svoje stroške ta del zemljišča odmeri in ga po pošteni tržni ceni odkupi ter pri urejanju dovoza ne povzroča škode na sosednjih zemljiščih in infrastrukturi. Investitor se je po posredovani pripombi z lastnikom zemljišča že sestal in dogovoril, kar nam je tudi pisno sporočil. Drugih pripomb ni bilo.

Obravnavani osnutek odloka z grafično podlogo je podan v prilogi. Občinski svet naj osnutek obravnava in poda stališča.

V skladu s stališči občinskega sveta bo popravljen predlog, pridobljena bodo vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, nato pa bo občinski podrobni prostorski načrt posredovan občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem.

pripravila:
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN
Matjaž Švagan, l.r.

Priloge:

- sklep
- osnutek odloka
- situacija prostorske ureditve
- situacija komunalne infrastrukture

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

OBČINSKI SVET

številka: 350-5/2012

datum: 12. 11. 2012

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Ur. List .št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C) in 16. člena Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svoji redni seji dne 12. 11. 2012 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet je obravnaval osnutek odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP 5 ZS 37 - Jerman 1 v Zagorju ob Savi.

II.

Občinski svet je obravnaval in sprejel stališče do pripombe iz javne razgrnitve.

III.

Predlagatelj odloka pripravi predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP 5 ZS 37 - Jerman 1 v Zagorju ob Savi za drugo obravnavo in sprejem.

IV.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
OBČINE ZAGORJE OB SAVI
MATJAŽ ŠVAGAN

Vročiti:

1. Občinski svet Zagorje ob Savi
2. Oddelek za okolje in prostor
3. Arhis d.o.o., Cesta 9. avgusta 1, Zagorje ob Savi