

Občina Makole



Občinska uprava

Makole 42, 2321 Makole, Slovenija

t + 386 (0)2 80 29 200 f + 386 (0)2 80 29 250

e info@obcina-makole.si s www.obcina-makole.si

Številka: 900-9/2013-6

Datum: 23.10.2013

OBČINA MAKOLE
OBČINSKI SVET

19. redna seja občinskega sveta **5. november 2013**

Gradivo za 7. točko dnevnega reda

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za Enoti urejanja prostora JE1 in PE2

PRAVNE PODLAGE:

- Statut Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin 2/2007)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2013)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012 in 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8)
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007-UPB2, 27/2008 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/2008, 100/2008 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/2009, 14/2010 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/2010, 84/2010 Odl.US: U-I-176/08-10, 40/2012-ZUJF)

POROČEVALEC: Igor Erker



Glede na vprašanja z zadnje seje Občinskega sveta je občinska uprava pripravila predstavitev aktivnosti na področju priprave Občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN).

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Makole (OPN) je izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) predvidena na območjih sledečih enot urejanja prostora :

- MA7 (stanovanjsko območje Makole ob mostu).
- JE1 (območje sanacije razpršene gradnje Jelovec).
- PE2 (območje sanacije razpršene gradnja v EUP PE2- Pečké Vzhod).
- MA1 (športni park Makole).
- MA12 (novo stanovanjsko območje na vzhodu Makol).

Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih iz prvega odstavka tega člena ni dovoljen noben gradbeni poseg razen rednega vzdrževanja objektov, infrastrukture in okolja ter posegov zaradi zagotovitve varne uporabe obstoječih objektov in naprav. Prav tako do začetka veljavnosti odlokov o OPPN za zgoraj navedena območja ni dovoljena sprememba parcelacije, na teh območjih pa ima Občina Makole tudi predkupno pravico na zemljiščih in objektih.

V skladu s 57. členom Zakona o prostorskem načrtovanju se postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta občine začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu. V tem sklepu morajo biti tudi določene obveznosti v zvezi s financiranjem priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

V skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi spada med naloge občine tudi, da:

- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;

Na tej pravni podlagi je Župan občine Makole 12.04.2013 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP JE1 - strnjeno območje naselja Jelovec, in Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje sanacije razpršene gradnja v EUP PE2 - Pečke Vzhod, ki sta bila objavljena v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 15/2013. Sklepa sta bila objavljena tudi na spletni strani Občine Makole. V skladu s sklepoma pripravo in izdelavo OPPN financira Občina Makole

O začetku priprave OPPN je bil obveščen tudi Odbor za okolje, prostor in gospodarsko infrastrukturo kot je razvidno iz Zapisnika 19. redne seje Odbora za okolje, prostor in gospodarsko infrastrukturo, ki so ga vsi Občinski svetniki prejeli na 16. redni seji Občinskega sveta dne 02.04.2013.

Občinska uprava je pričela z aktivnostmi za pripravo obeh OPPN. Pri pripravi osnutka so bili o tem obveščeni vsi lastniki zemljišč, ter povabljeni, da podajo svoje pripombe in predloge, ki smo jih skušali upoštevati.

V tem času smo prejeli tudi 3 pritožbe lastnikov zemljišč, ki so predvsem zaradi predvidenega novega davka na nepremičnine zahtevali, da se njihove parcele vrnejo v kmetijska zemljišča. Njihove pritožbe bomo upoštevali pri naslednji spremembi OPN kot pobude za spremembo namembnosti. V fazi sprejemanja OPPN, pa bomo skušali ta zemljišča prenesti v zelene površine.

Osnutek OPPN je bil posredovan na pristojno ministrstvo, pridobljene pa so bile tudi smernice za izdelavo OPPN. Na podlagi smernic je bilo ugotovljeno, da bo potrebno dodatno izdelati še:



- hidrološko – hidravlično presojo vodnega režima za Jelovski potok – za območje JE1
- analizo odtočnih razmer padavinskih voda – za območji PE2 in JE1
- strokovne podlage in idejne rešitve napajanja naselij z električno energijo – za območji PE2 in JE1.

Pri območju PE2 je potrebno omeniti še smernico Direkcije RS za ceste, ki od nas zahteva, da bi morale biti celotno območje PE2 priključeno na regionalno cesto z enim cestnim priključkom.

Za posamezno območje so tako glede na zgoraj navedene zahteve predvideni in potrebni sledeči stroški za pripravo OPPN (stroški se krijejo iz proračunske postavke 016232 – Prostorski načrt Občine Makole):

Za PE2:

Strošek	Predvideno	Že realizirano
Izdelava geodetske posnetka	648,00 EUR	648,00 EUR
Izdelava osnutka in predloga OPPN, vodenje postopka, priprava gradiv	6.100,00 EUR	1.811,70 EUR
Analiza odtočnih razmer	500,00 EUR	0,00 EUR
Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja naselij	2.000,00 EUR	0,00 EUR
SKUPAJ	9.248,00 EUR	2.459,70 EUR

Za JE1

Strošek	Predvideno	Že realizirano
Izdelava geodetske posnetka	1.098,00 EUR	1.098,00 EUR
Izdelava osnutka in predloga OPPN, vodenje postopka, priprava gradiv	7.320,00 EUR	2.174,04 EUR
Hidrološko– hidravlična presoja vodnega režima za Jelovski potok	2.000,00 EUR	0,00 EUR
Analiza odtočnih razmer	500,00 EUR	0,00 EUR
Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja naselij	2.000,00 EUR	0,00 EUR
SKUPAJ	12.918,00 EUR	3.272,04 EUR

Po sprejetju OPPN si bo občina lahko vsaj del teh stroškov povrnila s pobranim komunalnim prispevkom na tem območju.

Glede na vse navedeno predlagamo, da se Občinski svet Občine Makole opredeli, ali se naj postopki izdelave OPPN nadaljujejo in o tem sprejme ustrezen sklep, ali pa naj se postopki prekinejo. V primeru prekinitve postopkov bodo stroške izdelave OPPN morali pokriti investitorji objektov ali lastniki zemljišč, kar pa bo verjetno investitorje odgnalo in zaustavilo vse bodoče novogradnje.

Župan:
Alojz Gorčenko