



**OBČINA RUŠE
ŽUPAN**

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

tel: + 386 2 669 06 50; fax: + 386 2 669 06 54; e-mail: obcina@ruse.si; http:// www.ruse.si

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

ODBORU ZA KOMUNALNO
GOSPODARSTVO IN PROSTOR

STATUTARNO PRAVNI
KOMISIJI

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU:

OBVEZNA RAZLAGA

posameznih določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve) - 3. obvezna razlaga

2. PREDLAGATELJ GRADIVA:
župan
3. VSEBINA GRADIVA:
I. Uvodna obrazložitev
II. Besedilo obvezne razlage
III. Priloge
4. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA:
Višja svetovalka I, Barbara Ferlic, univ. dipl. geog.,
5. PRIPRAVLJALEC GRADIVA:
Občinska uprava Občine Ruše
6. PREDLOG SKLEPA:

»Na podlagi 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin št. 25/11 in 34/12) in 93. člena v povezavi z 81. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11), sprejme Občinski svet Občine Ruše obvezno razlago posameznih določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve) - 3. obvezna razlaga, po hitrem postopku«.

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- hitri postopek
- navadna večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Datum: 15.1.2015
Št. 3505 1/2015 104



Uroš Razpet, u.d.i.a., MBA
ŽUPAN

I. Uvodna obrazložitev

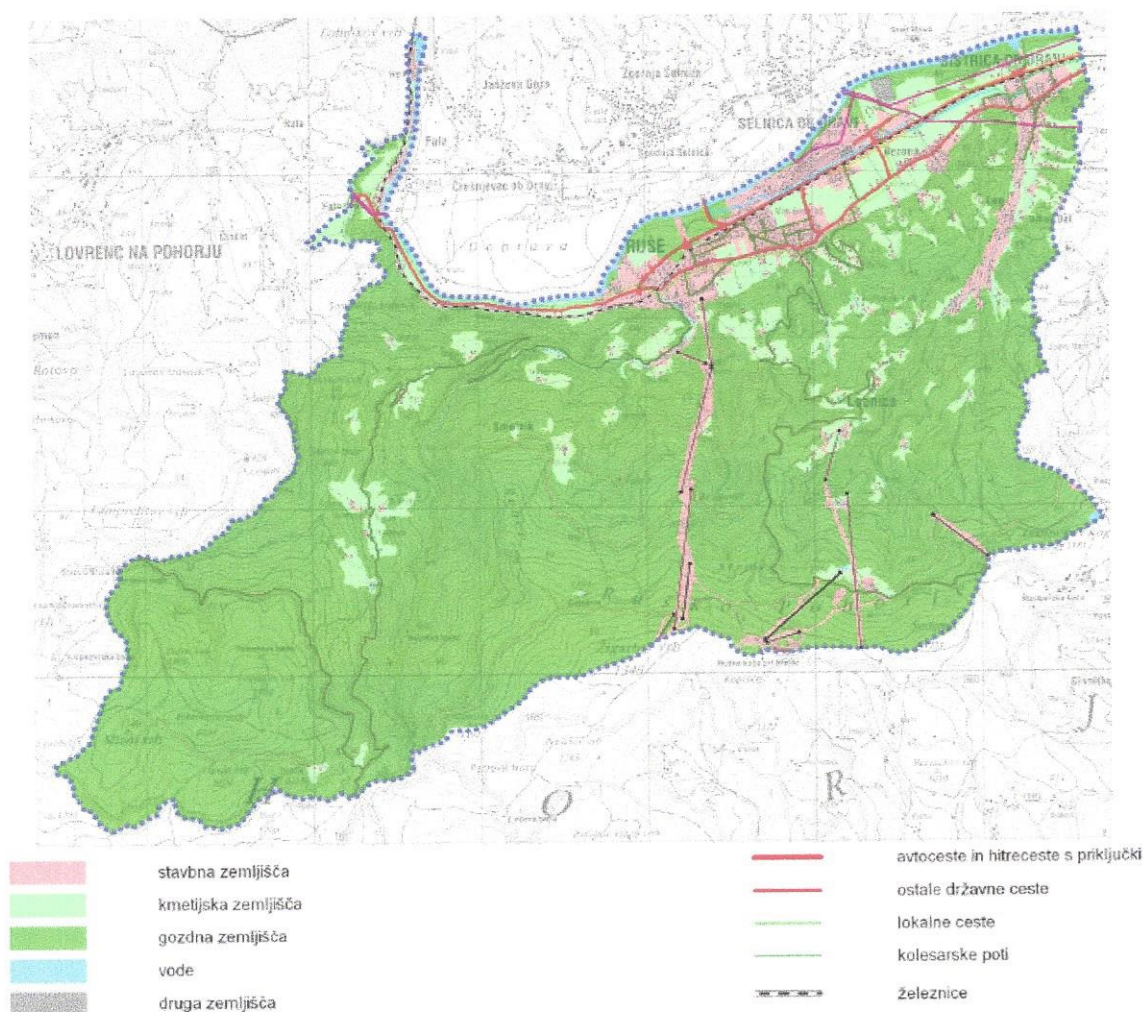
I.1. Razlogi za pričetek postopka in obrazložitev obvezne razlage

Občina Ruše je 27.9.2010 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše¹ (v nadaljevanju Odlok ali OPN).²

OPN je osnovni in najpomembnejši prostorski akt občine, ki med drugim določa namensko rabo parcel (stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča), za večji del občine, kjer ni podrobnih načrtov, pa tudi pogoje za oblikovanje stavb, dopustne velikosti stavb, potrebne odmike od sosednjih parcel, pogoje za parcelacijo, priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (ceste, vodovod, kanalizacijo, električno omrežje ...), pogoje za upoštevanje varstvenih režimov (območja ohranjanja narave, kulturne dediščine ...), varovanje zdravja in ostalo.

V skladu z zakonskimi navodili je občina razdeljena na t.i. enote urejanja prostora (EUP), te pa na podlagi podobnih značilnosti na tipe (skupaj 30).

Glavnina določil, potrebna za pripravo projektne dokumentacije, se nahaja v členih, ki urejajo posamezne tipe.



1. slika: Občinski prostorski načrt, območja osnovne namenske rabe in omrežja prometne infrastrukture

V letu 2011 je bila na pobudo podjetja Plasmetal d.o.o. oz. pooblaščenice odvetniške pisarne sprejeta Obvezna razlaga 6. odstavka 11. člena, 6. odstavka 13. člena in 6. odstavka 14. člena Odloka, v letu 2012 pa na podlagi pobude podjetja Osa arhitekti d.o.o. iz Maribora Obvezna razlaga 3. alineje 14. odstavka 7. člena Odloka.

Obe obvezni razlagi sta bili sprejeti zaradi različne interpretacije odloka s strani uporabnikov.

Zaradi uskladitve s področno zakonodajo je bila v letu 2013 sprejeta prva sprememba odloka. Ukinjen je bil 69. člen, ki je občino obvezal k zagotavljanju nadomestnih kmetijskih zemljišč.

¹ (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve)

² V postopku so druge spremembe in dopolnitve odloka, ki pa niso vezane na predmetno obvezno razlago, bodo pa povzele podrobnejša določila te obvezne razlage

Tudi tokratni predlog obvezne razlage je namenjen poenotenju interpretacij nekaterih določb, ki so sicer v odloku jasno zapisane, vendar jih želimo s to razlago še dodatno pojasniti.

Gre za:

- 1.: -10. alinejo 14. odstavka 9. člena,
-10. alinejo 14. odstavka 11. člena,
-11. alinejo 13. odstavka 13. člena,
-10. alinejo 13. odstavka 14. člena Odloka
v besedilu: *„Dovoljeno je tudi sodobnejše oblikovanje fasad z uporabo lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov in izjemoma izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov“.*

in

- 2.: -5. odstavek 30. člena Odloka
v besedilu: *„Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema“.*

AD1

To določilo velja v območjih posameznih tipov enot urejanja prostora (enote s stanovanjskimi bloki, območja centralnih dejavnosti, območja za turizem, območja športnih centrov), kjer se dopušča uporaba močnejših barvnih odtenkov v izjemnih primerih. Nekateri uporabniki (lastniki stavb) si te izjeme napačno razlagajo in pri obnovah objektov uporabljajo neprimerne barvne odtenke, čeprav odlok ne dopušča uporabe netradicionalnih barv (barv, ki se v prostoru še niso uveljavile) in možno uporabo izrazitejših barv ponuja le kot izjemo.

Z obvezno razlago želimo poudariti, da je uporaba izrazitejših barv izjema, zaradi česar je potrebno pred izvedbo (gradnjo novega objekta ali vzdrževanjem) občinski upravi dostaviti v potrditev barvno shemo.

V prilogah so za lažjo predstavbo na slikah prikazane enote urejanja prostora, tipi enot in območja, za katera se sprejema obvezna razlaga tega besedila.

AD2.

Optimalna lokacija gradbenoinženirskih objektov, kot so vodohrani, prečrpališča, razbremenilniki ipd., se lahko določi šele v fazi projektiranja, ko se pripravi geodetski posnetek in se projektant ter investitor (upravitelj omrežja) odločita o najprimernejši lokaciji za optimalno delovanje sistema. Nemalokrat se optimalna lokacija določi šele v fazi izvedbe. V fazi priprave Odloka projektne dokumentacije v večini primerov še niso izdelane, zato je v odloku zapisana obveza, da morajo biti tovrstni objekti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema in s tem posledično, da lokacije teh objektov niso pogojene s stavbnimi zemljišči. Za takšne primere je v odloku zapisan tudi člen, ki dopušča razhajanje med vsebino prilog in odloka ter v primeru razhajanj narekuje upoštevanje določil odloka.

Besedilo Odloka v celoti je na vpogled na spletni strani občine, pod rubriko Občinska uprava – Oddelek za gospodarstvo, finance, komunalno, okolje in prostor- Okolje in prostor- Prostorski akti ali na direktni povezavi, do katere lahko dostopate v gradivu za sejo na spletni strani občine.

1.2. Postopek za sprejem obvezne razlage in utemeljitev predlaganega hitrega postopka

Postopek za sprejem obvezne razlage določa 93. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11, v nadaljevanju: Poslovník)). Povzemamo: zahtevo za obvezno razlago lahko poda vsak, ki ima pravico predlagati odlok. Zahteva mora vsebovati naslov akta, označitev določbe s št. člena in razloge za obvezno razlago. Zahtevo najprej obravnava statutarno pravna komisija, ki lahko zahteva mnenje drugih delovnih teles sveta, predlagatelja splošnega akta, župana in občinske uprave. Če komisija ugotovi, da je zahteva utemeljena, pripravi predlog obvezne razlage in ga predloži svetu v postopek. Za njen sprejem je predpisan hitri postopek

V danem primeru je predlagatelj obvezne razlage občinska uprava z županom, ki predlogu že dodaja besedilo razlage, zato predlagamo, da predlog skladno s 93. členom Poslovnika obravnava Statutarno pravna komisija, ki naj se opredeli o nadaljnjem poteku postopka.

Ker bo gradivo poslano v obravnavo tudi Odboru za komunalno gospodarstvo in prostor, mnenje občinske uprave pa ni potrebno, predlagamo, da se predlog obvezne razlage po obravnavi s strani SPK in OKGP obravnava in sprejme na 4. redni seji občinskega sveta in sicer v hitrem postopku, ki je predpisan v 4. odstavku 93. člena ter v 1. odstavku 81. člena Poslovnika.

II. Besedilo obvezne razlage

Na podlagi 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin št. 25/11 in št. 34/12), skladno s 93. členom ter v povezavi z 81. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11), je Občinski svet Občine Ruše na svoji 4. redni seji, dne _____, sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

posameznih določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve)- 3. obvezna razlaga

1. člen

Sprejme se obvezna razlaga desete alineje 14. odstavka 9. člena, desete alineje 14. odstavka 11. člena, enajste alineje 13. odstavka 13. člena, desete alineje 13. odstavka 14. člena in 5. odstavka 30. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve), v nadaljevanju: Odlok.

2. člen

Z besedilom desete alineje 14. odstavka 9. člena, desete alineje 14. odstavka 11. člena, enajste alineje 13. odstavka 13. člena in desete alineje 13. odstavka 14. člena Odloka, ki glasi

„Dovoljeno je tudi sodobnejše oblikovanje fasad z uporabo lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov in izjemoma izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov“,

je mišljeno, da je v enotah urejanja prostora, ki se nahajajo znotraj tipov enot urejanja prostora C, G, H, I, K, L 1 in L2, dovoljeno tudi sodobnejše oblikovanje fasad z uporabo lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, izjemoma pa tudi izrazitejših tradicionalnih fasadnih barv, ki so v prostoru že uveljavljene, vendar le kot poudarkov.

Izjeme odobri pristojni organ občine po lastnem strokovnem mnenju ali pridobljenem mnenju strokovne organizacije po predhodni predložitvi barvne sheme, iz katere je razvidna razporeditev barvnih odtenkov (navedejo se šifre ali imena po barvnih lestvicah proizvajalca) in vsi uporabljeni materiali. Odobritev je potrebna pred gradnjo novih stavb, v fazi pridobivanja projektne dokumentacije oz. pred izvedbo vzdrževalnih del na obstoječih stavbah in sicer v vseh primerih, ko se gradijo oz. vzdržujejo stavbe znotraj območij, ki pripadajo tipom urejanja prostora C, G, H, I, K, L 1 in L2. Odobritev se izda v pisni obliki.

3. člen

Z besedilom 5. odstavka 30. člena Odloka, ki glasi:

„Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema“,

je mišljeno naslednje: optimalne lokacije vodohranov, črpališč, razbremenilnikov in ostalih objektov na vodovodnem omrežju se lahko določijo šele v fazi projektiranja, torej po sprejemu Odloka, zato zanje v Odloku ni mogoče opredeliti stavbnega zemljišča.

Lokacije teh objektov ne morejo biti pogojene z namensko rabo in se lahko nahajajo tudi izven območij stavbnih zemljišč, če je s tem zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

V primeru razhajanja med določili v prilogah Odloka in med besedilom 5. odstavka 30. člena odloka, se uporablja slednje, saj se po 3. odstavku 64. člena Odloka priloge ne uporabljajo, v kolikor so v nasprotju z ostalimi določili odloka.

4. člen

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve). Objavi se v uradnem glasilu, veljati prične naslednji dan po objavi.

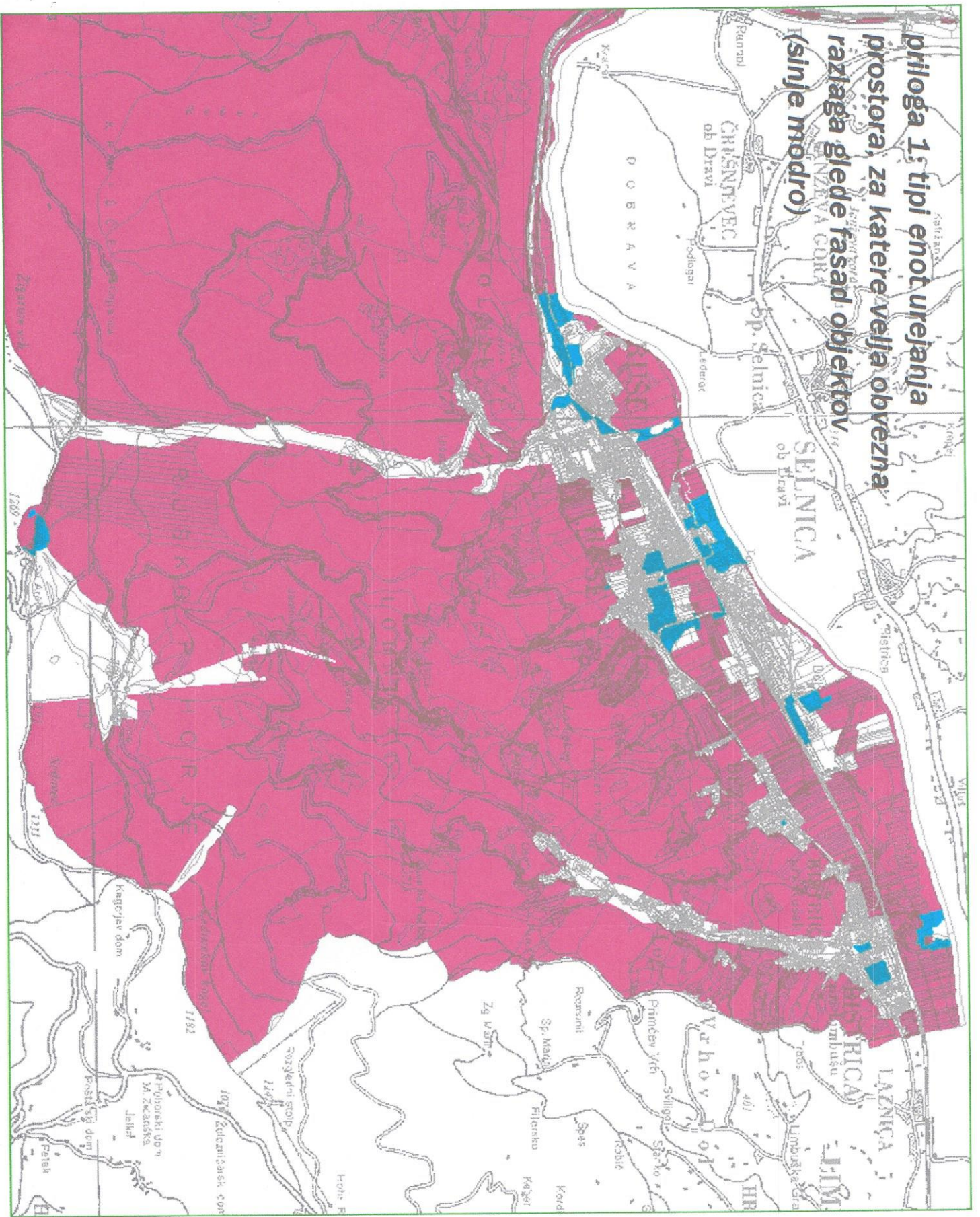
Datum: 15.1.2015
Št. 3505 1/2015 104

ŽUPAN
OBČINE RUŠE
Uroš Razpet, u.d.i.a., MBA

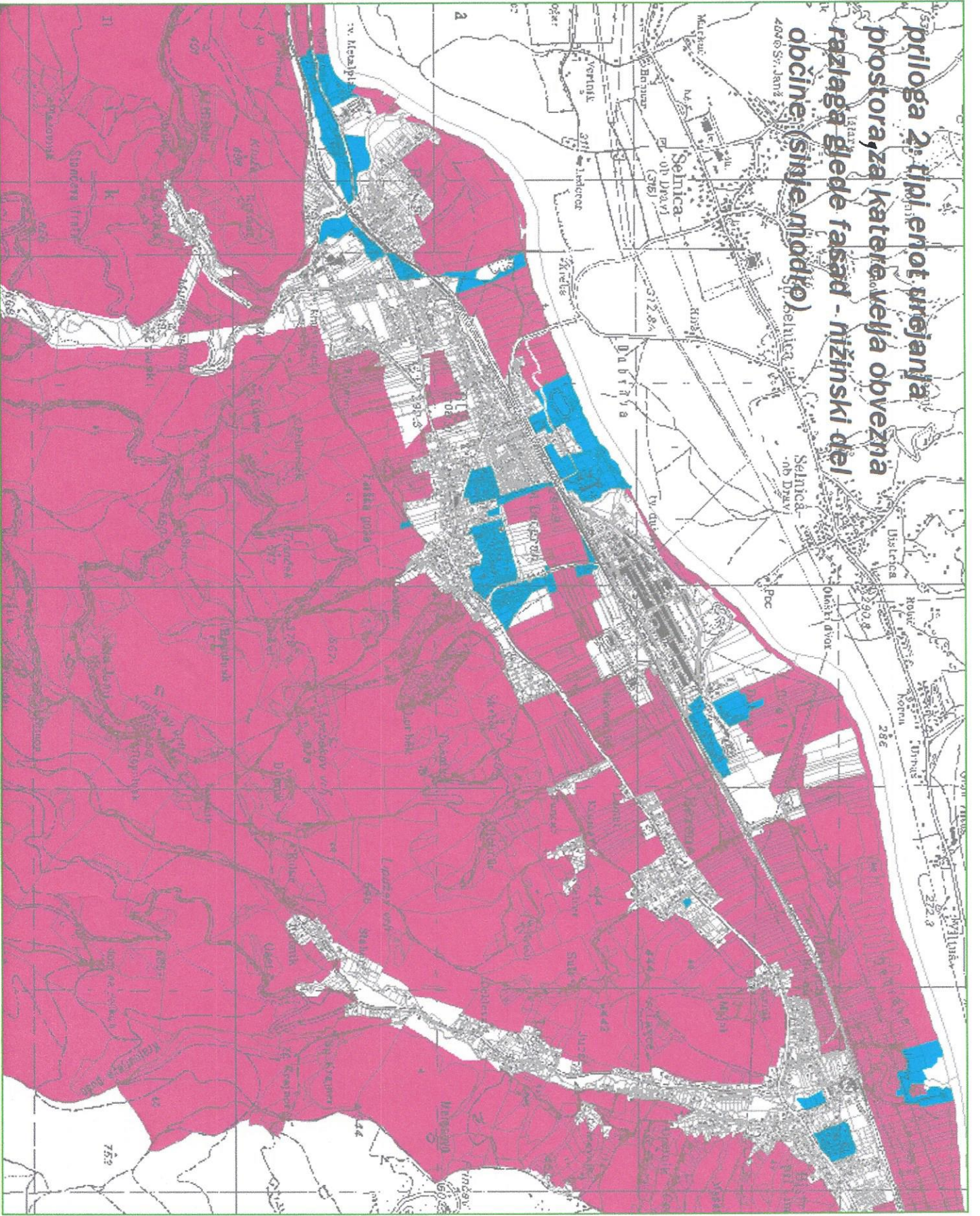
III. Priloge

V prilogah so prikazani tipi enot urejanja prostora in območja, za katere se sprejema obvezna razlaga glede fasad objektov.

**Priloga 1: Tipi enot urejanja
prostora, za katere velja obvezna
razlaga glede fasad objektov
(sinje modro)**



**priloga 2: tipi enot urejanja
prostora, za katere velja obvezna
razlaga glede fasad - nižinski del
občine (sivje modro)**



2

752

**priloga 3: tipi enot urejanja
prostora v nižinskem delu
občine, za katere veljajo isti
pogoji glede velikosti,
oblikovanja objektov...**

