

**9. izredna seja Občinskega sveta,
22. 9. 2021**

Gradivo za 1. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Predlog Obvezne razlage Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi

Poročevalec/ka: **Župan**

Predlog sklepa:

»Občinski svet Občine Destrnik sprejme predlog Obvezne razlage Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi, v predloženem besedilu.«

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št. 61/2017) in 16. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/2020) je Občinski svet Občine Destrnik na svoji __. izredni seji, dne __, sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v Občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 47/2021)

1. člen, določila glede izgradnje komunalne opreme

V povezavi z 9., 11., 12., 13. in 14. členom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Zasadi v Občini Destrnik, enota urejanja prostora EUP D7, Dom za ostarele Zasadi (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 47/2021; v nadaljevanju: Odlok) se 29. člen Odloka, ki se glasi

*29. člen
(etapnost)*

Načrtovan objekt in ureditve je možno graditi etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

razlaga tako, da je možno etape gradnje graditi z začasnimi priključki na obstoječe infrastrukturne vode, v kolikor so ti za gradnjo potrebni, da pa je potrebno v času gradnje pripraviti nove priključke na GJI v skladu z OPPN. Ker gre pri vseh priključkih na GJI za javne vode, poskrbijo za pogoje za priključitev upravljalci omrežij. Pred dokončanjem gradnje in pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja morajo biti objekti priključeni na omrežja GJI na parceli investitorja.

2. člen, določila toleranc velikosti objektov

Prvi odstavek 30. člena Odloka, ki se glasi

*30. člen
(tolerance glede oblikovanja in velikosti objektov)*

(1) Pri dopustni gradbeni površini in gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven dopustnih gabaritov za 2,00 m v vse smeri zaradi izzidkov in balkonov. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste in interventnih poti gasilskih vozil. Objekti so lahko tudi manjših tlorskih dimenzij. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji. Gradnja v nobenem primeru ne sme presegati omejitve faktorjev, določenih v OPN: faktor pozidanosti 0,4 in faktor izkoristka površin 1,2.

se razlaga tako, da velja odstopanje 2,00 m v vse smeri tudi za višinske gabarite načrtovanega objekta.

3. člen, določila toleranc za infrastrukturne ureditve

31. člen Odloka, ki se glasi

*31. člen
(tolerance glede infrastrukturnih ureditev)*

(1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve. Le-te ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov

na okolje. V skladu z odstopanji do tehničnih rešitev se lahko prilagodi tudi parcelacija.

(2) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

se razlaga tako, da je možno v primeru, ko komunalna oprema objekta še ni zgrajena, objekt lokalno opremiti tudi v skladu z drugimi projektnimi rešitvami, ki se predstavijo v času gradnje in se nanje pridobi soglasja upravljalcev (npr. gradnja čistilne naprave namesto priključevanja na še ne izgrajen vod fekalne kanalizacije). Glede na dinamiko izgradnje komunalnih vodov je pri tem potrebno izbrati najbolj gospodarno varianto, ki bo pravočasno zagotovila oskrbo objekta s priključevanjem na GJI.

4. člen - določila glede obveznosti investitorjev

32. člen Odloka, ki se glasi

32. člen

(obveznosti investitorjev)

(1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN morajo investitorji pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

(2) Investitorji so dolžni na lastne stroške naročiti projektno dokumentacijo in zgraditi manjkajočo komunalno, energetska in prometno infrastrukturo, kot je načrtovano s tem OPPN.

(3) Ne glede na dinamiko načrtovanja pozidave posameznih parcel mora biti v prvi etapi izdelana projektna dokumentacija za komunalno, energetska in prometno infrastrukturo ter biti izgrajena celotna navedena infrastruktura na območju OPPN. Predvideno je, da se po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja za priključek ceste S in nove infrastrukture ta priključek preda Občini v last (kot javno dobro), upravljanje in vzdrževanje.

se razlaga tako, da je možno v primeru, da bo Občina Destrnik, ki je lastnik zemljišč v območju, ki ga obravnava OPPN, podelila stavbno pravico investitorju objekta Dom za ostarele Zasadi, obveze Investitorjev razdeliti na gradnjo objekta in gradnjo priključkov na GJI. V tem primeru se obveznosti investitorjev razlagajo tako, da je potrebno do zaključka gradnje in pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za novogradnjo, zgraditi priključke na GJI, za projektiranje in gradnjo poskrbi bodisi Občina Destrnik bodisi Investitor, projektiranje in gradnja infrastruktur v javno korist pa lahko poteka v času izvedbenega projektiranja novogradnje. Ob tem je potrebno pri projektiranju infrastruktur v javno korist pred izvedbo pridobiti vsa soglasja upravljalcev omrežij na dokumentacijo PZI.

5. člen - končne določbe

Ta obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Franc Pukšič
župan Občine Destrnik