



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 3505-0002/2017
Datum: 21. 3. 2018

AD/13

17. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 28. 3. 2018

ZADEVA:	GRADIVO ZA 13. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o prostorskem načrtovanju s podzakonskimi predpisi 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – prva obravnava
GRADIVO PRIPRAVILI:	ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o. Katjuša Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na 17. redni seji dne 13. 3. 2018 obravnavala SID OPN – skrajšan postopek (1. obravnava) in naj ni imela pripomb ter Občinskemu svetu Občine Zreče predlaga sprejem v 1. obravnavi. <u>Statutarno pravna komisija</u> je na 15. redni seji dne 19. 3. 2018 obravnavala predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče in nanj ni imela pripomb, zato predlaga, Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v prvi obravnavi.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče v prvi obravnavi.

I. OBRAZLOŽITEV IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO SID OPN

Za območje občine Zreče velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 24/16 in 28/16 - popravek; v nadaljevanju: OPN). Z njim se urejajo območja za poselitve, vključno z gradnjo v odprtem prostoru občine in ostalimi območji, namenjenimi poselitvi. Poleg za območje poselitve so z OPN določeni tudi prostorski izvedbeni pogoji za dopustne posege in ureditve na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih, za urejanje infrastrukturnih omrežij, za varovanje posameznih sestavin in vrednot okolja, podane so usmeritve za podrobnejše prostorsko načrtovanje idr..

Po uveljavitvi OPN in uporabi v praksi se je izkazalo, da vsebuje odlok o OPN nekatere napake tehnične narave ali medsebojne neskladnosti ter da prihaja pri razumevanju in tolmačenju nekaterih določil zlasti izvedbenega dela OPN na strani občine, upravne enote, prostorskih načrtovalcev, posameznih investitorjev in drugih uporabnikov do posameznih nejasnosti, neuskkljenosti in dvoumnosti. Podani so bili predlogi in pripombe za izboljšanje oz. bolj jasni zapis posameznih določil izvedbenega dela OPN.

Eno od takih neskladnosti je občina v postopku sprememb in dopolnitev OPN v letu 2016 že odpravila, a je za ureditev uporabila kratek namesto skrajšanega postopka sprememb in dopolnitev OPN; to proceduralno nedoslednost je treba odpraviti.

Župan občine Zreče je zato sprejel Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/17), s katerim je pričel postopek sprememb in dopolnitev OPN ter opredelil njegovo vsebino in obseg, način priprave ter vse ostale potrebne organizacijske aktivnosti.

Določil je, da se spremembe in dopolnitve OPN nanašajo na celotno območje veljavnega akta ter obsegajo naslednje vsebine:

- preciziranje določil, ki se nanašajo na gradnjo majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave na zemljišču legalno zgrajenega stanovanjskega objekta, za katerega ni določene oz. ni evidentirane gradbene parcele;
- odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela, ki so posledica očitnih napak,
- odprava evidentiranih tehničnih pomanjkljivosti, očitnih napak, neskladnosti in dvoumnosti nekaterih določil prostorskih izvedbenih pogojev, ki ne posegajo v delovna področja nosilcev urejanja prostora, ki ne bodo vključeni v postopek.

Opredelil je, da se spremembe in dopolnitve OPN izvedejo v besedilu oz. v odloku o OPN ter določil tudi vrsto postopka. Ker se vsebina sprememb in dopolnitev nanaša le na izvedbeni del OPN in ne posega v celovitost načrtovanih rešitev ter določanje namenske rabe prostora, se spremembe in dopolnitve akta sprejmejo skladno s 53. členom ZPNačrt po skrajšanem postopku.

II. VSEBINA SPREMOMB IN DOPOLNITEV OPN

Spremembe in dopolnitve OPN so večinoma tehnične narave, ena pa je vsebinska.

Vsebinska sprememba se nanaša na dopolnitev 70. člena odloka o OPN, ki opredeljuje namembnost in vrste posegov na kmetijskih zemljiščih – K1 in K2. Navedeni člen opredeljuje posege, ki so dopustni na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe. Njegova določila so skladna s predpisi s področja kmetijskih zemljišč in usklajena s pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Pri opredelitvi dopustnih posegov na kmetijskih zemljiščih pa so v navedenem členu izpadla določila, ki imajo pravno podlago v predpisih o prostorskem načrtovanju. Po teh predpisih, konkretno na podlagi določbe petega odstavka 15. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu

priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) se razpršena gradnja, ki se ne sanira, opredeli izven območij stavbnih zemljišč. V okviru namenske rabe se z grafičnim znakom prikazujejo samo obstoječi objekti, stavbnih zemljišč pa se ne prikazuje.

V skladu s 5. priporočili in pojasnili v zvezi z izvajanjem določb ZPNačrt, ki jih je Ministrstvo za okolje in prostor pod št. 35001-271/2008/MP z dne 11. 07. 2008 posredovalo vsem občinam v Sloveniji, se na obravnavanih objektih razpršene gradnje ohranijo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj, kot namenska raba pa se na pripadajočih zemljiščih določajo lahko le območja kmetijskih oziroma gozdnih ali drugih zemljišč. Na takih objektih je dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave z namenom izboljšanja bivalnega standarda, prav tako pa tudi gradnja dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov. Ti posegi so dopustni na zemljiščih, ki so v izdanih upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna zemljišča (gradbene parcele).

Zapisana določila so obravnavana v spremembah in dopolnitvah OPN tako, da se 70. člen odloka dopolni z novo alinejo in besedilom »majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave na zemljišču, določenem kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu«. Dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev za dopustne posege na kmetijskih zemljiščih je potrebna, ker so funkcionalna zemljišča k obstoječim objektom oz. njihove gradbene parcele po namenski rabi opredeljena kot kmetijska zemljišča.

Žal pa vsi objekti razpršene gradnje nimajo določenega funkcionalnega zemljišča oz. gradbene parcele ali pa podatki o gradbeni parceli oz. funkcionalnem zemljišču niso na voljo ali niso dostopni. Prav tako so nekatere gradbene parcele oz. funkcionalna zemljišča opredeljena v relativno veliki razdalji od stanovanjskega objekta, kar bi v primeru gradnje na takem funkcionalnem zemljišču pomenilo neracionalno rabo prostora.

Zato je treba v OPN predvideti rešitev za navedeno situacijo.

70. člen odloka o OPN se zato dopolni z besedilom, ki »simulira« gradbeno parcelo oz. pripadajoče zemljišče k obstoječi stanovanjski stavbi ter omejuje postavitve majhne stavbe na način, ki glede na dejansko stanje v prostoru pomeni racionalno rabo prostora.

Za opredelitev ustrezne oddaljenosti od stanovanjske stavbe, na kateri je dopuščeno postaviti majhno stavbo, je bila izvedena analiza razdalje med obstoječimi stanovanjskimi stavbami in pripadajočimi obstoječimi majhnimi stavbami na celotnem območju občine. Podatki kažejo, da so obstoječe majhne stavbe postavljene v različni oddaljenosti od obstoječe stanovanjske stavbe, v odprtem prostoru občine pa se večinoma gibljejo v razponu med 11,53 m in 25,91 m. Zato je občina presodila, da je z dopolnitvijo odloka o OPN, ki je bila izvedena v letu 2016 in opredeljuje, da se lahko majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave v primeru, ko funkcionalno zemljišče oz. gradbena parcela ni določena, postavi v oddaljenosti največ 15 metrov od legalno zgrajenega stanovanjskega objekta, primerno ocenila in povzela dejansko stanje. Odločila se je, da določilo ohrani tudi v postopku predmetnih sprememb in dopolnitev OPN, v izogib nejasnostim pa ga dopolni z opredelitvijo, kako se meri navedena razdalja.

70. člen odloka se tako dopolni z določilom, ki pove, da je v določenih primerih na kmetijskih zemljiščih dopustna tudi gradnja majhne stavbe, dopolnitev pa v celotnem besedilu glasi: »i) majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave na zemljišču, določenem kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu oziroma v oddaljenosti največ 15 metrov od legalno zgrajenega stanovanjskega objekta. Oddaljenost se meri kot najmanjša razdalja skrajnih točk obeh objektov«.

Ostale spremembe in dopolnitve odloka o OPN so v glavnem tehnične narave in odpravljajo napake ter nekatera notranja neskladja v samem odloku ali med odlokom in grafičnem delom akta, in sicer:

- s popravki v 82. členu se odpravi napaka, ki je nastala v tabeli, kjer sta v prvi koloni zamenjani vrstici IK in IG;
- z dopolnitvijo 87. člena se opredeli način zagotavljanja parkirišč za neprofitna stanovanja, in sicer tako, da se dopusti izvedba parkirišč na način, ki omogoča gradnjo s sprejemljivo ceno za tovrstno gradnjo, pri čemer je treba spoštovati vsa ostala določila odloka o OPN v zvezi z zagotavljanjem zelenih površin, gostote pozidanosti itd.
- z dopolnitvijo 132. člena se izenačijo pravne in fizične osebe, in sicer tako, da določila, ki veljajo za fizične osebe, veljajo tudi za pravne osebe; dopolnitev ne vpliva na ureditve v prostoru, izenačuje le pravni položaj graditeljev;
- z dopolnitvijo 134. člena se na območju BT dopusti tudi gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu ter rekonstrukcija, saj je sedanja rešitev, ki dopušča le odstranitev in vzdrževanje obstoječih objektov, neracionalna; poleg tega je tudi v nasprotju z alinejo, ki govori o dopustnih objektih; dopolnitev je potrebna, da se omogoči izvedba objektov, ki so kot dopuščeni že navedeni v veljavnem odloku;
- z dopolnitvijo 141. člena se popravi napaka v obstoječem odloku; območja veljavnih zazidalnih načrtov se pravilno popišejo;
- s popravkom v 143. členu se izvede uskladitev med odlokom in grafičnim delom OPN; območje enote urejanja prostora se pravilno citira;
- z dopolnitvijo 154. člena se omogoči izvedba določil, ki jih veljavni odlok v ustreznih opredelitvah o dopustnih objektih že dopušča; omogoči se izvedba, kot je določena v ustreznih strokovnih podlagah, na katere se veže odlok;
- dopolnitev 173. člena je potrebna za zagotovitev uskladitve z 172. členom;
- s popravkom v 176. členu se izvede uskladitev med odlokom in grafičnim delom OPN; območja enot urejanja prostora se pravilno citirajo.

Odlok o spremembah in dopolnitvah OPN vsebuje še določilo, s katerim se razveljavijo določila Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/16), za katera ministrstvo, pristojno za prostor meni, da niso bila sprejeta po ustreznem postopku.

Vsebina sprememb in dopolnitev OPN je usklajena z obema nosilcema urejanja prostora, vključenima v postopek, in sicer z Ministrstvom za okolje in prostor ter Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

III. FINANCIRANJE

SID OPN Občine Zreče financira Občina Zreče. Strošek izdelave po pogodbi z izdelovalcem ZUM d.o.o. znaša 8.000 EUR z DDV v kar je vključena tudi izdelava prikaza stanja prostora – obvezna sestavina k SID OPN.

IV. KRONOLOGIJA POSTOPKA SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Sklep o začetku postopka	UGSO 23/17 z dne 5.5.2017
Osnutek SID OPPN	Konec junija 2017
Objava osnutka na strežniku	3.7.2017
Vloga NUP za smernice	12.7.2017
Pridobivanje smernic	- Ministrstvo za okolje in prostor – 3.8.2017 - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – 3.11.2017
Sektor za CPVO	1.12.2017
Dopolnjen osnutek	December 2017
Javna razgrnitev	22.12.2017-8.1.2018
Pripombe	1. Civilna iniciativa Zreče 2. Kovač David 3. Unitur d.o.o.
Zavzeta stališča do pripomb	Marec 2018
1. obravnava na Komisijah in OS	Marec 2018
Predlog SID OPPN in vloga za pridobitev mnenj NUP	Marec/April 2018
Pridobitev mnenj NUP	Junij - Avgust 2018
Obravnava na pristojnih komisijah v 2. obravnavi	September 2018
Sprejem na OS	September 2018

V. PREDLOG ODLOKA – PRVA OBRAVNAVA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 53. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popravek ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 - ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list Republike Slovenije, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji dne sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15 in 28/16 - popravek; v nadaljevanju: odlok), ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 17019.

2. člen

Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na:

- opredelitev določil, ki dopuščajo gradnjo majhne stavbe na funkcionalnih zemljiščih k obstoječim objektom, ki niso opredeljena kot stavbna zemljišča;
- redakcijsko ureditev odloka, t.j. odpravo tehničnih napak in neskladij med besedilnim in grafičnim delom izvedbenega dela akta;
- razveljavitev sprememb in dopolnitev akta, sprejetih v letu 2016.

3. člen

V 70. členu se v tretjem odstavku:

- na koncu alineje »h)« črta pika in se nadomesti s podpičjem;
- za alinejo »h)« doda nova alineja z naslednjim besedilom:
»i) majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave na zemljišču, določenem kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu oziroma v oddaljenosti največ 15 metrov od legalno zgrajenega stanovanjskega objekta. Oddaljenost se meri kot najmanjša razdalja skrajnih točk obeh objektov«.

4. člen

V 82. členu se v prvi koloni tabele:

- v vrstici »IK« črta besedilo »IK« in nadomesti z besedilom »IG«;
- v vrstici »IG« črta besedilo »IG« in nadomesti z besedilom »IK«.

5. člen

V 87. členu se v tretjem odstavku:

- v drugi alineji za besedo »etažah« doda vejica in besedilo, ki se glasi: », razen za neprofitna stanovanja«;
- doda nova tretja alineja, ki se glasi: »neprofitna stanovanja: 1,2 PM na stanovanje«;
- prejšnje alineje od tretje do desete postanejo alineje od četrte do enajste.

6. člen

V 132. členu se v zadnji alineji drugega odstavka za besedo »prebivajo« doda besedilo, ki se glasi:

»ter pravnih oseb, ki so lastniki zemljišč na teh območjih«.

7. člen

V 134. členu se v tabeli v vrstici »BT«:

- v besedilu, ki govori o dopustnih objektih, se za besedo »pomena« doda besedilo »razstavno prodajni objekti«;
- v besedilu, ki govori o dopustnih vrstah gradenj in posegov, se pred besedo »odstranitev« doda besedilo, ki se glasi: »gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu, rekonstrukcija,«.

8. člen

V 141. členu se v prvi koloni tabele:

- v vrstici »UN1/055, UN1/056, UN1/057, UN1/058, UN1/066« črta besedilo », UN1/058, UN1/066«;
- v vrstici »UN1/062« doda vejica in besedilo », UN1/058, UN1/066«.

9. člen

V 143. členu se v prvi koloni tabele v vrstici »RO1/012« črta besedilo »RO1/012« in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi »RO2/012«.

10. člen

V 154. členu se v tabeli v vrstici »SP v EUP VP3/001-del, VP3/002-del, VP3/004, VP3/005« v besedilu, ki govori o dopustnih vrstah gradenj in posegov, se pred besedo »odstranitev« doda besedilo, ki se glasi: »gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu, rekonstrukcija,«

11. člen

V 173. členu se v tabeli v drugi koloni zadnje vrstice »A« črta besedilo »ostala območja A znotraj OP7, OP8 in OP9« in se nadomesti z novim, ki se glasi: »OP7/027-del ter vsa območja A znotraj OP7, OP8 in OP9«.

12. člen

V 176. členu se v prvem odstavku v tabeli:

- v peti vrstici črta besedilo »OP7/012« in nadomesti z novim, ki se glasi: »OP7/023«;
- v deveti vrstici črta besedilo »OP8/008« in nadomesti z novim, ki se glasi: »OP8/-«.

13. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/16).

14. člen

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

Občina Zreče
mag. Boris Podvršnik, župan