

OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

A. Odprava neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN kot posledice očitnih napak

V strateškem delu OPN Straža je v poglavju 2.3 »Zasnova prostorskega razvoja občine« v 9. členu (prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti) določeno:

*»Razvoj gospodarskih dejavnosti se zagotavlja na območjih, na katerih glede na prostorske potencialne in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Gospodarske cone se razvijajo predvsem na območju Straže, pri Zalogu ter pri Jurki vasi in v Vavti vasi. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V njih se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih - proizvodnih in terciarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. **Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se praviloma umeščajo v območja centralnih dejavnosti.** Na območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.«*

V izvedbenem delu OPN Straža je v enoti urejanja prostora ZAL-2 del površin opredeljen kot območje centralnih dejavnosti (CD). Na tem območju je obstoječa dejavnost brizganje plastike, ki ne povzroča večjih negativnih vplivov na sosednje bivalno okolje, je pa po klasifikaciji dejavnosti opredeljena kot proizvodna dejavnost.

V podrobnejših PIP za območja centralnih dejavnosti (99. člen, točka 3) pa med dopustnimi dejavnostmi ni navedenih proizvodnih dejavnosti.

Gre torej za neskladje izvedbenega dela s strateškim delom OPN, ki se odpravi tako, da se v preglednici v 110. členu v vrstici s posebnimi PIP za območje enote ZAL-2 doda besedilo: **»Na območju z namensko rabo CD v tej EUP so dopustne tudi obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja«.**

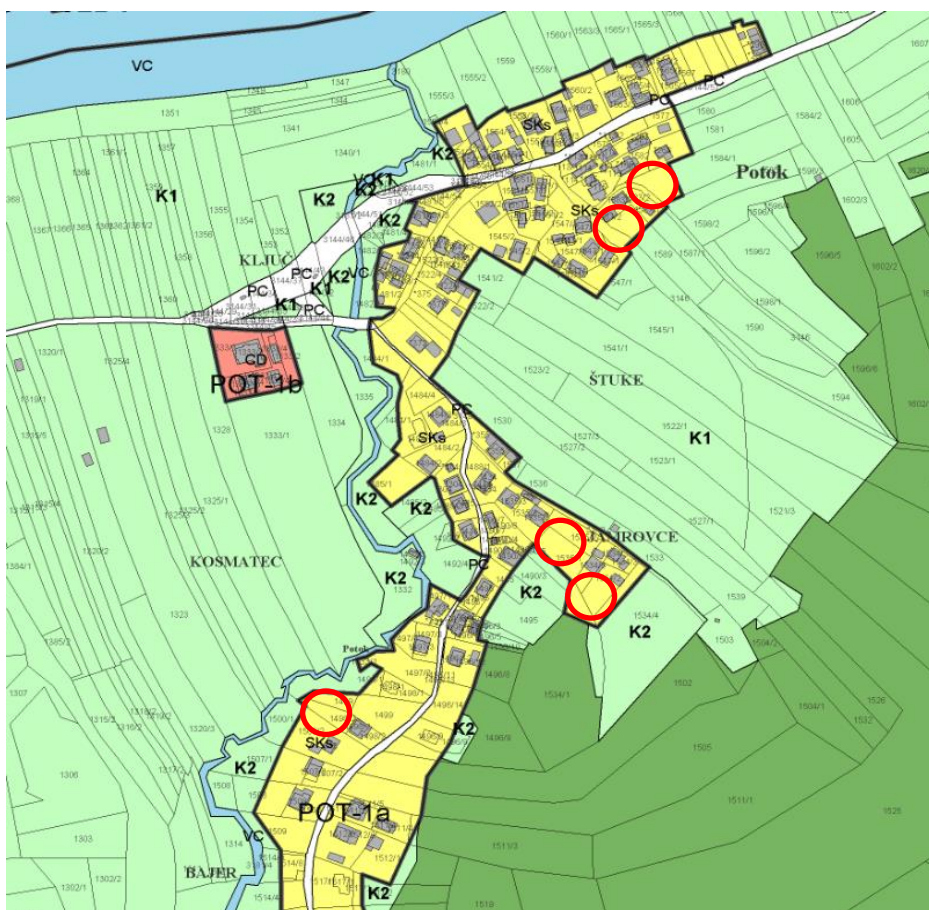
B. Odprava neskladja med grafičnim in tekstualnim delom izvedbenega dela OPN kot posledice očitnih napak

V posebnih prostorskih izvedbenih pogojih (PIP) za vas Potok (enoti urejanja prostora POT-1a in POT-1b) je med drugim določeno: »Novogradnje so dovoljene le vzdolž osrednje cestne povezave v vasi.«

Določilo izhaja iz načelne usmeritve ohranjanja vzdolžne zasnove vasi, ki je nastala ob osrednji prometnici, vendar je takšna zasnova (ki pa že sicer ni zelo izrazita in pravilna) omogočena oziroma usmerjena že z opredelitvijo stavbnih zemljišč v grafičnem delu OPN.

V grafičnem delu OPN je območje te vasi opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki zajema obstoječo pozidavo in nekatera še ne pozidana zemljišča. Nepozidana stavbna zemljišča pa niso opredeljena le vzdolž osrednje cestne povezave v vasi, ampak tudi v zaledju obstoječe pozidave, na robu vasi ipd., s čimer je zagotovljena zaokroženost naselja. Nekaj primerov takšnega stavbnega zemljišča je na spodnji grafiki označenih z rdečimi krogi. Sedanja dikcija v odloku je nesmiselna in lahko neupravičeno prepreči možnosti za pozidavo takšnih zemljišč.

Gre torej za neskladje med grafičnim in tekstualnim delom izvedbenega dela OPN, ki se odpravi tako, da se **iz tekstualnega dela v posebnih PIP za enoti POT-1a in POT-1b briše stavek »Novogradnje so dovoljene le vzdolž osrednje cestne povezave v vasi.«**

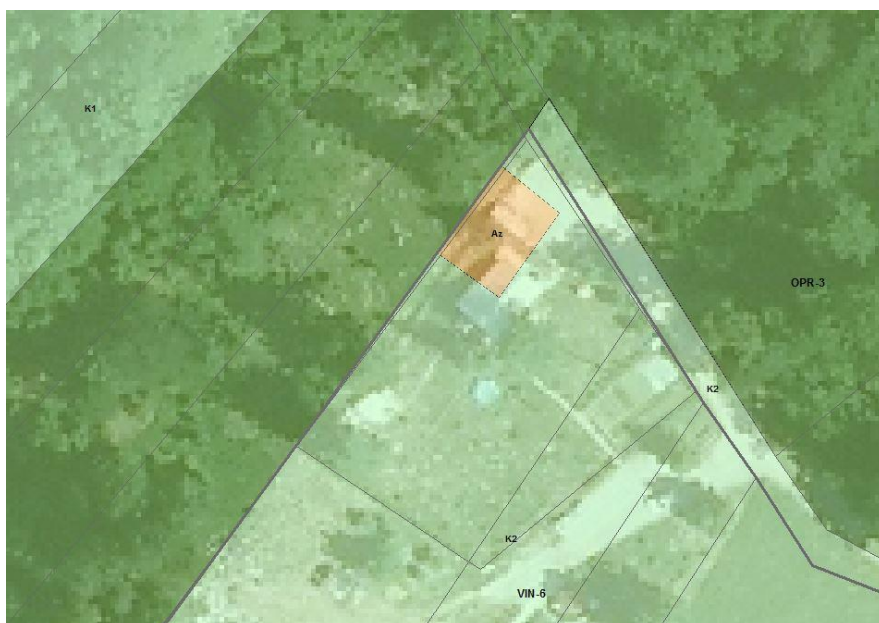


Slika 1: Prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, ki niso vzdolž osrednje cestne povezave v vasi.

C. Odprava neskladja grafičnega dela OPN kot posledice očitnih napak med katastrskimi in topografskimi podatki, na podlagi katerih se je določala namenska raba prostora

C.1: V grafičnem delu OPN Straža je območje stavbnega zemljišča z namensko rabo Az (zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih) na parceli št. 2100/117 k. o. Jurka vas je opredeljeno na lokaciji, ki je nekoliko zamaknjena glede na dejansko lego objekta, ki je razvidna iz letalskega posnetka in podatka o katastru stavb.

Gre za očitno neskladje v grafičnih podlogah, ki se odpravi tako, da se **območje z namensko rabo Az na parceli št. 2100/117 k. o. Jurka vas premakne nekoliko južneje na dejansko lokacijo objekta**, kot je razvidna iz letalskega posnetka in podatka o katastru stavb.



Slika 2: Prikaz lege območja Az v veljavnem OPN Straža



Slika 3: Prikaz popravka – spremenjene lege območja Az

C.2: V grafičnem delu OPN Straža je območje stavbnega zemljišča z namensko rabo Az (zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih) na parceli št. 1168/1 k. o. Prečna je opredeljeno na lokaciji, ki je nekoliko zamaknjena glede na dejansko lego objekta, ki je razvidna iz letalskega posnetka in podatka o katastru stavb.

Gre za očitno neskladje v grafičnih podlogah, ki se odpravi tako, da se **območje z namensko rabo Az na parceli št. 1168/1 k. o. Prečna premakne nekoliko bolj južno na dejansko lokacijo objekta**, kot je razvidna iz letalskega posnetka in podatka o katastru stavb.



Slika 4: Prikaz lege območja Az v veljavnem OPN Straža



Slika 5: Prikaz popravka – spremenjene lege območja Az