



Šifra: 007-2/2016-1

Datum: 29.2.2016

Članicam in članom občinskega sveta Občine Straža

Zadeva: Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža - obrazložitev

Namen: Obravnava in sprejem v prvi obravnavi

Pravna podlaga: Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 in 14/05-popr., 126/07); Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP); Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO); Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07, 27/08 in 38/13); Poslovnik Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07, 27/08, 38/13, 48/15).

Predlagatelj: Župan Dušan Krštinc

Poročevalec: Manica France Klemenčič

Obrazložitev:

V odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža (Uradni list RS, št. 105/12) so za enote urejanja prostora vinogradniška območja (v nadaljevanju: EUP vinogradniška območja ali EUP) določeni posebni prostorski izvedbeni pogoji v 111. členu. Gre za območja EUP s šiframi: VIN-1 Nova gora sever, VIN-2 Nova gora jug, VIN-3 Podgora, VIN-4 Stara gora, VIN-5 Straška gora, VIN-6 Stara reber, VIN-7 Ljuben in VIN-8 Stara reber jug. Zanje je v navedenem členu določeno:

» (1) V EUP vinogradniških območij se prepleta več vrst namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča - K1, druga kmetijska zemljišča - K2, gozdna zemljišča - G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve - A.

(2) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenljajo za vinograde in sadovnjake.

(3) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se ohranjajo tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi

značilne parcelacije oziroma iz historiata uradnih evidenc. V primeru uničenja ali poškodb gozdnega roba se le-ta ponovno vzpostavi oziroma sanira.

(4) Stavbna zemljišča v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenljajo za pozidavo z zidanicami kot gospodarskimi objekti, v katerih je manjši del površin namenjen tudi za občasno bivanje, z vinotoči, z vinskimi kletmi (namenska raba Az), v manjši meri pa za pozidavo s stanovanjskimi stavbami in osamelimi kmetijami (namenska raba Av).

(5) Izven stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

-nezahtevni in enostavni objekti v skladu s predpisi, določenimi v preglednicah NO in EO v prilogi tega odloka,

-objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le v primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra,

-oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m na območjih VIN-03, VIN-04 in VIN-05, ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,

-ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidanici ali ob tik ob cesti oziroma poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidanici in postavitve pergole nad parkirnim mestom,

-parkirna mesta ob zidanicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z ozelenjeno ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.«

Določbo tretje alineje petega odstavka 111. člena se s predlagano obvezno razlago uporablja tudi v ostalih EUP vinogradniška območja (ne le na območjih VIN-03, VIN-04 in VIN-05), če umestitev stavbe na posamezni lokaciji zaradi večjih višinskih razlik v terenu pogojuje izvedbo enega ali več opornih oz. podpornih zidov tudi izven stavbnega zemljišča. V praksi se je namreč izkazalo, da v določenih situacijah velikost stavbnega zemljišča ne omogoča izvedbo opornega oz. podpornega zidu v celoti v okviru opredeljenega stavbnega zemljišča, ampak je potrebno poseči tudi izven njegovega območja. V teh primerih se le-ti lahko izvedejo tudi kot enostavni ali nezahtevni objekti.

Namen obvezne razlage je poenotenje pogojev izgradnje opornih oz. podpornih zidov izven stavbnih zemljišč v vseh EUP-jih v vinogradniškem območju, če se ob umestitvi stavbe v okviru stavbnega zemljišča izkaže, da so zaradi terenskih razmer na konkretni lokaciji le-ti nujni.

Finančne posledice:

Obvezna razlaga odloka v zvezi z določeni posebni prostorski izvedbeni pogoji v 111. členu, ne bo imela bistvenega vpliva na proračun občine Straža, saj bo v primeru sprejetja obvezne razlage zagotovljeno zgolj poenotenje pogojev izgradnje opornih oz. podpornih zidov izven stavbnih zemljišč v vseh EUP-jih v vinogradniškem območju.

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Straža obravnava in sprejme v prvi obravnavi obvezno razlago 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža (Uradni list RS, št. 105/12, 46/14-sprememba, 9-15-tehnični popravek) v predloženi vsebini.

Župan
Občine Straža
Dušan Krštinc l.r.

Priloge:

-Besedilo obvezne razlage 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža (Uradni list RS, št. 105/12, 46/14-sprememba, 9-15-tehnični popravek)