



ŽUPAN

Številka: 350-5/2014

Datum: 06. 02. 2015

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi (kratek postopek)

NAMEN: obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA: 53.a člen Zakona 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 in 76/14-odl. US), 16. člen Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 98/09 – uradno prečiščeno besedilo, 44/12 in 19/13) in 88. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 37/2009 – uradno prečiščeno besedilo, 44/12)

POROČEVALEC: Tatjana Podbregar, univ. dipl. ing. arh.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh., Savaprojekt d.d. Krško
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad, Savaprojekt d.d. Krško

OBRAZLOŽITEV:

Občinski prostorski načrt Občine Zagorje ob Savi (v nadaljevanju OPN) je bil sprejet na Občinskem svetu, dne 25.7.2011. Odlok o OPN je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 65/11 in je začel veljati 3.9.2011.

V obdobju po sprejemu OPN so bile pri njegovi uporabi, s strani strokovnih služb Občine Zagorje ob Savi, Upravne enote Zagorje ob Savi, projektantov, lastnikov zemljišč oz. investitorjev in drugih uporabnikov, ugotovljene nekatere nejasnosti, neusklajenosti in nova dejstva, ki v času priprave OPN še niso mogle biti upoštevane.

Zaradi navedenega se je Občina Zagorje ob Savi odločila za pripravo sprememb in dopolnitev OPN, ki se vodijo po kratkem postopku, skladno s 53.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12–ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14-odl. US).

Priprava sprememb in dopolnitev po kratkem postopku je možna, ker se s spremembami in dopolnitvami:

- odpravlja neskladja med strateškim in izvedbenim delom OPN oziroma med posameznimi določbami znotraj izvedbenega dela,
- spreminja zgolj prostorske izvedbene pogoje, medtem, ko namenska raba prostora in druge grafične sestavine OPN ostajajo nespremenjene,

- ne zahteva sodelovanja nosilcev urejanja prostora oziroma zaradi sprememb ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Obrazložitev vsebine sprememb in dopolnitev OPN:

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na 51., 56. 57., 58., 107., 108., 109., 116., 119., 123., 124., 125., 129., 130. in 132. člen Odloka o OPN.

V 51. členu Odloka o OPN se odpravlja neskladje med tekstualnim in grafičnim delom OPN, tako, da se v besedilo odloka doda šifra enote urejanja prostora, ki je razvidna iz grafičnega dela OPN, v tekstualnem delu pa je bila pri pripravi OPN pomotoma izpuščena. Prav tako se 51. člen posodobi na način, da se navedejo tisti podrobnejši prostorski izvedbeni akti (OPPN), ki so bili sprejeti po uveljavitvi OPN v letu 2011.

Spremembe in dopolnitve 56., 57., 58., 107., 108., 116., 123., 124., 125. in 130. člena se nanašajo na prostorske izvedbene pogoje glede lege objektov na celotnem območju občine ter glede velikosti (faktor zazidanosti in tlorsni gabariti) in oblikovanja stavb (nakloni streh, strešne odprtine) v lokalnih središčih, ostalih naseljih, na območju razpršene poselitve ter na območju urbanističnih načrtov.

S spremembami in dopolnitvami prostorskih izvedbenih pogojev v navedenih členih se:

- odpravlja neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega dela OPN (npr. med določenim razmerjem stranic in največjim dopustnim tlorsnim gabaritom objektov; med določenimi tlorsnimi gabariti stavb in faktorji zazidanosti v naseljih mestnega značaja, ki se s spremembami tega prostorskega akta poenotijo, ipd.),
- zagotavlja skladnost s strateškimi cilji in izhodišči občine, ki so: spodbuditi gospodarski razvoj ter zadržati obstoječe prebivalstvo, zagotoviti enakovredne in čim boljše življenjske pogoje za prebivalstvo, racionalna raba prostora, itd.,
- zagotavlja skladnost s strateško usmeritvijo občine glede razvoja naselij, ki temelji na tem, da »se obstoječi stavbni fond ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi«.

V 109. členu odloka se spreminjajo prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih objektov, velikosti in oblikovanja objektov ter velikosti parcel na območju stanovanjsko-počitniških naselij. S spremembami prostorskih izvedbenih pogojev se zagotavlja skladnost s strateškim delom OPN v katerem je zapisano, da se počitniška naselja spreminjajo v stanovanjska.

Vsebina 119., 129. in 132. člena odloka se posodobi na način, da se upoštevajo oziroma navedejo tisti prostorski izvedbeni akti ali njihove spremembe in dopolnitve, ki so bili sprejeti po uveljavitvi OPN v letu 2011. S spremembo 119. člena se omogoča tudi razvoj obstoječe proizvodne dejavnosti.

Postopek priprave sprememb in dopolnitev OPN se je začel v mesecu novembru 2014, s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 81/14 ter na spletni strani Občine Zagorje ob Savi. V mesecu novembru in v prvi polovici decembra 2014 je potekala priprava predloga sprememb in dopolnitev OPN, ki vsebuje:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah OPN ter
- obrazložitev prostorskega akta.

Predlog sprememb in dopolnitev OPN je bil med 22.12.2014 ter 12.1.2015 javno razgrnjen v mansardi Občine Zagorje ob Savi ter javno objavljen na spletni strani Občine. V času javne objave je imela javnost možnost podajati pripombe in predloge na objavljeno gradivo. V času javne razgrnitve so bile po navadni in elektronski pošti prejete pripombe štirih pravnih in fizičnih oseb.

Povzetek pripomb ter stališča:

Predlog g. Romana Lavrina, da se v odloku uredi sankcioniranje kršitev:

V odloku je potrebno določiti organ, pristojen za nadzor nad izvajanjem določb tega odloka, in predpisati kazenske sankcije za najhujše kršitve. Glede na navedeno predlagam, da se v odloku doda poglavje Kazenske določbe in da se, skladno s 50.a členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 - ZUJF, v nadaljevanju: ZLS), določi pristojnost občinskega inšpektorata za nadzor nad izvajanjem določb odloka (v trenutni ureditvi je to MIR Trbovlje).

v odloku naj se določijo globe predvsem za kršitve:

- 4. in 5. odstavek 62. člena odloka in
- poglavje odloka 2.4.3 - Varstvo okolja in naravnih dobrin.

Določitev prehodnega obdobja za prilagoditev ni potrebna. Določbe, v zvezi s katerimi se predlaga uvedba kazenskih določb, namreč veljajo že od leta 2011 in se torej šteje, da so naslovniki z njimi seznanjeni ter da jih morajo upoštevati.

Predlagam, da se določijo vsaj naslednje kazenske določbe:

- Za ravnanje v nasprotju s 4. odstavkom 62. člena odloka predlagam globo v višini 1000€ in odreditev kršitelju, da stanje v naravi ustrezno uredi v 60 dneh od izreka globe. Po 60 dneh naj bo inšpektor dolžan preveriti stanje. V primeru ugotovitve, da nepravilnosti niso ustrezno sanirane, se globa poveča za 100€ vsakih 60 dni.
- Za ravnanje v nasprotju s 5. odstavkom 62. člena odloka predlagam globo v višini 200€.
- Za ravnanje v nasprotju s 3. odstavkom 98. člena odloka predlagam globo v višini 1500€ in odreditev kršitelju, da stanje v naravi ustrezno uredi v 60 dneh od izreka globe. V primeru neupoštevanja odredbe inšpektorja se vsakih 60 dni globa poveča za 150€.
- Za ravnanje v nasprotju s 4. odstavkom 98. člena odloka predlagam globo v višini 1000€ in odreditev kršitelju, da stanje v naravi ustrezno uredi v 60 dneh od izreka globe. V primeru neupoštevanja odredbe inšpektorja se vsakih 60 dni globa poveča za 100€.
- V vseh primerih nadzor nad izvajanjem določb odloka opravlja občinski inšpektor.«.

Predlogu je priložena obrazložitev.

Stališče oziroma odgovor: *Predlog ni predmet občinskega prostorskega načrta.*

Za vključitev podanega predloga v občinski prostorski načrt ni zakonske osnove, saj ta ne vsebuje kazenskih določb. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) namreč določa, da je tekstualni del občinskega prostorskega načrta sestavljen iz poglavij: uvodne določbe, strateški del, izvedbeni del in končne določbe, ne vsebuje pa kazenskih določb. Kazenske določbe oziroma višine denarnih kazni so opredeljene v drugih predpisih, njihovo izrekanje pa v pristojnosti inšpekcijskih služb.

Vprašanje in pripomba g. Gorazda Savška:

»V 57. členu je navedeno, da je razmerje stranic 1:1,5 do 1:1,8. Ali se to nanaša na območje, kjer so ali bodo izdelani OPPN-ji ali velja za celotno območje občine?«.

Odgovor: 57. člen Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi se nanaša na celotno območje občine. Določila tega člena se ne uporabljajo le za tista območja, kjer so v veljavi podrobnejši prostorski izvedbeni akti oziroma je predvidena njihova izdelava.

V kolikor zgoraj navedeno določilo velja za celotno območje občine, podaja pripombo, da se minimalno razmerje stranic spremeni iz 1:1,5 na 1:1,3. V pripombi utemelji, da je minimalno razmerje stranic 1:1,5, ali večje, običajno pogoj v starih vaških jedrih, v okolici cerkva..., ki so pod spomeniškim varstvom, sicer pa je v večjem delu Slovenije predpisano minimalno razmerje stranic 1:1,3. Poleg tega meni, da se bodo pojavljale težave pri legalizaciji obstoječih objektov, kjer je minimalno razmerje stranic 1:1,5 ali večje redko.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Dopustijo se odstopanja od določenega razmerja stranic, v kolikor gre za prilagajanje obstoječi okoliški pozidavi. V prvi alineji drugega odstavka 57. člena se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Zaradi prilagajanja obstoječi okoliški pozidavi je lahko razmerje stranic tudi manjše, vendar ne manj kot 1:1,3, kar pa mora projektant posebej utemeljiti.«.

Na preostalih območjih se ohranja razmerje 1:1,5 do 1:1,8, ki je značilno za arhitekturno regijo Zasavje oziroma arhitekturno krajino Trbovlje, v katero sodi tudi območje občine Zagorje ob Savi.

Pripombe Servisa Gričar d.o.o.:

Servis Goričar v uvodu pripombe navaja, da občinski prostorski načrt na območju njihove dejavnosti v EUP OP 5 ZS 9/5, kjer je po namenski rabi prostora opredeljeno območje centralnih dejavnosti, ne omogoča razvoja in širitve obstoječe dejavnosti. Podajajo naslednje pripombe:

» 1. pripomba

- da se v 125. členu v poglavju »6. Druga merila in pogoji« za območje OP 5 ZS 9/5 doda: Možni so tudi objekti 125 Industrijske stavbe in skladišča kot dopolnitev obstoječe dejavnosti in pozidave. Oblikovni pogoji kot veljajo za območja proizvodnih dejavnosti v 126. členu.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Četrta alineja tretjega odstavka 119. člena odloka se spremeni tako, da se glasi: »Na območju manjših enot za centralne dejavnosti OP 5 ZS 9/1 in OP 5 ZS 9/2 veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji kot v enotah Centralne dejavnosti na območju UN Zagorje ob Savi, UN Kisovec in UN Izlake (npr. ZS 41). Na območju enote OP 5 ZS 9/5 veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji kot v enotah Območja proizvodnih dejavnosti na območju UN Zagorje ob Savi, UN Kisovec in UN Izlake (npr. ZS 54).«.

ali

2. pripomba

- da se v EUP OP 5 ZS 9/5 uvrsti v območje namenjeno proizvodnim dejavnostim v 126. členu.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Sprememba namenske rabe prostora po kratkem postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta sicer ni možna. Bo pa razvoj dejavnosti na tem območju mogoč na podlagi sprememb in dopolnitev določil odloka, kot je navedeno v stališču k 1. pripombi.

in

3. pripomba

- da se v besedilo 6. odstavka 13. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN Občine Zagorje ob Savi dopolni tako, da so dopustne tudi svetlejšje barve kritine.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana.

V 126. členu odloka, ki se nanaša na območja proizvodnih dejavnosti in v skladu s katerim se bo urejalo območje Servisa Gričar, barve kritin niso določene, kar pomeni, da uporaba svetlejših barvnih kritin ni izrecno prepovedana.

V skladu z drugim odstavkom 57. člena odloka je prepovedana le uporaba svetlečih in zrcalnih kritin ter uporaba signalnih barv, ki so moteče in izrazito neavtohtone (citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra, itd.).

4. pripomba

- da se besedilo 6. odstavka 13. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN Občine Zagorje ob Savi dopolni tako, da se doda besedilo: če se v obstoječih objektih že opravlja dejavnost, ki ni skladna s podrobno namensko rabo območja, je te objekte za potrebe posodobitve in širitve dovoljeno rekonstruirati oziroma jih zgraditi kot novogradnje (dozidave, nadzidave) ter zgraditi nove objekte kot dopolnitev obstoječe dejavnosti oz. pozidave.«.

Stališče: Pripomba je za območje dejavnosti Servisa Gričar upoštevana že v stališču k 1. pripombi, zato dopolnitev člena, ki se nanaša na dopustna odstopanja ni potrebna.

Pripombe Upravne enote Zagorje ob Savi:

V zvezi z razgrnjenimi spremembami in dopolnitvami Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi podajamo naslednje pripombe:

Prvi in drugi odstavek 57. člena spremenjenega odloka bosta v večini primerov v nasprotju. V praksi se bo namreč pojavilo vprašanje, ali mora biti razmerje stranic v skladu s prvim odstavkom, če so objekti obstoječe okoliške pozidave tlorisov z manjšimi razmerji stranic, npr. 1:1,2 ali 1:1,3. Zato predlagamo naslednjo dopolnitev:

Prva alineja drugega odstavka 57. člena spremenjenega odloka se dopolni tako, da se glasi: Tlorisne oblike novih stavb morajo biti izrazito podolgovate v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:1,8. Zaradi prilagajanja obstoječi okoliški pozidavi je lahko razmerje stranic tudi manjše, vendar ne manj kot 1: 1,2 (1,3), kar pa mora projektant posebej utemeljiti.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V prvi alineji drugega odstavka 57. člena se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Zaradi prilagajanja obstoječi okoliški pozidavi je lahko razmerje stranic tudi manjše, vendar ne manj kot 1:1,3, kar pa mora projektant posebej utemeljiti.«.

Predlagamo tudi da se prvi odstavek 56. člena dopolni tako, da se na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi: Manjši odmik mora projektant posebej utemeljiti. Navedeno predlagamo zato, ker se v praksi pojavlja manjši odmik kot pravilo in ne kot izjema.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V prvem odstavku 56. člena se med drugim in tretjim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Manjši odmik mora projektant posebej utemeljiti.«.

Nerešeno ostaja tudi vprašanje, ali je gradnja novega samostojnega objekta tik ob obstoječem (objekta se dotikata), v skladu z OPN.

Odgovor: *Kljub temu, da so odmiki med objekti v petem odstavku 56. člena določeni na način, ki omogoča, da se objekti medsebojno dotikajo, menimo, da dodatnih pogojev v odlok ni smiselno dodajati. S tem bi namreč lahko omejili razvoj na območjih, kjer prostorske možnosti ne dopuščajo odmikov ali je stik stavb smiseln (npr. stanovanjske hiše in garaže).*

Načina, ki bi preprečeval, da se določila odloka izrablja za namene, ki niso skladni z namenom prostorskega akta, v okviru tega postopka žal nismo našli, zato določila odloka v zvezi z odmiki ostajajo nespremenjena.

Vse prejete pripombe in predlogi so bili po koncu javne razgrnitve proučeni ter do njih zavzeta stališča, ki jih obravnava Občinski svet Občine Zagorje ob Savi. Stališča do pripomb in predlogov javnosti so bila upoštevana pri Spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi.

Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi so posredovane občinskemu svetu v obravnavo in sprejem.

Pripravila:
Tatjana Podbregar, univ. dipl. inž. arh.

ŽUPAN
Matjaž Švagan

Priloge:

- sklep
- odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o OPN

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

OBČINSKI SVET

Številka: 350-5/2014

Datum: 02. 03. 2015

Na podlagi 53.a člena Zakona 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 in 76/14-odl. US), 16. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 98/09 – uradno prečiščeno besedilo, 44/12 in 19/13) in 88. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 37/2009 – uradno prečiščeno besedilo, 44/12) je Občinski svet na svoji četrti redni seji, dne 02. 03. 2015, sprejel

SKLEP

I.

Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi. Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Zagorje ob Savi je pod št. projekta 14252-00 izdelalo podjetje Savaprojekt d.d. Krško v januarju 2015.

II.

Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

III.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
OBČINE ZAGORJE OB SAVI
MATJAŽ ŠVAGAN

Vročiti:

1. Oddelek za okolje in prostor
2. Savaprojekt d.d. Krško
3. Občinski svet – arhiv