



OBČINA PREBOLD

ODBOR ZA PROSTORSKO PLANIRANJE IN GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI

www.obcinapreboid.si, e: obcina@obcinapreboid.si
Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold
t: 03 703 64 00, f: (03) 703 64 05

Številka: 0331-2/2016
Datum: 20. 4. 2016

ZAPISNIK

9. seje Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami, ki je bila dne, 19. 4. 2016 ob 18.00 uri v prostorih sejne sobe Občine Prebold.

Sejo je sklical in vodil predsednik Odbora za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami mag. Boris Kupec.

Seja Odbora je bila javna.

Prisotni člani odbora: Boris Kupec, Sonja Stergar, Viktor Stergar, Liljana Kač, Boštjan Herodež, Janez Rukav, Branko Verk, Ivan Žličar, Tomaž Cink

Ostali prisotni: Metka Šribar, župan Vinko Debelak, Miha Fonda, Petra Pogačar in Barbara Černe - Prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p.

V uvodu je predsednik Odbora vse navzoče pozdravil, ugotovil, da je Odbor sklepčen ter podal predlog dnevnega reda, ki je bil soglasno potrjen.

Dnevni red:

- 1. Potrditev zapisnika 8. seje odbora**
- 2. Obravnava pobud in predlogov za spremembo OPN Občine Prebold**
- 3. Obravnava seznama cest predvidenih za odmero v letu 2016**
- 4. Predlog za podelitev stavbne pravice ŠD Partizan za gradnjo hiške ob teniških igriščih v Preboldu na parc. št. 587/6 k.o. Prebold**
- 5. Seznanitev z dopisom župana za ureditev pločnika in izhoda iz stanovanjskega objekta Graščinska cesta 1 v Preboldu**
- 6. Razno**
- 6a. Obravnava odpravka sklepa 9. seje Odbora za kmetijstvo in gozdarstvo**

Ad/1

Odbor je pregledal zapisnik 8. seje Odbora.

SKLEP 1:

Potrdi se zapisnik 8. seje Odbora s tem, da se pri sklepu 4 doda, da se merila za določitev nevzdrževanih objektov preverja na dveh objektih.

Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/2

Odbor je obravnaval pobude in predloge za spremembo OPN Občine Prebold. Iz prejetih pobud, ki so prispele na Občino Prebold izhaja 138 predlogov za spremembo OPN (načrtovanih ureditev). V to niso vštete podvojene pobude (skupaj jih je 6) in pobude (prav tako skupno 6), ki se ne nanašajo na spremembe OPN (v OPN so že upoštevane ali pa se ne nanašajo na vsebine, ki so predmet OPN).

Bilanco prispelih pobud sta predstavili Barbara Černe in Petra Pogačar iz Prostorsko, urbanistično in arhitekturnega projektiranja, Petra Pogačar s.p., ki sta bilanco tudi pripravili.

Daleč največ pobud se nanaša na širitev stavbnih zemljišč. Nekoliko več je tudi pobud za izvzeme, ki so pogoste predvsem na večjih območjih, na katerih je predvideno urejanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. Prostorsko gledano po obsegu in številu pobud močno izstopa Latkova vas. Veliko pobud je tudi v Svetem Lovrencu, izjemno malo pa je pobud v občinskem središču Preboldu.

Glede na 10. priporočila Ministrstva za okolje in prostor so bile pobude razvrščene v 4 kategorije – A. RAZVOJ NASELIJ, B. RAZVOJ V KRAJINI, C. RAZPRŠENA POSELITEV in D. DRUGO. Te kategorije sovpadajo z določili ZPNačrt, ki opredeljujejo dopustnost posegov na posameznih lokacijah. ZPNačrt daje izrazito prednost razvoju naselij, med naselji pa imajo večja središča prednost pred manjšimi naselji. Na ostalih lokacijah so posegi možni le pod določenimi pogoji. Zunaj območja naselja se lahko načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- za namen športa in rekreacije,
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,
- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Območje razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Načrtovanje novih posegov v prostor, kot so določeni za območja izven naselij, vključno s stanovanjskimi objekti, je možno le, če se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtona razpršena poselitve).

Tu je potrebno poudariti, da ZPNačrt prepoveduje oblikovanje nove razpršene gradnje, ki je opredeljena kot izrazito negativen pojav v prostoru (njena značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost). Velik del pobud za spremembe in dopolnitve OPN Prebold namreč dejansko predstavlja pobude za oblikovanje nove razpršene gradnje, na kar je pri vrednotenju pobude izrecno opozorjeno. Te pobude so sicer razvrščene v kategorijo C., v katero pa dejansko spadajo le pogojno, v kolikor bi izpolnjevale zgoraj navedene pogoje. Dejanske pobude za širitev razpršene poselitve v skladu z ZPNačrt se pojavljajo le poredko. Nekatero izmed pobud so namenjene počitniški gradnji. Če bi želeli oblikovati nova počitniška naselja, bi bilo potrebno to opredeliti na strateškem nivoju in ustrezno utemeljiti.

Zelo številne so pobude za širitev naselij. Povsod, kjer gre za večje širitve ali se pobude nanašajo na območja znotraj urbanističnih zasnov, bi bilo potrebno preveriti podlago v SPRO. Sicer pa je ključna težava teh pobud, da se večinoma nahajajo v naseljih z večjim obsegom nezazidanih stavbnih zemljišč, ZPNačrt pa daje prednost razvoju na slednjih. Širitve morajo biti v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij opredeljene na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 10–15 let). Glede na izjemno velik obseg pobud v naseljih z večjim obsegom/deležem nezazidanih stavbnih zemljišč bi bilo smiselno preveriti, kakšni so razlogi, da na teh zemljiščih gradnja še ni bila realizirana (npr. omejitve za gradnjo) in po potrebi ponovno preveriti primernost opredelitve stavbnih zemljišč. V tem kontekstu bi bilo smiselno preveriti pripombe občanov, podane v sklopu urejanja evidence zemljišč za gradnjo stavb.

Na nekaterih tovrstnih lokacijah se pojavlja večje število pobud za izvzem stavbnih zemljišč, ki pa so pogosto razdrobljene ali ležijo sredi večjega sklopa stavbnih zemljišč. Območja, predlagana za izvzem bi bilo potrebno ovrednotiti v širšem kontekstu, saj so izvzemi primerni le v primerih, ko zemljišča niso potrebna za ureditev območja kot celote (npr. zaradi gradnje prometnic, ureditve površin za mirujoči promet, zelenih površin ipd.) in jih je možno priključiti k strnjenemu kompleksu kmetijskih zemljišč v okolici. Oblikovanje manjših enklav kmetijskih ali drugih zemljišč znotraj stavbnih ni smiselno – tudi če gre za zemljišča z omejitvami za gradnjo, je pogosto na njih možno urediti funkcionalne površine stavb, zelene odprte površine, postaviti pomožne objekte ipd. Take enklave praviloma tudi niso primerne za intenzivnejšo kmetijsko obdelavo.

Pobude kažejo tudi na neskladje med zarisom stavbnih zemljišč in dejanskim stanjem v prostoru, zlasti zgrajenimi objekti (večina pobud iz sklopa D.) Že hiter pregled meja zazidljivih območij pokaže, da je tovrstnih lokacij več, kot kažejo same pobude. Ob pripravi sprememb in dopolnitev OPN bi bilo zato potrebno preveriti zaris meje stavbnih zemljišč v celoti. Manjše število pobud se nanaša tudi na neskladja med dejansko in namensko rabo v odprtem prostoru (meja med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči).

Kar nekaj pobud kaže na to, da bi bilo smiselno ponovno preveriti tudi opredelitev obveznosti izdelave občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Za območja urejanja s temi načrti bi bilo potrebno ugotoviti, kakšno je stanje pri pripravi in kako realno so opredeljene njihove meje (še posebej v kontekstu tega, da imajo nekatera naselja ogromno praznih površin na teh istih območjih).

Z vidika varovanj in omejitev pobude niso posebej problematične, saj z nekaj izjemami ne posegajo na strogo varovana območja. Je pa potrebno poudariti, da večina načrtovanih ureditev sega na območja kmetijskih zemljišč, kar je problematično zlasti z vidika bilanc ter zaradi večjega obsega nezazidanih stavbnih zemljišč. Pri posameznih pobudah so kmetijska zemljišča kot omejitve izrecno navedena le na lokacijah, kjer gre za spremembe, ki se močno zajedajo v odprt kmetijski prostor in s katerimi bi se posledično lahko razdrobili sklenjeni kompleksi kmetijskih zemljišč.

Odbor je po razpravi sprejel naslednji sklep:

SKLEP 2:

Odbor se je seznanil z evidenco prispelih pobud. Na naslednji seji se odbor opredeli do posameznih pobud glede vključitve v postopek sprememb in dopolnitev OPN Prebold.

Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/3

Odbor je obravnaval seznam cest predvidenih za odmero v letu 2016. V letu 2016 je predvidena odmera naslednjih cestnih odsekov:

Zap. št.	Naziv	Oznaka	Stacionaža	Skupna dolžina v m
1.	Dolenja vas 110	JP 991761		211
2.	Prebold-Soseska 16	JP 991911		67
3.	Prebold- Tolski vrh-Šmiglova zidanica	JP 991921	zač 405→1555 do konca asfalta → odcep Peskar 2018	1613
4.	Gorica – odcep Šmiglova	JP 991771 (Kaplja vas –Selo)		879
5.	Cesta na Golavo	JP 991181	zač. Matke 12a-542 do 1212 Od 1676 (Lovski dom) do 2931	1925
6.	Odcep Matjon	JP 991822		1222
7.	Marija Reka-Mrkule	JP 991823	Zač. 0 odcep Zagožen -1239-Zlatibor 1765	1765
8.	Sv. Lovrenc - Burkelčev hrib-Prebold	JP 991801	Zač. 1566 konec 1831	265
SKUPAJ				7947

Odbor je po razpravi sprejel naslednji sklep:

SKLEP 3:

***Potrdi se seznam cestnih odsekov predvidenih za odmero v letu 2016.
Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.***

Ad/4:

Odbor je obravnaval Vlogo Športnega društva Partizan Prebold za podelitev stavbne pravice na parceli 587/6 k.o. Prebold za izgradnjo društvenih prostorov ter garderob s sanitarijami za uporabnike športnih igrišč s katerimi upravlja ŠD Partizan Prebold.

Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 4:

***Odbor se strinja s podelitvijo stavbne pravice in predlaga Občinskemu svetu, da Športnemu društvu Partizan Prebold podeli stavbno pravico na parceli 587/6 k.o. Prebold za potrebe izgradnje društvenih prostorov ter garderob s sanitarijami za uporabnike športnih igrišč s katerimi upravlja ŠD Partizan Prebold.
Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.***

Ad/5

Odbor je obravnaval dopis župana večinskemu lastniku objekta Graščinska c. 1, Prebold Grivec Ivanu, glede ureditve stopnišča, ki iz objekta Graščinska c. 1, sega v pločnik, ki

poteka ob objektu. Stopnice bi se na pločniku odstranile in zgradile nove, tako, da bi se pomaknile v notranjost objekta.

SKLEP 5:

Odbor se je seznanil z dopisom župana Grivec Ivanu, Graščinska c. 1., Prebold.

Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Ad/6a

Pod točko razno je odbor obravnaval odpravek sklepa 9. seje Odbora za kmetijstvo in gozdarstvo, ki Odboru za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami predlaga, da mu posreduje predloge občanov za spremembo namembnosti zemljišč, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča.

Po razpravi je odbor sprejel naslednji sklep:

SKLEP 6a:

Odbor se strinja z predlogom Odbora za kmetijstvo in gozdarstvo in mu bo posredoval predloge občanov za spremembo namembnosti zemljišč.

Sklep je bil soglasno potrjen od vseh prisotnih članov odbora.

Seja Odbora je bila zaključena ob 20.25 uri.

Zapisala:

Metka Šribar

Predsednik Odbora za prostorsko planiranje
in gospodarjenje z nepremičninami
mag. Boris Kupec