

Na podlagi 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Ur.l. RS, št. 61/17) je Občina Prebold sprejela

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREBOLD – SPREMEMBE ŠT. 2

Pripombe in predlogi na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Prebold – spremembe št. 2, so bili podani v času javne razgrnitve od 09. 06. 2021 do 09. 07. 2021.

Uporabljene kratice:

CPVO – celovita presoja vplivov na okolje

DRSV – Direkcija Republike Slovenije za vode

EUP – enota urejanja prostora

MKGP – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

MOP – Ministrstvo za okolje in prostor

OPN – Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Prebold (Ur. l. RS, št. 43/10, 71/15)

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

PRS – Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

SD OPN – št. 2 – spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Prebold – spremembe št. 2

SPRO – Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Prebold (Ur. l. RS, št. 98/08)

ZKZ – Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17)

ZPNačrt – Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)

ZUreP-1 – Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2)

ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Ur.l. RS, št. 61/17)

Zap. št. pripombe	1-147
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 933 in 934, obe k.o. Gornja vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi parc. št. 933 in 934 obe k.o. Gornja vas, v skupni površini 6569 m ² , ki se nahajata ob cesti v neposredni bližini naselja, spremeniti v stavbno zemljišče.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	<p>Zemljišči, na kateri se nanaša pripomba, sta se v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodili pod zap. št. pobude 006. Do pobude je bilo že v fazi priprave osnutka zavzeto negativno stališče zaradi neizpolnjevanja zakonskih pogojev glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo (47. člen ZPNačrt). O tem je bil pobudnik/pripombodajalec tudi obveščen.</p> <p>Ponovna obravnava pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.</p>

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Verjetnost, da bi bilo stališče do že zavrženih pobud ob ponovljenem postopku priprave spremenjeno, pa je zelo majhno. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Zap. št. pripombe	2-149
--------------------------	--------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	313/38 k.o. Latkova vas
---	-------------------------

povzetek pripombe	Pripombodajalec podaja ponovitev pobude iz leta 2017, ki se vodi pod zaporedno št. 035. Dodaja, da je prvotna parcela št. 313/34 spremenjena v št. 313/38 k.o. Latkova vas. Zemljišče želi spremeniti v stavbno za gradnjo hiše za sina.
-------------------	--

stališče	Pripomba se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča	Zemljišče, na katero se nanaša pripomba, se je v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodilo pod zap. št. pobude 035. Do pobude je bilo že v fazi priprave osnutka zavzeto negativno stališče zaradi neizpolnjevanja zakonskih pogojev glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo (47. člen ZPNačrt). O tem je bil pobudnik/pripombodajalec tudi obveščen.
-----------------------	--

Ponovna obravnava pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Verjetnost, da bi bilo stališče do že zavrženih pobud ob ponovljenem postopku priprave spremenjeno, pa je zelo majhno. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Zap. št. pripombe	3-150
--------------------------	--------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 1350/247 k.o. Latkova vas
---	-------------------------------------

povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se namembnost zemljišča parc. št. 1350/247 k.o. Latkova vas spremeni iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
-------------------	---

stališče	Pripomba se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča

Zemljišče, na katero se nanaša pripomba, se je v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodilo pod zap. št. pobude 047. Do pobude je bilo že v fazi priprave osnutka zavzeto negativno stališče zaradi neizpolnjevanja zakonskih pogojev glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo (47. člen ZPNačrt). O tem je bil pobudnik/pripombodajalec tudi obveščen.

Ponovna obravnava pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Verjetnost, da bi bilo stališče do že zavrženih pobud ob ponovljenem postopku priprave spremenjeno, pa je zelo majhno. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Zap. št. pripombe	4-151
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 474/10 in 474/136, obe k.o. Prebold
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se zemljišči parc. št. 474/10 in 474/136, obe k.o. Prebold izvzameta iz območja OPPN. Meni, da pod sedanjimi pogoji ne more zgraditi hiše, saj infrastruktura ne bo narejena.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Zemljišči parc. št. 474/10 in 474/136, obe k.o. Prebold, sta z veljavnim OPN uvrščeni v območje z oznako PR26 in namensko rabo prostora S, za katerega je predvideno urejanje z OPPN. Gre za pretežno nepozidano območje z razdrobljeno lastniško strukturo in neurejeno komunalno opremo. Za ustrezno rešitev dostopov do posameznih parcel in ostale gospodarske javne infrastrukture, je smiselno, da se ohrani urejanje območja z OPPN ali drugim sorodnim dokumentom, s katerim bo zagotovljena racionalna raba prostora in ustrezna arhitekturna podoba območja.

Zap. št. pripombe	5-152
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 261/3, 274/2 in 275/3, vse k.o. Prebold
povzetek pripombe	Pripombodajalec se ne strinja z izvzemom zemljišč parc. št. št. 261/3, 274/2 in 275/3, vse k.o. Prebold (izvzem se vodi pod zap. št. pobude 235/242) iz stavbnih zemljišč, namenjenih centralnim dejavnostim. Navaja, da na tem območju ni bilo

poplav že več let in bi se z izvzemom ustvaril otok kmetijskih zemljišč, sosednja zemljišča (vključno s predvidenimi stavbnimi zemljišči na območju pobude pod zap. št. 123) pa bi bila zazidljiva kljub enakim pogojem. Dodaja, da je lahko to zemljišče v prihodnosti atraktivno za razvoj tako kraja kot za osebno rabo.

stališče

Pripomba se ne upošteva.

obrazložitev stališča

Območje v severnem delu Prebolda (vzhodno od gospodarske cone) leži neposredno ob Bolski na poplavno ogroženih površinah. V obstoječem stanju se pretežni del območja nahaja v območju razreda srednje poplavne nevarnosti, deloma tudi na priobalnem zemljišču (5 m pas od meje vodnega zemljišča). Na priobalnem zemljišču so dopustni le posegi iz 37. člena Zakona o vodah (ZV-1; Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20). Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) na območju razreda srednje poplavne nevarnosti prepoveduje večino posegov, izjemoma so možni nekateri posegi na območju naselij pod pogojem, da je možno zagotoviti ustrezne omilitvene oziroma nadomestitvene ukrepe (priloga 1). Izrecno so prepovedane vse dejavnosti, pri katerih se zadržuje večje število ljudi (priloga 2) Gradnja na predmetnem območju torej v obstoječem stanju ni možna, kljub temu, da so na območju opredeljena stavbna zemljišča.

Poplavna ogroženost širšega območja predstavlja tudi pomembno omejitev za razvoj gospodarske cone Prebold, v kateri delujejo podjetja, ki so pomembni zaposlovalci tako v občinskem kot tudi regionalnem razvoju (v coni je več kot 1500 delovnih mest). Ohranitev njihove dejavnosti v prostoru občine je ključnega pomena za njen gospodarski razvoj in ohranitev delovnih mest. Pobuda z zap. št. 123 rešuje perečo problematiko ureditve mirujočega prometa v coni, saj v obstoječem stanju v njej ni prostih površin za gradnjo.

Opozorili bi na to, da opredelitev poplavne ogroženosti oziroma nevarnosti ne izhaja iz subjektivnih ocen in opazovanja dogodkov v kratkoročnem obdobju, pač pa je pri tem potrebno upoštevati številne dejavnike ter predvideti tudi izredne dogodke, ki se lahko pojavijo v dolgoročnem obdobju. Vendar pa že kratek pregled podatkov v Atlasu okolja (dostopno na: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>) kaže, da so bili na predmetnem območju večji poplavni dogodki v letih 1990, 1998 in 2007 (v sklopu Atlasa so prikazani podatki od leta 1980 naprej).

Z namenom, da bi se zagotovili ustrezni pogoji za ohranitev in razvoj gospodarske cone, pa tudi za zagotovitev možnosti gradnje na številnih drugih poplavno ogroženih območjih ob Bolski in Savinji, je občina zagotovila izdelavo hidrološko hidravlične študije Hidrološko hidravlične analize in zasnove omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območjih ob Savinji in Bolski v občini Prebold (po recenziji) (IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o., julij 2019). Pri izdelavi le-te so bile preverjene različne rešitve. Študija je bila recenzirana s strani neodvisnega strokovnjaka in v končni obliki potrjena s strani DRSV (mnenje št. 35558-26/2018-35 z dne 30. 8. 2019). Študija opredeljuje serijo celovitih ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti na območju Kaplje in Dolenje vasi ter Prebolda. Na območju, na katerega se nanaša pripomba, je predvidena izvedba več ukrepov (širitev struge, izvedba berme, protipoplavni nasip ob obstoječi pozidavi itn.), ki so deloma vezani na zagotavljanje poplavne varnosti v gospodarski coni Prebold, deloma pa tudi na zagotavljanje poplavne varnosti obstoječih stavb v severnem delu Prebolda in južnem delu Dolenje vasi. Z izvedbo vseh protipoplavnih ukrepov se bo območje, na katerega se nanaša pripomba, kot območje razlivnih površin uvrščalo v razred velike poplavne nevarnosti, kjer gradnja v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih,

ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) praktično ni možna.

Zap. št. pripombe	6-153
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 1132/7. k.o. Latkova vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 1132/7. k.o. Latkova vas v stavbno zemljišče, ker je parcela preozka in del obstoječega objekta že sega na to parcelo.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	<p>Obravnava pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.</p> <p>Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko gre za že obravnavano pobudo, pri kateri je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.</p>
Zap. št. pripombe	7-154
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	Pripomba je identična pripombi pod zap. št. 5-152 .
povzetek pripombe	Pripomba je identična pripombi pod zap. št. 5-152 .
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Gl. obrazložitev k pripombi pod zap. št. 5-152 .
Zap. št. pripombe	8-155
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	Parceli št. *360 in 474/11, obe k.o. Prebold.
povzetek pripombe	Pripombodajalec nasprotuje ureditvi ceste v bližini zemljišč parc. št. *360 in 474/11, obe k.o. Prebold kot dostopne ceste za novo predvidene gradnje na območju EUP z oznako PR26 – taka rešitev naj bi bila predvidena s pobudo pod zap. št. 306. Meni, da je obstoječa cesta, poškodovana in ni primerna za povečanje števila težkih vozil in druge mehanizacije za gradnjo.

stališče	Pripomba se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	<p>Z veljavnim OPN je območje pobude pod zap. št. 306 uvrščeno v EUP z oznako PR26 in namensko rabo prostora S, za katerega je predvideno urejanje z OPPN. Gre za pretežno nepozidano območje z razdrobljeno lastniško strukturo in neurejeno komunalno opremo. Za ustrezno rešitev dostopov do posameznih parcel in ostale gospodarske javne infrastrukture, je smiselno, da se ohrani urejanje območja z OPPN ali drugim sorodnim dokumentom, s katerim bo zagotovljena racionalna raba prostora in ustrezna arhitekturna podoba območja. Pobuda pod zap. št. 306 se umakne.</p> <p>Občina Prebold bo pristopila k urejanju problematike stanja javne ceste JP 991941 Na Dobravo.</p>

Zap. št. pripombe	9-156
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 1258/8 in 1192, obe k.o. Gornja vas
povzetek pripombe	Pripombodajalka predlaga spremembo namenske rabe zemljišč parc. št. 1258/8 in 1192, obe k.o. Gornja vas, in sicer tako, da se stavbna zemljišča na parc. št. 1192 izvzamejo in nadomestijo na lokaciji zemljišča s parc. št. 1258/8.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	<p>Obravnava nove pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.</p> <p>Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko gre za že obravnavano pobudo, pri kateri je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.</p>

Zap. št. pripombe	11-157
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 513/5 k.o. Latkova vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec se ne strinja z izvzemom, ki se v SD ID OPN - št. 2 vodi pod pobudo št. 222. Navaja, da pobuda zajema zazidljivo zemljišče zaokroženega območja domačije in je edina možnost širitve za zanamce. Domačija nima v lasti drugih stavbnih zemljišč.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Zahodni del Kaplje vasi leži neposredno ob Bolski na poplavno ogroženih površinah. V obstoječem stanju se pretežni del območja nahaja v območju razreda

srednje poplavne nevarnosti, deloma tudi v območju razreda velike poplavne nevarnosti. Skrajni južni rob zazidljivih zemljišč se nahaja tudi na priobalnem zemljišču (5 m pas od meje vodnega zemljišča). Na priobalnem zemljišču so dopustni le posegi iz 37. člena Zakona o vodah (ZV-1; Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20). Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) na območju razreda velike poplavne nevarnosti prepoveduje praktično vse posege, na območju razreda srednje poplavne nevarnosti pa večino posegov, izjemoma so možni nekateri posegi na območju naselij pod pogojem, da je možno zagotoviti ustrezne omilitvene oziroma nadomestitvene ukrepe (priloga 1). Izrecno so prepovedane vse dejavnosti, pri katerih se zadržuje večje število ljudi (priloga 2)

Gradnja na predmetnem območju torej v obstoječem stanju ni možna, kljub temu, da so na območju opredeljena stavbna zemljišča.

Z namenom, da bi se zagotovila možnost gradnje na številnih poplavno ogroženih območjih ob Bolski in Savinji, je občina zagotovila izdelavo hidrološko hidravlične študije Hidrološko hidravlične analize in zasnove omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območjih ob Savinji in Bolski v občini Prebold (po recenziji) (IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o., julij 2019). Pri izdelavi le-te so bile preverjene različne rešitve. Študija je bila recenzirana s strani neodvisnega strokovnjaka in v končni obliki potrjena s strani DRSV (mnenje št. 35558-26/2018-35 z dne 30. 8. 2019). Študija opredeljuje serijo celovitih ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti na območju Kaplje in Dolenje vasi ter Prebolda. Predvideni ukrepi bodo imeli na območju Kaplje vasi le omejen vpliv in to predvsem v vzhodnem delu vasi, v zahodnem delu razredi poplavne nevarnosti tudi po izvedbi vseh ukrepov ostajajo pretežno nespremenjeni.

Na možnost gradnje na predmetni lokaciji bodo morebiti vplivali ukrepi, ki so predvideni z državnim prostorskim načrtom, ki je v pripravi. Predvidoma bodo zahodno od Kaplje vasi urejeni zadrževalniki poplavnih voda, vendar je časovni okvir njihove realizacije neznan. Gradnja na predmetnem območju bi bila kratkoročno možna le ob zagotovitvi omilitvenih ukrepov specifično za to lokacijo, za kar bi bilo potrebno predhodno izdelati tudi posebno hidrološko hidravlično študijo, ki mora biti potrjena s strani DRSV. Glede na to, da pobudnik ne razpolaga z drugimi zemljišči za razvoj kmetije, se stavbna zemljišča na lokaciji zaenkrat ohranijo, smiselnost njihove ohranitve pa ponovno preveri v nadaljnjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN.

Zap. št. pripombe	12-158
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 261 k.o. Latkova vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec nasprotuje pobudi z zap. št. 137/138/205, s katero je predlagana sprememba namembnosti zemljišča parc. št. 261 k.o. Latkova vas v stavbno zemljišče. Navaja, da se zemljišče uporablja zgolj kot vrt oziroma zelene površine.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pobuda z zap. št. 137/138/205 je namenjena uskladitvi stanja prostora na lokaciji obstoječih stavb. Iz podatkov GURS (ortofoto posnetek) je bilo razvidno, da tudi na zemljišču parc. št. 261 k.o. Latkova vas stoji stavba s pripadajočimi pomožnimi objekti, zaradi česar je bilo tu opredeljeno stavbno zemljišče. Opredelitev stavbnega zemljišča na lokacijah izvedenih oziroma predvidenih (v kolikor bi se na zemljišču postavljali novi, tudi pomožni objekti) stavb izhaja iz določil ZPNačrt

oziroma ZUreP-2 in je nujna za ureditev statusa gradbenih parcel, ki pripadajo tem stavbam. Glede na navedbe pripombodajalca, da se zemljišče uporablja izključno kot vrt in ni namenjeno gradnji stavb, se pripombi ugodi, na zemljišču pa se ponovno opredeli namenska raba kmetijska zemljišča.

Zap. št. pripombe	13-159
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 474/12 in 474/70 obe k.o. Prebold
---	---

povzetek pripombe	Lastnika parc. št. 474/12 in 474/70 obe k.o. Prebold menita, da je cesta, ki vodi v Dobravo tako uničena, da mora biti najprej strokovno pregledana in sanirana, šele potem bodo možne ob njej novogradnje. Navajata, da je njuna hiša neposredno pod cesto in se ob dežju pojavlja pronicanje vode v bregu med cesto in hišo zato se bojita plazu, ki bi lahko nastal ob večji obremenitvi ceste zaradi neupoštevanja znaka za omejitvev 4,5t.
-------------------	---

stališče	Pripomba se vzame na znanje.
-----------------	-------------------------------------

obrazložitev stališča	Z veljavnim OPN je območje pobude pod zap. št. 306 uvrščeno v EUP z oznako PR26 in namensko rabo prostora S, za katerega je predvideno urejanje z OPPN. Gre za pretežno nepozidano območje z razdrobljeno lastniško strukturo in neurejeno komunalno opremo. Za ustrezno rešitev dostopov do posameznih parcel in ostale gospodarske javne infrastrukture, je smiselno, da se ohrani urejanje območja z OPPN ali drugega sorodnega dokumenta, s katerim bo zagotovljena racionalna raba prostora in ustrezna arhitekturna podoba območja. Pobuda pod zap. št. 306 se umakne.
-----------------------	--

Občina Prebold bo pristopila k urejanju problematike stanja javne ceste JP 991941 Na Dobravo.

Zap. št. pripombe	14-160
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	Sprememba PIP.
---	----------------

povzetek pripombe	Določiti enotne višine objektov za IC Prebold na 13 m in dovoliti lokalne izjeme zaradi potreb tehnologije. Podobno določiti višine za IC Latkova vas, območje SAM, območje SOC.
-------------------	--

Za namensko rabo kot je I dovoliti tudi za okolje manj obremenjujoče dejavnosti.

S tabelo urediti dovoljene gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov.

Pri oblikovanju dopustiti pestrejšo arhitekturno oblikovalske rešitve (členjene tlorise, višinsko oblikovanje objektov ter streh) a strogo omejiti centre vasi na dvokapnice in na sedaj prevladujočo barvo strešin.

Dovoliti dejavnosti povezane z zagotavljanjem prehranske samooskrbe pod pogoji in na površinah, da ni vplivov na okolje. Omejiti tudi posest psov, mačk in drugih živali na območja tako, da so povsem nemoteči za okolico (ali pa samo pod pogoji soglasja sosedov).

Omejiti intenzivno gnojenje in uporabo zaščitnih sredstev na območjih ob SS (na primer varnostni pas 20 m).

Določiti roke za realizacijo pozidave nezazidanih stavbnih zemljišč (na primer 5 let po sprejemu SD ID OPN - št. 2 pridobiti gradbena dovoljenja in 7 let za dokončanje komunalne opremljenosti takšnih zemljišč).

stališče	Pripomba se delno upošteva.
obrazložitev stališča	<p>Višinski gabariti se za območje EUP PR16 (za del , kot navaja SD ID OPN-spremembe št. 1 ostaja 18 m ostalo 12,50 m), za LA21, LA25, LA23, LA26, LA27 in LA33 se določi 12,50 m.</p> <p>Nabor dejavnosti za območja z namensko rabo I se zaenkrat ohranja. Ta namenska raba je opredeljena predvsem na lokacijah, kjer se prednostno razvijajo obrtne in proizvodne dejavnosti (obe gospodarski coni).</p> <p>Tabela se pripravi kot pomožno gradivo v pomoč občinski upravi, ne kot sestavni del odloka.</p> <p>Glede stavbnega tipa A1 in A2 se pri obeh tipih upošteva naklon streh med 30 in 45 stopinjami.</p> <p>Na območjih stanovanjskih dejavnosti (SS) je v skladu z 9. členom odloka dovoljeno tudi kmetijstvo, vendar le v primeru, da gre za obstoječo dejavnost, pri čemer obsega (zmogljivosti) dejavnosti ni dovoljeno povečevati.</p> <p>Gnojenje in uporaba zaščitnih sredstev sta vsebini, ki se ne urejata z OPN, čeprav se v njem včasih omenjata, po navadi na zahtevo nosilcev urejanja prostora. V kolikor za neko dejavnost ni potrebno dovoljenje v skladu z gradbenimi in sorodnimi predpisi, za izvajanje te dejavnosti ni potrebno preverjati OPN, niti OPN ne bi predstavljal ustrezne podlage za morebitne inšpekcijske postopke. Sicer pa je izvajanje kmetijske dejavnosti omejeno s kar nekaj področnimi predpisi, npr.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uredba o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17) • Pravilnik o pravilni uporabi fitofarmaceutvskih sredstev (Uradni list RS, št. 71/14 in 28/18). <p>Določitev rokov glede pozidave nezazidanih stavbnih zemljišč glede na trenutno veljavne predpise ni predmet OPN, čeprav gre za tematiko, ki je zelo pereča, saj velik obseg nezazidanih zemljišč omejuje nadaljnji razvoj. Aktualna praksa sodišč praviloma zelo ščiti lastnike zemljišč, kakršnokoli omejevanje njihovih pravic pa mora biti utemeljeno v zakonodaji in praviloma podprto tudi z ustreznimi strokovnimi podlagami. S slednjimi bi bilo možno primarno ugotoviti ali je zemljišče primerno ali neprimerno za gradnjo. Kot spodbuda za aktivacijo zemljišč pa lahko delujejo predvsem različni finančni ukrepi (NUSZ, davek na nepremičnine ipd.).</p>
Zap. št. pripombe	15-161
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 241/2 in 241/3 obe k.o. Prebold
povzetek pripombe	<p>Pripombodajalca navajata, da je severni del parc. št. 241/2 in 241/3 obe k.o. Prebold, ki se v SD ID OPN - št. 2 deloma vodi pod pobudo št. 305, še vedno kmetijsko zemljišče. Prvo pobudo sta vložila leta 2006, drugo pa 04. 05. 2021. Prosita, da se upošteva, da je na drugi strani ceste zazidljivo zemljišče in želita spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče.</p> <p>Želita tudi, da se dovoz, ki se v SD ID OPN - št. 2 vodi pod pobudo št. 305, v minimalni širini 6 m predvidi na stiku parcel št. 241/2 in 241/3 obe k.o. Prebold.</p>
stališče	Pripomba se delno upošteva.

obrazložitev stališča

Obravnava nove pobude (ne glede na to, da gre za pobudo, ki jo je pripombodajalec že vlagal v preteklosti, oziroma jo je nedavno ponovno podal) v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko gre za že obravnavano pobudo, pri kateri je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

V delu, ki se nanaša na ureditev dostopa za območje EUP z oznako DO5 se pripomba upošteva, saj predlagana rešitev manj posega v kmetijska zemljišča, z vidika reševanja prometne problematike območja pa je ekvivalentna prvotni pobudi.

Zap. št. pripombe	16-162
-------------------	--------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba

parc. št. 817/5, 852/1 in 852/4, vse k.o. Matke

povzetek pripombe

Pripombodajalec želi spremembo namembnosti parc. št. 817/5, 852/1 in 852/4, vse k.o. Matke iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo hiše. Zemljišče ima urejen dovoz ter vodovodno in električno napeljavo.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
----------	--------------------------

obrazložitev stališča

Obravnava nove pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko gre za že obravnavano pobudo, pri kateri je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Zap. št. pripombe	17-163
-------------------	--------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba

Sprememba PIP.

povzetek pripombe

Pripombodajalec navaja predloge za izboljšanje vsebine tekstualnega dela OPN, in sicer:

1. želi pojasnilo glede časovnice gradnje osnovnih in pomožnih objektov (str. 3)
2. v odlok naj se vključijo določbe glede legalizacij objektov (str. 23)
3. navaja, da novogradnje lokalnih cest niso možne in predlaga, da se doda izjema za gradnjo gozdnih cest na kmetijskih zemljiščih znotraj gozdnih površin (str. 24)
4. navaja, da ni pogojev za gradnjo nekaterih objektov na kmetijskih zemljiščih ter pogojev za investitorja gradnje objektov na kmetijskih zemljiščih (str. 41)
5. odmik od gozdnega roba naj se veže na mnenje ZGS oziroma sestojno višino (str. 42)
6. preveri naj se maksimalna tlorisna površina hleva in dopusti različne oblike strešin pri večjih kmetijskih objektih (str. 52)
7. gradnja podpornih zidov naj se veže na mnenje geologa (str. 56)
8. pogoji za oblikovanje strešin naj se poenotijo pri vseh pomožnih stavbah (str. 60)
9. nejasna določila glede gabaritov (str. 60, 61)
10. nejasna določila glede lokalne tradicije (str. 62)
11. določi naj se maksimalna velikost gradbene parcele (str. 67)
12. nejasna določila glede faktorjev izrabe (str. 80)
13. povezava glede veljavnih OPPN in oznak enot urejanja prostora (str. 95)

stališče	Pripomba se delno upošteva.
obrazložitev stališča	<ol style="list-style-type: none">1. Pomožni objekti se praviloma lahko gradijo sočasno z osnovnimi ali ko je osnovni objekt že zgrajen s ciljem, da se doseže osnovni namen gradnje in ustrezna izkoriščenost gradbenih parcel.2. Glede legalizacij se upoštevajo določila gradbenega zakona (GZ).3. V odlok se bo vključilo določilo glede gradnje gozdnih cest.4. Določila se preveri glede na splošne smernice za kmetijstvo in določila ZKZ.5. Predlagane rešitve so že v odloku.6. Ostaja se na določilih dopolnjenega osnutka odloka.7. Doda se pogoj glede izdelave geološkega poročila za podporne zidove.8. Pri vseh pomožnih objektih so poleg dvokapnih streh možne tudi ravne in enokapne strehe, razen na območju kulturne dediščine kjer vrsto in naklon strehe določi Zavod za varstvo kulturne dediščine v okviru izdaje mnenja oziroma soglasja.9. Besedilo odloka se ustrezno prilagodi.10. Besedilo odloka se ustrezno prilagodi.11. Glede na značilnosti poselitve v občini – prevladuje redkejša poselitve v ruralnih naseljih in na območjih razpršene poselitve – velikost gradbene parcele ne predstavlja posebnega problema pri urejanju prostora. Na območjih naselbinske dediščine, kjer bi se lahko z oblikovanjem prevelikih gradbenih parcel bistveno spremenila značilna struktura pozidave, se značilnosti prostora varujejo z določili za ohranjanje kulturne dediščine.12. Besedilo odloka se prilagodi, tako da se bolj jasno opredeli namen usmeritev za OPPN, faktorji izrabe pa se, v kolikor je pri posameznem območju to bolj smiselno, ukinejo oziroma po potrebi nadomestijo s faktorji zazidanosti.13. EUP imajo označeno, da se urejajo z veljavnim OPPN, kar zadostuje.

Zap. št. pripombe	18-164
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 1350/352, k.o. Latkova vas
povzetek pripombe	Pripomba se nanaša na navedbo EUP v tekstualnem delu OPN. Pripombodajalec ugotavlja, da je EUP z oznako LA54 iz le-tega izpadla.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Preglednica 1 tekstualnega dela OPN se ustrezno korigira, tako da vključuje vse EUP kot so prikazane v grafičnem delu OPN.
Zap. št. pripombe	19-165
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 764/1, k.o. Gornja vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec se ne strinja z negativno opredelitvijo do pobude z zap. št. 076. Meni, da mnenji MKGP in MOP ne podajata utemeljenih razlogov za izločitev predmetne pobude iz gradiva OPN.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	<p>V postopek priprave SD OPN – št. 2 je vključenih več 10 nosilcev urejanja prostora, ki gradivo preverjajo z vidika predpisov s področja svoje pristojnosti. Tudi lokalna skupnost kot pripravljavec OPN je zavezana k upoštevanju teh predpisov. Da bo kljub vključitvi posameznih pobud v gradivo za usklajevanje z nosilci urejanja prostora lahko prišlo do kasnejše spremembe stališča na podlagi pridobljenih mnenj, so bili pobudniki obveščeni pisno. Končne rešitve OPN vedno predstavljajo kompromis med željami pobudnikov in lokalne skupnosti ter omejitvami, ki jih predstavljajo danosti v prostoru in veljavni predpisi.</p> <p>V konkretnem primeru sta se do pobude negativno opredelila MKGP (Direktorat za kmetijstvo) in MOP (Direktorat za prostor, graditev in stanovanja). Stališče MKGP je bilo, da je pobuda negativna, ker posega v odprt kmetijski prostor. Podlaga za izdajo mnenja MKGP je ZKZ v povezavi z ZUreP-2 in ZPNačrt. Poseganje na kmetijska zemljišča je v skladu z navedenimi predpisi možno le izjemoma, kadar ni možno najti drugih rešitev. Pri tem se išče rešitve, ki so čim manj škodljive za kmetijska zemljišča – posegi se zmanjšajo na najmanjšo možno mero in usmerjajo na rob naselij na zemljišča nižjih bonitet (gl. med drugim 3d. člen ZKZ). Vendar pa je razvoj potrebno prednostno usmerjati v prenovo in notranji razvoj naselja (gl. med drugim 24. in 27. člen ZUreP-2), t.j. aktivacijo obstoječih stavbnih zemljišč v naselju, ki jih je tudi v Sv. Lovrencu še kar nekaj (glede na izdelane analize malo manj kot 20 %). O tem govori tudi mnenje MOP. V mnenju je sicer dejansko napaka kot navaja pripombodajalec – pri naselju Sv. Lovrenc so v obrazložitvi pomotoma navedene Matke, vendar pa to ne vpliva na dejstva, ki jih v mnenju navaja nosilec urejanja prostora. Glede na navedena mnenja nosilcev urejanja prostora in zahteve veljavnih predpisov je bil v naselju Sv. Lovrenc upoštevan le minimalen obseg predlaganih pobud, med katerimi je bila tudi druga pobuda pripombodajalca (zap. št. 076b).</p>
Zap. št. pripombe	20-166
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 583/3, k.o. Prebold

povzetek pripombe

Pripombodajalec želi spremembo namembnosti stavbe v gospodarski coni Prebold, in sicer iz poslovne v poslovno-stanovanjsko rabo.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča

Namenska raba in z njo povezan nabor dejavnosti se določata po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti (gl. npr. 35. člen ZUreP-2). Stanovanjska raba na območju gospodarskih con praviloma ni zaželena oziroma možna.

Predmetno zemljišče se nahaja na območju gospodarske cone Prebold, ki je s SPRO prednostno namenjeno razvoju gospodarstva, za kar se zagotavlja tudi vsa ustrezna podporna infrastruktura (komunalna oprema, parkirne površine, protipoplavni ukrepi). Občina nima veliko lokacij, ki so izključno namenjene razvoju gospodarskih dejavnosti, vsa območja so tudi že v veliki meri pozidana, zato tovrstnih zemljišč ni možno enostavno nadomestiti. Po drugi strani pa je na drugih lokacijah v občini še velik obseg prostih površin za stanovanjsko gradnjo.

Poleg tega podzakonski akti ZUreP-2 in ZPNačrt določajo (gl. med drugim 33. člen PRS), da se v območja površin za industrijo ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti. Taka rešitev bi bila sporna tudi z vidika predpisov s področja varstva okolja (npr. varstva pred hrupom).

Zap. št. pripombe	21-167
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba

parc. št. 583/44, 583/46, 583/65 in 632/17, vse k.o. Prebold

povzetek pripombe

Pripombodajalec želi spremembo namembnosti iz poslovne v poslovno-stanovanjsko rabo.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča

Namenska raba in z njo povezan nabor dejavnosti se določata po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti (gl. npr. 35. člen ZUreP-2). Stanovanjska raba na območju gospodarskih con praviloma ni zaželena oziroma možna.

Predmetno zemljišče se nahaja na območju gospodarske cone Prebold, ki je s SPRO prednostno namenjeno razvoju gospodarstva, za kar se zagotavlja tudi vsa ustrezna podporna infrastruktura (komunalna oprema, parkirne površine, protipoplavni ukrepi). Občina nima veliko lokacij, ki so izključno namenjene razvoju gospodarskih dejavnosti, vsa območja so tudi že v veliki meri pozidana, zato tovrstnih zemljišč ni možno enostavno nadomestiti. Po drugi strani pa je na drugih lokacijah v občini še velik obseg prostih površin za stanovanjsko gradnjo.

Poleg tega podzakonski akti ZUreP-2 in ZPNačrt določajo (gl. med drugim 33. člen PRS), da se v območja površin za industrijo ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti. Taka rešitev bi bila sporna tudi z vidika predpisov s področja varstva okolja (npr. varstva pred hrupom).

Zap. št. pripombe	22-168
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba

parc. št. 1174/1 in 1174/3, obe k.o. Latkova vas

povzetek pripombe

Pripombodajalec želi, da se omogoči izvajanje kmetijske dejavnosti investitorjem, ki so za to že imeli pridobljena ustrezna dovoljenja.

Predlaga tudi, da se na območju EUP z oznako LA5 spremeni namenska raba iz SS v SK oziroma zagotovi ustrezne pogoje za ohranitev obstoječih dejavnosti.

stališče	Pripomba se delno upošteva.
-----------------	------------------------------------

obrazložitev stališča

Zemljišči, na kateri se nanaša pripomba, sta se v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodili pod zap. št. pobude 003.

V skladu z ZPNačrt (gl. tudi 34. člen ZUreP-2) se prostor občine deli na EUP, ki se določijo na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev. Za EUP se določi namenska raba in prostorski izvedbeni pogoji. V EUP se določi in prikaže podrobnejša namenska raba prostora po načelu pretežnosti. V naseljih je treba območja namenske rabe razmeščati ter določati njihovo velikost in obliko tako, da se s tem zagotavlja učinkovito prepletanje dejavnosti in rab znotraj poselitvenega območja ob upoštevanju funkcionalne povezanosti, privlačnosti in izključevanja med posameznimi rabami;

V pomembnejših naseljih se podrobnejša namenska raba določi na podlagi urbanističnega načrta (za Latkovo vas je bila izdelana urbanistična zasnova v skladu z ZUreP-1). Z urbanistično zasnovo Latkova vas in veljavnim OPN je na predmetnem območju določena namenska raba SS (stanovanjske površine), ki je namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi. Med slednje so pogojno uvrščene tudi kmetijske dejavnosti, vendar le v primeru obstoječih kmetijskih gospodarstev, pri čemer obsega njihove dejavnosti ni dopustno povečevati. Umeščanje novih kmetijskih dejavnosti tako ni primerno glede na pretežno namembnost območja EUP in namen, da se kmetijska dejavnost dolgoročno omejuje (omejitve so določene celo za obstoječe kmetije). V Latkovi vasi je razvoj kmetijskih dejavnosti možen le v starejših delih naselja s tradicionalno podeželsko zasnovo.

Obstoječi objekti z že pridobljenimi dovoljenji za gradnjo že pridobljenih pravic s tem ne izgubijo.

V skladu z določili 9. člena dopolnjenega osnutka odloka SD ID OPN je na stanovanjskih površinah (SS) dovoljena kmetijska dejavnost, vendar le v primeru, da gre za obstoječe dejavnosti, pri čemer obsega (zmožljivosti) dejavnosti ni dovoljeno povečevati.

Zap. št. pripombe	23-169
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba

parc. št. 474/122 in 474/123, obe k.o. Prebold

povzetek pripombe

Pripombodajalec želi, da se navedeni parceli vodita kot nefunkcionalno zemljišče, ker nimata urejenega dostopa.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča

V skladu z 38. člen ZPNačrt (gl. tudi 106. člen ZUreP-2) je OPN prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

Že z veljavnim OPN sta predmetni zemljišči uvrščeni med zazidljiva zemljišča. V skladu z načeli racionalne rabe prostora in razvoja poselitve (gl. 20. in 24. člen

ZUreP-2) se zazidljiva zemljišča v naseljih prednostno izkoriščajo za gradnjo stavb oziroma se namenjajo drugim dejavnostim, potrebnim za funkcioniranje naselja (npr. ureditvi zelenih površin). Ohranjanje neizkoriščenih enklav zazidljivih zemljišč v naseljih ni smotno.

Predmetni zemljišči ležita na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu P4/4 Kovačev hrib (Ur.l. RS, št. 48/07). S tem odlokom so opredeljene tudi predvidene gradnje na območju vključno z vso komunalno opremo, kamor se uvršča tudi dostop do vseh zemljišč, namenjenih gradnji.

Do realizacije predvidenih dostopov gradnja na posameznih zemljiščih ni možna, kar se lahko upošteva npr. pri obdavčitvi zemljišč, ni pa zaradi tega možno spreminjati statusa zemljišča v OPN.

Zap. št. pripombe	24-170
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 36, 37, 38 in 133/1, vse k.o. Prebold
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se poveča izvzem, ki se vodi pod zap. št. pobude 229, izgubljena stavbna zemljišča pa nadomestijo na drugi lokaciji.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	<p>Obravnavanje nove pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.</p> <p>Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko gre za že obravnavano pobudo, pri kateri je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.</p> <p>Nove pobude bo možno posredovati občinski upravi v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN. V kolikor gre za pobudo za razvoj kmetijskega gospodarstva, ki izpolnjuje pogoje iz 3.ea člena ZKZ, se lahko ustrezni pogoji za umestitev načrtovanih objektov zagotovijo tudi s sprejemom OPPN.</p>

Zap. št. pripombe	25-171
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 1150/19, k.o. Latkova vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 1150/19, k.o. Latkova vas. Navaja, da je zemljišče že komunalno opremljeno.
stališče	Pripomba se ne upošteva.

obrazložitev stališča

Zemljišče, na katerega se nanaša pripomba, se v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodi pod zap. št. pobude 027/028/029/030/036/037. Do pobude sta negativno stališče zavzela MOP (Direktorat za prostor, graditev in stanovanja) in MKGP (Direktorat za kmetijstvo) zaradi neizpolnjevanja pogojev, določenih v predpisih s področja njunih pristojnosti.

Ponovna obravnava pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Verjetnost, da bi bilo stališče do že zavrženih pobud ob ponovljenem postopku priprave spremenjeno, pa je zelo majhno. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Zap. št. pripombe	26-172
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 1150/18, k.o. Latkova vas
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 1150/18, k.o. Latkova vas. Navaja, da je zemljišče že komunalno opremljeno.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	<p>Zemljišče, na katerega se nanaša pripomba, se v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodi pod zap. št. pobude 027/028/029/030/036/037. Do pobude sta negativno stališče zavzela MOP (Direktorat za prostor, graditev in stanovanja) in MKGP (Direktorat za kmetijstvo) zaradi neizpolnjevanja pogojev, določenih v predpisih s področja njunih pristojnosti.</p> <p>Ponovna obravnava pobude v tem postopku ni možna. V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je namreč potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja, na podlagi katerih se pridobiva tudi odločba o obveznosti izvedbe CPVO. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.</p> <p>Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Verjetnost, da bi bilo stališče do že zavrženih pobud ob ponovljenem postopku priprave spremenjeno, pa je zelo majhno. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge, ki pri prvotni obravnavi pobude niso bili upoštevani, ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.</p>

Zap. št. pripombe	27-173
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 475/1, 475/2, 476/1, 476/2 in 477, vse k.o. Prebold
---	---

povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se na območju pobude z zap. št. 306 ohrani veljavni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu P4/4 Kovačev hrib (Ur.l. RS, št. 48/07). Pri tem navaja, da se s predlagano spremembo bistveno omejuje možnost gradnje na tem območju.
-------------------	--

stališče	Pripomba se upošteva.
-----------------	------------------------------

obrazložitev stališča	Zemljišča parc. št. 475/1, 475/2, 476/1, 476/2 in 477, vse k.o. Prebold, so z veljavnim OPN uvrščena v območje z oznako PR26 in namensko rabo prostora S, za katerega je predvideno urejanje z OPPN. Gre za pretežno nepozidano območje z razdrobljeno lastniško strukturo in neurejeno komunalno opremo. Za ustrezno rešitev dostopov do posameznih parcel in ostale gospodarske javne infrastrukture, je smiselno, da se ohrani urejanje območja z OPPN ali drugim sorodnim dokumentom, s katerim bo zagotovljena racionalna raba prostora in ustrezna arhitekturna podoba območja.
-----------------------	---

Zap. št. pripombe	28-174
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	spremembe PIP
---	---------------

povzetek pripombe	Pripombodajalec navaja predloge za izboljšanje vsebine tekstualnega dela OPN, in sicer: <ol style="list-style-type: none">1. spremeni naj se besedilo prvega odstavka 31. člena z namenom boljše razumljivosti;2. točka (20) 9. člena naj se dopolni glede na kategorije prometnic, vrste pomožnih objektov pa določijo v delu besedila, ki se nanaša na dopustnost gradenj na celotnem območju občine;3. dopustnost gradenj v varovalnih pasovih GJI naj se opredeli v ločenem členu;4. dopusti naj se izvedba dostopov do stavbnih zemljišč preko kmetijskih zemljišč;5. pri pomožnih objektih naj se dopusti tudi enokapne in ravne strehe, nakloni dvokapnih streh naj bodo do 45 stopinj;6. v četrti alineji 50. člena naj se popravi navedba urbanističnega tipa (U1 in U2);7. pri EUP z oznakami LA21, LA25, LA23, LA26, LA27 in LA33 maksimalna višina ne sme presegati 12,50 m nad koto urejenega terena;8. na območju EUP z oznako LA22 mora biti dopustno tudi bivanje in gradnja stanovanjskih stavb.
-------------------	--

stališče	Pripomba se delno upošteva.
-----------------	------------------------------------

obrazložitev stališča	<ol style="list-style-type: none">1. Besedilo prvega odstavka 31. člena se korigira, tako da glasi: Zemljiško parcelo oziroma parcele na kateri se načrtuje gradnja je pred izdajo gradbenega dovoljenja potrebno vzpostaviti kot eno gradbeno parcelo.2. 9. člen točka (20) se ustrezno dopolni glede vrste objektov na namen in pa vrste pomožnih objektov glede na namen (prometna signalizacija in prometna oprema, javna razsvetljava....)
-----------------------	---

3. V odlok se vnesejo določbe glede pogojev gradnje in odmikov gradenj ob lokalnih cestah, javnih poteh, javnih poti za kolesarje in površin v javni lasti namenjene širši rabi;
4. Omejitve gradnje na kmetijskih zemljiščih izhaja iz 3.č člena ZKZ. Na kmetijskih zemljiščih je dostope dopustno graditi le , če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
5. Določbe glede naklonov in vrstah streh pri pomožnih objektih se dopolnijo.
6. Popravi se navedba urbanističnega tipa
7. pri EUP z oznakami LA21, LA25, LA23, LA26, LA27 in LA33 maksimalna višina ne sme presegati 12,50 m nad koto urejenega terena;
8. Se uskladi glede na navedeno.

Zap. št. pripombe	16-175
--------------------------	---------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	parc. št. 41/2 in okolica, vse k.o. Latkova vas
---	---

povzetek pripombe	Pripombodajalec nasprotuje pobudi z zap. št. 223, s katero je bil predlagan izzem na območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja HRIBOVITI DEL GORICA GO – 1 (Ur.l. RS, št. 52/13).
-------------------	---

stališče	Pripomba se upošteva.
-----------------	------------------------------

obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja HRIBOVITI DEL GORICA GO – 1 (Ur.l. RS, št. 52/13). Le-ta na območju, na katerega se nanaša pripomba, ne predvideva gradenj, saj naj za to ne bi bilo interesa, temveč ohranja nepozidane parkovne površine kot urejena območja odprtega prostora v naselju, za katera ne podaja nadaljnjih usmeritev. Glede na to, da je naselje v celoti obkroženo z odprto krajino, je bilo stališče pripravljavca, da ohranitev teh površin kot zazidljivih, ni smotrna, še zlasti, ker se v bližini nahajajo tudi javne zelene površine.
-----------------------	--

Glede na izkazan interes za gradnjo na območju se pripomba upošteva. Bo pa potrebno za dejansko realizacijo načrtovanih ureditev pristopiti k spremembi veljavnega OPPN.

Prebold, 7. 09. 2021
Številka: 430-0021/2016

Pripravili:

Prostorsko, urbanistično in
Arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p.

OBČINA PREBOLD
župan
Vinko Debelak

Metka Šribar - Občina Prebold