

Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT  
občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah**

Faza: **Predlog občinskega prostorskega načrta  
Strokovna stališča do pripomb na javni razgrnitvi doOPN**

Naročnik: **Občina Sv. Jurij v Slov. goricah  
Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol**

Izvajalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor**

Nosilec naloge: **Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh.  
A-0880**

Sodelavci: **Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.  
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.  
Anita PALUC**

Številka naloge: **10031**

Številka pogodbe: **3500-19/2007**

Datum izdelave: **marec 2018**

Direktorica: **Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.**

Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta  
Občine Kungota sprejme

Številka: **Župan občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah**  
Datum: **Peter Škrlec**

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>Uvod</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Analiza prejetih pripomb in predlogov</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Stališča do pripomb in predlogov</b>	<b>5</b>
3.1	Kriteriji za obravnavo pripomb	5
3.2	Priprava stališč	7
<b>4</b>	<b>Predlagana stališča do pripomb in obrazložitve</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Zaključek</b>	<b>29</b>

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Naziv atributov v tabeli obravnavanih pobud	8
Tabela 2: Legenda h grafičnim prikazom lokacij	8

# 1 UVOD

Na podlagi 50. 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) je v postopek priprave Občinskega prostorskega načrta občina dolžna vključiti javnost. Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah je v okviru javne razgrnitve, ki je trajala od 16. avgusta do 18. septembra 2017, seznanila javnost z dopolnjenim osnutkom akta. Dne 30. avgusta 2017 je bila izvedena tudi javna obravnava, v okviru katerih je bilo s strani pripravljavca občinskega prostorskega načrta in prostorskega načrtovalca javnosti predstavljeno razgrnjeno gradivo.

Za Občinski prostorski načrt občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (v nadaljevanju: OPN) je bila izdana Odločba, po kateri izvedba CPVO ni potrebna. V skladu z navedenim okoljsko poročilo ni bilo izdelano.

V času javne razgrnitve je javnost podala pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe oz. predloge je bilo možno oddati pisno na mestu javne razgrnitve, po pošti na naslov občine oziroma ustno na zapisnik.

V skladu z veljavno zakonodajo je občina dolžna sprejeti in objaviti stališča do pripomb, danih na javni razgrnitvi. V nadaljevanju so prejete pripombe in predlogi predstavljene in obravnavane, do njih pa so oblikovana strokovna stališča.

## 2 ANALIZA PREJETIH PRIPOMB IN PREDLOGOV

Občina je v fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN prejela pripombe 16 posameznikov in podala tudi svoje. Nekatero pripombo in pobude so bile unikatne, druge spet so vsebovale več posameznih ali sklopov vprašanj. Pripombe posameznikov so bile podane ustno na zapisnik. Predstavljene so v nadaljevanju tega gradiva, kjer so do njih oblikovana stališča.

Pripombe oz. predlogi, podani na dopolnjen osnutek OPN v času javne razgrnitve in javne obravnave, se nanašajo na različne vsebine, vendar se lahko združijo v naslednje skupine:

1. sprememba osnovne namenske rabe (iz primarnih rab v stavbna zemljišča): v to skupino sodijo vse pobude za spremembo namenske rabe. Večino pobud je občina tekom postopka priprave osnutka OPN že obravnavala in v primeru, da so bile ocenjene kot zakonsko utemeljene, v nadaljnjih fazah OPN (večkrat) usklajevala s pristojnimi nosilci urejanja prostora. Načrtovane spremembe namenske rabe, usklajene z nosilci urejanja prostora, so bile vključene v razgrnjen dopolnjen osnutek akta. Pobude za spremembo namenske rabe, ki niso bile usklajene z nosilci urejanja prostora in tiste, ki še niso bile vključene v postopek OPN, bodo v primeru ponovno izkazanega interesa in utemeljenosti ter ustreznosti obravnavane v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN (primeri: 01, 06, 12, 13, 16);
2. sprememba osnovne namenske rabe zaradi uskladitve namenske rabe z dejansko rabo ali s pravnomočnimi dovoljenji za poseg v prostor: glede na dejansko stanje v prostoru ali pravnomočna dokazila (gradbeno dovoljenje, potrdilo o plačilu spremembe namembnosti zemljišča...) se določi ustrezna raba prostora (primeri: 14, 15, 18);
3. manjše tehnične uskladitve mej namenskih rab ali enot urejanja prostora s parcelnimi mejami: z namenom natančnejše priprave projektne dokumentacije in pridobitve gradbenih dovoljenj;
4. določitev podrobnejše namenske rabe prostora;
5. določitev prostorskih izvedbenih pogojev: dopustnost gradenj in ureditev, oblikovalskih pogojev, določitev gradbene parcele, postavitve objektov, načini urejanja, ipd., določila v zvezi z opremljanjem z GJI (vodooskrba, prometno in komunalno opremljanje, energetska omrežje, omrežje elektronskih komunikacij) (primeri: 09, 10);
6. ureditev besedilnega dela odloka;
7. preoblikovanje stavbnega zemljišča ob ohranitvi primerljivih površin
8. ohranitev statusa zemljišča iz veljavnega plana
9. pripomba se ne nanaša na razgrnjeno vsebino akta (primeri: 03, 08);
10. pripomba se nanaša na prezentacijo razgrnjenega gradiva do OPN (primeri: 02, 04, 05, 07, 11).

## 3 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

### 3.1 Kriteriji za obravnavo pripomb

Stališča do pripomb so oblikovana na podlagi:

1. pravnih podlag s področja prostorskega načrtovanja:
  - Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
  - Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04),
  - Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS, Ur. l. RS, št. 76/04),
  - 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 (Ur. l. RS, št. 99/07)
2. v osnutku OPN določenega koncepta prostorskega razvoja občine (razvoja poselitve in dejavnosti), ki med ostalim izhaja iz urbanističnega načrta za občinsko središče Juroivski Dol ter strokovnih podlag za poselitev v občini, proučenih značilnosti poselitve, določene vloge in hierarhije naselij, usmeritev za umeščanje dejavnosti na območju občine, demografskega stanja in razpoložljivih nezazidanih površin ter izraženih razvojnih potreb in prostorskih možnosti (variantne rešitve);

Prostorski razvoj naselij je določen tako, da vključuje prednostno notranji razvoj naselja, celovito prenovo in šele nato širitev naselja. Notranji razvoj naselja (zgoščevanje in zapolnjevanje grajene strukture) ter celovita prenova imata prednost pred širitvami naselja navzven. Slednje obsegajo manjše zapolnitve, zaokrožitve in zakonsko ter strokovno utemeljene širitve naselij. Širitve naselja se obravnavajo variantno. Pri oceni variantnih rešitev se prednostno analizirajo možnosti poseganja na gozdna zemljišča, nato na kmetijska zemljišča slabše kvalitete in šele nazadnje na najboljša kmetijska zemljišča.

Naseljem se določijo nova stavbna zemljišča tudi, v kolikor je izkazana potreba obstoječih dejavnosti ali kmetijskih gospodarstev po razširitvi lastnega funkcionalnega zemljišča zaradi razširitve proizvodnje ali zagotavljanja prostorskih pogojev za dopolnilne dejavnosti na kmetiji in so za to izpolnjeni tudi drugi pogoji (mnenje kmetijsko svetovalne službe, zadostne prostorske možnosti, idr.). Naselju pa se strokovno utemeljeno dodatne površine določijo tudi, v kolikor ima naselje potencial, da se razvije v središče določenega območja ali kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oz. lokacije, ki so primerne za zgostitev, prenovo ali spremembo rabe.

Ob vsem tem so upoštevane tudi druge sestavine in značilnosti prostora, kot so strukturna urejenost prostora, oblikovanje jasnih meja naselij, prilagajanje naselja naravnim, krajinskim značilnostim prostora, razporeditev in organizacija dejavnosti v naselju, itd., ob hkratnem zagotavljanju kvalitetnih urbanističnih rešitev ter izboljšanju njegove prepoznavnosti.

Poselitev izven naselij je določena v skladu z zakonodajo, ki v odprtem prostoru ne dopušča nove posamične stanovanjske gradnje, temveč dopušča le dejavnosti:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti;

- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb,
- ki so namenjeni splošni rabi,
- 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 opuščenenih območij izkoriščanja,
- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Pri načrtovanju poselitve in dejavnosti na najboljša kmetijska zemljišča je bila poleg prej omenjenih kriterijev upoštevana tudi veljavna zakonodaja, ki določa kriterije za poseganje nanje (Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij; Uradni list RS, št. 110/08, 43/11 – ZKZ-C).

3. varstvenih režimov iz drugih pravnih podlag, ki imajo vpliv na določitev namenske rabe prostora ali podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev. Ti se nanašajo na:
  - najboljša kmetijska zemljišča;
  - vodovarstvena območja;
  - poplavna območja;
  - plazljiva, plazovita in erozijsko ogrožena območja;
  - območja ohranjanja narave (Natura 2000, naravne vrednote);
  - območja varstva kulturne dediščine;
  - varovalni, požarno ogroženi gozdovi in gozdni rezervati;
  - priobalna zemljišča vodotokov;
  - varovalni pasovi cest;
  - varovalni pasovi energetske omrežij, idr.
4. ugotovljenih razhajanj med uradnimi evidencami;
5. do javne razgrnitve izvedenih usklajevanj s pristojnimi nosilci urejanja prostora;

## 3.2 Priprava stališč

Predlogi stališč do pripomb so združeni v naslednje skupine:

### Pripomba se upošteva:

Upoštevalo se tiste pripombe in predlogi, ki so strateško usklajeni z dopolnjenim osnutkom OPN ter vsebinsko ne zahtevajo dodatnih usklajevanj z nosilci urejanja prostora ter ponovne javne razgrnitve. Upošteevane pripombe in predlogi bodo vključeni v gradivo v fazi izdelave predloga OPN MOSG. Primeri: 09, 13, 16, 18.

### Pripomba se delno upošteva:

Pripomba je bila utemeljena in ustrezno dokumentirana, lahko je v delu skladna s strateškimi cilji občine, vendar je ni bilo mogoče v celoti upoštevati, praviloma zaradi razlogov usklajevanja s preostalimi odločitvami v prostorskem aktu, drugimi pravnimi režimi oziroma drugimi dejstvi. V delu, v katerem je bila pripomba upoštevana, bo na podlagi stališča spremenjen prostorski akt v tekstualnem in / ali grafičnem delu. Primeri: 10, 12, 15.

### Pripomba se ne upošteva:

Predlogi in pripombe, ki v tej fazi narekujejo ponovno pridobivanje smernic / prvega mnenja nosilcev urejanja prostora, dodatno usklajevanje, imajo pomembnejši vpliv na že usklajena sosednja / druga območja ali / ter zahtevajo ponovno javno razgrnitev, se v tej fazi postopka ne upoštevajo. Primer: 06.

### Pripombe ni potrebno upoštevati:

Predlogi in pripombe se nanašajo na vsebine, ki so v razgrnjeno gradivo že vključene. Pri obravnavi pripombe je pojasnjeno, v katerih delih akta. Primeri: 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 11, 14. Odgovor na pripombo je bil lahko podan tudi že na javni obravnavi dopoljenega osnutka odloka.






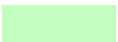






## 4 PREDLAGANA STALIŠČA DO PRIPOMB IN OBRAZLOŽITVE

V nadaljevanju so navedene oziroma tabelarično predstavljene podane pripombe na javno razgrnjeno gradivo, predlagano pa je tudi stališče do posamezne pripombe in njegova obrazložitev.

*Tabela 1: Naziv atributov v tabeli obravnavanih pobud*

<i>naziv</i>	<i>vsebina</i>
knjižna številka pripombe	zaporedna številka, kot jo je določila Občina Sv. Jurij v Slov. goricah
k.o. – parc. št.	podatki o zemljišču, na katerega se nanaša pripomba; v kolikor se pripomba nanaša na vsebine posameznega dela akta in ni vezana na konkretno zemljišče, ostaja celica prazna
povezava ("STEV_ZUM" ali "sifra" ali "EUP")	povezava do pobude za spremembo NRP ali do oznake spremembe NRP ali do imena EUP
vlagatelj pripombe	ime in priimek občana ali naziv pravne osebe, ki je podala pripombo oziroma predlog. Vlagatelji, ki so izjavili, da ne želijo objave svojega imena in priimka, v gradivu niso navedeni, ostali so navedeni poimensko
vsebina pripombe	pripomba občana, dobesedno povzeta iz obrazca za podajanje pripomb oz. iz zapisnika javne razgrnitve
skupina pripombe	s številko in opisom označena skupina pripombe (gl. tabelo 2!)
strokovno stališče do pripombe	predlagano stališče do pripombe
obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim prikazom lokacije	podana je tekstualna obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim izsekom območja pripombe, kot je to prikazano v predlogu OPN; v primeru spremembe namenske rabe je prikazano tudi območje spremembe.

*Tabela 2: Legenda h grafičnim prikazom lokacij*

<i>podrobna namenska raba</i>			
	območja stanovanj		območja infrastrukture
	območja centralnih dejavnosti		površine razpršene poselitve
	območja proizvodnih dejavnosti		kmetijska zemljišča
	posebna območja		gozdna zemljišča
	območja zelenih površin		površinske vode
	območja prometnih površin		območja za potrebe varstva...
			območje pripombe iz JR



knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

---

**01**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Primož Črnčec

*vsebina pripombe:*

---

Kako kaže z uresničitvami naše pobude za spremembo namembnosti zemljišča?

*skupina pripombe:*

---

1 sprememba namenske rabe prostora

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

Na javni obravnavi je predstavnik izdelovalca povedal, da se poselitev usmerja v naselja in ne v razpršeno gradnjo. Na predmetnem območju je s spremembo prostorskega načrta predvidena sanacija naselja. Na tej predpostavki pripravljavec OPN vztraja, z upanjem, da bodo nosilci urejanja prostora to tudi sprejeli in potrdili.

*knjižna številka pripombe*    *k.o. - parc. št.*

*povezava*

---

**02**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Jože Senekovič

*vsebina pripombe:*

---

Kaj pomeni oranžna barva in kaj rumena barva na kartografskem delu OPN?

*skupina pripombe:*

---

10    prezentacija razgrnjenega gradiva doOPN

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

Z oranžno barvo so označena območja razpršene poselitve, z rumeno barvo pa območja naselij. Razširitev stavbenih zemljišč je lažje doseči na območju naselij.

knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

---

**03**

vlagatelj pripombe (ime, priimek):

---

Branko Črnčec

vsebina pripombe:

---

V kolikšnem času lahko občani pričakujejo sprejem OPN?

skupina pripombe:

---

9 pripomba se ne nanaša na razgrnjeno vsebino akta

strokovno stališče do pripombe:

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:

---

Predstavniki izdelovalca je na javni obravnavi pojasnil, da težko napove točen rok, saj ni vse odvisno od pripravljavca in izdelovalca OPN. Optimistično napove, da bodo jeseni še zadnja usklajevanja z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, tako da lahko pričakujemo sprejem OPN na občinskem svetu konec tega leta.

*knjižna številka pripombe*    *k.o. - parc. št.*

*povezava*

---

**04**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Marjan Senekovič

*vsebina pripombe:*

---

Kaj pomenijo na kartografskem delu OPN oranžne obrobe parcelnih števil?

*skupina pripombe:*

---

10    prezentacija razgrnjenega gradiva do OPN

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

S to obrobo so označena območja, ki se predlagajo za stavbna zemljišča, pri čemer bodo druga stavbna zemljišča spremenjena oz. kompenzirana v kmetijska zemljišča.

*knjižna številka pripombe*    *k.o. - parc. št.*

*povezava*

---

**05**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Edvard Škrlec

*vsebina pripombe:*

---

Kaj pomeni, če parcelna številka, za katero je bila vložena pobuda za spremembo namembnosti, ni nič obarvana?

*skupina pripombe:*

---

10    prezentacija razgrnjenega gradiva doOPN

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

To pomeni, da predlagana sprememba ni mogoča.

---

knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

---

**06**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Suzana Črnčec

*vsebina pripombe:*

---

Menimo, da sva bila z bratom Edvardom Škrlecem, s stani občinske uprave zavedena, saj so nama predlagali, da vloživa eno, skupno pobudo za spremembo namembnosti dveh parcel, katerih sva lastnika vsak svoje.

*skupina pripombe:*

---

1 sprememba osnovne namenske rabe

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripomba se ne upošteva.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

Predstavniki izdelovalca je potrdil, da sta bili res obravnavani obe pobudi kot celota. V prvem osnutku OPN sta bili obe pobudi, s strani nosilcev urejanja prostora, zavrnjeni; potem pa so na vztrajanje pripravljavcev OPN poskušali rešiti vsaj tisti del parcel, kot je razvidno iz kartografskega dela OPN.

Predstavniki pripravljavca je na to dodal, da če so prepričani, da imajo v načrtu gradnjo stanovanjskega objekta v roku 6 mesecev, naj vztrajajo pri ponovni proučitvi pobude, v nasprotnem primeru, če imajo namen graditi čez 2, 3 leta, pa naj ne zavirajo sprejetje tega OPN. Po sprejemu OPN, bo občina takoj pristopila k reševanju pobud, ki so prispele kasneje in jih v roku 2, 3 let vključila v predlog spremembe OPN. Celotni potek spremembe OPN, je veliko hitrejši, saj obravnavamo samo posamezne dele občine in ne območje občine kot celoto.

*knjižna številka pripombe*    *k.o. - parc. št.*

*povezava*

---

**07**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Marjan Senekovič

*vsebina pripombe:*

---

Zakaj je na našem zemljišču označena pobuda za oboro za divjad?

*skupina pripombe:*

---

10    prezentacija razgrnjenega gradiva doOPN

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

Podano je bilo pojasnilo, da obora za divjad ni označena na njihovem zemljišču, temveč je na pobudo drugega občana, na zemljišču višje..

*knjižna številka pripombe*    *k.o. - parc. št.*

*povezava*

---

**08**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Dušan Ribič

*vsebina pripombe:*

---

Mnenja sem, da dokler bodo v občini v centru Jurovskega Dola nepozidane gradbene parcele, tako dolgo bodo na Ministrstvu za okolje in prostor, zavračali širitev območij gradnje.

*skupina pripombe:*

---

9      pripomba se ne nanaša na vsebino akta

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

Predstavnik izdelovalca je pojasnil, da ni nujno tako. Poselitev se usmerja v naselja, ni pa to edina možnost gradnje. Nova razpršena gradnja je prepovedana..



knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

---

**09**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Tomaž Jurič

*vsebina pripombe:*

---

Podajam pripombo na izvedbeni del osnutka OPN Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, in sicer 7. odstavek 75. člena določa, da lahko višina kolenčnega zidu znaša največ 90 cm. Menim, da je to prenizko in ni optimalno za potrebe investitorjev. Prav tako sem mnenja, da tako striktna omejitev ne bi bila potrebna. Če je že potrebno omejiti višino kolenčnega zidu, menim, da je optimalna višina 120 – 130 cm znotraj.

*skupina pripombe:*

---

5 določitev prostorskih izvedbenih pogojev

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripomba se upošteva.

*obrazložitev stališča do pripombe:*

---

Pripravljavec akta in prisotni predstavniki zainteresirane javnosti so se strinjali s predlagateljem. Sedmi odstavek 75. člena se izpusti, saj osvetljenost tudi podstrešnih prostorov, ki omogočajo bivanje v dnevnem času, predpisuje že Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, v pripravi pa je tudi EU standard o dnevni svetlobi v stavbah. Popravek 75. člena odloka je razviden v obrazložitvi naslednje, 10. točke pripomb.

---

knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

---

**10**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Tomaž Jurič

*vsebina pripombe:*

---

Predlagam, da se ponovno preuči smiselnost 2. odstavka 75. člena. Prav tako me zanima, pri katerih objektih so dopustne ravne in enokapne strehe. Menim, da bi bilo v izogib težavam pri izdaji gradbenega dovoljenja upravnih enot, čimbolj natančno opredeliti in definirati pojme.

*skupina pripombe:*

---

5 določitev prostorskih izvedbenih pogojev

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripomba se delno upošteva.

*obrazložitev stališča do pripombe:*

---

V korist lažjega razumevanja 75. člena odloka je ta člen v prvih odstavkih preoblikovan:

- (1) Stavbe na posamezni gradbeni parceli so medsebojno oblikovno usklajene.
- (2) Tlorisno razmerje stranic stavbe znaša minimalno 1:1,2. Dopustni so tlorisi v oblikah »I« in »L«.
- (3) Dozidane stavbe tvorijo z osnovno stavbo vizualno enoten objekt.
- (4) Osnovne strehe stanovanjskih in kmetijskih gospodarskih objektov so simetrične dvokapnice. Sleme poteka vzporedno z daljšo stranico stavbe. Dopustni so čopi.
- (5) Naklon streh je strm (25° do 40°) ali zelo strm (40° do 45°). Ob vgraditvi strešnih oken v bivalne prostore je potrebno zagotoviti vizualni stik z okolico v sedečem položaju.
- (6) Mansardne oziroma lomljene strehe, šotoraste strehe in stolpiči niso dovoljeni. Dopustne so ozelenjene strehe.
- (7) Kritine so sive do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nereflektivne. Izjemoma so lahko reflektivne strehe sakralnih objektov in drugih stavb simbolnih pomenov...

Strehe so simetrične dvokapnice, če ni za posamezen primer določeno drugače.

*knjižna številka pripombe*    *k.o. - parc. št.*

*povezava*

---

**11**

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

---

Vesna Fekonja

*vsebina pripombe:*

---

Preverila je predlog sprememb na območju, katerega je lastnica in se s predlogom, ki je v dopoljenem osnutku OPN, strinjala.

*skupina pripombe:*

---

10    prezentacija razgrnjenega gradiva doOPN

*strokovno stališče do pripombe:*

---

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev oziroma odgovor, podan na javni obravnavi:*

---

<i>knjižna številka pripombe</i>	<i>k.o. - parc. št.</i>	<i>povezava</i>
<b>12</b>	530-6/6, 530-6/7	D-92, OP-89

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

Dušan RIBIČ

*vsebina pripombe:*

Zakaj moja pobuda za spremembo namembnosti zemljišča, ni bila upoštevana? Glede na to, da mimo pelje glavna cesta in je v bližini vsa komunalna infrastruktura, ne vidim razloga, zakaj sprememba namembnosti v stavbna zemljišča ne bi bila mogoča.

*skupina pripombe:*

1 sprememba osnovne namenske rabe

*strokovno stališče do pripombe:*

Pripomba se delno upošteva.

*obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim prikazom lokacije (stanje: doOPN):*



Prvotna pobuda je bila zavrnjena zaradi posega na KZ in območje N2k, a je zaradi vmesnih novih ugotovitev in sprememb območij N2k ponovno vključena v usklajevalno gradivo za KMGP. Primer bo vsebovan v predlogu odloka samo, če bo mnenje MKGP na predlog spremembe NRP pozitivno.

<i>knjižna številka pripombe</i>	<i>k.o. - parc. št.</i>	<i>povezava</i>
<b>13</b>	525-595/2	B04a, SPG-01

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

Tomaž JURIČ

*vsebina pripombe:*

Podam pobudo za zamik meje med stavbnim in kmetijskim zemljiščem na parc. št. 595/2 k.o. Sp. Gasteraj. Ali je mogoča izravnava z mejo severno?

*skupina pripombe:*

1 sprememba osnovne namenske rabe

*strokovno stališče do pripombe:*

Pripomba se upošteva.

*obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim prikazom lokacije (stanje: doOPN):*



Pripomba se upošteva, saj izravnava stavbnega zemljišča z mejo severno pomeni tudi izravnavo vzhodne meje naselja. Stavbno zemljišče v naselju se poveča za 132 m<sup>2</sup>.

<i>knjižna številka pripombe</i>	<i>k.o. - parc. št.</i>	<i>povezava</i>
<b>14</b>	530-6/12	E-10, OP-248

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

Dušan RIBIČ

*vsebina pripombe:*

Podam pobudo, da se na parc. št. 6/12 k.o. Partinje poveča stavbno zemljišče tako, da pokrije obstoječi objekt, gospodarsko poslopje, zgrajeno pred letom 1967.

*skupina pripombe:*

2 uskladitev namenske rabe z dejansko

*strokovno stališče do pripombe:*

Pripombe ni potrebno upoštevati.

*obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim prikazom lokacije (stanje: doOPN):*



Pripombe ni bilo potrebno upoštevati. Po podatkih GURS je bil gospodarski objekt oziroma hlev zgrajen leta 1982, vendar je bil ažuriran že v gradivu javne razgrnitve. Stavbno zemljišče kmetije se poveča za 277 m<sup>2</sup>.

<i>knjižna številka pripombe</i>	<i>k.o. - parc. št.</i>	<i>povezava</i>
<b>15</b>	511-553/3	D-69b, OP-14

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

Janko KRAJNC

*vsebina pripombe:*

Po pregledu dokumentacije ugotovim, da sta na parc. št. 553/3 k.o. Žitence zgrajena objekta: stanovanjska stavba in gospodarsko poslopje – hlev izven območja, namenjenega za poselitev. Oba objekta imata gradbeno dovoljenje, zato predlagam ažuriranje namenske rabe na parcelni št. 553/3 k.o. Žitence tako, da bodo objekti znotraj območja, namenjenega za poselitev. Prilagam skico.

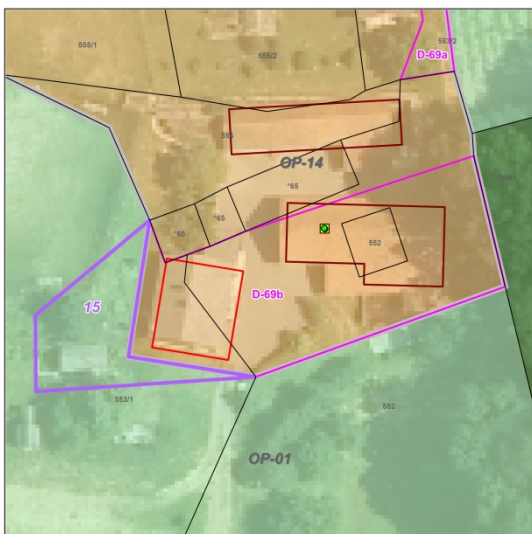
*skupina pripombe:*

2 uskladitev namenske rabe z dejansko

*strokovno stališče do pripombe:*

Pripomba se delno upošteva.

*obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim prikazom lokacije (stanje: doOPN):*



Širitev stavbnega zemljišča za predmetna objekta je bila prikazana že na javni razgrnitvi, dvorišče kmetije pa se na podlagi dejanske rabe prostora dodatno razširi na zahodnem vogalu, da zajame še najbližji gospodarski objekt. Stavbno zemljišče kmetije se poveča za 237 m<sup>2</sup>.

<i>knjižna številka pripombe</i>	<i>k.o. - parc. št.</i>	<i>povezava</i>
<b>16</b>	530-3/8, 530-3/9	G-65, OP-89

*vlagatelj pripombe (ime, priimek):*

Ana in Pavel DOŠLER

*vsebina pripombe:*

Predlagava spremembo namenske rabe zemljišča, parc. št. 3/9 in 3/8, obe k.o. Partinje, iz stavbnega zemljišča v zemljišče za kmetijski namen.

*skupina pripombe:*

1 sprememba osnovne namenske rabe

*strokovno stališče do pripombe:*

Pripomba se upošteva.

*obrazložitev stališča do pripombe z grafičnim prikazom lokacije (stanje: doOPN):*



Krčitev stavbnega zemljišča v kmetijsko namensko rabo se predlaga na podlagi evidence dejanske rabe prostora. Stavbno zemljišče kmetije se zmanjša za 543 m<sup>2</sup>.



knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

**17**

vlagatelj pripombe (ime, priimek):

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah (pripravljaivec akta)

vsebina pripombe:

1. V nekaterih zaselkih imamo na prostem športna igrišča, ki predstavljajo točko druženja prebivalcev. To bi dovolili po celi občini, na vseh stavbnih zemljiščih.
2. Nekateri kmetje imajo željo po gradnji bazenov in vodnih zajetij. Včasih so namenjeni ribogojstvu, drugič namakanju, uporabni bi bili v primeru požarov. Preverite, kje se jih lahko postavlja.
3. V 117. členu je potrebno preštevilčiti poglavje 3.2.19 (Usmeritve za načrtovanje na območjih manjših celostnih ureditev) v poglavje 3.2.12.
4. Neusklajena sta Priloga 1 in tretji odstavek 76. člena (gradnja stalnih objektov za oglaševanje izven naselij).
5. Zakaj ni dovoljena gradnja začasnih objektov za oglaševanje v času prireditev (tudi na kmetijskih zemljiščih)?
6. Iz odloka ni jasno razvidno, ali lahko na Ao občani dozidujejo in nadzidujejo stavbe, saj v tabeli v 111. členu piše, da gradnje novih objektov (kar vsebuje tudi dograditve in nadgraditve) niso dopustne.
7. Kako je s postavitvijo baznih postaj mobilne telefonije? Je v našem prostorskem aktu upoštevan Pravilnik o enostavnih komunikacijskih objektih?
8. V Prilogi 1 so v točki »22. Pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov« enaki pogoji za enostavne in nezahtevne objekte?
9. Če se katere navedbe še podvajajo, jih ohranite le na mestih, kjer je to najbolj primerno (npr. »gradnja objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti« v 68. členu in Prilogi 1...).
10. Katere objekte lahko gradijo občani na območjih sanacije, za katere je predvidena izdelava OPPN, pred sprejemom prostorskega akta?
11. Kako je obravnavana rekonstrukcija ali dozidava objektov izven naselij, če objekt nima določenega stavbnega zemljišča
12. Predlagamo, da se območje športnega parka, parc. št. 486/4 in parc. št. 484/5, obe k.o. Malna, spremeni namenska raba iz površin za oddih in rekreacijo, v površine za šolsko in obšolsko dejavnost.

strokovno stališče do pripombe:

1. Navedba je vsebovana v 6. odstavku 32. člena in glasi:  
(6) Športno - rekreativne dejavnosti se dopuščajo in razvijajo na območjih vseh stavbnih zemljišč. Ohranjanje obstoječih in vzpostavljanje novih tovrstnih površin zvišuje bivalni standard v naseljih. V Jurovskem Dolu se podpira izgradnja športno – rekreativnega centra kot osrednje zelene površine v naselju in občini ter športnega igrišča v okviru osnovne šole, oboje tudi kot površina za šolsko in obšolsko dejavnost. Druge manjše zelene površine se urejajo in programsko dopolnjujejo. V preostalih naseljih se obstoječe športne površine ohranjajo in dopolnjujejo z namenom združevanja lokalnega prebivalstva.
2. Možnost gradnje in lokacija vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje je definirana v 15. Točki Priloge 1.

3. V 117. členu je bilo poglavje 3.2.19 (Usmeritve za načrtovanje na območjih manjših celostnih ureditev) preštevilčeno v poglavje 3.2.12.
4. Gradnja stalnih objektov za oglaševanje ni dovoljena, dovoljena pa je postavitev enostavnih objektov za sezonsko oglaševanje domačih pridelkov.
5. Objekti za oglaševanje so dovoljeni po Prilogi 1 (na nekaterih podrobnejših namenskih rabah pogojno ali sploh ne).
6. Novogradnje zahtevnih in manj zahtevnih objektov res niso dopustne, vendar pa so dovoljene dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev stanovanjskih in kmetijskih stavb (atribut: Dopustni posegi).
7. Strateške opredelitve elektronskih komunikacij so vsebovane v 18. členu odloka, možne makrolokacije načrtovanih baznih postaj v karti 2 grafičnega dela odloka (Prikaz zasnove GJI), splošni izvedbeni pogoji zanje pa v 87. členu odloka. Na podlagi 3. odst. 68. člena Odloka je dopustno graditi objekte komunikacijskih omrežij na celotnem območju občine, na podlagi določb 3. člena Pravilnika o enostavnih komunikacijskih objektih in vzdrževanju komunikacijskih objektov pa je možno postavljati bazne postaje (in kabelsko kanalizacijo, jaške, zaboynike, antene, oddajnike...) brez gradbenega dovoljenja.
8. Podvojeni zapis točke 22 v Prilogi 1 je popravljen.
9. Odlok v 68. členu širše definira posege v prostor in se navezuje tudi na Prilogo 1, ki je namenjena le enostavnim in nezahtevnim objektom.
10. Na območjih sanacije, za katera je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so na podlagi 115. člena odloka pred sprejemom izvedbenega prostorskega akta dopustni posegi, določeni za vsa območja priprave OPPN (1. odstavek 115. člena), kot tudi specifični, zapisani v 2. odstavku istega člena: »Območja sanacij, za katera je predpisana izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so namenjena gradnji stanovanjskih, morebitnih kmetijskih stavb in objektov za dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Med dopustne posege na območju predvidenega OPPN spada gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov iz Priloge 1 za pNRP=SK. Pred izdelavo OPPN je dovoljena tudi gradnja nadomestnih ali novih manj zahtevnih objektov prebivalcev enote urejanja prostora, kadar gradijo na lastnih zemljiščih in za lastne potrebe.«
11. Rekonstrukcija ali dozidava objektov izven območja stavbnih zemljišč je možna le za objekte, katerih gradnja je dopustna na podlagi 112. člena (3.2.8. Območja kmetijskih zemljišč) in 113. člena odloka (3.2.9. Gozdna zemljišča).
12. Navedba je kot atribut vnešena v GIS sloj namenske rabe zemljišč, vsebovana pa je tudi v 6. odstavku 32. člena in glasi:  
(6) Športno - rekreativne dejavnosti se dopuščajo in razvijajo na območjih vseh stavbnih zemljišč. Ohranjanje obstoječih in vzpostavljanje novih tovrstnih površin zvišuje bivalni standard v naseljih. V Jurovskem Dolu se podpira izgradnja športno – rekreativnega centra kot osrednje zelene površine v naselju in občini ter športnega igrišča v okviru osnovne šole, oboje tudi kot površina za šolsko in obšolsko dejavnost. Druge manjše zelene površine se urejajo in programsko dopolnjujejo. V preostalih naseljih se obstoječe športne površine ohranjajo in dopolnjujejo z namenom združevanja lokalnega prebivalstva.

knjižna številka pripombe k.o. - parc. št.

povezava

**18**

vlagatelj pripombe (ime, priimek):

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah (pripravljavec akta)

vsebina pripombe:

Ob preveritvi vnosa občinskih cest v prostorski akt je bilo ugotovljeno, da vse občinske ceste niso bile vnešene v izvedbeni del OPN. Razlogi in njihove kombinacije so različni:

- cesta ni odmerjena,
- ceste v naravi ni ali/in
- cesta še ni kategorizirana.

V predlogu odloka o OPN se predlaga ažuriranje v stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo pNRO=PC tudi za tovrstne primere (vsaj za naslednje ceste):

zap. št.	kategorizacija	parcelacija	last OSvJ	DRP	grafika št.	opomba
1	703311				15	OSvJ
2	703316				3	OSvJ
3	703318				4	OSvJ
4	703331				16	OSvJ
5	703406				2	OSvJ
6	703461				8	OSvJ
7	703471				1	OSvJ
8	703473				23	OSvJ
9	705531	?		?	6	OSvJ
10	705541				5	OSvJ
11	705551	?		?	17	OSvJ
12	705561				7	OSvJ
13	705571				18	OSvJ
14	žitence 1	+	-	+	9	OSvJ
15	žitence 2	+	+	ne v celoti	10	OSvJ
16	žitence 3	+	+	-	11	OSvJ
17	žitence 4	+		-	12	OSvJ
18	žitence 5	+	+	-	13	OSvJ
19	malna 6	+		+	14	OSvJ
20	703314	+		+	21	ZUM
21	703361, 703362	ne v celoti		+	20	ZUM
22	703431	+			22	ZUM
23	703451	+		delno	19	ZUM

Pripomba:

Nekategorizirane ceste, za katere bo predlagana sprememba NRP, bodo kategorizirane ob prvih spremembah odloka o kategorizaciji občinskih cest.

strokovno stališče do pripombe:

Pripombe pripravljavca so bile v celoti upoštevane, na podlagi dodatne preveritve pa sta bili na koncu tabele dodani še dve prometnici:

zap. št.	kategorizacija	šifra spr.	zap. št.	kategorizacija	šifra spr.
----------	----------------	------------	----------	----------------	------------

---

1	703311	J-10	14	žitence 1	J-14
2	703316	J-09	15	žitence 2	J-17
3	703318	J-23	16	žitence 3	J-18
4	703331	J-32	17	žitence 4	J-11
5	703406	J-21	18	žitence 5	J-19
6	703461	J-22	19	malna 6	J-16
7	703471	J-24	20	703314	J-11
8	703473	J-24	21	703361, 703362	J-12
9	705531	J-25	22	703431	J-13
10	705541	J-27	23	703451	J-15
11	705551	J-30	24	malna 7	J-29
12	705561	J-31	25	705341	J-34
13	705571	J-33			

---

## 5 ZAKLJUČEK

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah je javno razgrnila dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah v času od 16. 8. do 18. 9. 2017 v sejni sobi Občine Sveti Jurij Slovenskih goricah. Javna obravnava je bila izvedena 30. 8. 2017 v sejni sobi Občine, Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol.

Javnost je imela v tem času vpogled v razgrnjeno gradivo novega prostorskega akta, ki je v veliki meri že usklajen s pristojnimi nosilci urejanja prostora. Javnost je imela možnost gradivo pregledati in nanj podati pripombe in predloge, ki se nanašajo na različne vsebine občinskega prostorskega načrta. Vsebine podanih vprašanj in pripomb se nanašajo tako na spremembe osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora ter določila prostorskih izvedbenih pogojev kot na predstavitev grafičnega dela akta. Predmetna naloga vsebuje predlog strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve.

Občina je do faze javne razgrnitve vodila že vrsto usklajevanj s pristojnimi nosilci urejanja prostora s področij varstva kmetijskih in gozdnih zemljišč, varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave in upravljanja z vodami. Pripombe, ki bi pogojevale dodatna usklajevanja z nosilci urejanja prostora in ponovno javno razgrnitev, se v tem postopku priprave OPN ne bodo več upoštevale. Pobudniki jih lahko po sprejemu in uveljavitvi OPN ponovno posredujejo, da bodo v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo proučene v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev akta.