



Št.: 350-0001/2017 (203)
Datum: 5.6.2019

ZADEVA: STALIŠČA DO PRIPOMB NA DOPOLNEN OSNUTEK 3. SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN) OBČINE TRZIN IN NA OKOLJSKO POROČILO

PRIPOMBE PREJETE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA št. 1

PRIPOMBA: Predlaga se sprememba 112. člena odloka OPN in sicer, da se PPIP v 3. točki Usmeritve za ohranjanje planine za EUP GRH 04 (Grahovše - Planina Javornik) spremenijo, tako da se črta:

1. alineja - Gradnja gostinskih objektov ni dopustna.
6. alineja - Oskrba z el. energijo se lahko izvede s sončnimi celicami na obstoječih objektih;
8. alineja - Daljnovodov in žižnic naj se ne postavlja.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.

V 112. členu se PPIP v 3. točki Usmeritve za ohranjanje planine za EUP GRH 04 (Grahovše - Planina Javornik) 1. alineja dopolni z naslednjim besedilom: »*Gostinska dejavnost se lahko opravlja le v obstoječem pastirskem stanu na parc. št. 581 k.o. Lom pod Storžičem, ki se nahaja na stavbnem delu zemljišča (A).*«

V ostalih alinejah 3. točke so povzete/upoštrevane varstvene usmeritve, ki izhajajo iz smernic in mnenj, ki jih je podal Zavod RS za varstvo narave. Prav tako v tretji točki upoštrevane varstvene usmeritve, ki izhajajo iz Okoljskega poročila. Podana je bila strokovna ocena stanja in prepozna ogroženost okolja z vidika predvidene namenske rabe.

PRIPOMBA št. 2

PRIPOMBA: Pripomba se nanaša na pobudo za postavitve kozolca z lopo na zemljiščih, ki so po namenski rabi druga kmetijska zemljišča (K2) v Križah – območje Polane, na 65. člen OPN in 119. člen PPIP za EUP KRŽ 11, in sicer na:

- točko c) 65. člena_Pogoji za gradnjo objektov: glede določila, da objekte iz točke 2), 3) in 5) prejšnjega odstavka, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, enostavni in nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, lahko gradi le investitor, ki je vpisan v register kmetijskih gospodarstev in to vsaj eno leto pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt oziroma pred začetkom gradnje enostavnega objekta, in ki ima v lasti oziroma zakupu:
 - najmanj 1,0 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
 - najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.
- točko d) 65. člena_Oblikovanje objektov: glede določila, da so usmeritve za posamezne za objekte navedene v Katalogu pomožnih objektov, ki je priloga tega odloka. Predlaga, da se omenjenega kataloga ne upošteva, zaradi navedenega primera oblikovanja enojnega kozolca z lopo, ki po njenem mnenju nima pravilno navedenih dimenzij

razmika med stožniki (v katalogu navedeno 5m) ter neustrezne dimenzije razpona podaljšane strehe (v katalogu navedeno 3m).

- točko 1) 119. člena PPIP za EUP KRŽ 11, da določilo »Na območju kmetijskih zemljišč (K1) niso dovoljene gradnje objektov. Dopustna je postavitve rastlinjakov.« ni dovolj razumljivo, kje gradnja objektov ni dovoljena, zato predlaga, da se pojasnilo v oklepaju (K1) briše.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.

V 119. členu se za EUP KRŽ 11 doda točka 1.a z naslednjim besedilom:

»Na območju kmetijskih zemljišč (K2) je dovoljena gradnja enojnega kozolca (stegnjeni kozolec, kozolec z lopo oz. kozolec s plaščem). Posegi se lahko izvedejo skladno s 96. in 101. členom tega odloka.«

Določila 65. člena OPN-ja predstavljajo uskladitev z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ). Določila točke c) so smiselno povzeta iz ZKZ. Katalog pomožnih objektov, ki je priloga OPN, pa velja kot usmeritev in priporočilo za vse uporabnike prostorskega akta glede oblikovanja in velikosti objektov, ki se kot pomožni objekti najpogosteje gradijo.

PRIPOMBA št. 3

PRIPOMBA: Pripomba se nanaša na 139. člen. Predlaga se, da se v EUP ZVI 01 dopusti gradnja nadstrešnic z ravno streho.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V območjih poselitve občine Tržič v enotah urejanja prostora Tržič, Bistrica, Pristava, Loka, Kovor, Zvirče, Retnje in Križe, kjer prevladuje individualna prostostoječa stanovanjska gradnja (prevladujoča namenska raba SS), se pri oblikovanju objektov uporabljajo nekoliko manj stroga določila kot za območja strnjjenih vaških jeder. Zaradi navedenega se v 139. členu za EUP ZVI 01 doda točka 4. z naslednjim besedilom: *»Nadstreški se lahko izvedejo tudi z ravno streho.«*

PRIPOMBA št. 4

PRIPOMBA: Predlaga se, da se pri pobudi 2004d v območje cestne infrastrukture vključi tudi parc. št. 450 k.o. Podljubelj.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Podana pripomba se ne nanaša na razgrnjeno gradivo, pač pa predstavlja novo pobudo.

PRIPOMBA št. 5

PRIPOMBA: Pripomba se nanaša na kartografski del odloka, pobuda št. 1903. Lastnik zemljišča parc. št. 636/7 k.o. Leše želi, da se popravi zaris meje zazidljivosti parcele tako, da se v delu, ki v naravi predstavlja brežino, zemljišče vrne v kmetijsko rabo, v južnem delu pa stavbno zemljišče poravna z mejo parcele. Prav tako se poravna meja zazidljivosti s parcelno mejo na delu zemljišča parc. št. 636/8 k.o. Leše, tako da omenjeno zemljišče v celoti postane kmetijsko zemljišče.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Stavbno zemljišče se oblikuje glede na parcelno stanje urejenih meja oziroma v obliko, ki na stavbnih površinah omogoča gradnjo objektov skladno s splošnimi in posebnimi določili odloka.

PRIPOMBA št. 6

PRIPOMBA: Pripomba se nanaša na predpisan 5 m odmik objektov od parcelne meje v območjih za proizvodne dejavnosti. Predlaga se, da se v območju enote urejanja prostora EUP BIS 15 glede na obstoječe stanje objektov v proizvodnih conah na Loki dopusti manjši odmik in sicer 1,5 m.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Odmik predlaganega objekta v EUP BIS 15 se prilagaja oziroma sledi odmikom obstoječih objektov od parcelnih mej, ki so manjši kot 5.0m. Zaradi navedenega se v 106. členu za EUP BIS 15 doda točka 4. z naslednjim besedilom: »V območju IG je odmik objekta od parcelne meje lahko manjši od 5,0 m, vendar ne manjši od 1,5 m.

PRIPOMBA št. 7

PRIPOMBA: Predlaga se dopolnitev 125. člena za EUP POD 31 (G, K2): Izjemoma je pod pogoji in skladno z določili veljavnega področnega predpisa o zavarovanju virov pitne vode, dovoljena namestitvev proti plazovnih zaščit za varovanje dostopne ceste do koč na Zelenici.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Omenjeno določilo se nanaša na ureditev proti plazovnih zaščit za dostopno cesto na območju smučišča Zelenica in je kot dopusten poseg že opredeljen v enoti urejanja EUP POD 14. Ker del dostopne ceste poteka tudi v območju EUP POD 31, se enako določilo navede tudi za to enoto (125. člen odloka).

PRIPOMBA št. 8

PRIPOMBA: Predlaga se, da se v naselju Zvirče v enoti urejanja prostora EUP ZVI 01 dovoli gradnja nadstrešnic z ravno streho.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Glej obrazložitev št. 3.

PRIPOMBA št. 9

PRIPOMBA: Nanaša se na pobudo 3500, ki je bila izločena v fazi postopka priprave na podlagi podanega 1. mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, kot nesprejemljiva glede varstva kmetijskih zemljišč. Pobudnica predlaga, da se njeno pobudo ponovno prouči in učinke predlagane spremembe dejansko pravilno ovrednoti ter pobudo upošteva oz. delno upošteva.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Ob pripravi osnutka OPN SD3 je bila predmetna pobuda, ki se v spisu postopka vodi pod zaporedno številko 3500 skladno z vnaprej oblikovanimi kriteriji s področja skladnosti s strateškim delom prostorskega akta, s področja skladnosti z usmeritvami za usmerjanje in razvoj poselitve ter skladnosti s področja možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo uvrščena v osnutek OPN SD3. Gradivo je bilo v nadaljnji fazi presoje še s pristojnimi upravljavci prostora, konkretno tudi s področja varstva kmetijskih zemljišč. Na podlagi presoje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je bilo pobudo kot neustrezno potrebno izločiti iz obravnave.

PRIPOMBA št. 10

PRIPOMBA: Predlaga se dopolnitev 128. člena pri EUP PRI 01/1, in sicer da se doda 3. točka s katero se dovoli objekte navedene v 1. točki postaviti na parcelno mejo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

Stališče: Pobuda se upošteva.

Nezahtevni in enostavni objekti, med katere sodijo tudi garaže, nadstreški in vrtno lope, predstavljajo manjše, nižje enoetažne objekte, ki jih lastniki zemljišč praviloma postavljajo v neposredni bližini svojih objektov, namenjenih bivanju. Glede na zelo ozko trakasto parcelno strukturo je splošno določilo po zahtevanem odmiku na tangiranem območju zelo težko doseči. Zaradi navedenega se v 128. člen odloka doda 3. točka, ki se glasi: »Objekte iz prve točke se lahko s soglasjem mejaša postavi tudi do parcelne meje.«

PRIPOMBA št. 11

PRIPOMBA: Lastnika parcele 420/4 k.o. Žiganja vas, podajata pripombo na pobudo za spremembo namembnosti zemljišča, ki je bila izločena v postopku na podlagi 1. mnenja Zavoda

RS za varstvo narave, ker se zemljišče nahaja na robu meje spominskega parka Udin boršt. Ker pa se spreminja tudi Odlok o Udin Borštu in to območje ni več predvideno v zavarovano območje, lastnika prosita za ponovno proučitev pobude.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Glede na Strokovne podlage za zavarovanje Udin boršta, ki ga je pripravil Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, z dne april 2009 in dopolnitev februar 2019, je predvideno, da se meja zavarovanega območja v tem delu spreminja tako, da se zemljišče parc. št. 420/4 k.o. Žiganja vas ne nahaja več v zavarovanem območju. Pripomba se upošteva, v odloku se navede določilo, da posegi na zemljišču niso dovoljeni do sprejetja novega odloka o zavarovanju: V 131. členu se za EUP SEB 03 doda 4. točka z naslednjim besedilom: *»Na zemljišču parc. št. 420/4 k.o. Žiganja vas posegi niso dovoljeni do sprejetja novega akta o zavarovanju Udin boršta.«*

PRIPOMBA št. 12

PRIPOMBA: Predlaga se, da se črta določilo v 139. členu odloka 1. točka pri za EUP ZVI 01: *»Na parc. št. 452/1 k.o. Kovor se mora objekt umestiti na vzhodni del parcele, na parc. št. 453 k.o. Kovor pa na južni del parcele, tako da se krči najmanjša možna površina gozda.«*

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Na območju je bila izvedena parcelacija, ki je nekdanje veliko zemljišče razdelila na manjše dele. Vzhodni del nekdanje večje parcele je postal stavbno zemljišče, tako so obstoječa zgoraj opisna določila postala brezpredmetna. Zaradi navedenega prvi stavek prve točke 139. člena odloka za EUP ZVI 01 postaja brezpredmeten in se briše.

PRIPOMBA ŠT. 13

PRIPOMBA: Predlaga se ponovna proučitev pobude št. 3504b za spremembo namembnosti zemljišča v stavbno za potrebe postavitve nove male eko kmetije, vendar je bila pobuda v postopku priprave na podlagi 1. mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano izločena kot nesprejemljiva glede varovanja kmetijskih zemljišč.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Ob pripravi osnutka OPN SD3 je bila predmetna pobuda, ki se v spisu postopka vodi pod zaporedno številko 3504b skladno z vnaprej oblikovanimi kriteriji s področja skladnosti s strateškim delom prostorskega akta, s področja skladnosti z usmeritvami za usmerjanje in razvoj poselitve ter skladnosti s področja možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo uvrščena v osnutek OPN SD3. Gradivo je bilo v nadaljnji fazi presojano še s pristojnimi upravljavci prostora, konkretno tudi s področja varstva kmetijskih zemljišč. Na podlagi presoje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je bilo pobudo kot neustrezno potrebno izločiti iz obravnave.

PRIPOMBA ŠT. 14

PRIPOMBA: Podana je še pisna pripomba enako kot pripomba št. 2, ki je bila podana na javni obravnavi. Hkrati se predlaga še dopolnitev 65. člena, točke b), in sicer da se v drugi v drugi alineji navede še številka in datumom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, ker se le te stalno spreminjajo). Enaka pripomba je namenjena naslednji alineji in vsem drugim, kjer se sklicuje na Uredbo.

Stališče: Stališče pojasnjeno že pod PRIPOMBO ŠT. 2

Pripomba glede navedbe številke in datuma Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost se ne upošteva, saj omenjena uredba ni več v veljavi. Prav tako v OPN SD3 celoten odlok dopolnjujemo na način, da se relevantne predpise, ki se neprestano spreminjajo, ne zapisuje z njihovo trenutno veljavnostjo, pač pa na način drsnega sklicevanja.

Zaradi jasnosti kateri so enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, se 2. alineja, b) točke v 65. členu pojasni tako, da se dopolni na naslednji način: *»enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski*

objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost (enojni kozolec *t.i. stegnjeni kozolec ali kozolec z lopo oz. kozolec s plaščem*, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, pokrita skladišča za lesena goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica);«

PRIPOMBA št. 15

PRIPOMBA: Nanaša se na pobudo št 404, ki je bila v postopku priprave izločena na podlagi 1. mnenja Zavoda RS za varstvo narave, kot neustrezna zaradi ohranjanja habitata netopirjev.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Ob pripravi osnutka OPN SD3 je bila predmetna pobuda, ki se v spisu postopka vodi pod zaporedno številko 404 skladno z vnaprej oblikovanimi kriteriji s področja skladnosti s strateškim delom prostorskega akta, s področja skladnosti z usmeritvami za usmerjanje in razvoj poselitve ter skladnosti s področja možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo uvrščena v osnutek OPN SD3. Gradivo je bilo v nadaljnji fazi presoje še s pristojnimi upravljavci prostora, konkretno tudi s področja varstva narave. Na podlagi presoje Zavoda RS za varstvo narave je bilo pobudo kot neustrezno potrebno izločiti iz obravnave.

PRIPOMBA št. 16

PRIPOMBA: Nanaša se na 48. člen odloka, in sicer se predlaga, da se upošteva:

1. V višinskem gabaritu oznaka K pomeni 1 ali več kletnih etaž.
2. Tloris kletnih etaž je lahko lomljen.
3. Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.
4. Objekti za primarno kmetijsko proizvodnjo in za druge dejavnosti so lahko vkopani. To pomeni, da je višinski gabarit lahko (K). V primeru, da objekt stoji v brežini, je lahko sprednji del kleti viden: Kletni objekt ima lahko ravno streho ali streho z zelo majhnim naklonom, streha je lahko zatravljena.

STALIŠČE: Pripombe glede etažnosti, razmerja in oblikovanja se upošteva.

Število kletnih etaž, še posebej če gre za površine, ki so pod površjem (vkopane ali deloma vkopane) načeloma ni omejeno. Zaradi navedenega se v opis izrazov in pojmov (4. člen odloka) doda dodatna razlaga, kaj pomeni kletna etaža.

Pri PIP za dovoljevanje in oblikovanje kletnih etaž obstoječi odlok po eni strani zasleduje omogočanje investicijske namere (ob predhodni preveritvi GJI, stabilnostnih in drugih varstvenih parametrov), po drugi pa predvsem za vidni del objektov postavlja tudi pogoje glede oblikovanja (razmerje stranic in oblika tlorisa). Za dele kletnih etaž, ki so v celoti vkopane se za posamezna območja namenske rabe dopolni določila od 47. do 57. člena odloka.

STALIŠČE: Pripombe glede ravnih streh se ne upošteva.

Določitev izjem pri tipologiji in arhitekturnem oblikovanju objektov brez predhodno izdelanih urbanističnih zasnov v posamezni EUP ni predmet 3. sprememb in dopolnitev OPN.

PRIPOMBA št. 17

PRIPOMBE se nanašajo na splošna in posebna določila OPN:

a. Izrazi in pojmi

Pobudnik predlaga, da se v 4. člen ki opredeljuje izraze in pojme bolj natančno in obširneje opredelijo posamezni pojmi, ki se uporabljajo v OPN.

V nadaljevanju konkretno izpostavlja izraze in pojme, ki niso dovolj določno opredeljeni: Kakšna je razlika med uto in lopo ter kako se ju definira? Kakšna je razlika med zimskim vrtom in steklenjakom ter kako se ju definira? Kakšno je razmerje do stavb za rastlinsko pridelavo (t.i. rastlinjakov)? Kaj štejemo kot vetrolov? Je zunanje stopnišče v stavbo pokrito s streho nadstrešek ali vetrolov?

Neustrezno pa so definirani naslednji izrazi oz. instituti: Instituta »nezahtevni in enostavni objekti« definira Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in Gradbeni zakon, določanje zahtevnosti objektov je v pristojnosti države in ne občine. Bazen ni stavba ampak spada pod institut »drug gradbeno inženirski objekt«.

b. Ohranitev kulturne krajine, posegi na območja kmetijskih zemljišč K1,K2

Skladno z določili strateškega dela odloka, ki govorijo o ohranjanju kulturne krajine, zaraščanju ... , bi bilo utemeljeno pričakovati, da bo občina poizkušala storiti skladno s svojimi pristojnostmi vse, da se ta razvoj upošteva tudi vse druge deležnike oziroma uporabnike prostora, tudi uresniči. V povezavi z omenjenim čudi dejstvo, da 65. člen osnutka tako nesmiselno in nedodelano omejuje gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih zemljiščih.

c. Pridobitev kulturnih pogojev in mnenj

Zakaj se v PPIP za posamezno EUP določa, da je za poseg potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in soglasje, kljub temu, da tega ne nalaga ne Zakon o varstvu kulturne dediščine in prav tako ne akt o razglasitvi.

d. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen)

Pripomba pobudnika se nanaša na oblikovanje in vrsto nezahtevnih in enostavnih objektov.

e. Oblikovanje manj zahtevnih objektov v območjih SS, SK in A

Predlagatelj predlaga milejša določila pri oblikovanju (tloris, materiali, fasade, uporaba materialov in podobno) za manj zahtevne objekte po vzoru sosednjih občin.

f. Velikost gradbene parcele

Zakaj se velikost gradbene parcele za enostanovanjske stavbe omejuje navzgor. Novi Zakon o urejanju prostora določa, da je meja gradbene parcele potrebno urediti, če meja gradbene parcele poteka po meji zemljiške parcele in ne kar pavšalno (na primer: parcela kmetije je praviloma sestavljena iz več parcel).

g. Obstoječi objekti

Menim, da bi bilo potrebno v obravnavani predlog umestiti tudi določbo, ki bo dala pravno podlago za spremembo namembnosti obstoječih zakonito zgrajenih objektov oziroma legaliziranim objektom zunaj območij naselij, da se jim lahko spremeni namembnost v kmetijsko (npr. stare neuporabljene transformatorske postaje; stare stavbe, ki so služile kot mlekarne, ipd).

h. Oživitev praznih in neizkoriščenih objektov v občini Tržič

Glede na dejstvo, da je v občini na voljo malo stavbnih zemljišč in dejstvo, da v državi primanjkuje stanovanj bi bilo smiselno zagotoviti pravno podlago za spreminjanje dotrajanih, zapuščenih in drugače neuporabljenih objektov bodisi v stanovanjske, poslovne, kmetijska ali turistične namene (na primer: BPT, Peko, ipd).

STALIŠČE pripomba št. a) se delno upošteva.

Pojmi so opredeljeni in pojasnjeni v zakonskih, podzakonskih predpisih, tehničnih smernicah ter urbanističnem terminološkem slovarju.

Prostorski akt ne določa zahtevnosti objektov, pač pa pogoje za gradnjo, oblikovanje in velikost objektov glede na zahtevnost.

V SD3 OPN smo predlagali zamenjavo oziroma popravek pojma »objekti za lastne potrebe« z novim pojmom »*Majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave*« po prejšnji uredbi, ki je veljala do 1.6.2018. Ker to ni več ustrezno, zaradi nove Uredbe o razvrščanju objektov, se namesto predlaganega besedila, pusti prvotno besedilo kot je v 19. alineji 4. člena OPN.

STALIŠČE pripomba št. b) se delno upošteva.

Upošteva se pripomba v zvezi s pogoji, ki jih mora izpolnjevati investitor za gradnjo objektov po 2., 3. in 5. točki b odstavka 65. člena, in sicer te objekte lahko gradi investitor, ki:

- ima v lasti najmanj 2 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali ima v lasti najmanj 1ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade in

- pridobi pozitivno mnenje kmetijsko gozdarske službe, da je nameravana gradnja nujno potrebna za dejavnost kmetije in
 - investitor je kot kmet vpisan v register kmetijskih gospodarstev vsaj 2 leti preden zaprosi za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt oziroma prične z gradnjo enostavnega objekta in
 - postavitev objekta na stavbnih zemljiščih kmetije ni mogoča zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč ali tehnično mogoča zaradi geološko reliefnih značilnosti.
- Upošteva se tudi pripomba glede gradnje objektov na kmetijskih zemljiščih znotraj 50 m pasu od stavbnega zemljišča kmetije. V primeru, da zaradi hidro geoloških razmer objekta ni mogoče graditi znotraj tega pasu, se ga lahko gradi v sto metrskem pasu (100,00 m) od stavbnega zemljišča kmetije, ob predložitvi ustreznega hidrološko geološkega poročila.
- Pripomba glede gradnje objektov za rejo živali, stavb za rastlinsko predelavo in stavb za skladiščenje pridelkov se ne upošteva. Gradnjo teh objektov Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) določa v posebnem 3.ea členu in se jih načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom na podlagi pobude investitorja. Navedeni objekti niso opredeljeni v 3.č členu ZKZ, ki dovoljuje gradnjo na kmetijskih zemljiščih pod pogoji iz tega člena.

STALIŠČE pripomba št. c) se ne upošteva.

Določilo izhaja iz mnenja, ki ga je podal pristojni nosilec urejanja prostora - Zavod RS za kulturne dediščine v postopku priprave novega prostorskega akta – OPN (2014 in 2015), spremembe teh določil pa niso bile predmet 3. sprememb in dopolnitev OPN.

STALIŠČE pripomba št. d) in e) se ne upoštevata.

Določila povzemajo obstoječo tipologijo zazidave z značilno arhitekturo naše občine. Določitev izjem pri tipologiji in arhitekturnem oblikovanju objektov brez predhodno izdelanih urbanističnih zasnov ni predmet 3. sprememb in dopolnitev OPN.

STALIŠČE pripomba št. f) se ne upošteva.

Določila o velikosti gradbene parcele in predhodne ureditve meje so bila predmet priprave osnovnega OPN v letu 2016. Njena velikost in ostali parametri, ki vplivajo nanjo pa sledijo resornim priporočilom, predpisom oziroma splošno uveljavljenim normam.

Določilo, da morajo biti posestne meje gradbene parcele urejene pa pomeni, da se mora urediti meja gradbene parcele. To pomeni, da se uredijo meje oboda gradbene parcela (zunanja meja) v primeru, ko gradbeno parcela sestavlja več manjših zemljiških parcel.

STALIŠČE pripomba št. g) in h) se ne upoštevata.

Že obstoječe določilo 44. člena OPN dovoljuje spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb, pod pogojem, da je nova namembnost skladna z dopustno namembnostjo stavb v posamezni EUP in dejavnostmi, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje. Izven stavbnih zemljišč pa spremembe namembnosti pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov v objekte za občasno ali stalno bivanje niso dopustne.

V kolikor gre za namembnost objekta, ki v območju namenske rabe prostora ali posamezni EUP ni dopustna, je to potrebno reševati v postopku sprememb in dopolnitev prostorskega akta z ustreznimi strokovnimi podlagami in konkretno urbanistično zasnovo.

PRIPOMBA št. 18

PRIPOMBA: Predlaga se dopolnitev 106. člena OPN za EUP BIS 17/2 1. točka, tako da se dopusti tudi spremembe namembnosti obstoječih objektov.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Enoto urejanja prostora z oznako EUP BIS 17/2 zapolnjuje širši program dejavnosti, ki sega od stavb za bivanje do objektov za obrtne oziroma proizvodne dejavnosti. Ker gre za mešane dejavnosti se obstoječim objektom dovoli tudi sprememba namembnosti skladno z namensko rabo prostora IG in dovoli se tudi stanovanja.

PRIPOMBA: Predlaga se dopolnitev 131. člena OPN za EUP SEB 01 (Sebenje –vas), in sicer tako, da se na parc. št. 484/2 k.o Žiganja vas dovoli gradnja stanovanjske stavbe z minimalnim odmikom 1,0 m od parcelne meje javne ceste (parc. št. 485 k.o. Žiganja vas.)

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

V enoti urejanja prostora SEB 01 prevladuje obstoječa gručasta zazidava podeželskega naselja. Za taka območja s prevladujočimi objekti za kmetijstvo, bivanje in dopolnilnih dejavnosti je značilna posebna urbanistična zasnova, ki lahko sega s kapom objekta tudi do parcelne meje. Zaradi ohranjanja obstoječega – značilnega vzorca zazidave se dovoli postavitev objekta (na konkretni parceli) bližje meji sosednjega zemljišča, tako da se v 131. člen doda posebno določilo PPIP.

Mag. Borut Sajovic, l.r.
Župan Občine Tržič