



Z A P I S N I K

JAVNE OBRAVNAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN) OBČINE SV. JURIJ V SLOV. GORICAH,

*ki je bila v sredo, 30.08.2017, ob 17.⁰⁰ uri
v prostorih sejne sobe Občine Sv. Jurij v Slov. goricah*

Prisotni:

- Peter ŠKRLEC, župan
- Samo KRIST, direktor OU
- Simona ČRNČEC, občinska uprava
- Rasto KIRN, ZUM d.o.o.
- Gašper ŽEMVA, ZUM d.o.o.
- zainteresirana javnost, po seznamu v prilogi.

Prisotne je v uvodu pozdravil župan Peter Škrlec, ki je pojasnil namen javne obravnave in razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN). Pojasnil je, da je pripravljavec OPN Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, izdelovalec osnutka OPN pa je ZUM d.o.o. Maribor. Poudaril je, da je naša vizija zagotoviti trajnostni razvoj občine, seveda pa je pri tem potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in pobude občanov.

V nadaljevanju je predstavnik izdelovalca ZUM d.o.o., Rasto Kirn, podrobneje predstavil postopek izdelave, pravne podlage za pripravo ter vsebino in sestavine OPN. Po predstavitvi postopka priprave in sprejetja OPN, so bili navzoči povabljeni k razpravi.

RAZPRAVA:

- **Primož ČRNČEC:** *Kako kaže z uresničitvami njihove pobude za spremembo namembnosti zemljišča?*
Rasto Kirn je povedal, da se poselitev usmerja v naselja in ne v razpršeno gradnjo. Na tem območju so s spremembo prostorskega načrta predvideli sanacijo naselja. Na tej predpostavki pripravljavec OPN vztraja, z upanjem, da bodo nosilci urejanja prostora to tudi sprejeli in potrdili.
- **Jože SENEKOVIČ:** *Kaj pomeni oranžna barva in kaj rumena barva na kartografskem delu OPN?*

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

- **Branko ČRNČEC:** *V kolikšnem času lahko občani pričakujejo sprejem OPN?*
Rasto Kirn je 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.
- **Marjan SENEKOVIČ:** *Kaj pomenijo na kartografskem delu OPN oranžne obrobe parcelnih števil?*
Rasto Kirn pojasni, da so s to obrobo označena območja, ki se predlagajo za stavbna zemljišča, pri čemer bodo druga stavbna zemljišča spremenjena oz. kompenzirana v kmetijska zemljišča.
- **Edvard ŠKRLEC:** *Kaj pomeni, če parcelna številka, za katero so vložili pobudo za spremembo namembnosti ni nič obarvana?*
To pomeni, da predlagana sprememba, ni mogoča.
- **Suzana ČRNČEC:** *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.*
Rasto Kirn je potrdil, da so na ZUM d.o.o. res obravnavali obe pobudi kot celoto. V prvem osnutku OPN sta bili obe pobudi, s strani nosilcev urejanja prostora, zavrnjeni; potem pa so na vztrajanje pripravljavcev OPN poskušali rešiti vsaj ta del parcel, kot je razvidno iz kartografskega dela OPN.
Samo Kristl pa 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.
- **Marjan SENEKOVIČ:** *Zakaj je na njihovem zemljišču označena pobuda za oboro za divjad?*
Samo Kristl je pojasnil, da obora za divjad ni označena na njihovem zemljišču, temveč je na pobudo g. Klamferja, na zemljišču višje.
- **Dušan RIBIČ** *je mnenja, 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.*
Rasto KIRN je na to dodal, da ni nujno tako. Poselitev se usmerja v naselja, ni pa to edina možnost gradnje. Nova razpršena gradnja je prepovedana.
- **Tomaž JURIČ** *podaja 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. Meni, da je to prenizko in ni optimalno za potrebe investitorjev. Prav tako je mnenja, da tako striktna omejitev ne bi bila potrebna. Če je že potrebno omejiti višino kolenčnega zidu, meni, da je optimalna višina 120 – 130 cm znotraj.*

Prisotni predstavniki zainteresirane javnosti in občinska uprava se s strinja s predlagateljem.

- **Tomaž JURIČ** predlaga, da se ponovno preuči smiselnost 2. odstavka 75. člena izvedbenega dela osnutka OPN. Prav tako ga zanima, pri katerih objektih so dopustne ravne in enokapne strehe. Meni, da bi bilo v izogib težavam pri izdaji gradbenega dovoljenja upravnih enot, čimbolj natančno opredeliti in definirati pojme.
Rasto Kirn je pojasnil, da so enokapne strehe dovoljena na enostavnih pomožnih objektih, na stanovanjskih hišah pa ne.
- **Vesna FEKONJA** je preverila predlog sprememb na območju, katerega je lastnica in se je s predlogom, ki je v osnutku OPN, strinjala.
- **Dušan RIBIČ**: Zakaj njegova pobuda za spremembo namembnosti zemljišča, ni bila upoštevana? Glede na to, da mimo pelje glavna cesta in je v bližini vsa komunalna infrastruktura, ne vidi razloga, zakaj sprememba namembnosti v stavbna zemljišča ne bi bila mogoča.
Samo Kristl je odgovoril, da smo v začetku želeli na tem območju predlagati sanacijo naselja, vendar nismo dobili soglasja s strani nosilcev urejanja prostora. Predlaga, da se pobuda obravnava v postopku spremembe OPN Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.
Rasto Kirn je dejal, da bi dobili soglasje Ministrstva za kmetijstvo za spremembo namembnosti zemljišča, če bi npr. bila na tem območju kmetija, zraven bi pa želeli graditi hlev.
- **Tomaž JURIČ** je podal 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?
- **Ribič DUŠAN** je podal 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.
- **Janko KRAJNC** po pregledu dokumentacije ugotovi, 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 predlaga ažuriranje namenske rabe na parcelni št. 553/3 k.o. Žitence tako, da bodo objekti znotraj območja, namenjenega za poselitev. Prilaga skico.
- **Ana in Pavel DOŠLER** predlagata spremembo namenske rabe zemljišča, parc. št. 3/9 in 3/8, obe k.o. Partinje, iz stavbnega zemljišča v zemljišče za kmetijski namen.

Ob koncu razprave je Rasto Kirn še enkrat poudaril, da bo občinska uprava Občine Sv. Jurij v Slov. goricah v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN, ki bo trajala do 18.09.2017, sprejemala pripombe in predloge zainteresirane javnosti. Po zaključku javne razgrnitve pa bo pripravljavec proučil podane pripombe in predloge ter do njih zavzel določena stališča. Utemeljene pripombe in predlogi bodo upoštevani pri oblikovanju predloga OPN.

Zadeva: Javna obravnava občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sv. Jurij v Slov. goricah – pripombe pripravljavca akta

Pripravljavec akta, občinska uprava Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, podaja izdelovalcu OPN, Zum d.o.o., naslednje pripombe na osnutek občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Sv. Jurij v Slov. goricah:

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 občolsko dejavnost.

13. Ažuriranje občinskih cest

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 za naslednje ceste

zap. št.	kategorizacija	parcelacija	lastništvo 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 *1
15	žitence 2	+	+	skoraj v celoti	10	OSvJ zahodni priklj?

16	žitence 3	+	+	-	11	OSvJ severni priklj?
17	žitence 4	+		-	12	OSvJ zahodni priklj?
18	žitence 5	+	+	-	13	OSvJ
19	malna 6	+		+	14	OSvJ
20	703314	+		+	21	ZUM
21	703361, 703362	skoraj v celoti		+	20	ZUM *2
22	703431	+			22	ZUM
23	703451	+		delno	19	ZUM

Pripombe:

*1 V neposredni bližini je potrebno ažurirati tudi vodotok!

*2 Vzhodna paralelna cesta je že vključena med SZ=PC, zahodno cesto še predlagamo, saj je odmerjena. tudi DRP=3000.

* Ne vem, kje naj bi bila cesta 703302 (nanjo opozorila Jasna), ne najdem ne v kategorizaciji občinskih cest ne v kartah.

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

Javna obravnava se je zaključila ob 19.¹⁵ uri.

Zapisala:
Simona Črnčec

Samo Kristl
direktor občinske uprave