



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA AJDOVŠČINA

Vipavska cesta 11b, 5270 Ajdovščina

T: 05 364 32 00

F: 05 366 26 49

E: ue.ajdovscina@gov.si

www.upravneenote.gov.si/ajdovscina/

Podpisnik: Slavko Brežek
Izdajatelj: Republika Slovenija
Št. certifikata: 9b 06 e8 a2 00 00 00 56 7b f
Potek veljavnosti: 15.06.2021
Čas podpisa: 15.03.16.01.2018
Ref. št. dokumenta: 350 - 1 / 2014 - 8

Občina Vipava
Glavni trg 1

5271 Vipava

OBČINA VIPAVA		
Prejeto: 17 -01- 2018		Sig. znak:
Vrednost:	Zadeva št.:	Priloge:
	350-3/2016-41	

Številka: 350-1/2014-8

Datum: 12. 1. 2018

Zadeva: Pripombe na besedilo odloka o OPN občine Vipava - spremembe št. 4

V zvezi z besedilom sprememb št. 4 OPN Vipava, kot so bile pripravljene za skupno sejo Odbora za gospodarstvo in Komisije za urbanistično ureditev dne 26. oktobra 2016, smo vam že posredovali naše pripombe v dopisu z dne 10. 11. 2016.

Glede na spremenjen pristop pri navajanju enostavnih in nezahtevnih objektov, ki naj ne bi bili več kot doslej navedeni niti kot splošno dopustni posegi, niti kot konkretni objekti, naštetih v členih, ki se nanašajo na podrobnejšo namensko rabo prostora (od 58. do 82. člena), pač pa v novi prilogi odloka, t.j. Prilogi 4, smo opozarjali na to, da je s tako spremembo koncepta dosedanja člen 57. ki je imel značaj splošno dopustnih posegov te vrste, izgubil svoj smisel in da bi ga kazalo v celoti spremeniti, ne pa zgolj črtati dosedanje odstavke. Upoštevali ste našo pripombo glede šestega odstavka tega člena (in njegovo vsebino vključili v določbe 56. člena, kot dopolnitev splošno dopustnih posegov), še vedno pa je po naši oceni vprašljiva njegova vsebina oz. sistemska ureditev tega področja kot odnos med dovoljeno gradnjo posameznih enostavnih in nezahtevnih objektov v smislu splošno dopustnih posegov oz. dopustnost njihove gradnje glede na območja posamezne podrobnejše namenske rabe prostora, zlasti pa gradnje tovrstnih objektov na kmetijskih zemljiščih K1 in K2. Podobno velja tudi za vsebino 79. člena. Spremenjena vsebina posameznih členov in posameznih prilog odloka tudi ne sledi konceptu, ki bi omogočal enostaven pregled dopustne gradnje vseh objektov oz. posegov glede na posamezna območja podrobnejše namenske rabe prostora. Vsebinske nove priloge ne ustreza besedilu 57. člena, saj v njej ni območij K1 in K2; besedilo členov 58. - 82. (z izjemo 79. člena), navaja le manj zahtevne in zahtevne objekte, besedilo 79. člena pa vse vrste objektov, preglednica v prilogi 3 ne vsebuje enostavnih in nezahtevnih objektov, v prilogi 4 pa ni območij, opredeljenih kot K1 in K2. Zaradi preglednosti bi bilo koristno poenotiti pristop kar se tiče sistematike normativnega urejanja. Spremenjena vsebina 79. člena je tudi sicer nepregledna.

Navajam enega od možnih predlogov za besedilo teh členov:

57. člen
(enostavni in nezahtevni objekti)

(1) V posameznih enotah urejanja prostora so dovoljene gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, navedenih v prilogi št. 4 tega odloka.

(2) Za presojo o dopustni umestitvi objektov v prostor po tem odloku se za njihovo razvrščanje med enostavne in nezahtevne objekte uporabljajo kriteriji, navedeni v Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

(3) Pri posamezni vrsti enostavnih in nezahtevnih objektov iz priloge št. 4 so v 79. členu tega odloka navedeni dodatni pogoji in omejitve, ki jih je potrebno upoštevati, ko gre za predvideno gradnjo oz. poseg na kmetijskem zemljišču.

(4) Objekti za oglaševanje....

79. člen (kmetijska zemljišča)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo oznak K1 in K2.

(2) Dovoljeni objekti in posegi so:

agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;

gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:

daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,

lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;

rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste (vključno z objekti, ki jih načrtovana rekonstrukcija pogojuje - npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema, ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;

(3) Pogoji pri gradnji določenih nezahtevnih in enostavnih objektov:

Za gradnjo staj in za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz priloge št. 4, (razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade, opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov), veljajo pogoji iz 3.čla člena ZKZ glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču. (prilagoditev teksta in opredelitev do predloga, da znaša ta površina namesto 1ha najmanj 2 ha zemljišč, uvrščenih med njive ...!)

za gradnjo objektov iz tega odstavka (oz. opredelitev za katere objekte naj veljajo omejitve!) veljajo še naslednji pogoji:

stavb ni dovoljeno graditi v območju melioracij,

investitor objekta mora biti občan Občine Vipava,

lokacija gradnje ne sme biti na območju kulturne dediščine, v veduti objektov kulturne dediščine ali krajinsko izpostavljena praviloma ne sme biti oddaljena od območja stavbnih zemljišč več kot 50 m. V primeru, da investitor v bližini sedeža njegovega kmetijskega gospodarstva ne razpolaga z zemljiščem, primernim za gradnjo stavbe, sme biti oddaljenost od območja stavbnih zemljišč večja, vendar največ 200 m.

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz(potrebna je ustrezna prilagoditev besedila tistemu iz ZKZ, ki opredeljuje objekte iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena ter drugega in tretjega odstavka 45. člena ZKZ, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka tega člena ter staje iz točke d) prvega odstavka tega člena) se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

(4) Območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po zakonu, ki ureja ohranjanje narave, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja cestne in železniške infrastrukture iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena ZKZ, se na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč lahko vzpostavljajo izjemoma, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča.

(5) V primerih večjih naravnih in drugih nesreč se površine kmetijskih zemljišč lahko uporabljajo kot območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, in sicer kot:

- območja za evakuacijo prebivalstva in njegovo nastanitev,
- območja za pokop večjega števila ljudi in živali,
- območja za deponijo ruševin,
- območja za dekontaminacijo ljudi, živali in drugih dobrin,
- območja možnih letališč, vzletno pristajalnih stez in heliodromov.

V zvezi z določitvijo prostorsko izvedbenih pogojev glede lege objektov, smo vam kot izboljšavo dosedanjega teksta že posredovali naš predlog besedila 84. člena, nekoliko korigiran pa je prikazan v nadaljevanju, in po naši oceni ustrezno rešuje pogoje, ki se nanašajo na potrebne odmike pri umeščanju objektov v prostor v odnosu do sosednjih zemljišč in objektov.

84. člen

(1) Objekti (kot nove gradnje in prizidave) morajo biti odmaknjeni najmanj 2 m od zemljišč drugih lastnikov (sosednjih zemljišč) in najmanj 4 m od stanovanjskih objektov drugih lastnikov (sosednjih stanovanjskih objektov), pri čemer se odmik meri kot razdalja med tlorisnimi projekcijami najbolj izpostavljenih delov objektov. Pri določanju potrebnega večjega odmika od sosednjih stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati tudi določbe 126. člena tega odloka.

(2) Določbe glede odmika od sosednjih zemljišč iz prejšnjega odstavka ne veljajo, ko gre za:

- nadzidavo ali rekonstrukcijo stavbe, brez povečave njenega tlorisa;
- nadomestno gradnjo;
- gradnjo ograj, mejnih in podpornih zidov, tlakovanja, prometne in komunalne infrastrukture ter za gradnjo pod obstoječim nivojem zemljišča;
- gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m,
- gradnjo objektov ob zemljišču, ki je javno dobro cesta,

ob pogoju, da se pri gradnji objektov iz prvih treh alinej ne posega na sosednje zemljišče, pri gradnji objektov iz četrte znaša odmik od sosednjega zemljišča najmanj 1,0 m; pri gradnji objektov iz pete alineje, pri čemer pa odmik od roba cestišča pri novem objektu, ki presega višino robnika ali prizidavi objekta, ne sme biti manjši od 0,50 m, razen če gre za dopolnitev strjene ulične pozidave, kjer so obstoječi objekti v manjšem odmiku.

(3) V soglasju z lastnikom sosednjega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem odmiku, kot je določeno v tem členu.

S spoštovanjem!

Slavko Breščak
Vodja oddelka

OBČINA VIPAVA

Od: Slavko.Brescak@gov.si v imenu Ue.Ajdovscina@gov.si
Poslano: 16.01 2018 15:09
Za: obcina@vipava.si
Zadeva: Elektronska pošiljka št. (350 - 1 / 2014, 8) ; ponovne pripombe na spremembe OPN Vipava št. 4
Priloge: dopis_Obcini_Vipava_s_pripombami_nas.pdf; dopis Občini Vipava s pripombami naspremembe št. 4 OPN.doc

(See attached file: dopis_Obcini_Vipava_s_pripombami_nas.pdf)(See attached file: dopis Občini Vipava s pripombami naspremembe št. 4 OPN.doc)

