



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 013-6/2011-1

Datum: 28. 3. 2011

OBČINSKI SVET
OBČINE LOGATEC

Zadeva: ODGOVORI NA SVETNIŠKA VPRAŠANJA



Betro Menard,
ŽUPAN

Odgovor na vprašanje ga. Menart, v zvezi z OPN

Vprašanje: Angela MENART:

Vprašanja v zvezi z OPN

Na svetniško skupino Desus se je obrnila občanka z naslednjimi vprašanji:

1. Zakaj se sprejetje OPN ne premakne z mrtve točke, saj bi moral biti sprejet že lansko leto poleti?
2. Katere so prepreke v OPN, da ne pride do sprejetja tega načrta?
3. Ali je mogoče, da se bo zaradi nekaj popravkov v načrtu moral pripravljati nov načrt?
4. Kakšne so zahteve kmetijskega ministrstva glede OPN in katere parcele so za njih sporne, da ne pride do skladnosti z njihove strani?

Sprejem občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN) je kompleksen postopek, ki se vodi po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS; št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt). Uradno je občina pričela s postopkom priprave s sprejemom sklepa, konec leta 2007. V decembru 2007 je bil pripravljen osnutek OPN na podlagi prikaza stanja ter lastnih razvojnih potreb in potreb drugih oseb (pretežno pobude občanov za spremembo iz nezazidljivih kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča). V mesecu februarju 2008 je občina posredovala vlogo za pridobitev smernic s strani nosilcev urejanja prostora. Rok za pridobitev smernic je predpisan z zakonom in sicer 30 dni. Ker zaradi določenih smernic osnutka OPN ni bilo mogoče uskladiti, je Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) zagotovilo usklajevanje med občino in nosilci urejanja prostora. Sledilo je usklajevanje smernic, ki je potekalo 8 mesecev, vse do novembra 2008. Večino usklajevanj je potekalo na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: MKGP), Ministrstvu za kulturo in Ministrstvu za promet. Sledila je priprava dopolnjenega osnutka OPN in Celovite presoje vplivov na okolje z okoljskim poročilom, ki je bila izdelana v mesecu maju 2009. Javna razgrnitev, z javno obravnavo, je potekala avgusta in septembra 2009, kjer sta bila razgrnjena dopolnjen osnutek OPN ter Okoljsko poročilo. Po javni razgrnitvi je sledil sprejem sklepa o stališčih do pripomb in predlogov ter priprava predloga OPN. Občina je nato v mesecu februarju 2010 zaprosila za pridobitev mnenj s strani nosilcev urejanja prostora, da preverijo ali predlog upošteva njihove smernice. S sprejemom novih podzakonskih predpisov je bilo na novo potrebno izdelati t.i. Poplavno študijo, prav tako pa so ponovno 8 mesecev, vse do oktobra 2010, sledila usklajevanja z MKGP. Občina je pripravila popravke predloga OPN konec meseca novembra 2010 in ponovno zaprosila za podajo mnenja nosilce urejanja prostora. V predpisanem roku, 30 dni, je od 35 nosilcev urejanja prostora prispelo 13 mnenj. Sledila je korespondenca z nosilci urejanja prostora za pridobitev preostalih mnenj. Zadnje mnenje smo prejeli po treh mesecih in sicer s strani MKGP, ki pa je negativno. Na podlagi pridobljenega mnenja MKGP bo potrebno popraviti pretežno grafični del in izločiti nekaj razvojnih pobud, kot to zahteva ministrstvo, kar pa ne pomeni da bo potrebno pripraviti popolnoma nov načrt. V letu 2008 je bil sprejet tudi Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08), ki predpisuje zagotavljanje nadomestnih zemljišč. Za MKGP so sporne vse pobude, ki posegajo na plansko opredeljena kmetijska zemljišča 1. kategorije in ki so namenjene stanovanjski gradnji, medtem ko posegom z namensko rabo centralnih dejavnosti MKGP ne nasprotuje.

Drži, da je postopek dolg, vendar je potrebno razumeti, da gre na eni strani za velik pritisk pobudnikov, ki so podali razvojne pobude večinoma za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna ter za razvojne pobude občine, po drugi strani pa za varovalne in varstvene režime, ki jim sledijo nosilci urejanja prostora. Občina bi se lahko že na začetku opredelila da tistih pobud ki jim nasprotujejo nosilci urejanja prostora sploh ne bo obravnavala. Ker pa je občina zavzela stališče, da so nekatere pobude s prostorskega in razvojnega vidika smiselne, so potekala usklajevanja v letu 2008 po pridobitvi smernic in v letu 2010 po pridobitvi mnenj.

Odgovor na vprašanje ali je mogoče, da se bo zaradi nekaj popravkov v načrtu moral pripravljati nov načrt pa je zavrnjeno.

Govoriti o tem, kdaj bo OPN sprejet je težko. Izpolnjevanje rokov nosilcev urejanja prostora je neodvisno od delovanja občinske uprave. Res da se govori, da se čaka že 10 let in več, vendar kot uvodoma pojasnjeno temu ni tako, saj je občina uradno s postopkom priprave OPN začela konec leta 2007. Če želimo zadevo le pripeljati do konca, ne ostane drugega, kot da se predloge še uskladi, dopolni in popravi kot nalagajo nosilci urejanja prostora in se OPN nato brez zapletov sprejme. Ob vsem tem je potrebno vedeti tudi, da so nosilci urejanja prostora dolžni preveriti upoštevanje svojih mnenj, ki so jih dali k predlogu prostorskega akta. Če ugotovijo, da občina mnenj ni upoštevala, morajo pristojna ministrstva izvesti nadzor nad zakonitostjo prostorskega akta. Če to storijo v šestih mesecih po uveljavitvi OPN, jim ni treba predlagati rešitev in določiti roka za uskladitev, temveč lahko vladi takoj predlagajo, da pred ustavnim sodiščem zahteva začetek postopka za oceno njegove skladnosti z ustavo oziroma zakonom. Mimo pridobitve pozitivnih mnenj in upoštevanja usmeritev nosilcev urejanja prostora torej ne gre.



Berto MENARD
župan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Berto Menard", is written over the printed name and title.

Odgovor na vprašanje g. Čičmirko, v zvezi z večstanovanjsko gradnjo na Martinj hribu

Vprašanje: Boris ČIČMIRKO:

Pobuda v zvezi z večstanovanjsko gradnjo na Martinj Hribu

Prebivalci Martinj Hriba so sprejeli izjavo, ki jo je Boris Čičmirko prebral: »Prebivalce Logatca, še posebej Martinj Hriba, skrbi vnovično samovoljno izdajanje gradbenih dovoljenj za večstanovanjske objekte na Martinj Hribu in v drugih predelih Logatca, kjer večstanovanjska gradnja ni dovoljena. Investitorji izrabljajo napačna tolmačenja občine glede gradnje v nizu, ki nikakor ne pomeni 10 in večstanovanjskih objektov v enem kosu, za katere investitorji vlagajo dovoljenja. Podobno pereč je ta problem na drugih področjih Logatca, kjer se nadomestne gradnje spremenijo v večstanovanjske objekte na površinah, ki so bile prvotno namenjene enodružinski gradnji. Kar je s tem v zvezi bolj zaskrbljujoče, pa je dejstvo, da se na Upravni enoti ne zavedajo posledic tovrstne gradnje, kar so zelo učinkovito pokazale nedavne poplave. Področje, ki je bilo za gradnjo izjemno sporno, je bilo z dovoljenjem Upravne enote gosto pozidano, posledice pa so tukaj. Napovedujejo se tožbe zoper občino, prebivalci ogroženih območij pa ob vsak večjem deževju ne morejo mirno spati. Podobna situacije je na Martinj Hribu, kjer pristojni ne razumejo, da gre za področje notranjskega krasa, kjer je polno vrtač in da podzemne garaže za 20 in več avtomobilov na tem kraju niso primerne. Sklicevanje Upravne enote, da samo spoštuje določbe občinskih odlokov, niso na mestu. Občina je pristojna za sprejem prostorskih načrtov in za tolmačenje le-teh. Dejstvo je, da so investitorji v preteklosti zaobšli namen teh aktov in v Logatcu zgradili kup nepremičnin, ki tja ne sodijo. Zato od občine zahtevamo, da ustavi gradnjo večstanovanjskih objektov v Logatcu (ker stanovanja tako ali tako ne bodo prodana, kar je lepo vidno v naseljih na Pavšičevi in na Brodu) do sprejetja novega OPN. V nasprotnem primeru bomo prisiljeni uporabiti vsa sredstva neposredne demokracije, vključno z referendumom in obvestili vsem glavnim slovenskim medijem. V imenu prebivalcev Martinj Hriba, Boris Čičmirko«.

V predmetni zadevi občinska uprava pojasnjuje, da se območje Martinj hriba in drugi predeli Logatca urejajo v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Uradni list RS, št. 32/97, 27/05, 34/06, Logaške novice, št. 1-2/08 - obv.razl., št. 4/08, 6/10, v nadaljnjem besedilu: odlok).

V 5. členu odloka so določena prevladujoč namen in predvideni posegi v območjih urejanja za celotno ureditveno območje naselja Logatec, kjer je jasno razvidno, v katerih območjih urejanja je z odlokom predviden poseg večstanovanjske gradnje. V ureditvenem območju naselja Logatec je 44 območij urejanja in od tega kar 32 takih, kjer je z odlokom predpisan predviden poseg vz – gostejša stanovanjska zazidava.

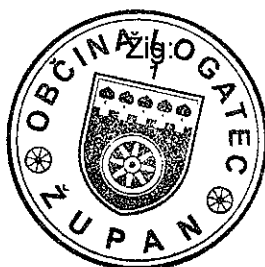
Predmetne določbe niso novost v prostorskem načrtovanju občine, saj so uveljavljene že od leta 2005. V letu 2007 pa je občinski svet sprejel obvezno razlago 42. in 48. člena odloka in sicer, da se za gostejšo zazidavo, kot je gradnja vrstnih objektov, gradnja v nizu in dvojčki, štejejo: vrstni objekti, gradnja v nizu, dvojčki. Gradnja vrstnih objektov in gradnja v nizu so stavbe, z največ šestimi stanovanjskimi enotami na skupnem vhodu/stopnišču, pri čemer se upoštevajo in zagotavljajo vsi ostali predpisani pogoji in merila. Gradnja dvojčkov so stavbe, z največ tremi stanovanjskimi enotami na skupnem vhodu/stopnišču, pri čemer se upoštevajo in zagotavljajo vsi ostali predpisani pogoji in merila.

Pristojni upravni organ za izdajo gradbenih dovoljenj, Upravna enota Logatec, pa je tisti ki ugotovi, ali je nameravana gradnja v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, da bo zgrajeni ali rekonstruirani objekt izpolnjeval bistvene zahteve in da z nameravano gradnjo ne bodo prizadete pravice tretjih in javna korist, ter dovoli takšno gradnjo in predpiše konkretne pogoje, ki jih je pri gradnji potrebno upoštevati. Gradbeno dovoljenje za določeno vrsto objekta lahko izda samo, če je nameravana gradnja v skladu s prostorskimi akti in če so seveda zahtevi za izdajo takšnega dovoljenja priložene tudi druge listine, ki jih določa Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-uradno prečiščeno besedilo, 14/05-popr., 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/05-odl. US, 120/06-odl. US, 126/07, 108/09, 61/2010-ZRud-1). Potrebno je tudi poudariti, da upravni organ, pristojen za gradbene zadeve takšno zahtevo z odločbo zavrne, če na primer nameravana gradnja ne bi bila v skladu s prostorskimi akti.

V skladu s četrtem odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS; št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) prostorsko ureditveni pogoji prenehajo veljati z dnem uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah ZPNačrt. Po preglednici terminskega plana za sprejem, ki jo je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor,

postopek traja 9,7 mesecev in se ustrezno skrajša, če ni potrebno izdelati celovite presoje vplivov na okolje in okoljskega poročila.

V prvem odstavku 14. člena Statuta občine Logatec (Logaške novice, št. 10/10-uradno prečiščeno besedilo) je opredeljeno, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. V skladu s Poslovnikom občinskega sveta (Logaške novice, št. 12/08, v nadaljnjem besedilu: poslovnik) je občinski svet tisti, ki sprejema planske in razvojne akte občine ter prostorske izvedbene akte, odloke, itd. Vsak član sveta ima pravico predlagati svetu v sprejem odloke in druge akte, za katere je v zakonu ali v statutu določeno, da jih sprejme občinski svet na predlog župana. Prav tako lahko, v skladu s poslovnikom, komisije in odbori sveta predlagajo svetu v sprejem odloke in druge akte iz njegove pristojnosti in druge akte, za katere je v zakonu ali v statutu občine določeno, da jih sprejme svet na predlog župana.



Berto MENARD
župan

