


OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC
OBČINSKI SVET

Stara cesta 13, 1356 Dobrova, T: 01 3601 800, F: 01 3601 805
www.dobrova-polhovgradec.si, e-pošta: info@dobrova-polhovgradec.si

Številka:

Datum: 24.3.2023

OBČINSKEMU SVETU, tu

ZADEVA: predlog odloka

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM
PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE DOBROVA – POLHOV GRADEC – spremembe
št. 3

PREDLAGATELJ: župan Jure Dolinar

POROČEVALKI: Barbara Potočnik, Martina Rotar

PRAVNA PODLAGA: Na podlagi 2. in 3. odstavka 125. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)) in 16. člen Statuta Občine Dobrova-Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22-UPB1)

NAMEN: obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet sprejme odlok v predlagani vsebini.**

ŽUPAN:

Občine Dobrova – Polhov Gradec

Jure Dolinar

OBRAZLOŽITEV:

Župan Občine Dobrova – Polhov Gradec je sprejel Sklep o pripravi kratkega postopka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Dobrova – Polhov Gradec za EUP GA-06, in sicer zaradi nujne uskladitve besedilnega dela OPN z izrecno spisno dokumentacijo iz preteklega postopka spremembe občinskega prostorskega načrta (OPN) za to območje.

2. odstavek 125. člena ZUreP-3 predvideva, da se prostorski izvedbeni pogoji v takem postopku zaradi uskladitve s spisno dokumentacijo popravijo ali dopolnijo, in sicer po kratkem postopku spremembe OPN – (PRILOGA 1)

Obrazložitev je razvidna iz priloženega dokumenta (PRILOGA 2)

Izdellovalka predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova – Polhov Gradec – spremembe št. 3 je družba STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o. (odgovorna prostorska načrtovalka je Martina Rotar, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1155 PA PPN). Pri izdelavi predloga prostorskega akta je upoštevano stališče glede popravka oziroma dopolnitve občinskega prostorskega načrta, ki ga je pripravila zunanja pravna služba občine (glej Prilogo 2).

Občinskemu svetu se predlaga, da sprejme predlagane spremembe in dopolnitve Odloka po skrajšanem postopku v skladu z 81. členom poslovnika - Poslovnik Občinskega sveta Občine Dobrova -Polhov Gradec (UPB1, url. RS 155/22), ki določa, da se obe obravnavi opravita na isti seji, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka.

Sprejetje odloka ne povzroča dodatnih finančnih posledic za občino.

PRILOGE:

PRILOGA 1 – Potrdilo o izpolnjenih pogojih za uporabo kratkega postopka sprememb in potrditev OPN – potrjeno s strani občinskega urbanista št. 3503-0004/2023-5 z dne 23.3.2023

PRILOGA 2 - Obrazložitev predloga odloka z dne 24.3.2023 s prilogami.

Na podlagi 2. in 3. odstavka 125. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 16. člena Statuta Občine Dobrova-Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22-UPB1) je občinski svet Občine Dobrova – Polhov Gradec na seji dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE DOBROVA – POLHOV GRADEC – spremembe št. 3

1. člen (splošno)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Dobrova–Polhov Gradec – spremembe št. 3 (v nadaljevanju: SD OPN 3). Spreminja in dopolnjuje se Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova–Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/13, 56/14, 37/15 – obv. razl., 17/18 – obv. razl., 73/18, 25/19 – uradno prečiščeno besedilo – UPB1, 134/20 – obv.razl., v nadaljevanju OPN).

(2) Sprememba se izvede zaradi odprave očitne pisne napake v besedilnem delu OPN, ki je nastala med postopkom sprejema sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova-Polhov Gradec – spremembe št. 2 (Uradni list RS, št. 73/18) in je razvidna iz spisne dokumentacije.

(3) Ta odlok je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko ID 3449 in se bo kot tak vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

2. člen

(1) SD OPN 3 obsega tekstualni del (odlok) in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) Grafični del izvedbenega dela OPN se s tem odlokom ne spremeni.

3. člen (spremembe in dopolnitve)

V PRILOGI 2, Tabeli 1: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja se za območje EUP GA-06 posebni PIP spremenijo tako, da se celotno besedilo v razdelku Posebni PIP nadomesti z:

»Poleg spremljajočih dejavnosti, ki so na območju dovoljene skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, so na območju dovoljene tudi dejavnosti pravnega svetovanja ter zdravstvene dejavnosti v zasebnih ambulantah (v obsegu do 50% BTP posamezne stavbe oziroma do 50% skupne BTP vseh stavb v EUP), in sicer z namenom zagotovitve uresničitve izvajanja teh dejavnosti v javno korist v skladu z razvojnima pobudama št. 3500-0051/2014-1 in 3500-0052/2014-1.

Na območju sta dovoljeni največ dve eno stanovanjski stavbi (*lega objektov mora slediti grafičnemu prikazu t.j. idejni zasnovi, ki je opredeljena spodaj*), ki v okviru istih objektov vključujeta z razvojnima pobudama št. 3500-0051/2014-1 in 3500-0052/2014-1, opredeljene spremljajoče dejavnosti pravnega svetovanja ter zdravstvene dejavnosti v javno korist pod pogoji, ki so podrobno določeni v pobudah. Ob izpolnitvi pogojev iz pobud je dovoljena morebitna dodatna stanovanjska stavba na JV delu (*v zvezi s čemer se zaradi zagotovitve zavez predlagateljev iz pobud med njimi in občino pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja sklene tristranska pogodba*).

Sprehajalna pot (*»steza za šport in rekreacijo«*) pod južnim robom zemljišč s parc. št. 872/2 in 873/2, k.o. 1982-Šujica se ohrani, del stavbnega zemljišča južno od nje, ki pot povezuje z zelenim pasom, se ohrani nepozidan, s prostim dostopom in vedutami do zelenega pasu oziroma poti. V zeleni pas kmetijskih zemljišč, ki poteka južno od EUP GA-06, ni dovoljeno posegati ali ga parcelirati za namene funkcionalne priključitve k EUP GA-06 (*npr. za vrtove hiš*). Severni rob EUP GA-06 se ohranja zamejen s kategorizirano javno cesto, ki predstavlja naravno mejo med naseljem južno od cestne meje in večtisočletnim gozdom krajinskega parka Polhograjski dolomiti severno od nje.

Navedeni pogoji so prikazani tudi grafično, in sicer v prikazu oziroma idejni zasnovi izdelovalca Regijska razvojna družba d.o.o. Domžale (*Poseg. zap. št. NU 51 – širitev naselja za stanovanjsko gradnjo z možnostjo umestitve dopolnilnih dejavnosti*), ki so ga v postopku spreminjanja namenske rabe, kot pogoj odobritve spremembe namenske rabe v tem območju, zahtevali nosilci urejanja prostora (*spisna dokumentacija*).

Ravne in enokapne strehe (*razen nad nadstreški, majhnimi stavbami in majhnimi stavbami kot dopolnitev obstoječe pozidave*) na območju niso dovoljene.

Za potrebe ohranjanja dosedanjega gospodarjenja z gozdom mora pot, ki se od ceste naprej nadaljuje v gozd, ostati prevozna za izvoz lesa z gozdarskim kamionom.«.

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

ŽUPAN:

Občine Dobrova – Polhov Gradec

Jure Dolinar