



LOCUS

PRIPRAVLJAVEC

Občina Šempeter - Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici

PROSTORSKI AKT

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE Šempeter - Vrtojba
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2
OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

VRSTA POSTOPKA

skrajšani postopek

FAZA

dopolnjen osnutek

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., PE Nova Gorica
Prvomajska 118d, 5250 Solkan

PREGLEDNICA SPREMEMB IN DOPOLNITEV IZVEDBENEGA DELA OPN

Zaporedna številka spremembe	Opis spremembe / obrazložitev	Spremembe se nanašajo samo na BESEDILO	Tip spremembe glede na usmeritve za usmerjanje in razvoj poselitve			
			Razvoj naselij	Razvoj v krajini	Razpršena poselitev	drugo
ODLOK						
1	Dikcija 'višina objekta' se spremeni v 'višino stavbe'. Redakcijski popravek. Ker določilo govori o višini, ki se določa z višino strehe, je razumljivo, da gre samo za stavbe	3. člen - spremenjen				x
2	Doda se določilo, kdaj je dopustna rekonstrukcija. Čeprav izhaja možnost rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov že iz ZGO (zagotavljanje bistvenih lastnosti objektov - zanesljivost), je zaradi nerazumevanja upravnega organa v postopku izdaje GD dodana nova dikcija.	45. člen - spremenjen				x
3	Spremenijo se zahteve glede odmikov za enostavne in nezahtevne objekte ter objekte, ki so del omrežij GJI ter pri rekonstrukciji. Določilo se smiselno dopolni z namenom, da se jasneje definirajo odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov, ki niso stavbe in tistih, ki to so ter če gre za objekte, ki so del omrežij GJI. Definira se odmike v primeru rekonstrukcije, saj je le to upravna enota obravnavala kot nov poseg in zahtevala odmik, kar seveda pri rekonstrukciji ni mogoče.	50. člen - spremenjen				x
4	Termin 'objekt' se povsod, kjer je mišljena 'stavba', nadomesti s terminom 'stavba'. Redakcijski popravek. Določila o odmikih v 5. in 6. alineji se nanašajo na stavbe, ne na vse objekte. Zaradi zapletov pri interpretaciji pri pridobivanju dovoljen za gradnjo se določilo jasneje definira.	50. člen - spremenjen				x
5	Črta se odstavek, ki zahteva odmik med javno površino in uvozom na parkirišče. Določila zaradi mestoma strnjene pozidave ni bilo mogoče izvajati.	50. člen - spremenjen				x

6	Doda se določilo, kdaj novih PM ni potrebno zagotavljati. Pri gradnjah, ki ne povzročajo dodatnih potreb po parkirnih mestih, novih parkirnih mest ni potrebno zagotavljati.	54. člen - spremenjen					X
7	Natančneje se določi potrebno št parkirnih mest za stanovanjske stavbe. Določilo se veže na kvadraturu stanovanja. Drugi popravki redakcijske narave.	55. člen – spremenjen					X
8	Doda se določilo, ki dodatno regulira odnos med številom parkirnih mest in gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov. Jasno se določi, da se zaradi gradnje EO in NO število parkirnim mest za osnovni objekt ne sme zmanjševati.	56. člen – spremenjen					X
9	Določitev funkcionalne parcele objekta – določi se, da se vzpostavlja v fazi pred izdajo uporabnega dovoljenja.	57. člen – spremenjen					X
10	Redakcijski popravki. V tabelo se vključi tudi rabe, ki so bile pomotoma izpuščene.	84. člen- spremenjen					X
11	Črtajo se številčenja objektov, povzeta po Klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) v izogib napakam in neskladnostim pri morebitnih spremembah klasifikacije.	89. – 97. člen - spremenjeni					X
12	Na NRP SSV se glede na stanje v prostoru dovoli razvoj spremljajočih dejavnosti tudi v obsegu, večjem od 50 %BTP.	89. člen - spremenjen	X				
13	Na NRP SK se ustrezneje definira oblika streh.	89. člen - spremenjen	X				
14	Na NRP A se doda določilo, da so ostali pogoji za gradnjo na tej NRP enaki določilom na SK.	90. člen - spremenjen	X				
15	Na NRP CDo ni več dovoljeno graditi tri in več stanovanjskih stav ter stavb za posebne družbene skupine – skladno s stanjem v prostoru.	91. člen - spremenjen	X				
16	Na NRP IP in IG spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BTP objekta. Splošno se dovoli gradnja objektov, ki služijo dejavnostim na območju. Faktor FZ se zviša na 0.8. Dodatno omejevanje vrst objektov in procenta spremljajočih dejavnosti je bila pomanjkljivost, ki je zavirala razvoj industrije znotraj obstoječih indus con. Ravno tako je povečava FZ skladno s priporočili Prostorskega reda Slovenije odprava nepotrebne regulacije. Cilj akta je, da se obstoječa območja industrije čim boljše izkoristijo.	92. člen - spremenjen	X				

17	Umaknejo se določila, ki omejujejo velikost gostinskih objektov na ZS in ZP, saj je ta brez poznavanja vsebinske namere presplošna in hkrati prenatana.	94. člen - spremenjen	x			
18	Natančneje se definira, kdaj je potrebno izdelati strokovno podlago iz vidika urejanja družbenih dejavnosti, če se OPPN ne izdeluje na enkrat – samo za območja SSv. Glede na obsege površin je le pri NRP SSv možno doseči tak porast in tako gostoto prebivalstva, ki bi vplivala na načrtovanje družbenih dejavnosti.	103. člen - spremenjen	x			
19	Določi se, da morajo biti dovoljeni posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN skladni s pogoji za gradnjo na določeni NRP.	104. člen - spremenjen	x			
PRILOGA 1						
20	Na območju ZS se dovoli tudi gradnja objektov – redakcijski popravek. Gradnja objektov je na ZS že dovoljena v splošnih določilih, na enoto pa izpuščena. Črta se določilo o ograjevanju. Ograjujejo se lahko vse površine.	ŠE-44 / ZS	x			
21	Na podlagi projekta za rekonstrukcijo ceste se korigira določila o odmikih od ceste.	ŠE-48 / CDo, VC	x			
22	Doda se možnost gradnje tudi enostanovanjskih stavb in stavb za posebne družbene skupine na jugu enote, kjer bi taka gradnja predstavljala zaokrožitev dejanske rabe prostora.	ŠE-50 / CDo, VC	x			
23	Za enoto velja izjema, da ni potrebno zagotavljati faktorja ZP, le obstoječe drevorede. Gre za razvojne potrebe obstoječe industrije, ki zaseda celo enoto.	ŠE-53 / IP	x			
24	Na območju ZS se dovoli gradnja objektov – redakcijski popravek. Gradnja objektov je na ZS že dovoljena v splošnih določilih, na enoto pa izpuščena. Črta se določilo o ograjevanju. Ograjujejo se lahko vse površine.	ŠE-64 / ZS, VC	x			
25	Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BTP objektov, saj gre za robno enoto ob glavni prometnici, za katero je ustrezno oz dopustno, da se prestrukturira v enoto z javnim značajem.	ŠE-82 / SSe	x			
26	Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BTP objektov, saj gre za turistično dejavnost, ki je ustrezna in jo občina spodbuja.	A 43			x	

27	Na podlagi Hidrološko hidravličnega elaborata, št. 14-03/13-HH, Hidrolab d.o.o., 2013, ki ga je občina izdelala, za potrebe ugotavljanja stanja zalednih vod na manjšem pritoku, se do izvedbe protipoplavnih ukrepov omeji gradnja.	VR-08 / E, VR-09 / SK, VR-12 / SK, VR-13 / SK, VR-46 / SSv, VR-50 / SK, VR-53 / SSe	x			
28	Črta se toleranco, podano za pripravo prostorskih zasnov. Določilo je bilo nejasno.	VR-22 / CU	x			
29	Črta se toleranco, podano za pripravo prostorskih zasnov. Določilo je bilo nejasno.	VR-23 / CU	x			
30	Doda se podrobnejše določilo, ki dovoljuje izjemo pri etažnosti, nižji od P+1.	VR-25 / SK	x			
31	Črta se toleranco, podano za pripravo prostorskih zasnov. Določilo je bilo nejasno.	VR-43 / IK	x			
32	Črta se toleranco, podano za pripravo prostorskih zasnov. Določilo je bilo nejasno.	VR-59 / ZS	x			
33	Dovoli se postavitve rastlinjakov – prefabrikatov in kmetijske opreme na območju, ki pripada perspektivni kmetiji.	VR-GRIČI		x		
34	Redakcijski popravek – v tabelo se vključi vse enote, čeprav nimajo podrobnejših določil.	VR-POLJE 2, VR-POLJE 4, VR-BUKOVNIK, ŠE-LOMOVŠČEK 1, ŠE – LOMOVŠČEK 2				x
PRILOGA 2						
35	Se črta. Na območjih ZS se dovoli tudi drugo ograevanje.	Pogoj 4	x			
36	Podrobneje se določi, kje lahko EO in NO za potrebe kmetijstva segajo tudi na območje agrooperacije, saj so umeščeni neposredno ob stanovanjska območja.	Pogoj 11	x			
37	Se črta. Omejevanje velikosti objekta na ZS ni smiselno, saj je ta brez poznavanja vsebinske namere presplošna in hkrati prenatanna.	Pogoj 25	x			
38	Poveča se dovoljena velikost krmišča, saj obstoječa ne zadošča za večjo živino.	Pogoj 31		x		
39	Dovoli se tudi vrtina za zalivanje ali drugo rabo, ne le za pitno vodo.	Pogoj 39		x		
40	Se črta. Omejevanje velikosti igrišča na rabah ZS, ZD, ZP ni potrebno.	Pogoj 45	x			