

**OBČINA LENART**

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 3505-2/2018-9

Datum: 01.06.2018

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH
ZA MESTO LENART
(2. OBRAVNAVA)**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart

GRADIVO PRIPRAVIL IN PREDSTAVIL: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje
d.o.o.

NOSILEC: Občinska uprava - mag. Vera Damjan Bele

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US, 86/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17) je Občinski svet Občine Lenart na svoji ____ . seji dne _____ sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o PUP v občini Lenart, kot je predložen.

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12),

76/14 – odl. US, 86/14 – odl. US, 14/15 – ZUUFJO, 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17) je Občinski svet Občine Lenart na svoji ____ seji dne _____ sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA MESTO LENART

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, št. 8/2014 - novela in 20/2014), ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Maribor, pod številko delovnega naloga 17079.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

2. člen

Grafične priloge številka 0, 1, 2, 3 in 4 z integralno prikazanimi vsebinami iz 4. člena se zamenjajo.

3. člen

V 12. členu se:

- v točki e) na koncu pred piko doda besedilo, ki se glasi: »vključno tudi z drugimi dejavnostmi malega gospodarstva.«,
- v točki f) se na koncu doda novi stavek, ki se glasi: »Ne glede na določene nezahtevne in enostavne objekte v prilogi, je kot izjema na območju Z-1 dopustno postaviti pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, vse le izključno za potrebe obstoječih dejavnosti.«.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

4. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljata Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor in Medobčinski inšpektorat Maribor, vsak v okviru svojih pristojnosti.

5. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3505-2/2018-9

Lenart, _____

OBČINA LENART
mag. JANEZ KRAMBERGER, dr. vet. med
Župan

Obrazložitev:

Občina Lenart pretežni del svojega občinskega središča - mesta Lenart - ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, št. 8/2014 - novela in spremembe in dopolnitve MUV št. 20/2014).

Prostorski izvedbeni akt je bil izdelan na osnovi zakonodaje o urejanju naselij in drugih posegov v prostor iz leta 1984, posledično zaradi svojega izvirnega časa nastanka - starosti (prva objava akta v Uradnem listu RS, št. 56/92) na posameznih mestih določa merila in pogoje za posege v prostor neustrezno sedanjim razmeram in potrebam, kar ima za posledico zaviranje družbenogospodarskega razvoja in zadoščanje potrebam po prostorskih kapacitetah za nekatere dejavnosti. V skladu z veljavno zakonodajo in v okviru skladnosti s hierarhično nadrejenim aktom je potrebno izvesti njegove »korekture« tako, da bo zadoščeno vsem relevantnim potrebam in pravnim podlagam.

Zaradi navedenega je občina sprejela »Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za mesto Lenart« (MUV, št. 4/2018), v katerem je navedla postopek njihove izdelave in uveljavitve ter osnovne razloge za spremembe in dopolnitve. V predloženih spremembah in dopolnitvah gre za bolj nedvoumno oblikovanje vsebine določil odloka ter dopolnitev preozkega nabora dopustnih dejavnosti in objektov na nekaterih površinah podrobnejše namenske rabe oziroma nedefiniranosti kompatibilnih spremljajočih dejavnosti. Ob meji območja S-8/Z-3 se prestavi meja v korist zazidljivega stanovanjskega območja, na Z-1 in Z-1a se jasneje določi nabor dopustnih dejavnosti.

Dopolnjen osnutek je bil javno razgrnjen od 26.4. – 10.5.2018, dne 9.5.2018 je potekala javna obravna. Sprejeli smo dve pripombi – ena je bila upoštevana v 3. členu predloženega (predloga) odloka – točka f), druga pa ne, saj ni predmet tega prostorskega akta.

Predlagane spremembe so tudi usklajene s smernicami iz OPN (občinskega prostorskega načrta), ki je v izdelavi.

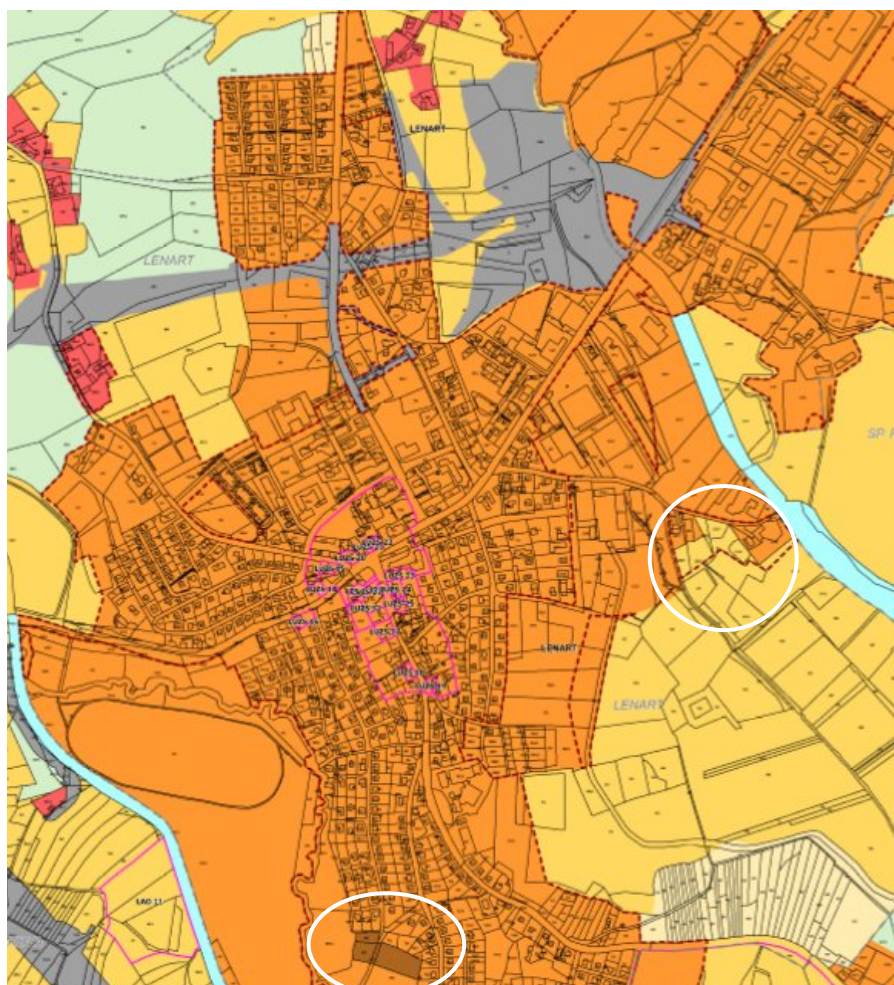
PRILOGA:

- IZVLEČEK IZ ELABORATA

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Glede na to, da je Občina Lenart v letu 2014 sprejela zadnje spremembe in dopolnitve predmetnega prostorskega akta (MUV št. 8/2014 - novela in spremembe in dopolnitve MUV št. 20/2014), se izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki je bil sestavni del vsebine navedenih predhodnih sprememb in dopolnitev, ni spremenil. Občina tudi ni še sprejela novega prostorskega akta na osnovi veljavne nove zakonodaje – to je občinskega prostorskega načrta – OPN.

Slika 1: Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine Lenart – spremembe in dopolnitve v letu 2002; kartografska dokumentacija k planu (karta 0 sprememb in dopolnitev PUP iz leta 2014 s prikazom območja predlagane spremembe meje med sektorjema/conama)



NAMENSKA RABA PROSTORA:

- najboljše kmetijsko zemljišče *
- drugo kmetijsko zemljišče
- lesnoproizvodni gozd
- stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitve ** - ureditveno območje naselja
- stavbno zemljišče izven ureditvenega območja za poselitve
- območje površinskih voda
- območje za ravnanje z odpadki
- območje za čiščenje voda
- območje avtocest, priključne ceste Lenarta in nanje usmeritve ureditev

ZAVAROVANI NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI

(Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Lenart; Ur. list RS, št. 24/02 in 3/98, zposredna števila pri posameznem spomeniku na karti je ekvivalentna številki spomenika iz Odloka)

- IAO kulturna dediščina, razglašena za spomenik lokalnega pomena - arheološko območje**
- LAS kulturna dediščina, razglašena za spomenik lokalnega pomena - arheološki spomenik**
- LUZS kulturna dediščina, razglašena za spomenik lokalnega pomena - umetniški in arhitekturni spomenik**
- LNO kulturna dediščina, razglašena za spomenik lokalnega pomena - naselbinsko območje**
- LZS kulturna dediščina, razglašena za spomenik lokalnega pomena - zgodovinski spomenik**

LENART linija ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja

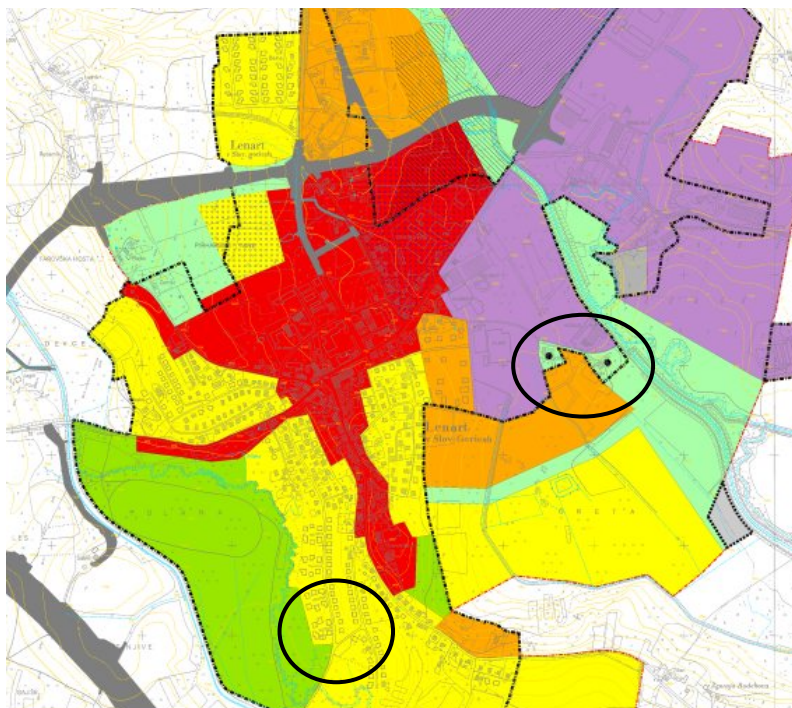
meja katastrske občine (uskajena s položkom parcelnih meja na robu katastrske občine)

ŠETAROVA linija katastrske občine

površine, ki se vidijo iz sektor / cona 3-B

Tudi iz prikaza izseka iz Urbanistične zasnove Lenarta – karte »Zasnova namenske rabe prostora in etapnosti širitve naselja« je razvidno, da je v PUP označen del Z-3 že opredeljen za podrobnejšo namensko rabo za stanovanjske površine.

Slika 2: Izsek iz Urbanistične zasnove Lenarta – karte »Zasnova namenske rabe prostora in etapnosti širitve naselja«



LEGENDA:

- — — — — OBSTOJEČA MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA
- - - - - SKRAJNA REDEFINIRANA MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA
- PRETEŽNO MEŠANO - OBRATNO STANOVANJSKO OBMOČJE
- PRETEŽNO STANOVANJSKO OBMOČJE - NIZKA GOSTOTA
- PRETEŽNO STANOVANJSKO OBMOČJE - VISOKA GOSTOTA
- PRETEŽNO CENTRALNO OBMOČJE
- PRETEŽNO CENTRALNO OBMOČJE Z MANJŠIM ODSOTKOM STANOVANJ (max. do 30%)
- PRETEŽNO CENTRALNO OBMOČJE Z OBSTOJEČIM MORFOLOŠKIM VZORCEM

- PRETEŽNO PROIZVODNO OBMOČJE
- PRETEŽNO KOMUNALNO OBMOČJE
- PRETEŽNO ZELENE POVRŠINE (VAROVALNI IN VARSTVENI PASOVI, PARKOVNO ZELENIJE)
- OBJEKTI OBSTOJEČIH KMETIJ
- PRETEŽNO ŠPORTNO IN REKREACIJSKO OBMOČJE
- ŠIRITEV NASELJA V 1. ETAPI
- ŠIRITEV NASELJA V 2. ETAPI
- KORIDOR NAČRTOVANE AVTOCESTE IN PRIKLJUČNE CESTE LENARTA
- OBMOČJE DEPONIJE VIŠKOV MATERIALA ZARADI GRADNJE AVTOCESTE

Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev

Dopolnitev oziroma opredelitev poslovnih dejavnosti v tekstualnem delu

RAZLOG SPREMEMBE:

Ker so v veljavnem prostorskem planu določena stavbna zemljišča in so ta v urbanistični zasnovi za mesto Lenart tudi podrobneje opredeljena glede na namensko rabo, ki pa ne ustreza današnjim dejanskim potrebam in dejanski uporabi površin ter legi, je utemeljeno v prostorskem izvedbenem aktu ustrezno navedenim dejstvom bolj objektivno določiti dopustne dejavnosti, da bo omogočeno legalno izvajanje dejavnosti in zadostitev izraženih potreb ter načrtovanja.

Zato se na osnovi opuščanja kmetijske dejavnosti znotraj naselja na površinah Z-1a, ki ležijo ob površinah za proizvodnjo (I) in prisotnosti drugih dejavnosti, poimenovane v PUP »poslovne« dejavnosti dopolnijo z besedilom, iz katerega bo razvidno, da te predstavljajo del nabora dejavnosti malega gospodarstva, ki se funkcionalno navezuje na obstoječe sosednje proizvodno poslovne površine.

SPREMEMBA ČLENA:

Glede na navedeni razlog spremembe se na koncu točka e) 12. člena pred piko doda besedilo, ki se glasi: »vključno tudi z drugimi dejavnostmi malega gospodarstva.«.

Malo gospodarstvo navedeno v predmetnem odloku pa predstavljajo še :

- druge poslovne dejavnosti iz področij veljavne standardne klasifikacije dejavnosti – SKD: **H** - le poštna in kurirska dejavnost (53), **J** - informacijske in komunikacijske dejavnosti, **K** - finančne in zavarovalniške dejavnosti, **L** - poslovanje z nepremičninami in **S** – druge dejavnosti,
- različne storitvene dejavnosti iz področij veljavne standardne klasifikacije dejavnosti – SKD: **S** – druge dejavnosti (razen azila), **T** - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno potrebo ter od **N** - druge raznovrstne poslovne dejavnosti le **82** - pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- različne proizvodne dejavnosti iz področij veljavne standardne klasifikacije dejavnosti – SKD: **C** - predelovalne dejavnosti, **E** - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, **F** - gradbeništvo, **H** - promet in skladiščenje,

ki pa se lahko izvajajo le kot obrtne dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo obrtno dejavnost in tudi v različnih nestanovanjskih stavbah, razvrščenih v oddelek **12 po CC-SI** in v klasifikacijske ravni pod njim.

Spremembe in dopolnitve grafičnega dela

RAZLOG SPREMEMBE:

V veljavnem prostorskem planu so med ostalimi določena tudi stavbna zemljišča oziroma ureditveno območje občinskega središča mesta Lenart. Zanje pa je v urbanistični zasnovi določena še podrobnejša namenska raba prostora.

Glede na čas izdelave navedene prostorske dokumentacije in konstantno spreminjajoče družbenogospodarske razmere ter potrebe po prostoru, pa so se vzpostavile razmere oziroma izkazale potrebe po delni korekciji meje med nekaterimi – konkretnimi rabami. Tako so predvsem površine, ki ležijo jugozahodno neposredno ob območju S-8 in lokalni cesti, postale potencialno območje za dopolnitev - razširitev obstoječe stanovanjske gradnje.

SPREMEMBA GRAFIČNE PRILOGE:

Zato se na grafičnih prilogah z integralno prikazanimi vsebinami št. 2. Podrobnejša namenska raba površin in 3. Usmeritve - merila in pogoji za posege v prostor, stavbna zemljišča na delu območja Z-3 vključijo v območje S-8 oziroma se meja med podrobnejšima namenskima rabama na konkretnem delu prikazanem na njih korigira upoštevajoč tudi meje zemljiških parcel. Posledično pa se tudi zaradi medsebojne skladnosti kart ter preglednosti prikaže na vseh ostalih kartah (št.: 0., 1. in 4.).

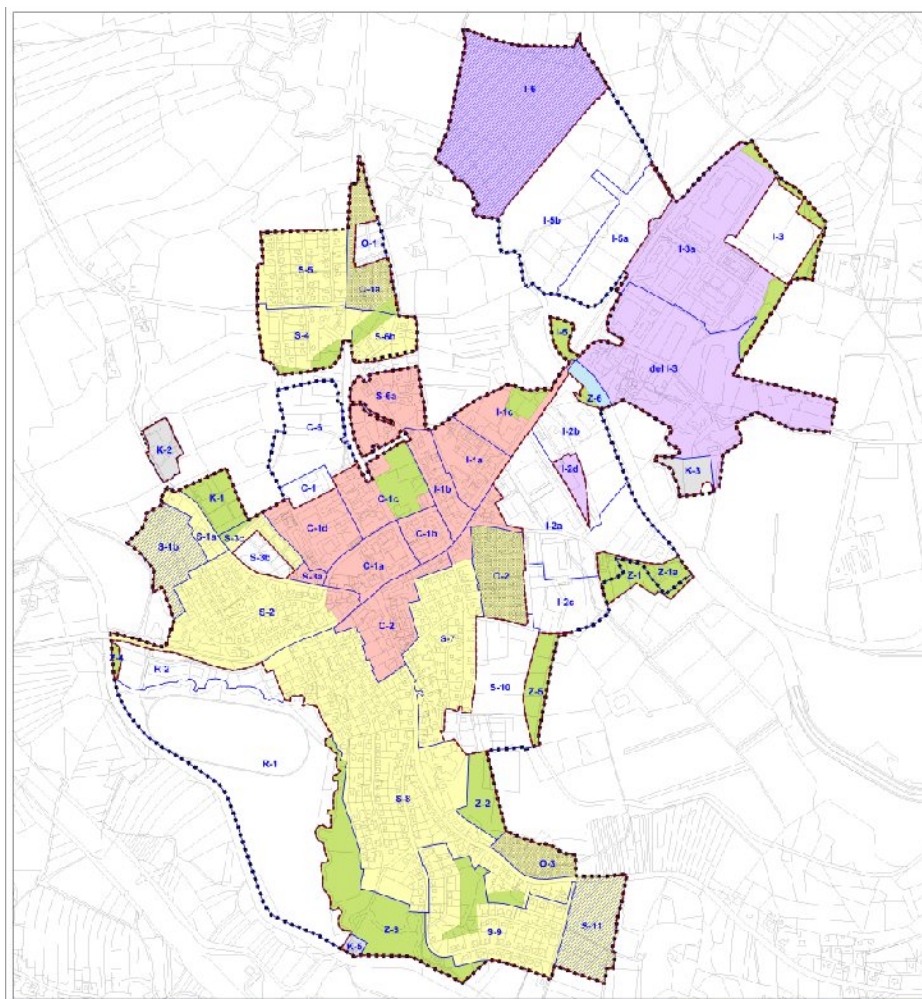
Spremembe in dopolnitve na osnovi pripomb iz javne razgrnitve

RAZLOG SPREMEMBE:

Na javni razgrnitvi in obravnavi sprememb in dopolnitev tega prostorskega akta je bila podana tudi pobuda, da se na konkretnem območju oz. Z-1 za potrebe obstoječih dejavnosti dopustijo tudi drugi nezahtevni in enostavni objekti, ki z odlokom in njegovo prilogo sicer niso dopustni, kar je tudi utemeljeno, ker gre za omogočanje izvajanja že prisotnih - obstoječih dejavnosti.

SPREMEMBA ČLENA:

Za uveljavitev pozitivnega stališča do pripombe iz javne razgrnitve in obravnave se v 12. členu se v točki f) na koncu doda novi stavek, ki se glasi: »Ne glede na določene nezahtevne in enostavne objekte v prilogi, je kot izjema na območju Z-1 dopustno postaviti pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, vse le izključno za potrebe obstoječih dejavnosti.«



LEGENDA:

-  arhivsko območje mesta Ljutsk (BOM)
- M-4: stariši verjetni prebivalci
-  območje arjaške s finalnim uveljavljenim pogojem mesta Ljutsk (KUF)
-  9800/2016
- skrajni vzvratnega inženirsko arhitekturno območje

1. **Legenda:**
 - **Żółty:** Zmniejszenie kosztów
 - **Oranżowy:** Zwiększenie kosztów
 - **Niebieski:** Zmniejszenie kosztów
 - **Zielony:** Zwiększenie kosztów
 - **Brązowy:** Zmniejszenie kosztów
 - **Fioletowy:** Zwiększenie kosztów
 - **Beżowy:** Zmniejszenie kosztów
 - **Łavender:** Zwiększenie kosztów

Spramambo in dopolnitve
prostorskih ureditvenih pogojev za mesto Lanart

Podrobnější informace získáte u svého poskytovatele.

MEPŁO	1-4300
GOŚCINIA POLSKA: ODJAZD	ZUF (3.12.2012) Szczelina uprzą Ruchliwa Szwajc
WAPROCH STAL SA BALOD ODJAZD WAPROCH	Odjazd 1200 ZIM wspaniałym, a także, podziwianie dla umieć