



OBČINA MAKOLE
Makole 35, 2321 Makole

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
ZAINTERESIRANE JAVNOSTI

NAROČNIK: **OBČINA MAKOLE**
Makole 35, 2321 Makole

NALOGA: **STALIŠČA OBČINE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
ZAINTERESIRANE JAVNOSTI**

IZDELAL: **UMARH d.o.o.**
Ul. 5 prekomorske 7, 2250 Ptuj

DIREKTOR: Urška Berlič, univ.dipl.inž.arh.

ODG. VODJA PROJEKTA: Marjan Berlič, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A 0312

SODELAVCI: Matej Škafar, univ.dipl.geog.
Urška Berlič, univ.dipl.inž.arh.

ŠT. PROJEKTA: 17/15

DATUM: FEBRUAR 2017

UVOD

Občina Makole je v skladu s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](#), [70/08](#) – ZVO-1B, [108/09](#), [80/10](#) – ZUPUDPP, [43/1](#) – ZKZ-C, [57/12](#), [57/12](#) – ZUPUDPP-A, [109/12](#), [76/14](#) – odl. US in [14/15](#) – ZUUJFO) omogočila javnosti seznanitev z dopolnjenim osnutkom 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole (2. SD OPN) v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od vključno petka 2. 12. 2016 do vključno 05. 1. 2017 v sejni sobi Občine Makole, Makole 35.

Javna obravnava 2. SD OPN je bila dne 13. 12. 2016 ob 17. uri v Kulturnem domu Makole.

V času javne razgrnitve je imela javnost pravico dajati pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku 2. SD OPN. Pripombe in predloge je bilo možno podati na sledeče načine:

- pisno po pošti na naslov Občina Makole, Makole 35, 2321 Makole,
- pisno z vpisom v knjigo pripomb in predlogov v sejni sobi Občine Makole,
- ustno na zapisnik v času javne obravnave.

Občina Makole (v nadaljevanju občina) je v času javne razgrnitve prejela 8 pripomb in predlogov k rešitvam 2. SD OPN.

Občina je preučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališče, ki se ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu. Lastnice ali lastnike zemljišč bo občina pisno seznanila s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve.

Pripomba oz. predlog št. 1

Vsebina (povzetek):

Pripombo oz. predlog daje lastnik zemljišča, ki je za območje manjšega kmetijskega objekta na parceli 838/4 in pripadajoče zemljišče na parceli 838/3, obe k.o. Pečke, v okviru postopka 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole podal pobudo za spremembo namembnosti iz kmetijske rabe v območje stavbnih zemljišč za gradnjo vinogradniškega objekta z oznako podrobne namenske rabe prostora Av.

Ob ogledu novo opredeljenega stavbnega zemljišča v dopolnjenem osnutku, ki je bil javno razgrnjen, je ugotovil, da stavbno zemljišče ni določeno v skladu s potrebami in stanjem v prostoru, ki ga opredeljujejo predvsem reliefne danosti. Predlaga, da se stavbno zemljišče zamakne proti jugovzhodu na bolj položen teren tako, da bo obstoječi objekt v severozahodnem delu zemljišča.

Priložena je grafična priloga.

Stališče občine:

Občina se strinja, da se stavbno zemljišče preoblikuje tako, kot je predlagatelj predlagal v predlogu iz javne razgrnitve.

Občina bo tako opredeljeno stavbno zemljišče v okviru predloga 2. sprememb in dopolnitev

Občinskega prostorskega načrta Občine Makole predložila nosilec urejanja prostora v druga mnenja.

Pripomba oz. predlog št. 2

Vsebina (povzetek):

Pripombo oz. predlog daje lastnik zemljišča, ki je v vzhodnem delu parcele 833/2 k.o. Pečke v okviru postopka 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole podal pobudo za spremembo namembnosti iz kmetijske rabe v območje stavbnih zemljišč za gradnjo vinogradniškega oz. sadjarskega objekta z oznako podrobne namenske rabe prostora Av.

Občina je stavbno zemljišče opredelila v skladu s pobudo lastnika. Ta pa sedaj ugotavlja, da bi bila optimalnejša rešitev, ki bi vzhodno mejo stavbnega zemljišča, ki sedaj sovpada z parcelno mejo, pomaknila sedem metrov zahodno, velikost stavbnega zemljišča pa bi ostala enaka. Takšna rešitev bi bila ugodnejša z vidika reliefnih razmer in optimalnejše organizacije posestva.

Priložena je grafična priloga.

Stališče občine:

Občina se strinja, da se stavbno zemljišče preoblikuje tako, kot je predlagatelj predlagal v predlogu iz javne razgrnitve.

Občina bo tako opredeljeno stavbno zemljišče v okviru predloga 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole predložila nosilec urejanja prostora v druga mnenja.

Pripomba oz. predlog št. 3

Vsebina (povzetek):

Občan ne razume, zakaj njegova pobuda za širitev stavbnega zemljišča na parceli 319/152 k.o. Stopno za namen gradnje stanovanjske hiše, ki jo je podal v okviru postopka priprave 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole, ni bila upoštevana.

Stališče/odgovor občine:

Občina je v postopku priprave 2. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Makole (v nadaljevanju 2. SD OPN) prejela pobudo, ki jo vodi pod zaporedno številko 101. V pobudi je lastnik predlagal opredelitev stavbnega zemljišča na območju parcele 319/152 k.o. Stopno v velikosti cca 7 arov za namen gradnje stanovanjskega objekta. Občina je pobudo uvrstila v osnutek 2. SD OPN in v skladu s 47. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) k osnutku pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora. Ministrstvu pristojni za razvoj poselitve in kmetijstvo sta predmetno pobudo zavrnila z utemeljitvijo, da je v nasprotju s predpisi.

Občina je v skladu z 48. členom ZPNačrt prostorski akt uskladila z nosilci urejanja prostora in naveden predlog širitve stavbnega zemljišča umaknila iz postopka.

Pripomba oz. predlog št. 4

Vsebina (povzetek): Občanka daje pripombo na spremembo območja stavbnega zemljišča kmetije z oznako podrobne namenske rabe prostora »A« na parcelah *199, 1232/45, 1246, vse k.o. Dežno. Občanka je v postopu priprave 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole (2. SD OPN) podala pobudo za prilagoditev stavbnega zemljišča tako, da bi stavbno zemljišče zajelo vse objekte v severnem delu območja kmetije, južni del kot nepozidano stavbno zemljišče pa bi po namenski rabi postalo kmetijsko zemljišče. Pobudi je bil priložen tudi poseben elaborat »Strokovna podlaga za spremembo namenske zemljišča- pobuda za OPN«, ki jo je izdelal Gradbeni biro Boris Kodrič s.p pod zaporedno št. SP9-14.

Občanka glede na stanje v dopolnjenem osnutku 2. SD OPN ugotavlja, da bi bilo potrebno dodatno spremeniti obseg stavbnega zemljišča, saj stoji na parceli 1232/45 k.o. Dežno na kmetijskem in gozdnem zemljišču stavba, ki jo želi legalizirati. V severozahodnem delu stavbnega zemljišča na parceli 1232/45 k.o. Dežno pa bi dodatno izvzela stavbno zemljišče.

Stališče občine:

Občina je v postopku priprave 2. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Makole (v nadaljevanju 2. SD OPN) prejela pobudo, ki jo vodi pod zaporedno številko 96 ter priložen elaborat. Občina je pobudo upoštevala **v celoti** ter v skladu s priloženim elaboratom spremenila obseg stavbnega zemljišča kmetije v osnutku 2. SD OPN.

V skladu s 47. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) je občina k osnutku pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora, ki predlagani spremembi niso nasprotovali.

Dodatne spremembe, ki jih občanka predlaga, se **zavrne**. Predlog iz javne razgrnitve predstavlja novo pobudo za poseg v prostor, podano med fazami postopka priprave prostorskega akta, kar je v nasprotju z določili ZPNačrt. Predlagano spremembo namembnosti bo možno vključiti v naslednji redni postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.

Pripomba oz. predlog št. 5

Vsebina (povzetek):

Občanka je pred časom vložila pobudo za spremembo namembnosti na zemljiški parceli št. 372/4 k.o. Stopno za potrebe gradnje družinskega stanovanjskega objekta, na spletni strani pa je v času javne razgrnitve zaznala, da pobuda ni bila upoštevana.

Občanko zanima, zakaj je bila vloga zavrnjena, saj se zemljišče nahaja neposredno ob stanovanjskem objektu ob robu vasi. Del predlaganega zemljišča je nerodoviten, del pa porasel z grmovjem. Predlaga ponovno preučitev njene pobude.

Stališče/odgovor Občine:

Predlog se **zavrne**.

Občina je v postopku priprave 2. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Makole (2. SD OPN) prejela pobudo za spremembo namenske rabe prostora, ki jo vodi pod zaporedno številko 145. V pobudi je lastnik predlagal opredelitev stavbnega zemljišča na delih zemljiških parcel št. 372/2, 372/3, 372/4 in 372/5, vse k.o. Stopno, v velikosti cca 8 arov za namen gradnje stanovanjskega objekta. Občina je pobudo uvrstila v osnutek 2. SD OPN in v skladu s 47. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) k osnutku pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora. Ministrstvu pristojni za razvoj poselitve in kmetijstvo sta predmetno pobudo zavrnila z utemeljitvijo, da je v nasprotju s predpisi.

Občina je v skladu z 48. členom ZPNačrt prostorski akt uskladila z nosilci urejanja prostora in naveden predlog širitve stavbnega zemljišča umaknila iz postopka.

Pripomba oz. predlog št. 6

Vsebina (povzetek):

Občan je v času javne razgrnitve ugotovil, da je bila zemljišču na območjih zemljiških parcel št. 731/1, 774/3 in 744/5, vse k.o. Jelovec, spremenjena namenska raba prostora iz območja podeželskega naselja v območja drugih kmetijskih zemljišč, s čimer se ne strinja.

Občana zanima tudi, zakaj ni bila upoštevana njegova pobuda za spremembo podrobne namenske rabe prostora na zemljiških parcelah št. 736, 737, 738, 739 in 740, vse k.o. Jelovec iz območja za šport, rekreacijo in oddih (oznaka ZS) v območje stanovanj (oznaka SS).

Stališče občine:

Občina se strinja, da se umakne izvzem stavbnih zemljišč na območjih zemljiških parcel št. 731/1, 774/3 in 744/5, vse k.o. Jelovec. V nadaljevanju postopka bodo navedena zemljišča ponovno opredeljena kot stavbna.

Glede sprememb namenske rabe prostora na območju športnega parka Makole Občina odgovarja, da je bila občanova pobuda upoštevana v osnutku prostorskega akta. Opredelitev območja za širitev stanovanjskih površin je bila vezana na preselitev športnega parka na drugo lokacijo.

Občina je pobudo uvrstila v osnutek 2. SD OPN. V skladu s 47. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) je občina k osnutku pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora. Glede nove lokacije športnega parka pod dvorcem Štatenberg sta se negativno opredelili ministrstvu pristojni za razvoj poselitve in varstvo kulturne dediščine.

Občina je v skladu z 48. členom ZPNačrt prostorski akt uskladila z nosilci urejanja prostora in

naveden predlog nove lokacije športnega parka umaknila iz postopka. Posledično pa je občina umaknila tudi spremembo na območju sedanje lokacije v enoti urejanja prostora MA1, ki ostaja namenjeno športu, rekreacij in oddihu.

Pripomba oz. predlog št. 7

Vsebina (povzetek):

Občanka je zastavila vprašanje ali je možno v tem postopku povečati obseg (površino) podrobne namenske rabe prostora površine podeželskega naselja na parcelni št. 557/5 k.o. Jelovec, za katero je v postopku priprave 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole vložila pobudo.

Stališče občine:

Predlog za dodatno povečanje stavbnega zemljišča na parcelni št. 557/5 k.o. Jelovec se **zavrne**.

Občina je v postopku priprave 2. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Makole (v nadaljevanju 2. SD OPN) prejela pobudo za spremembo namenske rabe prostora, ki jo vodi pod zaporedno številko 71 ter tudi pobudo z enako vsebino za zemljišča severo vzhodno. Občina je obe pobudi obravnavala pozitivno in opredelila obcestni pas stavbnih zemljišč za enojen niz stanovanjskih objektov s primerno velikimi gradbenimi parcelami (cca 6-8 arov).

Občina je k osnutku 2. SD OPN pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora, iz katerih izhaja, da je predlagana širitev naselja Makole skladna s predpisi.

Dodatna širitev stavbnega zemljišča bi rušila predlagan prostorski red, po katerem je meja med naseljem in odprtim prostorom ravna in nečlenjena, lega novih objektov pa medsebojno usklajena tako, da tvori enoten niz.

Pripomba oz. predlog št. 8

Vsebina (povzetek):

Občan je v okviru v postopku priprave 2. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Makole (v nadaljevanju 2. SD OPN) podal pobudo za opredelitev stavbnega zemljišča obstoječim objektom na parcelah 701, 702, 703/2, 704/3, vse k.o. Štatenberg. V vmesnem času od priprave osnutka prostorskega akta je bil spremenjen zemljiški kataster, obstoječim objektom in pripadajočim zemljiščem je bila določena nova zemljiška parcela 1737 k.o. Štatenberg. Občan želi, da se meja stavbnega zemljišča uskladi s potekom meje zemljiškega katastra tako, da bo celotno območje zemljišče parcele 1737 k.o. Štatenberg stavbno zemljišče, preostalo zemljišče na parcelah 703/2 in 704/3, vse k.o. Štatenberg pa se opredeli kot kmetijsko ali gozdno zemljišče.

Stališče Občine:

Predlog občana za uskladitev meje stavbnega zemljišča z zemljiškim katastrom (stanje 20. januar 2017) se **sprejme**.

Občina bo tako opredeljeno stavbno zemljišče v okviru predloga 2. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole predložila nosilcem urejanja prostora v druga mnenja.