



## OBČINA TABOR

Tabor 21, 3304 TABOR

Tel.: 03 705 70 80, Tel./Fax.: 03 705 70 86

E-POŠTA: info@obcina-tabor.si

Številka: 03204-5/2015

Datum: 26. 5. 2015

### **Z A P I S N I K JAVNE OBRAVNAVE** **dopoljnega osnutka Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Tabor** ki je bila v torek, 26. 5. 2015 ob 17.00 v prostorih Občine Tabor

Prisotni: Mojca Furman Oman, Gorazd Furman Oman, Matija Bogdan Marinček, župan  
Anton Grobler

Zapisnikar: Alenka Kreča Šmid (OU)

Uvodoma je župan pozdravil vse navzoče in dejal, da je odbor za prostorsko planiranje ter občinski svet potrdil dopolnjen osnutek OPN. Praktično cel mandat se je izdelovala hidrološka študija, pričeli so se veliki zaostanki na ministrstvu za okolje in prostor ter ministrstvo za kmetijstvo. Dolgo smo čakali tudi na odgovor, ali bo potrebna izdelava celovite presoje vpliva na okolje, pozitiven odgovor smo prejeli šele marca letos. Danes je vmesni dogodek, kjer je možno podati ustne pripombe, ki jih boste podali tudi pisno.

Na vse pripombe boste prejeli odgovore.

Nadalje je župan predal besedo ge. Furman Oman.

Namen je predstavitev dopoljnega osnutka OPN in da postavite ustna vprašanja. Obravnava se snema, vse konkretne predloge oziroma pripombe je potrebno podati tudi pisno v knjigo pripomb. Nadalje je predstavila diagram priprave OPN. Zakonodaja se nenehno spreminja, zakon o prostorskem načrtovanju je bil večkrat dopolnjen. Trenutno smo v fazi javne razgrnitve, po fazi javne razgrnitve sledi sprejem stališč do pripomb, ki so bile dane na javni razgrnitvi. Sledi priprava predloga in objava predloga vsem nosilcem urejanja prostora. Predstavila je potek priprave oziroma postopek sprejemanja občinskega prostorskega načrta. Nadalje se je dotaknila še same vsebine, kjer so definirane razvojne vsebine, določeni so vzorci poselitve in enote urejanja prostora. Namenska raba se določa v izvedbenem delu. V izvedbenem delu so določene enote urejanja prostora, kjer se določa, kaj je v posamezni enoti možno. Za področja poselitev so glavne usmeritve, da se ohranja avtohtona razpršena poselitev kmetij v celkih v Posavskem hribovju, ohranja avtohtona poselitev kmetij v osrednjem in severnem delu občine ter da se usmerja nova stanovanjska gradnja v strnjena naselja. Nova razpršena gradnja po zakonu o prostorskem načrtovanju ni mogoča. Nekatere pobude so bile zavrnjene s strani ministrstev, ker so bile neskladne. V Miklavžu pri Taboru se sanirajo vikendi, da se postavijo enotni pogoji. Na področju gospodarstva sta glavna poudarka ta, da se v Kapli oblikuje območje za poslovno cono in da se omogoči predelava kmetijskih pridelkov, področje Kapla – Dragopolje. Na področju turizma se razvija ponudba na obstoječih lokacijah. Kmetijska dejavnost se usmerja v severni del občine in tudi gričasto osrednji del. Južni del je Natura 2000, ohranja se območja narave. Nadalje je prikazala usmeritve. V naselja se prvenstveno usmerja novograjena struktura, vse pobude, ki so se nanašale na širitev naselij, so bile uvrščene, nekatere so bile s strani nosilcev urejanja prostora zavrnjene.

Sledila je predstavitev hidrološko poplavne študije g. Marinčka.

Zakon o vodah pravi, da v poplavna območja ne smemo posegati. Kako se ocenjuje stanje in ukrepe določa uredba in pravilnik. Konjščica z Ojstrico lahko povzroči velike poplave. Ocena poplavne ogroženosti se je izvajala na osnovi hidroloških podatkov, ki so jih dobili na ARSO. V srednjem razredu, če je voda med 1,5 in 0,5 m višine, so večje omejitve in posegi niso možni. Nad 1,5 m ni možen noben poseg. Preučili so 10, 100 in 500 letne vode. Obdelani sta

bili dve varianti, kako izboljšati stanje od Lok dalje, druga varianta, da se zavarujejo nekatera kritična območja (Zupančič, Čančar, Becej).

Dodatni ukrepi ne izboljšujejo stanja od Ropreta. Izvedeni so bili nekateri vzdrževalni ukrepi, kot so čiščenje strug. Osnovna varianta predvideva tri suhe zadrževalnike, z nasipi bi vodo zadržali, prelivala bi se skozi tri nasipe v sotočje Miklavžkega potoka in Konjščice. Pojavi so naravni in odvisni od vremenskih prilik. Predvideno je, da se pričnejo polniti suhi zadrževalniki šele, ko so pretoki v sami Konjščici večji od 10-letne vode.

Ga. Furman Oman je vprašala, kaj je možno graditi v Ojstriški vasi?

G. Marinček je dejal, da ni možno ničesar graditi, možno bi bilo, če bi bila majhna stopnja nevarnosti, te pa praktično ni, razen nekaterih predelov.

Ga. Furman Oman je dejala, kaj pa rekonstrukcije, adaptacije in obnove?

G. Marinček odgovarja, da tudi to ni možno, posegi niso dovoljeni, razen v mali poplavni nevarnosti.

Župan se je zahvalil za predstavitev in pozval prisotne za dodatna vprašanja.

G. Miklavc pove, da ga zanima mala poplavna nevarnost, da ni možno graditi na kateri višini 1,5 m? G. Marinček pove, da je mala poplavna nevarnost tam, kjer je gladina vode 49,9 cm in če je hitrost poplavne vode manjša od 1 m/s. Srednja poplavna nevarnost je, če gladina dosega med 0,5 in 1,5 m, hitrosti so večje od 1 m/s. Nad 1,5 m višine nad terenom pod nobenimi pogoji ni dovoljeno nič.

G. Demšar je vprašal, kje so predvideni suhi zadrževalniki?

G. Marinček je odgovoril, da so predvideni ob Miklavžkem potoku. Naredila bi se umetna struga, iz Konjščice bi se naredil preliv in bi odtekala v Miklavžki potok. Predvideno je tam, kjer so že zdaj poplave. Z nasipi se izgubi del površin, tak objekt zahteva po površini določeno širino.

Ga. Poznik pove, da na njihovi parceli ni nobenega stavbnega zemljišča, objekt je bil postavljen z gradbenim dovoljenjem, sedaj pa je vrisan samo fundus?

Ga. Furman Oman je vprašala, ali je bilo v starem prostorskem aktu vrisano stavbno zemljišče?

Ga. Poznik pove, da se je zgodila očitna napaka, ker plačujejo nadomestilo za stavbno zemljišče, sprememba je bila plačana iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Ga. Furman Oman je dejala, da so se stavbna zemljišča določala tako, da so se prenesla iz veljavnega prostorskega plana, hkrati pa so se delale širitve in pa zmanjšave tam, kjer so bile dane pobude. Predlagam, da podate pobudo z vsemi dokazili, da se poda predlog za ažuriranje stanja. Poudarila je, da nove pobude ni možno upoštevati, ker je potrebno ves postopek še enkrat ponoviti. Župan je dejal, da se v ponovni postopek ne bo šlo, bodo pa v naslednjem mandatu predlagane spremembe OPN.

Ga. Teržan je vprašala, kakšna komunalna oprema je predvidena v naselju Črni Vrh?

Ga. Furman Oman je dejala, da se za strnjena naselja predvideva najvišja stopnja komunalne opremljenosti.

Župan je dejal, da bo lokalna skupnost letos pristopila k projektu malih čistilnih naprav. Za strnjena naselja je centralna čistilna naprava, kjer so primarni vodi za naselja Tabor, Taborjug, Ojstriška vas, predvideno je bilo za Kaplo, Pondor, možnost je, da se naredi tudi za Loke. Za Črni Vrh so predvidene individualne čistilne naprave. Zavezuje nas evropska direktiva, leto 2017 je mejno leto, občine SSD so podale pobudo na ministrstva, da se ta rok podaljša na leto 2020.

Naslednje leto bo občina namenila nekaj sredstev za sofinanciranje čistilnih naprav.

G. Ribič pove, da je vložil pobudo za stavbno zemljišče in sprašuje kakšne so možnosti za upoštevanje njegove pobude, ki je ob sedanjem naselju Tabor - jug?

Ga. Furman Oman, je dejala da, če gre za popolnoma novo zadevo, proceduralno upoštevanje pobude ni več mogoče. V tej fazi se lahko upoštevajo samo še kakšni »lepotni« popravki, kot so ažuriranje stanja in zmanjšanje stavbnih zemljišč.

Ga. Kovče je dejala, da ima trajni nasad, ki je zazidljiv, s pobudo je zmanjšala stavbno zemljišče, polovico ga je ostalo cca. 900 m<sup>2</sup>. Ali je to funkcionalno zemljišče?

G. Furman Oman je dejal da, če so na tej parceli postavljene stavbe, je to funkcionalno zemljišče. Če bi to razparcelirali, potem bi dobili novo zemljišče za gradnjo.

Ga. Kovče sprašuje ali bo plačala nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča?

G. Cestnik pove, da če je enotna parcela na kateri stojijo stavbe, se obračunava od neto površine stavb in nič od funkcionalnega zemljišča, če je posebej stavbna parcela, zraven že obstoječih stavb, se obračunava kot ločena samostojna gradbena parcela.



G. Podbregar je dejal, da se je v Ojstriški vasi delala zapolnitev, ima kmetijske površine cca. 900 m<sup>2</sup> na katerih se ne bo nikoli gradilo in je poplavno.

Ga. Furman Oman je dejala, da so stavbna zemljišča za Ojstriško vas bila določena že v veljavnem prostorskem aktu kot naselja, tam so jih prevzeli. Kjer so bile pobude, so povečevali stavbno zemljišče, delno se je v Ojstriški vasi tudi zmanjševalo. Zakon nam nalaga, da je območje naselij stavbno zemljišče.

G. Podbregar je vprašal, kaj bo lastnik plačeval, ima večje parcele, ima zazidljive površine za kmetovanje torej bo padel v drugo kategorijo plačil?

Ga. Furman Oman pove da, razen če je poplavno ogrožen, ima faktor, da NUSZ ne plačuje. Namen prostorskega načrtovanja je ta, da se novogradnje umeščajo v strnjena naselja, ki so komunalno opremljena, kjer imate čistilno napravo, vodovod, itd. Če se ne zajeda v substanco naselja, lahko še zmanjšajo stavbno zemljišče.

G. Furman Oman je dejal, če bo možna gradnja, boste obdavčeni, če pa ne bo možna gradnja, pa ne boste obdavčeni.

Ga. Teržan pove, da imajo parcelo, ki je v namenski rabi gozd, ali se lahko umesti območje šotorišča ali je potrebno spreminjat namensko rabo ali lahko ostane gozd?

Ga. Furman Oman pove, da v OPN ni določeno območje šotorišča, razen pri kmetiji Weiss, vendar za šotorišče do 0,5 h lahko postavljate izven stavbnih zemljišč. Če bi želeli imeti šotorišče s pripadajočo komunalno infrastrukturo s sanitarijami, zato pa je potrebno imeti stavbno zemljišče. O tem govori pravilnik v zvezi s šotorišči.

G. Mak pove, da ima kmetijo, en del bi zmanjšali, drug del bi se pa povečal?

Ga. Furman Oman odgovori, da bodo pobudo preučili, če se da tolmačiti kot funkcionalno prerazporeditev obstoječih stavbnih zemljišč.

G. Furman Oman pove, da če želi postaviti hlev, sedaj ministrstvo za kmetijstvo pripravlja svoj zakon, ki bo govorilo o umeščanju teh objektov na kmetijska zemljišča.

G. Kos je vprašal za pobudo o razpršeni gradnji, ki jo je vložil za Loke?

Ga. Furman Oman pove, da tu stoji že obstoječa stavba in je umeščena v OPN kot pobuda za ažuriranje stanja, vendar moramo počakati še na drugo mnenje.

Obravnava je bila zaključena ob 19.15.

Zapisala:  
Alenka Kreča Šmid



Župan  
Anton Grobler