

Številka: 007-00004/2010

Datum: 17. 2. 2010

## **Občinski svet Občine Selnica ob Dravi**

Zadeva: Predlog za obravnavo na 25. seji Občinskega sveta Občine Selnica ob Dravi

NASLOV GRADIVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Selnici ob Dravi – skrajšani postopek

PREDLAGATELJ GRADIVA: Župan, Jurij LEP, univ. dipl. inž. les.

VSEBINA GRADIVA: - odlok  
- obrazložitev

POROČEVALEC/CI: - Slobodan TATALOVIČ – občinska uprava,  
- predstavnik podjetja ZUM

PRIPRAVLJAVEC/CI GRADIVA: - ZUM, d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor  
- Slobodan TATALOVIČ, višji svetovalec I

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Občine Selnica ob Dravi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Selnici ob Dravi po skrajšanem postopku.**

PREDLOG POSTOPKA IN NAČIN SPREJEMA:

Odlok je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih glasov na seji prisotnih svetnic in svetnikov.

Jurij LEP, univ. dipl. inž. les.  
ŽUPAN

Na osnovi 14., 18., 39. in od 55. do 64. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008, 108/2009) ter 7. in 8. člena Statuta občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 19/2007 je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na svoji ... redni seji dne, ..., sprejel

## ODLOK

### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Selnici ob Dravi.**

#### 1. člen

Spremeni se 7. člen Odloka o OPPN za stanovanjsko območje v Selnici ob Dravi (MUV št. 3/2009), in sicer se v 6. odstavku z naslovom Južno območje spremeni tretja alineja tako, da glasi:

- *strehe bodo enokapne, dvokapne, večkapne ali ravne.*

#### 2. člen

Dopolni se 19. člen odloka tako, da se na koncu člena doda novi odstavek, ki glasi:

*»Do izgradnje kanalizacije je dovoljena gradnja greznic in malih čistilnih naprav. Po izgradnji kanalizacije se morajo vsi objekti obvezno priključiti na kanalizacijo.«*

#### 3. člen

Doda se novi 23. a člen odloka, ki glasi:

*»Šteje se, da je gradbena parcela oziroma stanovanjska stavba komunalno opremljena, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.*

*Gradnja objektov je dovoljena tudi v primeru, da zemljišče ni komunalno opremljeno, če je za območje OPPN sprejet program opremljanja in investitor z občino sklene pogodbo o opremljanju v skladu z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju ali če je priključitev možna na obstoječo komunalno opremo.«*

#### 4. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 007-4/2010

Datum:

Jurij LEP, univ. dipl. inž. les.  
ŽUPAN

## **OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet občine Selnica ob Dravi je na 17. redni seji dne, 29. januarja 2009, sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko območje v Selnici ob Dravi (MUV št. 3/2009).

Posamezni investitorji in lastniki zemljišč že izkazujejo interes, da bi pričeli s pridobivanjem dokumentacije za gradnjo na tem območju. Pri tem je bilo ugotovljeno, da odlok določa možnost gradnje stanovanjskih hiš z enokapnicami, dvokapnicami in ravnimi strehami, ne dopušča pa možnosti gradnje večkapnic.

Ker ni zadržkov, da se omogoči tudi gradnja stanovanjskih hiš z večkapnicami, je smiselno, da se odlok v tem delu dopolni, saj je za območje, ki bo v celoti na novo zgrajeno, predvidena gradnja objektov s prostim oblikovanjem streh.

Nadalje je bilo ugotovljeno, da je potrebno za celotno območje sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja je že v obravnavi. Ker pa bodo potrebna večja vlaganja v komunalno opremo, le-te ne bo možno zgraditi v kratkem času. Da bi lahko investitorji pridobili gradbena dovoljenja pred komunalno ureditvijo območja je potrebno z odlokom omogočiti, da se začasno, do izgradnje kanalizacije, objekti priključijo na greznice ali male čistilne naprave. Po izgradnji kanalizacije bo treba vse objekte priključiti na kanalizacijo. V novem 23. a členu je zaradi enakih razlogov opredeljeno, kdaj se šteje, da je parcela oziroma stanovanjska hiša komunalno opremljena. Opredeljeno je tudi, kdaj je dovoljena gradnja v primeru, da zemljišče ni komunalno opremljeno, če je za območje OPPN sprejet program opremljanja. Program opremljanja je že v obravnavi in bo predvidoma sprejet meseca marca 2010. Brez navedenih sprememb investitorji ne bi mogli pridobiti gradbenega dovoljenja.

Zadnja sprememba pa se nanaša le na kartografski del dokumentacije OPPN, in sicer na spremembo križišča na cesti C in navezavo na širše območje.

Za takšno spremembo ni potrebno na novo pridobivati smernic nosilcev urejanja prostora, potrebno pa je akt javno razgrniti in izvesti javno obravnavo.

Po javni razgrnitvi in javni razpravi je bil v skladu s pripombami iz javne razprave odlok dopolnjen s novim 3. členom, ki omogoča gradnjo objektov, če je sprejet program opremljanja za to območje in investitor sklene z občino pogodbo o opremljanju ali če je mogoče objekt priključiti na obstoječo komunalno opremo.

Priloga : Kartografski del

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBMOČJE V SELNICI OB DRAVI

## UREDITVENA SITUACIJA

### Legenda:

- meja ureditvenega območja OPPN
- meja ureditvenega območja grafičnega dela sprememb in dopolnitev OPPN
- nova parcelna meja
- poslovna stavba
- stanovanjska stavba
- objekt v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja
- P+1 etažnost stavbe
- O.L. otroško igrišče
- zelene površine
- drevesa
- — — — — prometne površine



MERILO: 1 : 1000  
 GEODETSKI NAČRT: Geo0120 – Gp95/07 (geoSISTEMI, 16.09.2007)

NAROČNIK: Občina Selnica ob Dravi  
 ŠTEVILKA D.N.: 10001  
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.

DATUM IZDELAVE: januar 2010

**ZUM**  
 URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE  
d.o.o.

2000 NAMBOUR, Grajska ul. 7