

Datum: 30.06.2011
Številka: 20/2011 - GJ

Svetnicam in svetnikom Sveta Občine Brezovica

Na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10), 18. člena Statuta Občine Brezovica (Ur.l. RS, št. 104/09) in 21. člena Poslovnika Sveta Občine Brezovica (Ur. l. RS, št. 80/10)

SKLICUJEM

2. KORESPONDENČNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA,

ki se bo izvajala v sredo, 06.07.2011

Prosimo vas, da najkasneje do dne 06.07.2011 sporočite svoje mnenje oziroma glas o spodaj navedenih zadevah. Svoje odločitve lahko sporočite na telefonsko številko 01/3601-788, 041/750-488 ali na elektronski naslov gasper.jamnik@brezovica.si. V kolikor nam svojega stališča ne boste sporočili sami, vas bomo poklicali po telefonu v sredo, 06.07.2011, od 9.00 do 12.00 ure.

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice

SKLEP:

Občinski svet Občine Brezovica sprejema dodatni nov tretji odstavek 32. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice, ki glasi:

»(3) V območju VS20 Podpeč, VS21 Preserje, VS22 Prevalje, VS23 Dolenja in Gorenja Brezovica in V24 Rakitna, mora biti streha stavb dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, naklon 30 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve; opečna, betonska – sive ali opečne barve ali druga temna kritina, ki je kompatibilna s tradicionalno. Dovoljena so strešna okna in dvokapne frčade; naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Trideset (30%) odstotkov strehe stavb je lahko drugačne oblike in naklona. Strehe nezahtevnih, enostavnih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih, komunalnih, objektov, ter objektov za potrebe obrambe in zaščite nimajo predpisanega naklona in oblike strehe.«

Dopolnjen člen se skupaj z že sprejetim odlokom objavi v Uradnem listu RS.

2. Obvezna razlaga Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Krajevne skupnosti Rakitna – planska celota V24 Rakitna (Ur.l. RS, št. 87/2006, 101/06-pop., 15/09)

SKLEP:

Občinski svet Občine Brezovica sprejme obvezno razlago Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V24 Rakitna (Uradni list RS, št. 87/06) v naslednjem besedilu:

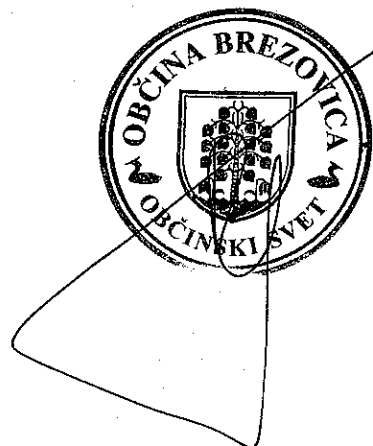
Besedilo v tretji alineji 5. točke 8. člena, ki se glasi:

»– območje z oznako 8C v grafičnem delu odloka je namenjeno parkovnim, športnim rekreacijskim dejavnostim, zdraviliškemu in diagnostičnem wellnes centru ter gradnji apartmajev in prenočitvenim kapacitetam.«,

Se razlaga tako, da:

»so apartmaji in prenočitvene kapacitete le začasni objekti, ki se jih lahko postavi v skladu z 29. členom Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice«.

Župan
Metod Ropret

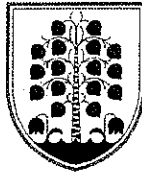


Priloga:

- Gradivo za 2. korespondenčno sejo Sveta Občine Brezovica

Poslano:

- Naslovniki
- Arhiv



Datum: 22.6.2011

ZADEVA: **ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice**

PRIPRAVIL: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

POROČEVALEC: Marko Goršič, predsednik odbora

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

PRAVNA PODLAGA: 16. člen Statuta Občine Brezovica (Ur.l. RS 104/2009), 61. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Brezovica (Ur.l. 80/2010), Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007 108/2009-ZPNačrt-A),

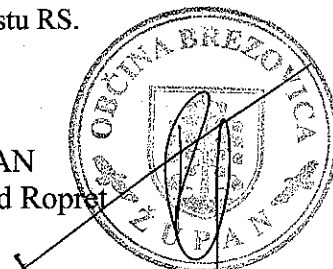
PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Brezovica sprejema dodatni nov tretji odstavek 32. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice, ki glasi:

»(3) V območju VS20 Podpeč, VS21 Preserje, VS22 Prevalje, VS23 Dolenja in Gorenja Brezovica in V24 Rakitna, mora biti streha stavb dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, naklon 30 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve; opečna, betonska – sive ali opečne barve ali druga temna kritina, ki je kompatibilna s tradicionalno. Dovoljena so strešna okna in dvokapne frčade; naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Trideset (30%) odstotkov strehe stavb je lahko drugačne oblike in naklona. Strehe nezahtevnih, enostavnih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih, komunalnih, objektov, ter objektov za potrebe obrambe in zaščite nimajo predpisanega naklona in oblike strehe.«

Dopolnjen člen se skupaj z že sprejetim odlokom objavi v Uradnem listu RS.

ŽUPAN
Metod Ropret



Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo je na svojem 8. sestanku, ki je bil dne, 21.6.2011, obravnaval že sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice. Spremembe in dopolnitve katere je predlagal odbor niso bile sprejete. Vsled tega je odbor ponovno obravnaval in predlagal dopolnitve že sprejetega a še ne objavljenega odloka – z objavo se počaka. Gre za dopolnitve 32. člena odloka v besedilu (strešine) in sicer za območja, ki ležijo v KS Podpeč-Preserje in KS Rakitna:

»(3) V območju VS20 Podpeč, VS21 Preserje, VS22 Prevalje, VS23 Dolenja in Gorenja Brezovica in V24 Rakitna, mora biti streha stavb dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, naklon 30 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve; opečna, betonska – sive ali opečne barve ali druga temna kritina, ki je kompatibilna s tradicionalno. Dovoljena so strešna okna in dvokapne frčade; naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Trideset (30%) odstotkov strehe stavb je lahko drugačne oblike in naklona. Strehe nezahtevnih, enostavnih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih, komunalnih, objektov, ter objektov za potrebe obrambe in zaščite nimajo predpisanega naklona in oblike strehe.«

Sklep:

Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo, predlaga Občinskemu svetu Občine Brezovica, da sprejme dodatni nov tretji odstavek 32. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice, ki glasi:

»(3) V območju VS20 Podpeč, VS21 Preserje, VS22 Prevalje, VS23 Dolenja in Gorenja Brezovica in V24 Rakitna, mora biti streha stavb dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, naklon 30 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve; opečna, betonska – sive ali opečne barve ali druga temna kritina, ki je kompatibilna s tradicionalno. Dovoljena so strešna okna in dvokapne frčade; naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Trideset (30%) odstotkov strehe stavb je lahko drugačne oblike in naklona. Strehe nezahtevnih, enostavnih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih, komunalnih, objektov, ter objektov za potrebe obrambe in zaščite nimajo predpisanega naklona in oblike strehe.«

Celotno besedilo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice, (sprejet na 7. seji, 16.6.2011 in nov odstavek sprejet na korespondenčni seji) na se objavi v Uradnem listu RS v eni objavi.

Cel novi 32. člen bo glasil:

32. člen

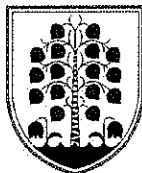
(oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor)

(1) Pri novogradnjah, nadzidavah, prizidavah, postavitvi pomožnih in začasnih objektov ter pri drugih posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se prilagajati ureditvam po:

- zasnovi izrabe zemljišč,*
- odmiku od sosednjih objektov,*
- sestavi stavbnih mas,*
- višinskim gabaritom in gradbeni črti,*
- razmerju dimenzij fasad in njihovi orientaciji,*
- merilu in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,*
- barvi in teksturi streh in fasad,*
- načinu ureditve odprtega prostora,*
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.*

»(2) Streha stavb mora biti dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, naklon 30 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve; opečna, betonska – sive ali opečne barve ali druga temna kritina, ki je kompatibilna s tradicionalno. Dovoljena so strešna okna in frčade. Naklon strešin frčade se ne pogojuje z osnovnim naklonom strehe. Štirideset (40%) odstotkov strehe stavb je lahko drugačne oblike in naklona. Strehe nezahtevnih, enostavnih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih, komunalnih, objektov, ter objektov za potrebe obrambe in zaščite nimajo predpisanega naklona in oblike strehe.«

»(3) V območju VS20 Podpeč, VS21 Preserje, VS22 Prevalje, VS23 Dolenja in Gorenja Brezovica in V24 Rakitna, mora biti streha stavb dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, naklon 30 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve; opečna, betonska – sive ali opečne barve ali druga temna kritina, ki je kompatibilna s tradicionalno. Dovoljena so strešna okna in dvokapne frčade; naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Trideset (30%) odstotkov strehe stavb je lahko drugačne oblike in naklona. Strehe nezahtevnih, enostavnih, energetskih, vodnogospodarskih, prometnih, komunalnih, objektov, ter objektov za potrebe obrambe in zaščite nimajo predpisanega naklona in oblike strehe.«



Datum: 22.6.2011

ZADEVA: Obvezna razlaga Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Krajevne skupnosti Rakitna – planska celota V24 Rakitna (Ur.l. RS, št. 87/2006, 101/06-pop., 15/09)

PRIPRAVIL: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

POROČEVALEC: Marko Goršič, predsednik odbora
Peter Lovšin, občinski urbanist

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

PRAVNA PODLAGA: 16. člen Statuta Občine Brezovica (Ur.l. RS 104/2009) in 61. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Brezovica (Ur.l. 34/99 in 115/00)
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih območje Krajevne skupnosti Rakitna – planska celota VS 24 Rakitna (Ur.l. 87/2006, 101/06-pop. in 15/2009)

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Brezovica sprejme obvezno razlago Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V24 Rakitna (Uradni list RS, št. 87/06) v naslednjem besedilu:

Besedilo v tretji alineji 5. točke 8. člena, ki se glasi:

»– območje z oznako 8C v grafičnem delu odloka je namenjeno parkovnim, športnim rekreacijskim dejavnostim, zdraviliškemu in diagnostičnem wellnes centru ter gradnji apartmajev in prenočitvenim kapacitetam.«,

Se razlaga tako, da:

»so apartmaji in prenočitvene kapacitete le začasni objekti, ki se jih lahko postavi v skladu z 29. členom Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice«.



Obrazložitev:

Širše območje jezera v Rakitni (planska celota VR 24/1.8C) je v prostorskih aktih že več desetletij opredeljeno kot območje, namenjeno rekreaciji in turizmu. V zadnjih letih so se na tem območju pojavile namere za gradnjo in začetki gradenj počitniških hišic. Pri tem so investitorji izkoriščali formulacijo v veljavnem odloku o PUP, ki tu dopušča gradnjo apartmajev in prenočitvenih kapacitet, vendar ne opredeljuje natančneje vrste rabe tovrstnih objektov. Poleg tega dejanske rabe takšnih objektov, ki bi pridobili veljavno gradbeno dovoljenje, ne bi nadzirala niti upravna enota niti občina. Tako lahko investitor pridobi veljavno gradbeno dovoljenje za apartmajski objekt, dejansko pa bi šlo za klasično počitniško hišico s stalnim uporabnikom. Na ta način in zaradi nenatančne formulacije odloka o PUP bi se lahko obstoječe naselje počitniških hišic razširilo na območje jezera v Rakitni, ki je strateškega pomena za razvoj rekreativnega turizma. S tem bi nastala nepopravljiva prostorska škoda. S to obvezno razlago tretje alineje 5. točke 8. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V24 Rakitna se zapolnjuje pravna vrzel in se zavaruje javni interes na območju planske celote VR 24/1.8C.

Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo, je na 8. rednem sestanku, ki je bil 21.6.2011 sprejel sklep (4 ZA, 2 nista glasovala) in predlaga Občinskemu svetu Občine Brezovica, da sprejme obvezno razlago Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V24 Rakitna (Uradni list RS, št. 87/06, 101/06-popr.) v naslednjem besedilu:

Besedilo v tretji alineji 5. točke 8. člena, ki se glasi:

»– območje z oznako 8C v grafičnem delu odloka je namenjeno parkovnim, športnim rekreacijskim dejavnostim, zdraviliškemu in diagnostičnem wellnes centru ter gradnji apartmajev in prenočitvenim kapacitetam.«,

Se razlaga tako, da:

»so apartmaji in prenočitvene kapacitete le začasni objekti, ki se jih lahko postavi v skladu z 29. členom Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice«.

Krajevna skupnost Rakitna
Rakitna 66
1352 Preserje

Rakitna, 31. 5. 2011

Občinska uprava Občine Brezovica,
Oddelek za urbanizem
in
Občinski svet Občine Brezovica,
Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo
Tržaška 390
1351 Brezovica

Spoštovani,

Krajevna skupnosti Rakitna vlaga pobudo za spremembo druge alineje 5. točke 8. člena veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Krajevne skupnosti Rakitna (planska celota V24 Rakitna), tako da se s seznama dovoljenih dejavnosti in objektov na območju z oznako 8C (enota VR 24/1 Jezero) črta gradnjo apartmajev in prenočitvenih kapacitet.

Obrazložitev:

Širše območje jezera v Rakitni je v prostorskih aktih že več desetletij opredeljeno kot območje, namenjeno rekreaciji in turizmu. V zadnjih letih so se na tem območju pojavile namere za gradnjo in začetki gradenj počitniških objektov, pri čemer so investitorji izkoriščali formulacijo v veljavnem odloku o PUP, ki tu dopušča gradnjo apartmajev in bungalovov.

Razlika med apartmajem in bungalovom ter med počitniškim objektom (vikend hišico) je v tem, da prva dva sluzita kratkoročni komercialni oddaji gostom, kar je turistična gospodarska dejavnost, počitniški objekt pa ima stalnega uporabnika. Investitorji v predloženih projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj trdijo, da bodo novo zgrajeni objekti služili kot najemni prenočitveni objekti za turiste rekreacijskega in zdraviliškega tipa. Vendar lokalna skupnost in državne institucije niso pristojne oz. zmožne za izvajanje nadzora nad dejansko rabo zasebnih objektov potem, ko so ti zgrajeni. To pomeni, da lahko investitor objekt, ki je v gradbenem dovoljenju opredeljen kot oddajni apartma ali bungalov, odda določenemu najemniku za dolgoročno obdobje, s čimer ta objekt po svoji dejanski rabi postane klasična vikend hišica.

V Rakitni že obstaja zelo veliko naselje vikend hišic in v njem je še na voljo dodatni prostor za novogradnje. Toda kvantitativna širitev naselja vikend hišic sama po sebi ni strateški razvojni interes Rakitne (glej Program celostnega razvoja KS Rakitna), saj ne pomeni razvoja kvalitativno novih turističnih dejavnosti, to je kvalitetnega komercialnega turizma zdraviliškega in športno-rekreativnega tipa, ki prinaša dohodek in ustvarja nova delovna mesta. Širitev naselja vikend hišic na območje jezera je nedopustna zato, ker je to območje strateškega pomena za razvoj kvalitetnega komercialnega turizma. Pozidava tega prostora oz. njegova izraba za druge dejavnosti bi povzročila izgubo, ki je ne bo mogoče nadomestiti.

Namere za gradnjo in začetki gradenj počitniških objektov na območju jezera v Rakitni so bile leta 2007 začasno ustavljene s triletnim moratorijem na gradnje na tem območju. Moratorij je potekel konec lanskega leta in ga naslednja tri leta ni mogoče ponovno uvesti. Sprejem novega Občinskega prostorskega načrta, v katerem bodo natančno opredeljene dovoljene rabe tega območja, je časovno še oddaljen. Po poteku moratorija so se ponovno

pojavi pritiske v smeri pozidave. Posamezni investitorji so začeli zbirati soglasja za pridobitev gradbenega dovoljenja za večje število »bungalovov«; na parceli št. 893/155, k.o. Rakitna, v močvirju za jezerom, na kateri je investitor pred sprejemom moratorija izvedel gradbena dela, se je nedavno pojavila večja količina gradbenega lesa; na parkirišču ob jezeru je lastnik zasebnega zemljišča, ki želi v neposredni bližini zgraditi naselje »bungalovov«, postavil lesen kiosk in navaja neprepričljive zgodbe o namembnost tega objekta.

KS Rakitna se zavzema za pravno učinkovito zamrznitev gradnje počitniških objektov na območju jezera, zato predlagamo, da Občina Brezovica spremeni Odlok o PUP tako, da se na območju jezera v Rakitni (enota VR 24/1 Jezero) onemogoči gradnjo vsakršnih manjših prenočitvenih objektov (ne pa tudi gradnje hotelskih, zdraviliških, gostinskih in športnih objektov).

Gorazd Kovačič
Predsednik Sveta KS Rakitna

Ivanka Stražišar

Od: Gorazd Kovacic [gorazd.kovacic2@guest.arnes.si]
Poslano: 16. junij 2011 16:07
Za: marko.gorsic@amis.net; Peter Lovsin; Ivanka Stražišar
Zadeva: pobuda za razglas obvezne razlage odloka o PUP



Obvezna razlaga
PUP VR24-1.8C....

Pozdravljeni,

v skladu z nasim danasnjim pogovorom podajam pobudo za razglas obvezne razlage odloka o PUP na obmocju VR24/1.8C (Rakitna, jezero). Prosim za obravnavo pobude na Odboru za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo Obcinskega sveta Obcine Brezovica.

Obvescam vas, da ce bo odbor podprl pobudo, jo je zupan Obcine Brezovica Metod Ropret pripravljen v najkrajsem casu predlagati Obcinskemu svetu v potrditev na korespondencni seji.

Hvala in lep pozdrav,

Gorazd Kovacic,
predsednik Sveta Krajevne skupnosti Rakitna

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, 73/06)

RAZGLAŠAM OBVEZNO RAZLAGO

Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V24 Rakitna
(Uradni list RS, št. 87/06, 101/06-popr.,15/09)

Št. izv.
Brezovica, dne

Župan
Občine Brezovica
Metod Ropret l.r.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 73/06) in 61. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 34/99 in 115/00) je Občinski svet Občine Brezovica na redni seji, ki je bila sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V24 Rakitna
(Uradni list RS, št. 87/06, 101/06-popr.)

Naslednje besedil v tretji alineji 5. točke 8. člena, ki se glasi:

»– območje z oznako 8C v grafičnem delu odloka je namenjeno parkovnim, športnim rekreacijskim dejavnostim, zdraviliškemu in diagnostičnem wellnes centru ter gradnji apartmajev in prenočitvenim kapacitetam.«,

Se razlaga tako, da:

»so apartmaji in prenočitvene kapacitete le začasni objekti, ki se jih lahko postavi v skladu z 29. členom Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto V 10 Brezovica, Vnanje Gorice, Notranje Gorice«.

Št. izv.
Brezovica, dne

Župan
Občine Brezovica
Metod Ropret l.r.