

## AD 1. ZAPISNIK

10. redne seje Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo, ki je bila dne 30.03.2022 ob 17. uri v Modri dvorani, Podpeška cesta 2, 1351 Brezovica.

### PRISOTNI ČLANI ODBORA:

Primož Rihtar, Aleš Ogrič, Janez Marinčič, Jaka Napotnik

### ODSOTNI ČLANI ODBORA:

Janez Pristavec, Milan Hosta, Jure Bačar

### OSTALI PRISOTNI:

Peter Lovšin (urbanist), mag. Ivanka Stražišar, Kristina Žust

Predsednik je prisotne pozdravil in predlagal, da se na pobudo urbanista g. Lovšina dnevni red dopolni s točko »OPN in gospodarska javna infrastruktura«, ki bi jo Odbor obravnaval skupaj z Odborom za komunalo in preventivo.

Predsednik je v potrditev predlagal naslednji dnevni red:

### DNEVNI RED:

1. Osnutek Odloka o komunalnem prispevku v občini Brezovica – skupna točka z Odborom za komunalo in splošno preventivo
2. OPN in gospodarska javna infrastruktura – skupna točka z Odborom za komunalo in splošno preventivo
3. Pregled in potrditev zapisnika 5. korespondenčne seje
4. Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPN 1 – besedilni del in Okoljsko poročilo – stališča do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave
5. Razno

### **AD 1. Osnutek Odloka o komunalnem prispevku v občini Brezovica – skupna točka z Odborom za komunalo in splošno preventivo**

S sistemom obračunavanja komunalnega prispevka, kot ga je opredelil ZUreP-3, so nastale pomembne spremembe zlasti v načinu obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. V tem delu so se spremenile tudi strokovne osnove, na osnovi katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, spremenjen pa je tudi način izračuna in odmere komunalnega prispevka. Zakon je še izenačil način obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča ter določil, da podlage za obe situaciji občina določi v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

V skladu s 228. členom ZUreP-3 je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tisti prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine. Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme.

S plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta

na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

V predlogu odloka so merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba.

Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo so po razpravi in glasovanju sprejeli naslednji

**Sklep:**

Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo so seznanjeni in potrjujejo predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Brezovica in ga v 1. branje posredujejo Občinskemu svetu.

Sklep je bil z glasovanjem 4 ZA sprejet.

**AD 2. OPN in gospodarska javna infrastruktura – skupna točka z Odborom za komunalno in splošno preventivo**

Urbanist g. Lovšin je želel poudariti problematiko gospodarske javne infrastrukture, saj se mora Občina v mnenjih o skladnosti s prostorskim aktom opredeljevati tudi do tega. V prostorskih aktih bi bilo potrebno striktno opredeliti in ustrezno korigirati člene glede komunalne infrastrukture, da se lahko objekti priključujejo na GJI le na podlagi mnenj pristojnih soglasodajalcev. Soglasodajalci s področja prometa, vodooskrbe, kanalizacije etc. bi morali imeti tekom postopka večjo težjo.

Predlagano je, da bi se ob izdajo mnenja o skladnosti s prostorskim aktom zahtevalo tudi vsa ostala mnenja pristojnih s področja GJI.

Vsi deležniki bi lahko tudi več komunicirali preko e-okolij (orodje Teams ipd.). Z JKP Brezovica bi se lahko dogovorili za sestanek v zvezi z omenjeno tematiko. Sestanek bi bil potreben tudi iz naslova, da bo izdaja projektnih pogojev skladno z novo prostorsko zakonodajo postala plačljiva.

Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo so po razpravi in glasovanju sprejeli naslednji

**Sklep:**

Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo se strinjajo s predlaganimi dopolnitvami OPN s področja komunalne infrastrukture, ki bodo definirale, da se lahko objekti priključujejo na gospodarsko javno infrastrukturo le na podlagi mnenj pristojnih soglasodajalcev.

Sklep je bil z glasovanjem 4 ZA sprejet.

**AD 3. Pregled in potrditev zapisnika 5. korespondenčne seje**

Zapisnik 5. korespondenčne seje je bil soglasno sprejet s 4 ZA.

**AD 4. Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPN 1 – besedilni del in Okoljsko poročilo – stališča do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave**

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Brezovica – št. 1 (v nadaljevanju sdOPN1) in Okoljskega poročila (v nadaljevanju OP) je potekala od 10.1.-9.2.2022.

Javna obravnava je potekala dne 19.01.2022 ob 16.30 uri v elektronskem okolju TEAMS.

Tekom javne razgrnitve je bilo skupno prejetih trideset pobud (skupaj z lastnimi pripombami Občine). Pobude se vsebinsko nanašajo na:

- Prostorske izvedbene pogoje glede dvostanovanjskih objektov (vertikalna in horizontalna razdelitev etaž), odmikov od sosednjih zemljišč, oblikovanje objektov (strehe, tlorisi objektov), etažnost objektov,
- Minimalna velikost zemljišča za gradnjo na Rakitni na namenski rabi SP,
- Prepoved turistične dejavnosti na namenski rabi SP,
- Oblikovanje objektov na namenski rabi SP,
- Dovoljene gradnje na namenski rabi SP in posameznih drugih namenskih rabah,
- Dovoljene dejavnosti na območju MKZ Rakitna,
- Možnost ureditve postajališč za avtodome,
- Možnost umestitve hotelske in gostinske dejavnosti na namenski rabi CU,
- Možnost umestitve gostinske dejavnosti na namenski rabi ZS,
- Možnost legalizacije večstanovanjskega objekta v lasti Občine za socialna stanovanja.

Odbor je bil z zapisnikom javne obravnave in vsebinskostjo pobud seznanjen že na 9. redni seji Odbora ter 5. korespondenčni seji Odbora.

Javna obravnava je potekala dne 19.01.2022, zapisnik javne obravnave je del gradiva točke AD4. Vse pripombe, ki bodo obravnavane v sklopu točke AD4, bodo zaradi varstva osebnih podatkov na vpogled na sami seji Odbora.

Odbor za okolje prostor, gospodarstvo in kmetijstvo se bo na seji seznanil z osnutkom stališč do pripomb, ki so bile podane na javni razgrnitvi in javni obravnavi. Na osnutek stališč bo podal morebitne predloge in dopolnitve.

Z strani Odbora potrjena stališča do pripomb bo nadalje obravnaval in sprejel Občinski svet. S strani Občinskega sveta potrjena stališča bodo objavljena na spletni strani Občine ter bila podlaga za pripravo predloga sdOPN1 za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje.

Kot je pojasnil urbanist g. Lovšin postopek sprememb in dopolnitev OPN št. 1 poteka po predvidenem planu. Namen sprememb in dopolnitev je tudi večja preglednost prostorskih določil, da bo OPN lažje razumljiv občanom in drugim zainteresiranim. Potekala je javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPN št.1 ter v sklopu nje dne 19.01.2022 javna obravnava. Do prejetih pripomb je potrebno zavzeti stališča ter jih objaviti na javnem spletu. V gradivu je predstavljen osnutek stališč, do katerih se najprej opredeli Odbor in nadalje Občinski svet. Največ prejetih pripomb se vsebinsko nanaša na področje gradnje na Rakitni, v dopolnjenem osnutku pa so vključeni tudi predlogi glede legalizacij.

Člani Odbora so opravili pregled stališč po vrstnem redu ter podali pripombe. G. Napotnik je predlagal sledeče dopolnitve:

- PR-1, PR-2: Pri 2-stanovanjskih objektih naj bo dovoljena tudi razdelitev vertikalno, vendar samo 2 enoti skupaj. Lahko bi se v OPN določilo tudi minimalno velikost zemljišča za gradnjo 600 m<sup>2</sup>.
- PR-3: V OPN ne bi smeli dovoljevati odmik manj kot 3m od sosedov, saj gre za poseg v privatno lastnino.
- PR-4\_1: Preveriti je potrebno sodno prakso, ali se pri legalizacijah lahko dovoljuje manjši odmik.
- PR-7: Preveriti je potrebno sodno prakso, ali se pri legalizacijah lahko dovoljuje manjši odmik. Upošteva naj se tudi presečni datum, ki je bil generalno določen za možnost legalizacije (dan sprejetja OPN).
- PR-8\_5: Turizem je potrebno spodbujati in ne prepovedovati. Določiti bi bilo potrebno območja, namenjena turizmu.
- PR-10: Problematičen je odmik, ki je manjši od 4 m. V kolikor gre samo za spremembo namembnosti, je potrebno ustrezno obrazložiti, da gre za obstoječ objekt.
- PR-19: Pripombo se upošteva.
- PR-20: Kot zahtevo naj se doda še ekološki otok.

- PR-21: Določila naj veljajo za vso enoto urejanja prostora PP\_15.
- PR-22: Uskladiti potrebno tako, da bo veljalo kot za ostale (npr. PR-1, PR-2 etc.).
- PR-25: Vlagatelj naj dokaže, da je objekt bil zgrajen pred letom 2016.
- PR-28: Premisliti, ali bi bilo z vidika etažnosti prostorsko bolj ustrezno določilo K+P+1+M. Glede Gradbene linije naj se ob avtocesti dovoljuje tako visoke objekte, kot je npr. stavba Unija.

Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo so po razpravi in glasovanju sprejeli naslednji

**Sklep:**

Člani Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo so seznanjeni in potrjujejo stališča do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave sprememb in dopolnitev OPN 1 ter Okoljskega poročila, dopolnjena s pripombami danimi na seji, in jih v obravnavo in sprejem predlagajo Občinskemu svetu.

Sklep je bil z glasovanjem 4 ZA sprejet.

**AD 5. Razno**

Pod točko Razno je bil z strani Občinske uprave predstavljen predlog KS Rakitna za Občinski svet Občine Brezovica, naj sprejme Sklep o spremembi višine parkirnine na parkirišču pri jezeru v Rakitni tako, da bosta tarifi skozi celo leto enaki, to je 2 evra za do 2 uri in 4 evre za ves dan. Razlog je ta, da parkirišče v Rakitni nima povečanega obiska samo v poletnih mesecih, ampak tudi pozimi, kadar je lepo vreme, zlasti z inverzijo. Občinska uprava predlaga, naj enako velja na parkirišču na Jezeru (pri PGD), ko bo postavljen parkomat. Člani Odbora so oba predloga soglasno potrdili.

Občinska uprava je članom Odbora predstavila predlog, da bo Občina skušala pridobiti podatek o zemljiščih na območju namenske rabe »SP – površine počitniških hiš«, ki so nepozidane in manjše od 600 m<sup>2</sup>. Po pridobitvi omenjenih podatkov bi se nadalje odločalo, kaj urediti glede možnosti gradnje na tovrstnih zemljiščih.

Sestanek je bil zaključen ob 19.30 uri.

Zapisała:  
Kristina Žust  
Brezovica, 31.03.2022

Predsednik odbora:  
Primož Rihtar