

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA OBMOČJA ŠM-25 po kratkem postopku

I. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21), ki določa:
 - v 51. členu: da se prostorski izvedbeni akt spremeni in dopolni v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, razen če ta zakon ne določa drugače,
 - v 125. členu: pogoje za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta po kratkem postopku,
 - v 124. členu: da občinski svet občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom,
 - v 129. členu: da se določbe 125. člena tega zakona glede kratkega postopka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta smiselno uporabljajo tudi za občinski podrobni prostorski načrt,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20 - v nadaljevanju OPN Šmartno pri Litiji):
 - ki v enoti urejanja prostora ŠM-25 z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti med dopustnimi objekti in dejavnostmi dopušča tudi 11100 Enostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- Statut občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/18), ki določa:
 - v 16. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema občinski svet,
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 6/22), ki določa:
 - v 82. členu: da se prostorski akti lahko sprejmejo tudi po skrajšanem postopku, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

II. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Obravnava območje se po OPN Šmartno pri Litiji nahaja v enoti urejanja prostora ŠM-25, kjer je opredeljena namenska raba CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

Prostor se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del enote urejanja območja ŠM-25 (Uradni list RS, 55/17- v nadaljevanju OPPN za del ŠM-25).

Predlagana sprememba in dopolnitev odloka se nanaša le na prostorsko enoto A, kjer se nahajajo prostori podjetja CERKOVNIK storitveno podjetje d.o.o., Na Roje 3, 1275 Šmartno pri Litiji, ki je pobudnik spremembe in dopolnitve.

V območju prostorske enote A ima podjetje CERKOVNIK storitveno podjetje d.o.o. legalno zgrajen obstoječ objekt, v katerem ima v pritličju urejene poslovne prostore, v mansardi pa je želel urediti stanovanj.

Zaradi ureditve stanovanj je pobudnik šel v postopek pridobitve OPPN za del ŠM-25, s katerim bi mu bilo to omogočeno.

S sprejetim OPPN za del ŠM-25 mu je bila omogočena samo sprememba namembnosti obstoječih objektov, brez navedene spremembe namembnosti v dopustna stanovanja (brez dopustnih stanovanjskih objektov).

V postopku sprejetja OPPN za del ŠM-25 so bili navedeni dopustni objekti pomotoma izpuščeni v besedilu med vrstami dopustnih objektov v prostorski enoti A (9. člen OPPN). Zaradi tega pobudnik ne more v mansardi urediti stanovanj.

Sprememba in dopolnitev prostorskega akta je potrebna, da bo investitor v območju prostorske enote A lahko uredil stanovanja, katere v območjih z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti dopušča OPN Šmartno pri Litiji. OPN Šmartno pri Litiji tu dopušča gradnjo vrst objektov 11100 Enostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

III. Poglavitne rešitve

Predlog spremembe in dopolnitve OPPN obsega dopolnitev nabora dopustnih vrst objektov oziroma dejavnosti v prostorski enoti A z vrsto objektov 11100 Enostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

Spreminja oziroma dopolnjuje se samo besedilni del odloka.

Uporaba kratkega postopka

Predlagamo sprejem sprememb in dopolnitev odloka po kratkem postopku, kakor ga opredeljuje Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3).

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) je uvedel možnost sprejemanja sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta po tako imenovanem kratkem postopku, za kar se smiselno uporabljajo določila zakona, ki opredeljujejo kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (podlaga: 129. in 125. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3))

Uskladitev določb znotraj OPPN in očitna napaka

Iz spisa postopka priprave OPPN za del ŠM-25 izhaja, da je bila glede opredelitve dopustnih vrst objektov za prostorsko enoto A storjena očitna napaka znotraj akta, konkretno njegovega 9. člena.

Med izhodišči za pripravo OPPN za del ŠM-25 in najprej njegovega osnutka, so bile vrste dopustnih objektov (stanovanjski objekti) dopustni.

Investitorjev program je osnutek OPPN, ki je bil poslan nosilcem urejanja prostora in na podlagi katerega so bile izdane njihove smernice, ustrezno upošteval.

V prostorski enoti A je osnutek akta namreč predvideval tudi gradnjo stanovanjskih objektov.

V kasnejših fazah priprave akta, torej v dopolnjenem osnutku in predlogu, je bila ta vrsta dopustnih gradenj (stanovanjski objekti) izpuščena, pri čemer v spisu postopka za to ni ustrezne podlage. V tem je moč videti napako.

(vse v zvezi s 125. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3))

Vsebina odprave napake

Po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), ki jo občina sedaj uporablja pri opredeljevanju vrst dopustnih objektov v posameznih območjih oziroma po Enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) (Uradni list RS, št. 109/11), ki jo je občina uporabljala v času priprave obravnavanega OPPN za del ŠM-25, je možno navedene vrste dopustnih objektov (stanovanjski objekti) najjasneje prepoznati v podrazredu s petmestnimi šiframa 11100 Enostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

Obravnavano območje je v OPN Šmartno pri Litiji opredeljeno s podrobno namensko rabo CU - osrednja območja centralnih dejavnosti. V območjih s to podrobno namensko rabo je med dopustnimi vrstami objektov tudi 11100 Enostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (70. člen OPN Šmartno pri Litiji).

Na podlagi navedenega predlagamo, da se s spremembami in dopolnitvami OPPN za del ŠM-25 za prostorsko enoto A dopolni dopustne vrste objektov z 11100 Enostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, ker je le to skladno z veljavnim OPN Šmartno pri Litiji, obenem pa se tako odpravlja napaka ob pripravi OPPN za del ŠM-25.

Brez nujnosti sodelovanja nosilcev urejanja prostora

Ocenjujemo, da za predlagane spremembe in dopolnitve odloka, ki obsegajo torej le umestitev določene, v tem prostoru že prisotne vrste objekta v nabor dopustnih vrst objektov v eni izmed prostorskih enot v območju OPPN, ni potrebno sodelovanje nosilcev urejanja prostora, saj taka sprememba ne zadeva nobenega izmed njih. (v zvezi s 125. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3))

Brez nujnosti izvedbe CPVO

Občina Šmartno pri Litiji je v zvezi z navedeno spremembo akta pridobila ugotovitev Ministrstva za naravne vire in prostor glede vprašanja nujnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. V zvezi s tem vprašanjem je ministrstvo podalo ugotovitev, da celovite presoje vplivov na okolje za obravnavani obseg sprememb odloka ni treba izvesti.

(v zvezi s 125. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3))

Način vodenja postopka

Zakon določa, da se v kratkem postopku prostorski akt spremeni in dopolni na način, kot je v občini predpisan za sprejem drugih občinskih odlokov s tem, da mora biti predlog sprememb skupaj z obrazložitvijo pred sprejemom na občinskem svetu javno objavljen na oglasni deski in v svetovnem spletu vsaj 15 dni in v tem času javnosti omogočeno tudi podajanje pripomb na objavljeno gradivo.

IV. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem akta nima neposrednih finančnih posledic z vidika občine Šmartno pri Litiji.

V. Obrazložitev predloga sprejema akta po hitrem postopku

Uskladitev vsebine 9. člena OPPN za del ŠM-25 s tem, da se vpiše vrsti stavb s šiframa 11100 in 11220, je moč razumeti kot manj zahtevno spremembo oziroma dopolnitev prostorskega akta.

Sprejemanje akta po kratkem postopku skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) tudi pomeni, da se v postopku njegove priprave ne pridobiva smernic, ne izvede javne razgrnitve z javno obravnavo in se tudi ne pridobiva mnenj na dopolnjeni osnutek.

Glede na navedeno predlagamo, da Občinski svet na podlagi 82. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 6/22) spremembo in dopolnitev odloka sprejme po skrajšanem postopku.

Pripravila:
Tina Žvegelj

Direktorica:
AS TEPROM d.o.o.
Melita Poglajen

AS TEPROM d.o.o.
Savska cesta 5
1270 Litija

