

Na podlagi 27., 31., 33., 175. in 190. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/2002 in 8/2003), 98. člena ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/2007), Programa priprave sprememb in dopolnitev Prostorsko ureditvenih pogojev Občine Vipava (predlog za skrajšani postopek) (Ur. l. RS, št.: 29/2007) ter 16. člena Statuta Občine Vipava (Ur. l. RS, št. 54/2002, 83/2002 in 91/2005) je Občinski svet Občine Vipava na _____ redni seji, dne _____ sprejel

Odlok
o spremembah in dopolnitvah
Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Vipava

1. člen

V prvi a) točki 21. člena PUP občine Vipava se doda nova druga alineja, ki se glasi:

Na območju UZ Vipava se po posameznih ureditvenih enotah določi max. višine stanovanjskim in poslovno stanovanjskim objektom:

Oznaka	Ime enote	Max. višina	Tip
S1	Nad Vrhpoljsko cesto	P+2+M	mešana stanovanjska
S2	Pod gradom	P+1+M	eno in dvostanovanjska
S3	Tabor	P+2+M	več stanovanjska
S4	Stara gora	P+1+M	eno in dvostanovanjska
S5	Podgradišče	P+1+M	eno in dvostanovanjska
S6	Na produ	P+1+M	eno in dvostanovanjska
CS1	Glavni trg z okolico	P+2+M	poslovno stanovanjska
CS2	Stari trg z okolico	P+2+M	poslovno stanovanjska

Pritličje P je določeno glede na vhod v objekt. Pri stanovanjskem objektu na ravnem terenu je to na nivoju kote terena. Klet je lahko v tem primeru samo v celoti vkopana, v kolikor to dopušča teren (višina podtalnice, poplavnost), pri objektu stoječem v naklonu do 25% naklona, ki ima delno vkopano klet pa je P nad kletjo in objekt nima nadstropja, ampak samo mansardo (K+P+M). Višina kolenčnega zidu nad zadnjo ploščo je lahko do višina 1,20m, na območju Glavnega in Starega trga z okolico ter Tabora pa do 1,6m. Dopustna je višina pritličja ali kleti do svetle višine 3,60 m za uporabo v nemoteče poslovne namene. Praviloma so stanovanjski objekti pokriti s simetrično dvokapno streho do max. 30 stopinj v materialu barve rdeče opečne korčne kritine. Dovoljena je tudi štirikapna streha pri prosto stoječih objektih in trikapna pri hišah v nizu. Enokapna streha je dovoljena samo izjemoma pri prizidkih in posebnih primerih, ko drugačna streha ni mogoča.

Na območjih novih pozidav po letu 1945 (Nad Vrhpoljsko cesto, Pod gradom, Stara gora, Podgradišče in Na produ) oziroma na zunanjem obrobju naselij je dopustna uporaba modernih konstrukcij, materialov, detajlov in barv. Omejitve so pri volumskih razmerjih (vzdolžni tloris 2:3 do 1:2, izjemoma 1:1) in naklonu streh. Glede meril in pogojev oblikovanja, konstrukcij in materialov so mogoče tudi izjeme, v kolikor investitor oziroma projektant utemelji zahtevo, pristojni občinski organ pa to potrdi s soglasjem (občinski arhitekt).

2. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 3505-0001/2007

Datum:

Občinski svet
Župan
mag. Ivan Princes, l. r.

Obrazložitev:

Na 10. redni seji Občinskega sveta Občine Vipava, Občinski svet, na besedilo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Vipava, v prvem branju ni imel pripomb, je pa na predlog Odloka svetnik Ivo Uršič podal Predloge, na katere v nadaljevanju podajamo obrazložitev, ker pa se le-ti vsebinsko ne nanašajo na predlog sprememb in dopolnitev PUPa občine Vipava **predlagamo, da Občinski svet Občine Vipava predloge svetnika Iva Uršiča zavrne.**

1. ***Če bi smatrali vložene predloge kot pripombe na osnutek akta v prvi obravnavi,*** jih vsebinsko ne moremo smatrati za sprejemljive, ker se ne nanašajo na vsebino sprememb in dopolnitev, ampak na povsem druge vsebine in člene akta. Tudi kot pripombe niso sprejemljivi, ker bi morali biti vključeni že na začetku sprememb in dopolnitev. Na ta način se lahko dopolnjuje splošne občinske akte, PUP pa je prostorski akt, ki ima zakonsko predpisano proceduro sprejemanja v skladu z ZUREP-1 in sicer po postopku izdelave osnutka, pridobivanja smernic, javne razgrnitve in javne obravnave, pridobivanja mnenj in sprejetja na OS. Pripombe v prvem in drugem branju, ki spreminjajo vsebino akta bi tako pomenili kršitev postopka in ZUREP-1.
2. ***Če pa predloge vseeno pogledamo vsebinsko, kot nove pobude za spremembo akta,*** pa lahko ugotovimo sledeče:
 - Vsebinsko je predlog prepis točk 44. člena ZPNačrt, s tem da je dodana 8. točka, ki je neskladna z zakonom, po vsebini pa diskriminatorna. Cenim skrb občanov za mlade, vendar ti niso izvzeti iz zakona ali bi bili nad zakonom. Pomaga se jim lahko samo v okviru pravil in na zakonit način, ne pa s tem, da se jim dopušča gradnja na nezazidljivih zemljiščih. Tudi druge občine imajo podobne probleme z mladimi, ki se odseljujejo bolj iz drugih vzrokov, kot pa je gradnja stanovanjske hiše (možnosti zaposlitve, boljših pogojev dela, kvaliteta družbenega življenja, ...), vendar ne rešujejo zadev na tako sporen način.
 - Predlog, ki se nanaša na število parkirišč je seveda smiseln glede na stopnjo motorizacije, vendar teh mest v večini primerov glede omejenosti lokacij znotraj naselij pri večstanovanjskih objektih skoraj ni mogoče zagotoviti, ne more pa to biti predmet teh sprememb in dopolnitev.
 - enako velja tudi za predlog na 37. člen glede gradenj in prenov perutninskih farm, ki jih urejajo področni predpisi; lokacije obstoječih legalno postavljenih farm (še manj pa nelegalnih) niso predmet sprememb PUPa ampak planov oziroma sprejemanja novih prostorskih aktov OPN Vipava glede podrobne namenske rabe, predvsem pa inšpekcijskih služb in presoj vpliva na okolje.

Tako v drugo obravnavo dajemo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Vipava, ki natančno določa tipe in višino gradenj po posameznih ureditvenih enotah stanovanjske in mešane gradnje znotraj naselja Vipava, dopušča moderno gradnjo na obrobju naselij in tudi izjeme pri oblikovanju, konstrukcijah in materialih v kolikor to potrdi pristojni občinski organ - občinski arhitekt.

Občinskemu svetu Občine Vipava predlagamo, da predloženi Odlok sprejme.

Pripravil:

Rafael Bizjak, univ.dipl.inž.arh., l. r.

Občinski svet
Župan
mag. Ivan Princes, l. r.