

Od:	OBČINA RENČE - VOGRSKO		
Poslano:	torek, 03. maj 2022 10:21		
Za:	Info - Občina Renče-Vogrsko		
Kp:			
Zadeva:	sdOPN1-primombe ()		
Priloge:	PRILOGA 1-Poziv k dopolnitvi pobude_10.3.2021.PDF; PRILOGA 3 – SOGLASJE.PDF; PRILOGA 5 - Kopija kat. načrta 1991.PDF; PRILOGA 2-Odgovor na poziv k dopolnitvi pobude_25.3.2021.PDF; PRILOGA 4 - IDEJNA ZASNOVA_IPAVEC-VOGRSKO.pdf; OPCIJA 1,2,3 - PRINT A3.pdf		
	prejeto	03-05-2022	
	org.en.	številka	pril.
	RG	35001-17/2021-197	vred.

Pozdravljeni,

Vezano na "Spremembe in dopolnitve št. 1 Občinskega prostorskega načrta občine Renče – Vogrsko" pošiljamo pripombo, ker naša pobuda za širitev stavbnega zemljišča ni bila upoštevana.

Glede na vaša priporočila pošiljamo korigirano pobudo za širitev stavbnega zemljišča na južnem spodnjem delu parcele 288/23 za gradnjo:

- dveh stanovanjskih hiš (in ne več za štiri stanovanjske hiše, kot v prvi pobudi) oz. za gradnjo
- ene stanovanjske hiše

Prilagamo vam idejne skice za gradnjo dveh oz. ene enostanovanjske hiše:

- OPCIJA 1 - dve hiši; ena zraven druge (potrebno stavbno zemljišče 50mx20m = cca. 1.000m²)
- OPCIJO 2 - dve hiši; ena nad drugo (potrebno stavbno zemljišče 40mx25m = cca. 1.000m²)
- OPCIJO 3 - ena hiša (potrebno stavbno zemljišče 40mx25m = cca. 1.000m²)

Prosim, da najprej upoštevate OPCIJO 1. V kolikor ta opcija ni možna prosim, da upoštevate OPCIJO 2. V kolikor OPCIJA 1 in OPCIJA 2 ni možna prosim, da upoštevate OPCIJO 3.

Dne 10.3.2021 smo od Ministrstva prejeli poziv k zmanjšanju območja spremembe (**PRILOGA 1**), kar smo dne 25.3.2021 s spodaj priloženem dopisom tudi storili (**PRILOGA 2**).

Vezano na priporočilo Ministrstva smo za na našo pobudo **zagotovili tudi ustrezno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo in sicer cca 1.000 m² nepozidanega stavbnega zemljišča**. V prilogi vam pošiljamo soglasja lastnika, št. parcele 289/4 ter skico iz katere je razvidno del nepozidanega stavbnega zemljišča (**PRILOGA 3 – SOGLASJE**).

Prilagamo še **idejno zasnova** za gradnjo ene oz. dveh stanovanjskih hiš (**PRILOGA 4**).

Odobrena sprememba namenske rabe zemljišča v stavbno zemljišče bi bila smotrna saj:

- **je z vidika funkcionalnosti** predlagana širitev funkcionalno povezana z obstoječim naseljem (območje blizu pozidanih hiš)
- **ima urejen dostop z glavne ceste**
- **z vidika strnjnosti naselja**: širitev bi pomenila povezavo obstoječih stanovanjskih objektov
- **z vidika komunalne infrastrukture**: zemljišče se nahaja v neposredni bližini komunalnih priključkov
- **zemljišče se ne uporablja za kmetijske namene**

- območje predlagane rešitve je manj pomembno z vidika trajnostne rabe naravnih virov ter ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč – prilagamo **kopijo katastrskega načrta iz leta 1991**, v katerem je razvidno, da je namenska raba za omenjeno zemljišče TRAVNIK – **PRILOGA 5.**
- z vidika socialnega položaja: nerešen stanovanjski problem potomcev

V upanju na pozitivno rešitev naše pobude, vas lepo pozdravljamo.

11.3.



TOPIK SREDA

OBČINA RENČE-VOGRSKO
Bukovica 43, 5293 Volčja Draga

5293 Volčja Draga

OBČINA
tel : 05 338 45 00
F: 05 33 84 510
E: info@rence-vogrsko.si
www.rence-vogrsko.si

Številka: 35001-6/2021-A1
Datum: 10. 3. 2021
Oznaka pobude: 178

urbanist@rence-vogrsko.si
05 33 84 502

ZADEVA: Poziv k dopolnilvi pobude prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Renče-Vogrsko

Podali ste pobudo za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Renče-Vogrsko (v nadaljnjem besedilu: sdOPN). Vaša pobuda je bila upoštevana in vključena v postopek priprave sdOPN. Na osnutek sdOPN smo pridobili mnenja nosilcev urejanja prostora. V skladu s tem je mnenje podalo tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo.

Ministrstvo vašo predlagano spremembo pogojuje z:
Območje spremembe je treba zmanjšati; predlaga se, da se zagotovi ustrezeno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo.

Pozivamo vas, da nam v roku 15 dni od prejema tega dopisa, posredujete zahtevane dopolnitve pobude.

S spoštovanjem,



11. 3. 2021.

OPRI
288/23

5293 VOLČJA DRAGA

OBČINA RENČE – VOGRSKO

Bukovica 43

5293 VOLČJA DRAGA

ZADEVA: Poziv k dopolnitvi pobude

Vogrsko, 25.3.2021

Številka: 35001-6/2021-1

Oznaka pobude 178

1. Dne 20.8.2014 smo oddali vlogo za spremembo namembnosti zemljišča (severni del hiše).
Zmanjšali bi predlagano površino spremembe iz 750 m² na 150m².

2. Dne 9.12.2017 smo oddali vlogo za spremembo namembnosti zemljišča (južni del hiše).
 - a) Zmanjšali bi predlagano površino spremembe iz 200 m² na 100 m²
 - b) Zmanjšali bi predlagano površino iz 2500m² na 1200m² za gradnjo štirih stanovanjskih enot.

Če ni možna sprememba v predlaganem obsegu naj se dovoli v tolikšnem obsegu kot je mogoče.

Za ugodno rešitev se zahvaljujemo in lepo pozdravljamo.

Priloga: Prostorski načrt parcele št.:288/23 z vrisano predlagano spremembo.

Čubrinski prostorski načrt (OPN) > Namenska ravnja



IZJAVA

osebno ime: _____

naslov: _____, 5293 Volčja Draga

ter

osebno ime:

naslov: _____, 5293 Volčja Draga

lastnika parcele 289/4 (ID 3111993); katastrska občina 2314
VOGRSKO

**SOGLAŠATA Z VRAČILOM cca. 1000 m² NEPOZIDANIH STAVBNIH
ZEMLJIŠČ V KMETIJSKO NAMENSKO RABO NA PARECELI ŠT. 289/4.**

Namen vračila je soglašanje, da se vračilo nepozidanega stavbnega zemljišča v kmetijsko namensko rabo zagotovi v korist

_____ ki želita južni del parcele št. 288/23, k.o. Vogrsko, spremeniti in urediti v stavbno zemljišče za gradnjo eno oz. dveh enostanovanskih hiš.

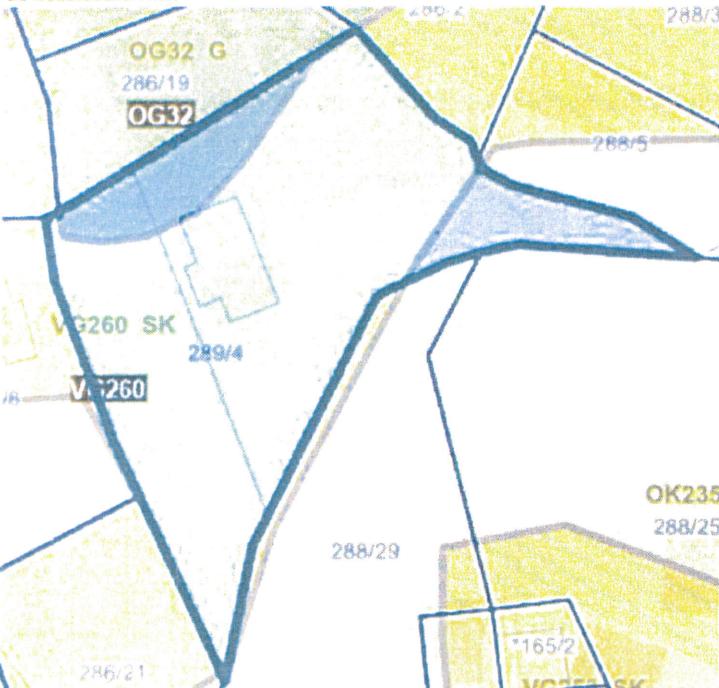
Dne: 29.04.2022

Podpis lastnika parcele:

289/4 2314-VOGRSKO 12 2428

10130 površine podeželskega naselja	80,00
20100 najboljša kmetijska zemljišča	13,00
30100 gozdna zemljišča	7,00

30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe	7,20
30 poseljena zemljišča	9,60
10+30 kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in poseljena zemljišča	6,40
10 kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	66,50
90 nedoločena raba	10,30



IDEJNA ZASNOVA

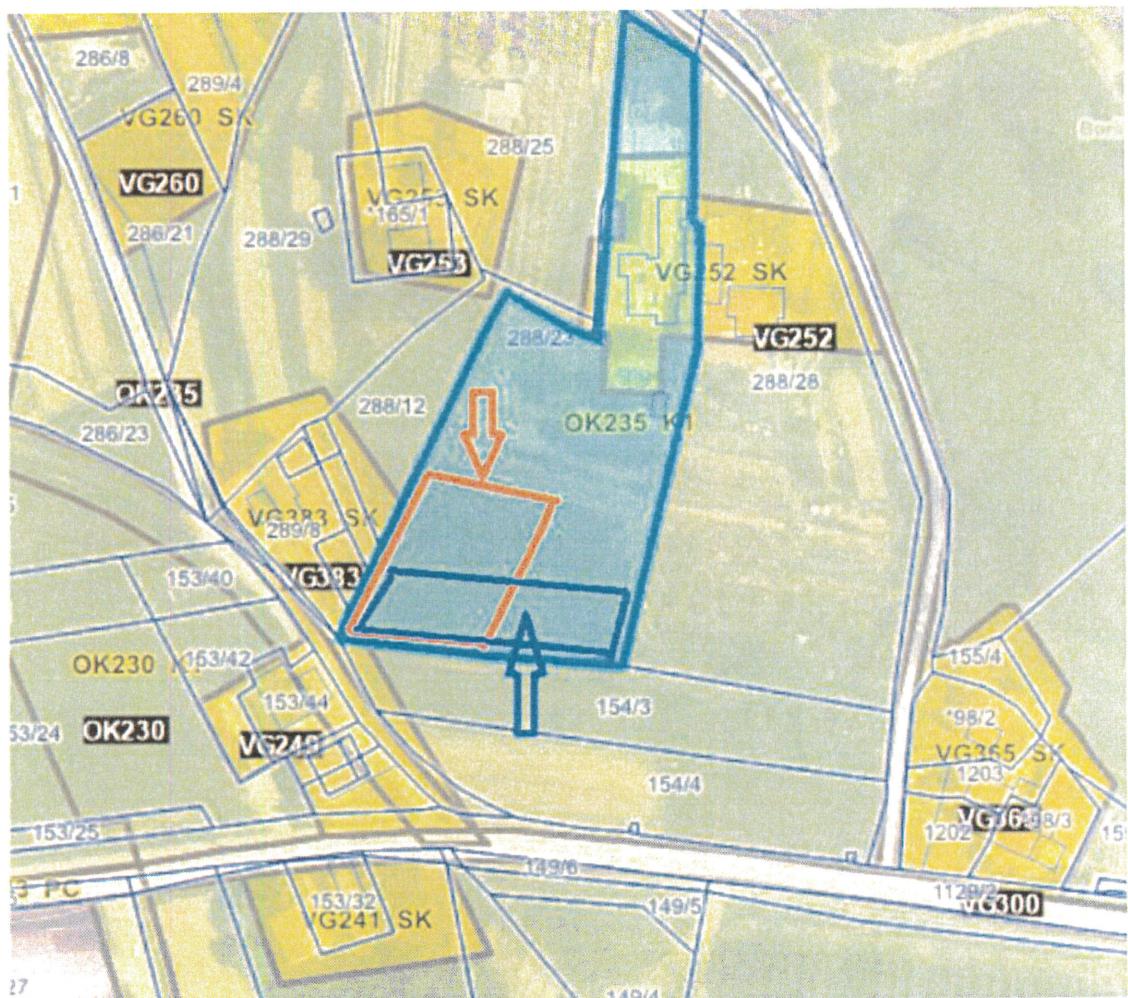
za gradnjo stanovanjske hiše na parceli 288/23

1. VELIKOST PARCELE IN LEGA

Zemljišče za gradnjo se nahaja na parc. št. 288/23, k.o. 2314-Vogrsko, površina celotne parcele: 5.808,00 m²; pobuda za širitev stavbnega zemljišča na južnem spodnjem delu parcele 288/23 je cca. 1.000,00 m².

Zemljišče je v neposredni bližini komunalnih priključkov in na območju pozidanih hiš. Najbližja stanovanjska hiša je od parcelne meje oddaljena cca 6 m.

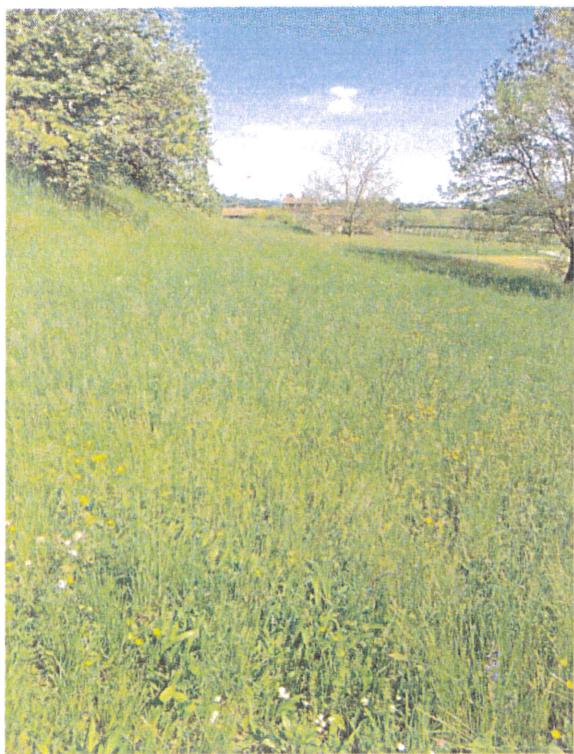
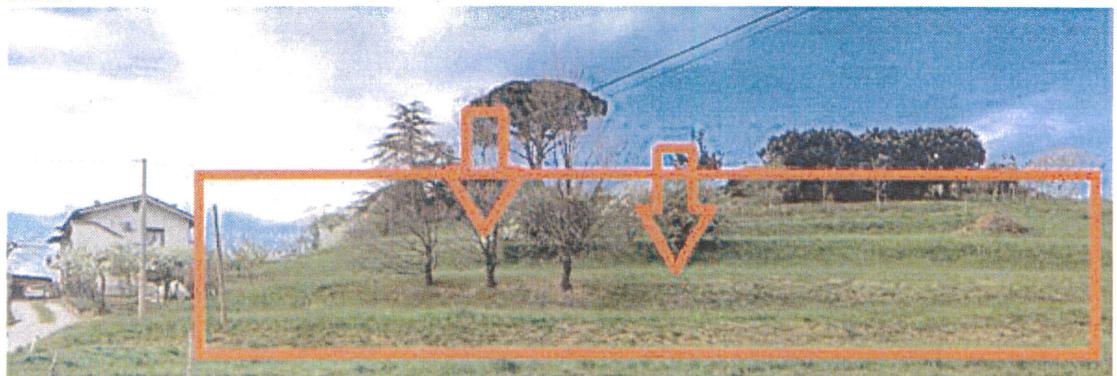
Zemljišče ima urejen dostop. Nahaja se na sončni legi.



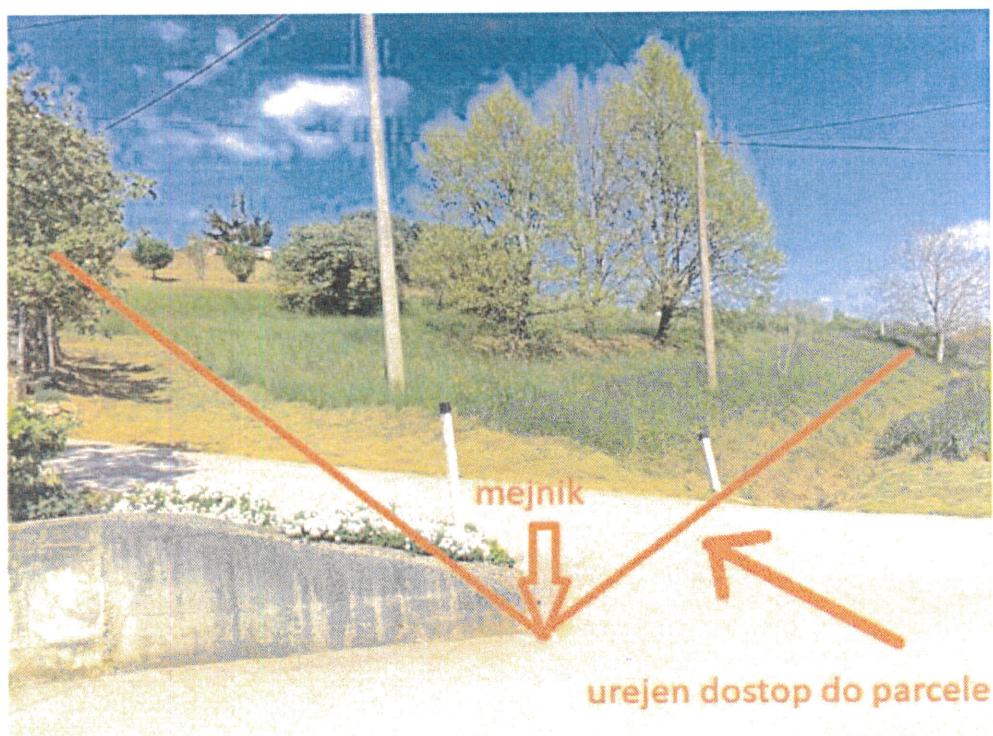
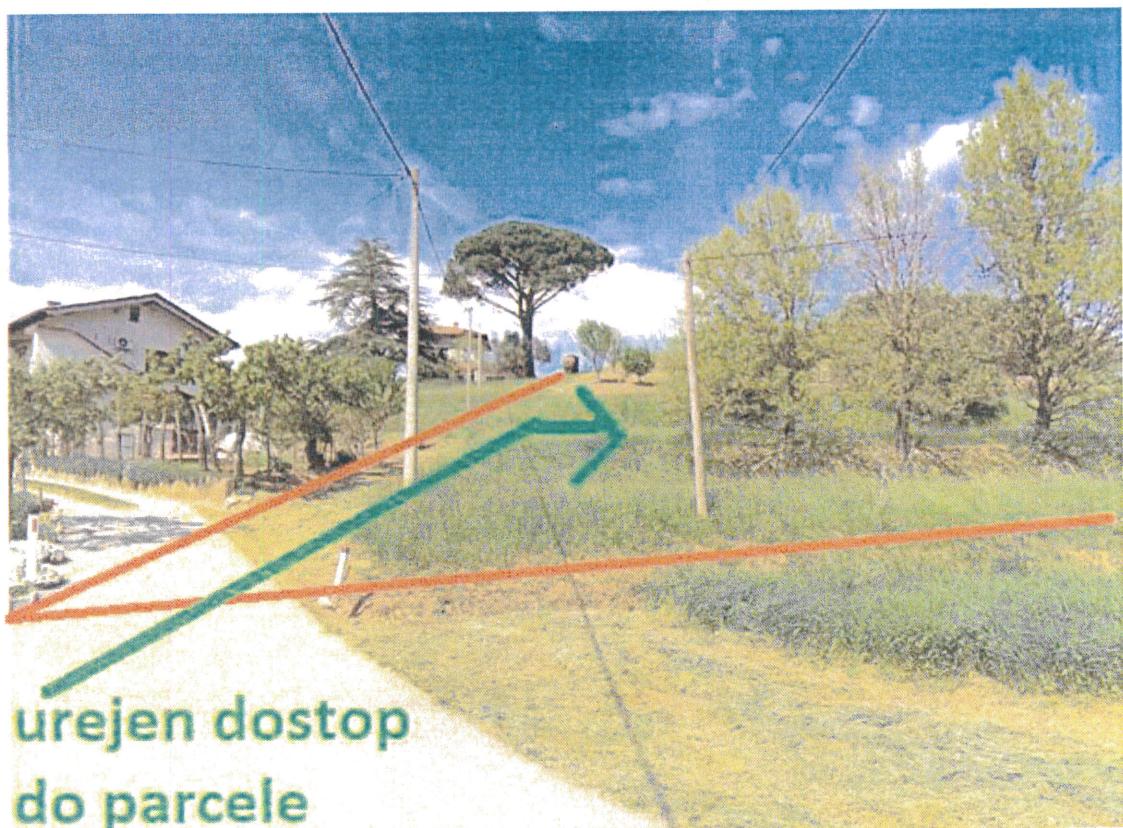
2. Obstojče stanje na južnem spodnjem delu parcele 288/23 na kateri je predvidena gradnja

-TRAVNIK – DVE RAVNI POVRŠINI primerni za gradnjo površine cca 65 m x 20 m

Slika:



3. PRIKAZ urejenega dostopa do parcele, kjer je predvidena gradnja





4. GRAFIČNI PRIKAZ LEGA OBJEKTA – STANOVANSKE HIŠE NA ZEMLIŠČU IN OPCIJE

Idejne skice za gradnjo dveh oz. ene enostanovanske hiše:

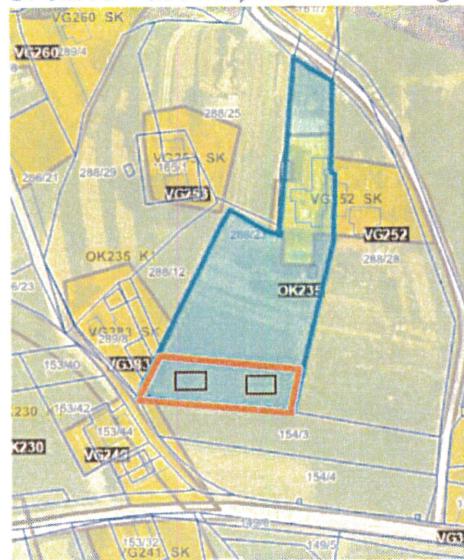
- OPCIJA 1 (dve hiši; ena zraven druge)
- OPCIJO 2 (dve hiši; ena nad drugo)
- OPCIJO 3 (ena hiša)

Prosim, da najprej upoštevate OPCIJO 1 (dve hiši; ena zraven druge).

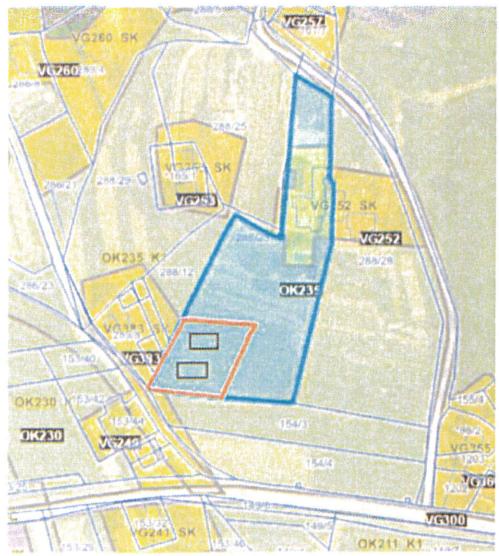
V kolikor ta opcija ni možna prosim, da upoštevate OPCIJO 2 (dve hiši; ena nad drugo).

V kolikor OPCIJA 1 in OPCIJA 2 ni možna prosim, da upoštevate OPCIJO 3.

OPCIJA 1 – dve hiši; ena zraven druge

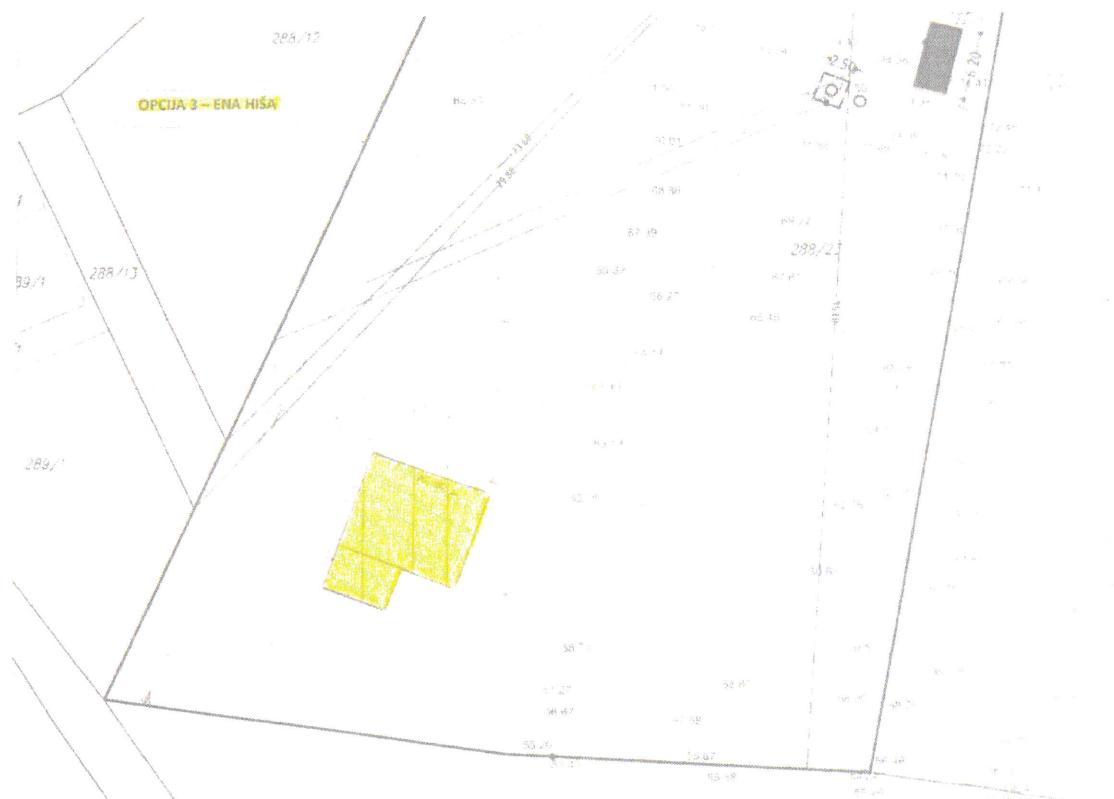
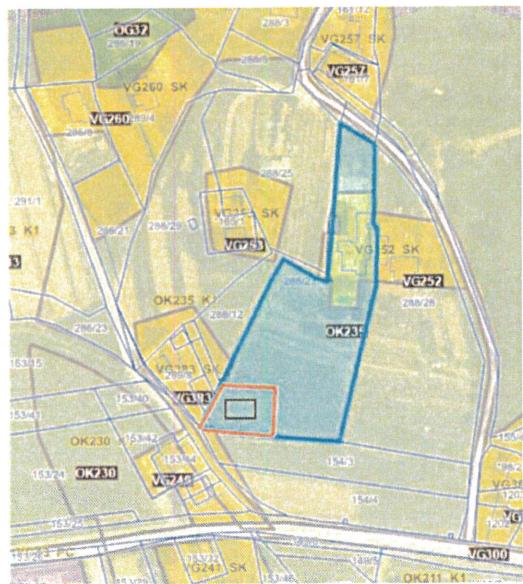


OPCIJA 2 – dve hiši; ena na drugo



Merilo = 1:250

OPCIJA 3 – ena hiša



Merilo = 1:250

5. Predvidena je gradnja ene oz. dveh enostanovanskih hiš dimenzijskih $10,2 \times 8,35$ m

Stil hiše: Modern

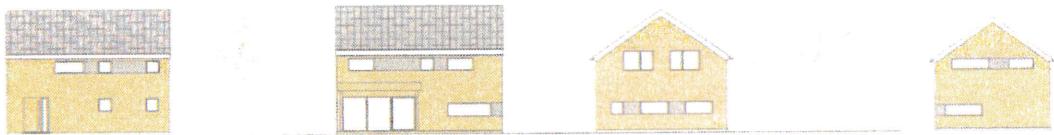
Neto stanovanjska površina: $136,1\text{ m}^2$

Zunanje dimenzijski: $10,2 \times 8,35$

Tip strehe: Dvokapnica

Skice:





Tloris hiše:



6. Ocena investicije enostanovanske montažne hiše

- IZDELAVA DOVOZNE POTI DO HIŠE - 10.000 EUR
 - IZDELAVA TEMELJNE PLOŠČE za montažno hišo – 15.000 EUR
 - POSTAVITEV MONTAŽNE HIŠE – OCENA INVESTICIJE 160.000 EUR
- SKUPAJ 185.000 EUR**



PODATKI LASTNIKA PARCELE:

5293 Volčja Draga

42-293-27

7254

60,00

KOPIJA KATASTRSKEGA NÁČRTA

Merilo 1: 2880



PARCELA V RAZREDU V RUSTA POGOJ KAZR FOMENA

Prvi del je podprt z drugim, ki je vrednostno enak temu, ne da je vrednostna razlika večja od 10%.

Vrednostna razlika med prvim in drugim delom je manj kot 10%.

Družina: Število dvojnic: 1. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

Kolega

Slovenija

