
Od:
Poslano: ponedeljek, 24. januar 2022 14:17
Za: Info
Zadeva: sdOPN1 - pripombe
Priloge: Pripombe na tekstualni del_Odlok (označene spremembe).docx

Pozdravljeni,

v priponki so pripombe na tekstualni del odloka.
Prosim za potrditev o prejemu priponke.

Lp,

OBČINA RIMSKO	
prejeto	24 -01- 2022
org.en.	stevilo
RG	35001-17/2021-50

Pripombe in vprašanja na »Odlok (označene spremembe)«

75. člen (razpršena gradnja)

A je ukinjena točka 2 opredeljena kje drugje, oz. se lahko uporabi posodobljen 56. člen (4 in 5 točka)?

76. člen (kmetijska zemljišča)

Zakaj se je občina odločila za postavitve strožjih pogojev za uporabo kmetijskih zemljišč, kot to določa ZKZ (npr. celotna točka 4, katera omejuje uporabo 3. točke).

Lasnikom kmetijskih zemljišč bi morala biti omogočena postavitve kmečke lope, (kot je to veljalo do sedaj – do površine 40m² in višine 3,5m), saj nimajo vsi možnosti shranjevanja kmetijskega orodja in strojev kje drugje.

Menim da je pogoj (b) v točki 4 za posege iz točke 3, nerealen in kot tak nesprejemljiv. Možnost postavitve lope za orodje, kmetijske stroje oz. za pridelke,... bi moral imeti vsak lastnik zemlje, ne pa da se postavlja pogoj da ima v lasti 2 ha zemljišč.

Tudi pogoj (a), da objekti ne smejo biti krajinsko izpostavljeni je na določenih zemljiščih nerealen in nesmiseln saj ga na velikih odprtih zemljiščih ni moč skriti.

Celotno točko (4) bi morala občina malo bolj realno postaviti, pogoj o velikost zemljišč pa ukinit, saj je pisan izključno za velike investitorje kateri imajo 2ha zemlje.

Na območju je veliko kmetijskim površin, posameznih lastnikov in s temi pogoji se jim jemlje možnost, da se jim olajša delo.

4) Posegi iz prejšnjega odstavka so dovoljeni ob upoštevanju naslednjih pogojev:

a) uporabljajo se lahko le v kmetijske namene;

a) objekti ne smejo biti krajinsko izpostavljeni; (NA DOLOČENIH ZEMLJIŠČIH JE TO NEREALNA ZAHTEVA)

b) posegi so dovoljeni samo investitorju, ki ima v lasti oziroma zakupu: (UKINITI, NEREALNA ZAHTEVA, katera omejuje celotno 3. točko)

– najmanj 2,0 ha zemljišč (v ZKZ je najmanj 1 ha), ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali

– najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade;

c) upravičenost posega mora potrditi kmetijska svetovalna služba;

d) stavb ni dovoljeno graditi v območjih melioracij;

e) stavbe se lahko gradijo samo ob robu območij stanovanj, območij proizvodnih dejavnosti, gozda oziroma z gozdnim drevjem poraščene površine; (UKINITI, NA DOLOČENIH ZEMLJIŠČIH JE TO NEREALNA ZAHTEVA)

f) skupna površina stavb iz prejšnjega člena istega investitorja ne presega 100 m².

(5) Prepovedana je postavitve počitniških prikolic, bivalnih zabojnikov, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je prenočevanje ali bivanje. Dovoljena je postavitve časovno omejenih taborov s soglasjem občine.

Menim da je ta prepoved nepotrebna, saj v naselju ni bilo zaznati težav s tem. Strinjam se da je potrebno nelegalna in dolgotrajna šotorišča preganjati, vendar ne za postavitve šotorov na lastni kmetijski zemlji. A če si bo otrok zaželel pri starih starši prenočiti v šotoru na npr. na kmetijskemu zemljišču katero je v neposredni povezavi z gradbeno parcelo, bo potrebno vsakič zaprositi za dovoljenje?

(8) Stavbe morajo imeti dvokapno streho z naklonom v vzdolžni smeri. Naklon strehe od 15 do 30 stopinj. Kritina opečno rdeče barve.

(9) Zidovi stavb morajo biti izvedeni v ometu, kamnu ali lesu. Barvni odtenki ometa ali pobarvanega lesa so beli ali sivi. Barve stavbnega pohištva so bele, sive ali rjave.

V zgornjih točki 4 je zahteva da objekti niso krajinsko izpostavljeni, tukaj pa se za takšne neizpostavljene objekte zahteva določena oblika in barve strehe.

Na celotni člen lahko izrazim skrb, saj namesto da bi se lastnikom olajšalo uporabo kmetijske zemlje se jim postavlja nerealne pogoje.

80. člen (odmiki)

V točki 2 je pri rekonstrukciji dodano « brez povečave gabaritov ».

Pojem rekonstrukcije bi bilo potrebno uskladiti z novima zakonoma, katera stopita v veljavo 1.6.2022, gradbenim zakonom (GZ-1: 3(35), 15,) , in zakonom o urejanju prostora (ZUREP-3: 21, 32, 136. člen) kjer jasno piše kaj to je in v katerih primerih je dovoljena povečava gabaritov ; takrat kadar se izpolnjuje bistvene zahteve, npr. za zagotavljanje varčevanje energije z toplotno izolacijo itd..

V naseljih je veliko starejših hiš, katere se lahko z rekonstrukcijo posodobi, zato naj se tej točki posveti malo več časa, saj se že sedaj pojavljajo težave okoli tega, še posebej v varovalnih pasih občinske ceste, kar investitorjem otežuje pridobivanje mnenj.

82. člen (višine objektov)

V tem spremenjenem členu glede višin, niso določene višine v As, An in AG območjih (bivši 84 člen), ali to spada pod oznako A?

86. člen (oblikovanje)

(1) – pri zasnovi strehe stavbe, ki se gradi v območju ali v bližnji okolici območja s še ohranjeno tradicionalno tipologijo, se mora upoštevati tradicionalno obliko strehe v tem območju,

(4) Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati oblikovanja okoliške pozidave, tako da je novogradnja čimbolj skladna z obstoječimi objekti. Oblikovanje objektov, ki je izrazito neskladno z okoliško pozidavo ni sprejemljivo. Oblikovanje objektov v območjih brez obstoječe pozidave mora slediti značilnemu oblikovanju v krajini. Ta pogoj ni zavezujoč za gradnje, ki niso vidne z javnih površin in za gradnje spominskih obeležij. Ta pogoj tudi ne velja za gradnjo gradbeno inženirskih objektov, kjer je njihova oblika pogojena s tehnološkimi zahtevami objekta, vendar je tudi v tem primeru potrebno upoštevati skladnost objektov z okoliškim prostorom za tiste elemente objekta, ki niso pogojeni s tehnološkimi zahtevami.

Kakšna je dejanske tradicionalna tipologija naselja Renče oz. strehe (poševna, dvokapna, več kapna, streha s teraso)?

Večina objektov je iz leta 1900, kateri so se v stoletju dograjevali, nekateri so nedokončani, nekateri propadajo. Na kakšen način naj se na podlagi takšnih okoliške pozidave definira novi objekt?

To, da ima osnovni objekt »tipično« zasnovo strehe, pod katero se lahko nahajajo podstrešni bivalni prostori je seveda prava rešitev, vendar se včasih pojavi potreba po prizidku, kateremu že po sami uporabnosti (npr. brez podstrešnih prostorov) bolj pristoji drugačna oblika strehe.

Lahko bi se definiralo da strehe prizidkov, kateri so do določene površine manjši od osnovnega objekta, lahko uporabi oblika izven te tipologije streh.

91. člen (varovalni pasovi infrastrukture)

Ker je ta člen ukinjen, kje so določeni varovalni pasovi prometne infrastrukture?

Novi 83. člen (Razlastitev)

Prosim za povezavo do OPN na karti 3.