



Strojna

Punkl, 27. februar 2013



STROJNA



Ravne na Koroškem- Punkl , 27. februar 2013



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM V ŠTEVILKAH

- **POVRŠINA 63.4 KM²**
- **ŠTEVILO PREBIVALCEV 11.524 (JULIJ 2012)**
- **CCA 70% VSEH PREBIVALCEV ŽIVI V MESTU**
- **16 NASELIJ**



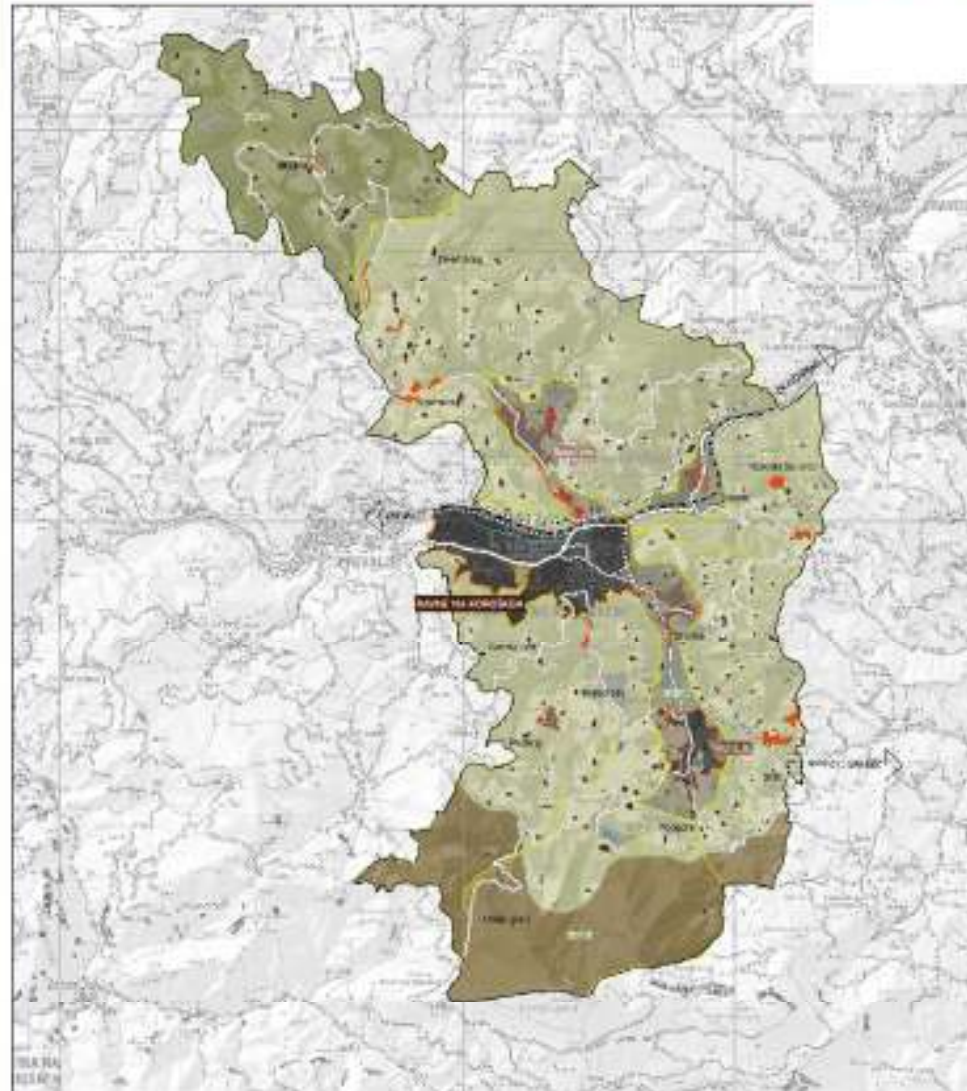
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT(OPN)

- **občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) je temeljni prostorski akt občine, ki nadomešča veljavni prostorski plan in prostorske ureditvene pogoje, ki na strateški (planski) in izvedbeni ravni urejajo praktično celoten prostor občine**

Swiss Contribution

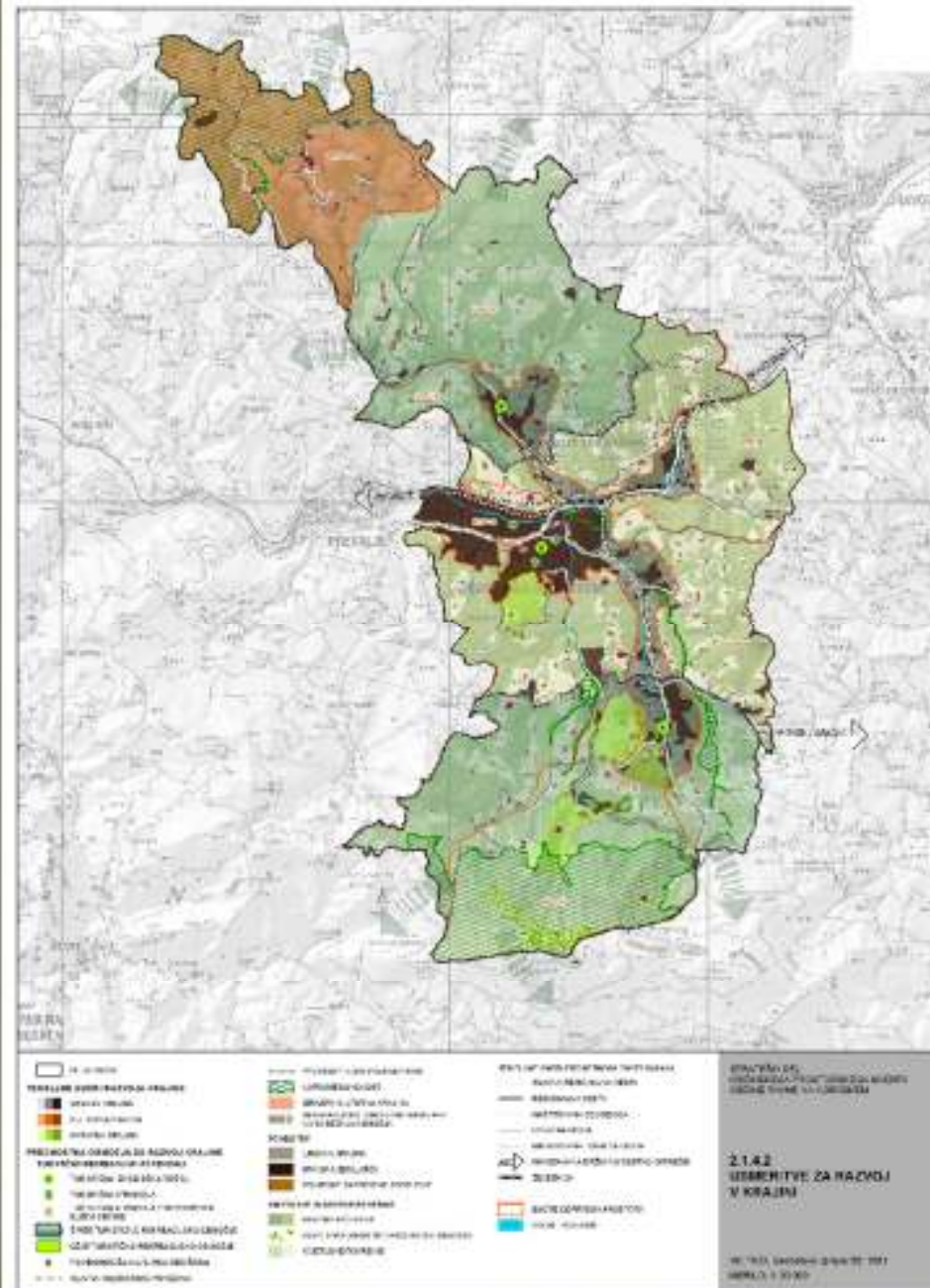


Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederazione Svizzera
 Confederaziun svizra



Swiss Contribution

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Swiss Contribution



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Swiss Contribution



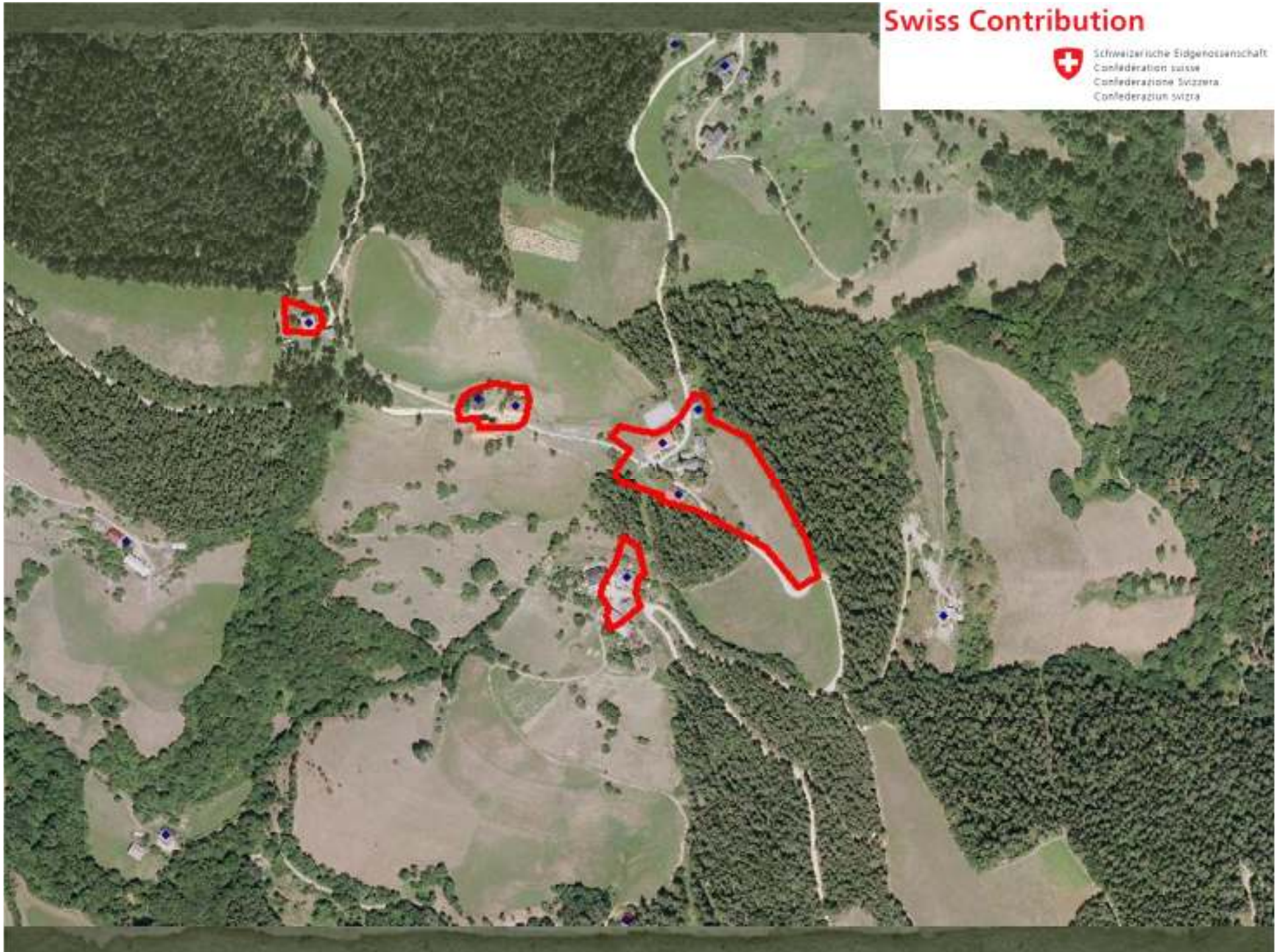
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Swiss Contribution

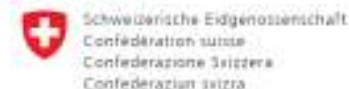


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



**POSEBNI OBRAZEC ZA OBRAZLOŽITEV
UTEMELJENOSTI POSEGA NA NAJBOLJŠE
KMETIJSKO ZEMLJIŠČE V KORIST KMETIJE**

Swiss Contribution



VSEBINA	PODATKI
ZAP. ŠT. POSEGA / NASELJE LASTNIK KMETIJE	A 201 / Strojna Juteršek Rudolf Strojna 5 2390 Ravne na Koroškem
PODATKI O KMETIJI:	
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	OBDEL. ZEMLJA: 13,2 ha
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	Krave dojilje, prašiči (10,97 GVŽ) Pridelek s površin je krma za živali.
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJNA OPREMLJENOST	Stanovanjska hiša, hlev, gospodarsko poslopje. Traktorja, stroji za spravilo krme, stroji za obdelavo tal.
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	Na kmetiji živi nosilec z družino. Nadaljevali bodo z ekološko pridelavo na kmetiji in dopolnilno dejavnostjo.
- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	Registrirana dopolnilna dejavnost vzdrževanje cest in pluzenje snega.
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU:	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	Ureditev območja kmetije.
- UTEMELJENOST NALOŽBE	Poseg bo omogočil nadaljnji razvoj kmetije.
- STROKOVNO MNENJE O ZEMLJIŠČU, NAMENJENEM ZA GRADNJO OBJEKTA	OMD (da/ne): da Kvaliteta tal (talno število): 40 – 56 (100%) Zemljišče v naravi predstavlja delno travnik, delno pa dvorišče v bližini obstojećih stavb na kmetiji.
LOKACIJA OBJEKTA:	
- MOŽNOST LOCIRANJA NA SLABŠEM ZEMLJIŠČU	Ni možnosti, saj bo poseg omogočil lociranje objektov na kmetiji v neposredni bližini obstoječih objektov in bo predstavljal zaokrožitev stavbišč na KMG-ju.
- POSEG V KOMPLEKS ALI NA MELIORIRANO/KOMASI- RANO ZEMLJIŠČE	Melioracija (da/ne): ne Pobuda ne predstavlja posega v kompleks z gradnjo nenačetih kmetijskih zemljišč.
DRUGE UTEMELJITVE POSEGA Z VIDIKA RAZVOJA KMETIJE	/

STRUKTURA OPN

OPN nadomešča dva veljavna prostorska akta občine:

- prostorski plan, v katerem je določena namenska raba prostora (so v njem opredeljena tudi zazidljiva zemljišča)
- prostorsko ureditvene pogoje (PUP-e)

OPN sestavljata:

- tekstualni:
 - strateški
 - izvedbeni del
- grafični del
 - strateški
 - izvedbeni del



STRATEŠKI DEL OPN

Strateški del določa:

- izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana
- območja razpršene poselitve



IZVEDBENI DEL OPN

V izvedbenem delu OPN se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora (EUP) določijo:

- območja namenske rabe prostora
- prostorski izvedbeni pogoji
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

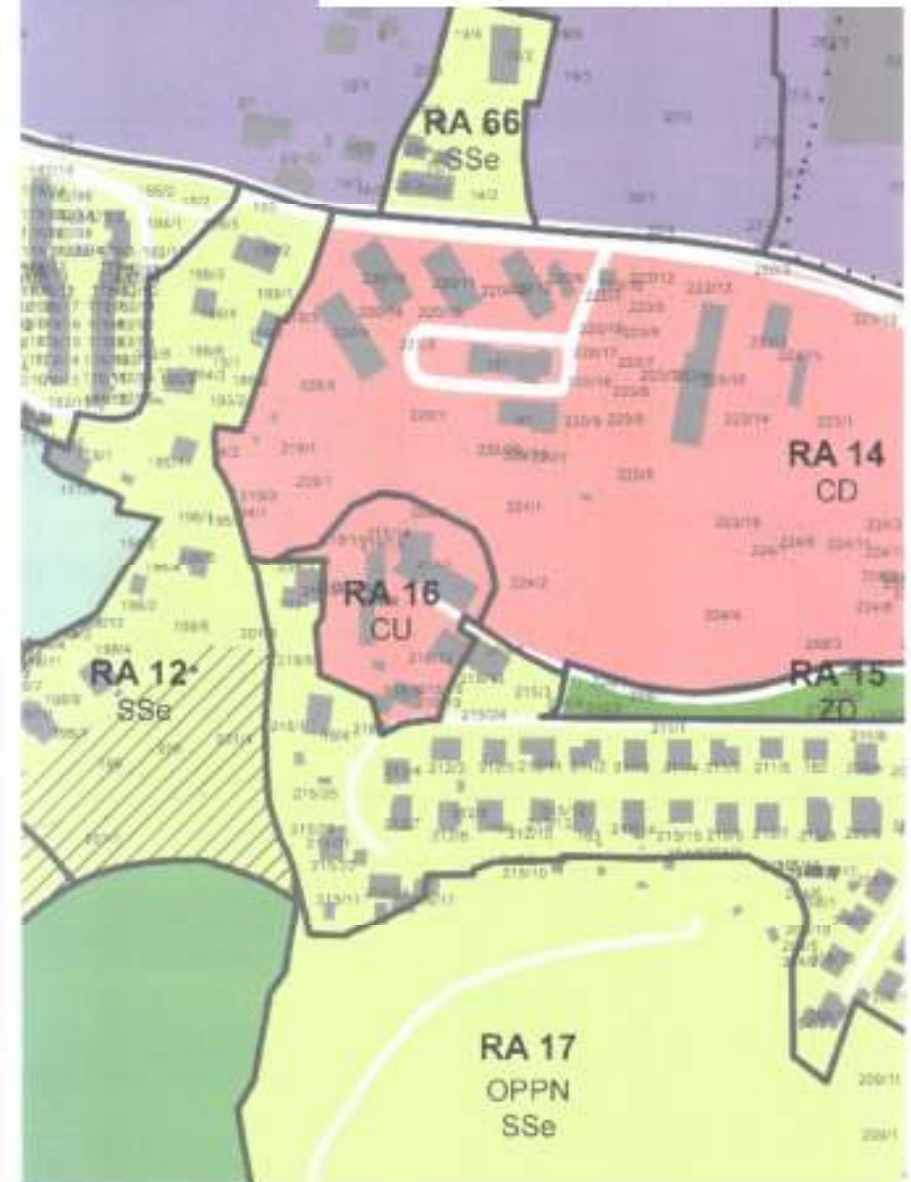
Zakon na novo uvaja dva termina - razpršeno gradnjo in razpršeno poselitev in natančno določa posege na navedenih območjih.

- Razpršeno poselitev definira kot avtohtoni, sprejemljiv vzorec poselitve;
- razpršeno gradnjo pa definira kot negativen pojav v prostoru. Obstoječa razpršena gradnja se ne sme širit, hkrati pa se ne sme na novo opredeljevati razpršene gradnje - stavbnih zemljišč izven naselij.

Swiss Contribution



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



IZVEDBENI DEL OPN

Sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela (v merilu 1:5.000).

Za vsako enoto urejanja prostora (EUP) odlok o OPN določa prostorske izvedbene pogoje, ki so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje
- podrobne prostorske izvedbene pogoje
- **posebne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na območjih prepoznanih arhitekturnih kvalitiet,**
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP

Za EUP, za katere je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov.

Sestavni del OPN sta tudi dve prilogi:

- Priloga 1 - Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po namenski rabi
- Priloga 2 - Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja

EOP 02 - STROJNA

- izjemna krajina
- kot krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni.
- obstoječe stanje ohranjati.
- Z ustreznimi programi območju omogočiti nadaljnji razvoj. Spodbuja naj se ekološka živinoreja, dopolnilne dejavnosti nadgradnja turistično rekreativne ponudbe.
- Na območju kmetij je gradnja dovoljena le za potrebe kmetije oziroma za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetijah.
- Stari sadovnjaki ob kmetijah se ohranjajo.

Swiss Contribution



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Višinski gabarit:

- P+M s kolenčnim zidcem največ 0.8 metra.
- Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50 m od roba objekta v enoti urejanja prostora.
- Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10%) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu.

Razmerja gabaritov:

- Podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do največ 1:2.
- Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.
- Fasada dovoljena v zglajenem ometu v beli ali svetli -pastelni barvi.
- Arhitekturni elementi na pročeljih: balkoni na daljših stranicah, elementi na fasadi morajo biti osno simetrično razporejeni (okna in okenske odprtine), vhodni deli so lahko poudarjeni.
- Dovoljena je uporaba lesa in avtohtonega kamna oz. tradicionalnih materialov.
- Dovolijo se tudi brunarice, ki predstavljajo avtohton način gradnje z uporabo tradicionalnih materialov.
- Prepovedana je uporaba sodobnih materialov-kovine, vidnega betona, stekla, ipd.
- Prepovedani so dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli).
- Prepovedani so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih in uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra, ipd).
- Simetrična dvokapnica z nakloni 40°-45°
- Dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.
- Sleme vzporedno z daljšo stranico fasade oziroma prilagojeno smeri slemena sosednjih objektov.
- Kritina opečne ali nevpadljive sive barve, šintli.
- Frčade so praviloma izjema in morajo biti osno prilagojene in krite z dvokapno strešico in zidcem ob straneh.
- Prepovedane so strehe z nezdružljivimi nakloni, različnimi nakloni in kritinami.
- Gradnja stanovanjskih objektov, ki predstavljajo oblikovno posebnost (sončna hiša, atrijska hiša, terasna hiša, hiša z enokapno streho ipd.) je prepovedana.
- Na območju kmetij je potrebno ohranjati prvotno strukturo in tipiko gradnje (pozicija objekta na parceli ipd.).
- Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselij, s čimer se ohranja ruralni značaj naselij.

Swiss Contribution



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Sprememba zakona o prostorskem načrtovanju izjemoma dopušča manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje posamičnih objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene pa so opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, turističnih ali športnih dejavnosti ob izpolnjevanju določenih pogojev

Swiss Contribution



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



HVALA ZA POZORNOST