Na podlagi 15. člena [Statuta Občine Kidričevo](http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/PodrobnostiDokumenta.aspx?SectionID=01af4bbf-75cf-4684-91de-5df50f9cd090) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16, 16/18) je Občinski svet Občine Kidričevo na \_\_ redni seji, dne\_\_. \_\_.2023, sprejel naslednjo

**OBVEZNO RAZLAGO**

**ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA VZHODNI DEL POSELITVENEGA OBMOČJA NJIVERCE P16-S4 (STANOVANJSKA POZIDAVA IN MANJŠI ŠPORTNI PARK)**

Besedilo 11. in 13. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodni del poselitvenega območja Njiverce P16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2009, 16/2018; v nadaljevanju OPPN) določa:

»**11. člen**

**(lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje)**

Ustrezna usmeritev slemena daljšega dela stavbe je praviloma severovzhod - jugozahod.

Najmanjši odmik stavbe od meje cestnega telesa znaša 4,0 m.

Razmerje tlorisnih stranic osnovnega pravokotnika stanovanjskega objekta se dopušča vsaj 1:1,25, ki ga je dopustno dograjevati po daljši strani.

Posamezno stanovanjsko stavbo se dopušča graditi v oddaljenosti 4 m od tlorisne linije kapi in več od parcelnih mej brez posebnih pogojev - zadoščeno mora biti sanitarnim in požarnim zahtevam oziroma ne smejo s tem biti prizadete koristi soseda.

Vrstne hiše se kot skupino dopušča graditi v oddaljenosti 4 m in več od tlorisne linije kapi do parcelnih mej brez posebnih pogojev – zadoščeno mora biti sanitarnim in požarnim zahtevam oziroma ne smejo s tem biti prizadete koristi soseda.

Objekt ali nezahteven objekt, ki se gradi proti sosednjemu objektu na manjši razdalji, kot je višina višjega od objektov, mora imeti proti temu sosednjemu objektu ali nezahtevnemu objektu požarni zid ali pa mora biti s tehničnimi ukrepi onemogočen prenos požara z objekta na objekt.

**Predvideni gabariti objektov (določeni so v 13. členu) imajo možnost širitve ob straneh, ki so oddaljene 4 ali več metrov od sosednje posestne meje parcele, ki ne pripada istemu lastniku, in v etažnosti, enaki osnovnemu objektu.**

Prostostoječa enostanovanjska hiša je zasnovana kot pritlična z izkoriščeno mansardo ter garažo kot ločen pritlični del. Objekt je umeščen v prostor tako, da so bivalni prostori orientirani na južno oz. zahodno stran, servisni prostori in stopnišče so locirani na severni strani objekta. Dostop do objekta in vhod v objekt je predviden z vzhodne oziroma zahodne strani.

Garaža je predvidena na vzhodni oziroma zahodni strani objekta kot ločeni pritlični del. Predviden je tudi osebni prehod iz garaže v stanovanjski del.

Vrstne hiše so zasnovane tako da so bivalni prostori orientirani na jug v dveh etažah ter garažo kot ločen objekt na severni strani.

Klubski objekt je zasnovan kot pritlični objekt s prostorom za druženje in zunanjo pokrito teraso ter tlakovanim prostorom za dovoz.

Ekološki otok je zasnovan kot ograjen prostor z nadstreškom in potrebnimi posodami za odpadke.

**13. člen**

**(gabariti stavb)**

Predvideni tlorisni gabariti objektov:

* **prostostoječe enostanovanjske hiše (oznaka objektov od 1 do 16): tlorisna velikost 9 m x 12 m, z možnostjo širitve oziroma njenega povečanja do končne velikosti 13 m x 15 m;**
* **vrstne hiše (oznaka objektov od 1a, 1b, 2a, 2b, 5a, 5b, 8a, 8b, 8c, 9a, 9b, 12a, 112b, 16a in 16b): maksimalna tlorisna velikost ene enote vrstne hiše je 8 m x 13 m + 6 m x 6 m oz. 8 m x 12 m + 6 m x 6 m (razvidno iz grafične priloge – Ureditvena situacija).**
* klubski objekt (oznaka objekta K): tlorisna velikost 12 m x 12 m, z atrijem nadstreška 6 m x 4 m brez možnosti širitve;
* sestavljeni nezahtevni objekt (nadstrešek, garaža, lopa itd) (oznaka objekta P): tlorisna velikost 6 m x 5 m, brez možnosti širitve,
* ekološki otok (oznaka objekta E): tlorisna velikost 2 m x 5 m, brez možnosti širitve,

Objekti morajo ostati znotraj območja, omejenega z gradbeno mejo največje možne širitve objektov.

Višinski gabariti objektov ter kote terena in vhodov:

* etažnost: K + P + M ali K + P + 1N, (pri bruto etažni višini 3,30 m); vsaka povečava, ki bi odstopala od predvidenih gabaritov, ni dopustna;
* kleti se dopuščajo v povsem vkopani izvedbi;
* višinske kote vhodov v objekt in uvozov območja se prilagodijo končni višinski ureditvi prometnih povezav;
* klubski športni objekt je etažnosti P (pri bruto etažni višini 3,00 m);
* ekološki otok je etažnosti P (višina nadstreška 3,00 m).«

Za 11. in 13. člen Odloka o OPPN se poda naslednja obvezna razlaga:

Glede na določbe sedmega odstavka 11. člena OPPN je dopustno odstopanje od gabaritov objektov opredeljenih v prvi in drugi alineji prvega odstavka 13. člena ter prikazov gradbene meje v grafičnem delu, v kolikor se območje prekoračitve gradbene meje izvede na delih, ki so oddaljene 4 ali več metrov od sosednje posestne meje parcele, ki ne pripada istemu lastniku, in v etažnosti, enaki osnovnemu objektu. Območje prekoračitve gradbene meje se lahko izvede do navidezno podaljšane gradbene meje, ki je določena pravokotno na smer prekoračitve.

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodni del poselitvenega območja Njiverce P16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park).

Ta obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3500-10/2016-8

Datum: \_\_.\_\_.2023

**Obrazložitev:**

Predlog obvezne razlage 11. in 13. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodni del poselitvenega območja Njiverce P16-S4 (stanovanjska pozidava in manjši športni park) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2009, 16/2018: v nadaljevanju OPPN) je pripravljen na pobudo investitorja na območju OPPN, saj je v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ugotovljeno neskladje med določilom sedmega odstavka 11. člena ter prvo in drugo alinejo prvega odstavka 13. člena odloka.

V kolikor pride pri razumevanju posameznih določil odloka zaradi ne dovolj jasno zapisanih določil do določenih razhajanj oziroma dvoumnega razumevanja, ki dopušča različna tolmačenja, lahko občinski svet sprejme obvezno razlago. Z obvezno razlago se določila odloka ne spreminjajo vsebinsko, temveč se le podrobneje obrazložijo oziroma pojasnijo. Kadar se določila odloka spreminjajo vsebinsko, je potrebno izvesti redni postopek sprememb in dopolnitev odloka, pri katerem sodelujejo tudi vsi pristojni nosilci urejanja prostora in zainteresirana javnost.

V izogib različnim interpretacijam navedenih členov, se predlaga sprejem navedene obvezne razlage.

Pripravila:

Ksenija Sagadin,

občinska urbanistka

Anton LESKOVAR,

župan Občine Kidričevo