



**Občina
Mokronog-Trebelno**

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog
t: +386 (07) 34 98 260
obcina@mokronog-trebelno.si
www.mokronog-trebelno.si
ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

Številka: 35031-0005/2024-1

Datum: 9. 9. 2024

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE MOKRONOG-TREBELNO**

NASLOV GRADIVA: Predlog obvezne razlage določb 98. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21)

Gradivo pripravila: Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo

Gradivo predlaga: mag. Franc Glušič, župan

Poročevalec: Lucija Gritli

uradniški naziv: višja svetovalka - občinska urbanistka

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se obvezna razlaga določb 98. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21)

mag. Franc Glušič
župan

Priloge:

- Obrazložitev;
- Predlog obvezne razlage

1. NASLOV DOKUMENTA

Predlog obvezne razlage določbe 98. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21)

2. UVOD

98. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21) – v nadaljevanju OPN, določa: »UREDITVENA ENOTA ZIDANICE (vz) - *merila in pogoji za oblikovanje so:*

zidanice:

- *gradnja zidanice je dopustna v okviru vinograda ali drugega trajnega nasada na kmetijskih zemljiščih K1 v velikosti nad 3000 m², na kmetijskih zemljiščih K2 pa v velikosti nad 1000m²; omejitev glede velikosti vinograda velja samo za novogradnjo – ne pa za rekonstrukcijo, dozidavo in legalizacijo obstoječih objektov.*
- *v zidanicah je dopustno samo občasno bivanje.*
- *odmiki: min. 2,5 m od meje gradbene parcele (brez soglasja sosedu, razen za odmik od ceste, kjer je potrebno soglasje upravljavca javne površine), manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,*
- *tloris: zazidana površina zidanice je lahko največ 60m², kletna etaža je lahko večja od pritlične etaže, če je kletni del vkopan in se s tem ne poveča zazidana površina parcele (povečan tloris je razširjen na vkopanem delu), razmerje stranic tlorisu v pritlični etaži najmanj 1:1,25;*
- *višina:*
 - *do K+P+M višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je do 80 cm,*
 - *ali do K+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom,*
 - *v primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren,*
- *streha: naklon 30° do 45°, dvokapnica sleme v smeri daljše stranice objekta,*
- *odpiranje strešin: dopustna so strešna okna,*
- *dopustna je postavitve nadstrešnice na nivoju dostopne ceste do velikosti 30m², streha nadstrešnice ima lahko enak nagib kot zidanica ali ima ravno streho, ločne in druge neortogonalne oblike konstrukcije in oblike nadstrešnice niso dopustne (kot. npr. ločne predfabricirane podporne konstrukcije, razne oblike konzolnih predfabriciranih izdelkov...)*

vinske kleti:

- *gradnja vinske kleti je dopustna v okviru vinograda ali drugega trajnega nasada velikosti nad 5000 m²; omejitev glede velikosti vinograda velja samo za novogradnjo – ne pa za rekonstrukcijo, dozidavo in legalizacijo obstoječih objektov.*
- *v vinski kleti je dopustno samo občasno bivanje.*
- *odmiki: min. 2,5 m od meje gradbene parcele (brez soglasja sosedu, razen za odmik od ceste, kjer je potrebno soglasje upravljavca javne površine), manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu,*
- *tloris: zazidana površina vinske kleti je lahko do 120m²,*
- *višina: do K+P+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 80 cm,*
- *dopustna je postavitve nadstrešnice na nivoju dostopne ceste do velikosti 30 m², streha nadstrešnice ima lahko enak nagib kot zidanica ali ima ravno streho, ločne in druge neortogonalne oblike konstrukcije nadstrešnice niso dopustne (kot. npr. ločne predfabricirane podporne konstrukcije, razne oblike konzolnih predfabriciranih izdelkov...),*
- *v primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren,*
- *streha: naklon 30° do 45°, dvokapnica sleme v smeri daljše stranice objekta,*
- *odpiranje strešin: dopustna so strešna okna,*
- *vinska klet mora biti samostojen objekt, kombinacija objekta vinske kleti z zidanico ni dopustna.»*

Obvezna razlaga se nanaša na določili, da je v zidanicah in v vinskih kletih dopustno samo občasno bivanje. Pri uporabi tega določila se namreč v praksi kaže, da izraz občasno bivanje potrebuje dodatno razlago za odpravo nejasnosti pri njegovi uporabi. Občasno bivanje namreč pomeni, da ne gre za stalno bivanje, ne določa pa tega, da lahko občasno biva le lastnik objekta. Občasno bivanje torej lahko pomeni tudi, da se zidanico oddaja v turistične namene.

3. PRAVNE PODLAGE

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24),
- Statut Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 43/18 in uradno glasilo e-občine 19/24),
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Mokronog-Trebelno (Uradno glasilo e-občine 6/18).

4. PREDLOG BESEDILA DOKUMENTA (v prilogi)

5. OBRAZLOŽITEV

V strateškem delu v 26. členu OPN določa: Vinogradniška območja so namenjena primarni rabi in spremljajočim oz. pomožnim objektom za kmetijstvo (zidanice, vinske kleti) in turizmu. Glede na to, da je strateška usmeritev občine, da so vinogradniška območja namenjena tudi turizmu, je najbolj smiselno in racionalno, da se za turizem uporabijo obstoječe kapacitete oziroma vsaj obstoječa značilna tipologija objektov – to so zidanice in vinske kleti. Iz tega sledi, da so zidanice že skladno s tem členom OPN lahko namenjene turizmu, kar pa v 98. členu OPN ni jasno zapisano. Zato je predlagana obvezna razlaga, s katero se razjasni vsebina določila, da se v zidanicah dopusti občasno bivanje. Pomen izraza občasno bivanje je namreč v nasprotju s stalnim bivanjem in se ne nanaša na lastništvo objekta v katerem nekdo biva. Občasno lahko torej v zidanici ali vinski kleti bova lastnik ali najemnik – če gre za kratkotrajno in ne stalno nastanitev.

Pripravila:

Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

Skupna občinska uprava občin Dolenjske in Bele krajine

PREDLOG OBVEZNE RAZLAGE

Na podlagi 83. člena Statuta Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 43/18 in Uradno glasilo e-občina, št. 19/21) ter 88. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Mokronog – Trebelno (Uradno glasilo e-občina, št. 6/18) je Občinski svet Občine Mokronog – Trebelno na svoji ____ seji, dne _____ 2024, sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

določb 98. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21)

1. člen

Sprejme se obvezna razlaga določb 98. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21).

2. člen

Določba 98. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21), ki določa, da je v zidnici in vinski kleti dopustno samo občasno bivanje, se razlaga tako, da občasno bivanje vključuje tudi koriščenje zidanic oziroma vinskih kleti v turistične namene oziroma dejavnost kratkotrajne namestitve.

3. člen

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15, 101/15, 39/18, Uradno glasilo e-občina, 4/21, 4/21, 7/21).

4. člen

Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina.

Št. 35031-0005/2024-2

Mokronog, dne

Občina Mokronog-Trebelno

Franc Glušič

župan