



Šifra: 3500-2/2008-76

Datum: 19.01.2011

## Članicam in članom občinskega sveta Občine Straža

**Zadeva:** Predlog dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem prostorskem načrtu  
Občine Straža

**Namen:** Predstavitev in sprejem dopolnjenega osnutka odloka

### Pravna osnova:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09);
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 - ORZVO187, 20/06, 28/06 - Skl. US, 49/06 - ZMetD, 66/06 - Odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 - ZFO-1A, 70/08, 108/09);
- Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07 in št. 27/08);
- Poslovnik občinskega sveta Občine Straža (Uradni list RS, št. 14/07 in 27/08);
- Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Straža (Uradni list RS, št. 85/08);
- Zakon o lokalni samoupravi (94/07-UPB2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/2010 Odl.US: U-I-176/08-10);

**Poročevalec:** Predstavniki podjetja ACER, d.o.o. in predstavniki podjetja Boson, d.o.o.

### Obrazložitev:

#### 1. Uvod

Občina Straža je še v času celovite Mestne občine Novo mesto pričela s postopkom priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine. Mestna občina Novo mesto je na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09), programa priprave strategije prostorskega razvoja MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 11/05) ter programa priprave prostorskega reda MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/06) od leta 2005 pripravljala Strategijo prostorskega razvoja in Prostorski red MO Novo mesto.

Republika Slovenija je z uveljavitvijo Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), pomembno spremenila in predpisala način in vsebino priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov.

Pričetek priprave občinskega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi. Župan tedanje še celovite MONM je dne 11.09. 2007 sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta, kateri je bil objavljen v Uradnem listu št. 89/07, v nadaljevanju Sklep. S tem sklepom se zaradi uveljavitve Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, v nadaljevanju: ZPNačrt) ugotovi stanje in določi način nadaljnje priprave strategije prostorskega razvoja (v nadaljevanju: SPRO) in prostorskega reda MO Novo mesto (v nadaljevanju: PRO), katere del je bila v začetku priprave teh prostorskih aktov novo nastala Občina Straža.

Na dan uveljavitve ZPNačrt-a sta se na podlagi določil ZUreP-1 in programa priprave strategije prostorskega razvoja MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 11/05) ter programa priprave prostorskega reda MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/06) pripravljala SPRO in PRO. Predloga SPRO in PRO na dan uveljavitve ZPNačrt še nista bila javno razgrnjena.

Do sprejema Sklepa je bila v postopku izdelave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda izvedena :

- prva prostorska konferenca,
- sprejeta in objavljena programa priprave za SPRO in PRO,
- javni poziv pravnim in fizičnim osebam za vložitev pobud in predlogov,
- obvestilo sosednjim občinam,
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-157/2005-IL z dne 23. 2. 2006, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov SPRO in PRO na okolje (v nadaljevanju: CPVO),
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor 35409-137/2008 z dne 15.5.2008, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO). Sestavni del postopka je izvedba postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja,
- izdelava osnutka SPRO in strokovnih podlag,
- pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora,
- izdelava okoljskega poročila s postopkom izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovanih območjih in revizijo poročila,
- izdelava variantnih rešitev infrastrukturnih omrežij
- usklajevanje pridobljenih smernic,
- priprava dopoljenega osnutka OPN

Od uveljavitve tega sklepa se priprava OPN nadaljuje v naslednjih fazah:

- obvestilo javnosti o javni razgrnitvi,
- javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPN in okoljskega poročila,
- javna obravnava dopoljenega osnutka OPN in OP,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek OPN in OP,
- priprava predloga OPN,
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora,

- odobritev predloga OPN s sklepom ministra pristojnega za urejanje prostora,
- kolikor minister predloga OPN ne potrdi, se zaprosi Vlado RS, da potrdi predlog OPN,
- sprejem OPN na občinskem svetu Občine Straža in objava v Uradnem listu RS.

Po nastanku Občine Straža je občina samostojno pričela voditi in izdelovati svoj planski dokument. Župan Občine Straža je dne 22.8.2008 sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: Sklep), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 85/08 z dne 29. 08.2008.

Občina je svoj planski dokument pripeljala do faze dopolnjenega osnutka in ga javno razgrnila v letu 2009. V času javne razgrnitve planskega dokumenta z okoljskim poročilom je bilo podanih veliko pripomb in predlogov za katere so bila na 20. redni občinski seji, 04.06.2009, sprejeta stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Občine Straža in Okoljskega poročila.

Na podlagi zavzetih stališ do pripomb in predlogov javnosti, se je Občina s pripravljalci OPN-ja in Okoljskega poročila, odločila, da gre dopolnjeni osnutek popravljati in dopolnjevati na osnovi zavzetih stališč, kar posledično pomeni, da je potrebno dokument ponovno razgrniti.

#### **Dela, ki so bila narejena po opravljeni prvi javni razgrnitvi dokumenta:**

Od prve javne razgrnitve do druge javne razgrnitve dokumenta je bilo izdelano naslednje:

- Sprejeta stališča do pripomb podanih na javni razgrnitvi;
- Opredeljena in izrisana stavna zemljišča na vinogradniških območjih in uskladitev z MKGP;
- Narejena analiza kmetijskih zemljišč v Občini Straža;
- Načrt razvoja letališča Novo mesto;
- Strokovne podlage za širitev stanovanjskih območji Straža zahod, Rumanja vas in Potok;
- Usklajevanja z mnenje dajalci, Ministrstvo za okolje in prostor, Ministrstvo za kulturo, Zavod RS za varstvo narave-Območna enota Novo mesto, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje -urad za opravljanje z vodami;
- Izdelava projektne dokumentacije v fazi idejne zasnove kajak poligon Straža
- Dodelano okoljsko poročilo z revidiranim dodatkom za naravo
- Popravljen in dopolnjen dopolnjeni osnutek OPN Straža
- Pridobljeno pozitivno mnenje na okoljsko poročilo.

#### **Nadaljevanje postopka priprave OPN**

Priprava OPN se nadaljuje skladno z določili Sklepa o njegovi pripravi.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN bo potekala od 14.1.2011 do 14. 2. 2011. Javna razgrnitev bo potekala 30 dni. V času javne razgrnitve bo organizirana javna razprava dne 02.02.2011 ob 17: 00 uri v Kulturnem domu. Po zaključeni javni razgrnitvi Župan občine sprejme stališča do pripomb, izdelovalec pa pripravi predlog OPN, ki bo posredovan v mnenja nosilec urejanja prostora. Po pridobitvi pozitivnih mnenj oziroma variantni pridobitvi soglasja Vlade RS k predlogu OPN bo občinski svet dokument obravnaval drugič.

## **2. Obrazložitev OPN**

Občinski prostorski načrt Občine Straža je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor ( v nadaljnjem besedilu: prostorsko izvedbeni pogoji).

Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del:

### Strateški del

Strateški del OPN 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, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

### Izvedbeni del OPN

V izvedbenem delu OPN so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba je določena za celotno območje Občine Straža. Kategorije namenske rabe in splošna oblika kartografskega dela je skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Na območju Občine Straža je trenutno 235 ha stavbnih zemljišč. S tem OPN je predlaganih 156 ha novih stavbnih zemljišč; brez površin letališča (tu gre za tehnični popravek) **je predlaganih približno 80 ha novih stavbnih zemljišč**. Skupna bilanca površin območja obstoječih in novo opredeljenih stavbnih zemljišč po območjih podrobnejše namenske rabe v dopolnjenem osnutku OPN za Občino Straža znaša 391 ha.

| kategorija namenske rabe           | površina stavbnih zemljišč (ha) |                    |        |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------|
|                                    | obstoječe                       | predlagane širitve | SKUPAJ |
| stanovanja                         | 99,7                            | 41,3               | 141    |
| centralne dejavnosti               | 18,6                            | 9,5                | 28,1   |
| proizvodne dejavnosti              | 36,8                            | 17,9               | 54,7   |
| turizem, šport, idr.               | 3,6                             | 4,2                | 7,8    |
| letališče                          | 4,9                             | 78                 | 82,9   |
| zelene površine                    | 14,6                            | 7,7                | 22,3   |
| okoljska infrastruktura            | 1,8                             | -                  | 1,8    |
| ceste, poti, železnica, parkirišča | 29,7                            | 1,2                | 30,9   |
| razpršena poselitev                | 4,5                             | 16,8               | 21,3   |
| <b>SKUPAJ</b>                      | <b>390,8</b>                    |                    |        |

\*v primeru letališča gre za tehnični popravek, ker ima v veljavnih aktih večina tega zemljišča status kmetijskega zemljišča

Po ocenjeni povprečni gostoti 25 prebivalcev/ha površina za nova stanovanja zadošča za okoli 1000 prebivalcev.

Urejanje z občinskimi prostorskimi načrti je predvideno na različnih območjih, ki skupaj obsegajo 183 ha (171 ha naj bi se urejalo v okviru 10 območij, ki naj bi se urejala z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) in 12 ha v okviru 5 območij za kompleksno urejanje). Preostalo območje občine se ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP).

V občini so opredeljena vinogradniška območja v skupnem obsegu 178 ha, za katera so opredeljeni posebni PIP.

**Grafični del izvedbenega dela OPN** obsega prikaže:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:25.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:25.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000)
5. Prikaz situacije karakterističnih profilov cestnega omrežja v občini in na območju UN Straža (M1:25.000 in 1:15.000)
6. Prikaz karakterističnih profilov cestnega omrežja, sheme

Vse vsebine so narejene po Priporočilih Ministrstva za okolje in prostor št. 0071-44-2006 z dne 10. 4. 2007, 35001-5/2008/1 z dne 10.01.2008, 35001-271/2008MP z dne 11.07.2008, ter bile preverjene z okoljskega vidika (okoljsko poročilo in revizija) in so ocenjene kot sprejemljive. Uskladitev je že dosežena z MORS-om (letališče) in z Geološkim zavodom Slovenije (glinokopi v Zalogu). Potreba bo še dokončna uskladitev z MKGP.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je s smernicami za pripravo OPN določilo, da se s prostorskim načrtom ne sme posegati v območja najboljših kmetijskih zemljišč. Občina Straža je pri zasnovi razvoja dejavnosti smernice poskušala upoštevati, vendar se je pri usklajevanju vidikov načrtovanja prostora izkazalo, da smernice v celoti ni mogoče upoštevati. Za nadaljnji prostorski razvoj Občine Straže je potrebno določene dejavnosti razširiti tudi na območja najboljših kmetijskih zemljišč.

### **3. Vpliv na proračun**

Občina Straža ima v predlogu proračuna za leto 2011 predvidena sredstva za pripravo občinskih prostorskih aktov, ki vključujejo sredstva za dokončanje izdelave Občinskega prostorskega načrta in njegovo objavo v Uradnem listu RS. Sprejem prostorskega akta ne bo povzročil drugih neposrednih stroškov za proračun občine.

Z uveljavitvijo določil OPN pričakujemo pozitivne učinke na proračun iz naslova stavbnih zemljišč, saj se bo povečala širitev stanovanj, delovnih mest in uporabnikov gospodarskih javnih služb.

#### 4. Predlog sklepa

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta, Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava ponovno dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža in okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Občine Straža z revidiranim dodatkom za varovana območja in nanj poda morebitne pripombe ter sprejme spodaj navedena sklepa. V kolikor bo Občinski svet podal na dopolnjen osnutek Odloka pripombe, se le te upoštevajo pri zavzemanju stališč do pripomb in tako posledično pri pripravi predloga Odloka.

- 1. Občinski svet sprejme dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža in okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Občine Straža z revidiranim dodatkom za varovana območja v 1. obravnavi.**

Pripravila:

Manica France Klemenčič, l.r.

Direktor občinske uprave

Dušan Krštinc, l.r.

Župan Občine Straža

Alojz Knafelj, l.r.

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Straža, tekstualni del (grafični del odloka in okoljsko poročilo z revidiranim dodatkom za naravo, je dostopno na spletni strani <http://www.geoprostor.net/PisoPortal>).