

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC**

Številka: 3500-001/2008-104

Datum: 3.2.2014

OBRAZLOŽITEV ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ROGATEC

1 Pravne podlage

Priprava novega prostorskega akta Občine Rogatec, ki se je pričela po času sprejema sedaj veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A), je v postopku upoštevala določbe navedenega pravnega predpisa, v vsebini in obliki pri pripravi akta pa poleg tega predpisa tudi podrobnejše določbe 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 (Ur.l. RS, št. 99/07) ter ostalih podzakonskih predpisov, ki so izdani po navedenem predpisu, hkrati z vsemi tehničnimi navodili za pripravo akta.

Občinski prostorski načrt Občine Rogatec (v nadaljevanju OPN) predstavlja temeljni prostorski dokument občine, ki kot enovit prostorski akt nadomešča obstoječe prostorske akte v občini in sicer:

- prostorske sestavine planskih aktov iz leta 1999 ter vse njihove spremembe in dopolnitve,
- prostorske ureditvene pogoje in
- že izvedene podrobnejše prostorske načrte ter tiste podrobnejše prostorske načrte, za katere je bilo v času priprave OPN ugotovljeno, da niso skladni z občinskim prostorskim načrtom.

Občina Rogatec je v postopku priprave Občinskega prostorskega načrta v strateškem delu izhajala iz različnih strateških dokumentov, v izvedbenem delu pa iz veljavne namenske rabe prostora in iz veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev ter s tem ohranja nadaljevanje že zastavljenega razvoja naselij in prostorskih ureditev, s tem pa ohranjanje videza urbanih struktur in kulturne krajine izven urbanih struktur prostora.

2 Razlogi za sprejem akta in njegov pomen

Občinski prostorski načrt predstavlja prostorski akt, ki bo lokalni skupnosti zagotovil skladen prostorski razvoj z usklajevanjem razvojnih ciljev različnih planskih področij na državnem in lokalnem nivoju, z zagotovitvijo pogojev za nadaljnji gospodarski razvoj, izboljšanjem bivanjskih pogojev (opredelitev zelenega pasu ter pogojev za poseganje v prostor za območjem šole in zaselkom Ciglenca), z gradnjo objektov za potrebe turizma, s širitvami in sanacijo poselitve, izgradnjo družbene infrastrukture in omrežij gospodarske javne infrastrukture, preusmerjanjem kmetijstva v človeku in okolju prijaznejšo kmetijstvo zlasti na prostorsko in okoljsko pomembnejših območjih, z zagotavljanjem pogojev za dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ohranjanje obdelave kmetijske krajine ter varstvenimi cilji, ki zagotavljajo varstvo okolja, narave in kulturne dediščine ter zagotavljanje trajnostnega razvoja.

Osnovni cilj priprave prostorskega načrta pa je zagotovitev strokovnega, celostnega in razvojno naravnane prostorskega akta, ki bo v celoti nadomestil sedanje prostorske dokumente, pri tem pa bo upošteval razvojne potrebe občine in pobudnikov.

Občina Rogatec v novem prostorskem aktu tudi usklajuje namensko rabo zemljišč z dejanskim stanjem ter tako ažurira zatečeno stanje.

3 Opis postopka sprejemanja OPN

Občina Rogatec je pričela s postopki priprave novih planskih aktov v letu 2008 s Sklepom o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Rogatec, ki ga je sprejel župan Občine Rogatec in je objavljen v Uradnem listu RS, št. 52/08 z dne 19. 5. 2008.

Občina Rogatec je dne 20.07.2009 osnutek OPN posredovala na Ministrstvo za okolje in prostora (Direktorat za prostor) in po odpravi pomanjkljivosti 9.10.2009 začela s postopkom pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora ter upravljavcev javne gospodarske infrastrukture. Zadnje so prispele smernice MKGP za področje kmetijstva, ki so bile izdane 18.06.2010.

MOP je dne 19.11.2009 izdal odločbo, da celovita presoja izvedbe OPN na okolje ni potrebna.

V času pridobivanja smernic sta bila izvedena dva usklajevalna sestanka, in sicer na Zavodu za varstvo kulturne dediščine, OE Celje (25.05.2010) ter na ARSO, Urad za upravljanje z vodami (11.06.2010).

Rezultat usklajevalnega sestanka z nosilcem urejanja prostora za upravljanje z vodami je bila zahteva po izdelavi poplavne študije skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS, št. 89/08) ter Pravilnikom o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur. list RS, št. 60/06). Ker je potrebno zaključke te študije vključiti v dopolnjeni osnutek OPN, izdelovalec OPN faze javne razgrnitve ni mogel pripraviti pred pridobitvijo karte razredov poplavne nevarnosti in omilitvenih ukrepov, saj le ti pogojujejo dopustne posege in dopustne dejavnosti na poplavnih območjih.

Dopolnjen osnutek OPN je bil razgrnjen v času od 30. novembra 2012 do 10. januarja 2013 v prostorih Občine Rogatec. V času javne razgrnitve je bila organizirana tudi javna obravnava. Na dopolnjen osnutek so bile v času javne razgrnitve in javne obravnave podane pripombe in predlogi. Stališča do pripomb so bila sprejeta s Sklepom št. 032-005/2013, z dne 26.2.2013 in objavljena na internetni strani Občine Rogatec. S stališči so bili osebno seznanjeni tudi vsi predlagatelji pripomb. Občinski svet je dopolnjen osnutek OPN obravnaval na svoji redni seji dne 27.12.2012.

Občina je izdelan predlog OPN, v katerega so bila smiselno vključena stališča do pripomb, posredovala pristojnemu ministrstvu za pridobivanje mnenj in po prejemu sklepa o ustreznosti gradiva v aprilu 2014 zaprosila pristojne nosilce urejanja prostora za izdajo mnenj k predlogu OPN Rogatec.

Občina Rogatec je od vseh 21 zaprošenih nosilcev urejanja prostora prejela pozitivno mnenje k predlogu OPN, vendar je bilo za nekatera področja potrebno dodatno usklajevanje oziroma dopolnitve vsebin, in sicer za področje: varstva kulturne dediščine, varstva gozdov, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstva narave, mineralnih surovin, kmetijstva, poselitve ter varstva voda.

Usklajene vsebine v večini predstavljajo manjše popravke, ki bistveno ne vplivajo na vsebino oz. izvajanje OPN. Pomembnejše spremembe se nanašajo le na štiri predlagane spremembe namenske rabe, ki so opisane v spodnji preglednici:

Št. pos.	Sprememba	Nosilec urejanja prostora	Obrazložitev
15	Lokacija – iz parc. št. 280/1, 280/2, 278/1, 278/3, 278/2, 277/5, 277/6, k.o. Trška gorca na območje severno od	Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo mnenje št. 350-68/2008/12, z dne 29.05.2013 ter mnenje št. 350-68/2008/16, z dne 3.09.2013	Po prejemu negativnega mnenja k predlogu OPN je Občina Rogatec skupaj z izdelovalcem OPN, skladno z dogovorom na usklajevalnem sestanku, ki je potekal 18.06.2013 v prostorih Ministrstva za kmetijstvo in okolje, pripravila dodatno gradivo za obrazložitev posega 15. Kljub izdelanim variantnim rešitvam ter

Št. pos.	Sprememba	Nosilec urejanja prostora	Obrazložitev
	šole parc. št. 1039/2 ter del 1039/13 k.o. Tlake		<p>optimizaciji posega, je Ministrstvo odločilo, da takšen poseg zaradi poseganja na kmetijska zemljišča bonitet višjih od 50, ni sprejemljiv.</p> <p>Ministrstvo v mnenju navaja, da je sprejemljivejša varianta 2, saj ne posega na kmetijsko rabo. Občina Rogatec se je zato odločila, da v nadaljnji postopek priprave OPN vključi varianto 2 (za območjem šole). Zaradi občutljivosti območja (mešanje turizma s šolskimi dejavnostmi ter bližine zaselka Ciglenca) je Občina v 95. člen odloka OPN zapisala tudi dodatne pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN za obravnavano območje.</p>
26	Izločitev iz nadaljnega postopka priprave in sprejema OPN	Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, mnenje št. 35016-66/2008-MOP/50-01021359, z dne 27.05.2013 ter mnenje št. 35016-66/2008-MOP/56-01021359, z dne 12.11.2013.	<p>Poseg ni skladen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (SPRS). Občina v zasnovi poselitve ni opredelila posebnih območij, kamor bi umeščala objekte za začasno prebivanje (počitniške hišice). Skladno s SPRS se lahko območja razpršene poselitve širi le v kolikor se s tem ohranjajo prepoznavne značilnosti prostora, kar pa iz namena načrtovanega objekta ni razvidno (objekt ne bo neposredno služil kmetijski dejavnosti in ni namenjen trajnemu prebivanju).</p>
1, 25, 28	Izločitev iz nadaljnega postopka priprave in sprejema OPN	Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, mnenje št. 35016-66/2008-MOP/50-01021359, z dne 27.05.2013, mnenje št. 35016-66/2008-MOP/56-01021359, z dne 12.11.2013 ter mnenje št. 35016-66/2008-MOP/61-01021359, z dne 12.12.2013.	<p>Ministrstvo pristojno za področje poselitve v svojem mnenju ugotavlja, da posegi 1, 25, ter 28 niso skladni z umeritvami za razvoj poselitve, saj predstavljajo nove enote poselitve v odprtem prostoru. Občina Rogatec je v Strokovnih podlagah za poselitev v poglavju "7. Gradnja zunaj območij naselij, vključno z opredelitvijo območij razpršene poselitve in razpršene gradnje" podrobno opisala značilnosti razpršene poselitve in celotno območje občine (z izjemo neposeljenega S oz. SV dela – Donačka gora in Macelj ter doline Sotle) opredelila kot območje razpršene poselitve, kjer je potrebno ohranjati prepoznavne značilnosti prostora. Skladno s priporočili ministrstva je opredelila kriterije glede upravičenosti načrtovanja novih vinogradniških objektov znotraj območja razpršene poselitve (minimalna površina pripadajočega vinograda, priporočeno velikost gradbene parcele, maksimalno velikost objekta ter oblikovanje objekta). Kljub temu je pristojno ministrstvo pozvalo pripravljavca OPN, da navedene pobude umakne iz nadaljnega postopka, kar je občina storila z dopisom št. 3500-0001/2008-99, z dne 12.12.2013.</p>

Datum	Faza postopka
maj 2008	Sklep o začetku priprave OPN (sprejme župan) (19. maj 2008, Ur. l. RS, št. 52/08)
23.maj 2008 do 23.julij 2008	Zbiranje pobud zainteresirane javnosti
maj 2008 – julij 2009	Izdelava strokovnih podlag in priprava osnutka OPN (URBIS d.o.o., Maribor)
julij 2009 (dopolnitev september, oktober 2009)	Osnutek OPN posredovan v smernice na MOP
oktober 2009 – maj 2010	Pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora in pridobitev Odločbe MOP da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna
september 2010 – februar 2012	Izdelava poplavne študije in pridobitev mnenja o ustreznosti (Inženiring za vode, d.o.o.)
februar 2012 – november 2012	Priprava dopolnjenega osnutka OPN
30. 11 2012 – 10. 1. 2013	Javna razgrnitev
18. december 2012	Javna obravnava
	Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve
27.12.2012	1. obravnava dopolnjenega osnutka na OS
	Priprava predloga OPN
April 2013-16. 01.2014	Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora Dodatna usklajevanja in uskladitev predloga ONP na podlagi mnenj
Februar 2014	Sprejem Odloka na občinskem svetu in objava Odloka v Uradnem listu

Bernardka Ryan
URBIS d.o.o.

NATAŠA LAVRIČ
v.d. tajnika Občine Rogatec