|  |  |
| --- | --- |
| K:\06_Projekti\11_Strategije\Obcina Prevalje\99_razno\grb\grb_.JPG | **OBČINA PREVALJE**  Trg 2a, 2391 Prevalje / telefon: 02 824 61 00 / epošta: obcina@prevalje.si |

Številka: . 3500-0002/2008-10

Datum: 18. 06. 2015

OBČINSKI SVET OBČINE PREVALJE

ZADEVA:

**ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREVALJE** – predlog

(prva obravnava)

# 1. UVOD

Postopek priprave Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) se je začel s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Prevalje (Uradni list RS, št. 68/2008), ki ga je sprejel župan Občine Prevalje.

OPN je pripravljen skladno z veljavno zakonodajo:

* Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
* Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS, št. 99/07),
* Pravilnik o prikazu stanja prostora (Ur.l. RS, št. 50/08),
* resorna zakonodaja.

OPN predstavlja temeljni prostorski akt Občine Prevalje, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb in varstvenih zahtev, določajo cilji in izhodišča prostorskega razvoja Občine Prevalje, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določajo pogoji umeščanja objektov v prostor.

Občina Prevalje s tem dokumentom zasleduje cilje skladnega prostorskega razvoja in dolgoročno zadovoljevanje razvojnih in ostalih potreb ter usklajevanje teh potreb z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

OPN v strateškem delu določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, okvirna območja razpršene poselitve, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč ter usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

V izvedbenem delu OPN so določena pravila, ki jih je treba upoštevati pri pripravi v projektni dokumentaciji za gradnjo in druge ureditve skladno z gradbeno in drugo resorno zakonodajo.

# 2. POSTOPEK PRIPRAVE

* Postopek priprave OPN se je pričel s Sklepom o pričetku priprave OPN (UL RS, št. 68/08).
* Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih smernic nosilcev urejanja prostora ter razvojnih pobud in potreb občine in občanov se je izdelal osnutek OPN. Občina je junija 2009 osnutek OPN oddala na ministrstvo pristojno za prostor, ki je nato pozvalo pristojne nosilce urejanja prostora, da podajo smernice. Ministrstvo za okolje in prostor je iz predloženega gradiva ugotovilo, da je treba v okviru priprave in sprejema OPN izvesti celovito presojo vplivov na okolje.
* Ob upoštevanju smernic je občina dopolnila osnutek OPN in pripravila okoljsko poročilo (v nadaljevanju: OP), za katerega je bilo izdano 17.9.2010 mnenje o ustreznosti.
* Javnost je bila, v skladu z ZPNačrt, v popolnosti seznanjena z dopolnjenim osnutkom OPN in OP v okviru javne razgrnitve, ki je trajala od 28.10.2010 do 16.11.2010. V času javne razgrnitve je bila 27.10.2010 izvedena javna razprava, pred tem pa je bila organizirana tudi razprava za člane Občinskega sveta.
* V okviru javne razgrnitve je bilo prejetih 86 pripomb in predlogov javnosti, do katerih je Občina Prevalje zavzela uradno stališče, ki je bilo objavljeno 9.12.2011.
* Na podlagi sprejetih stališčih je Občina Prevalje pripravila predlog OPN ter dopolnila OP. Predlog OPN in dopolnjeno OP sta bila 30.1.02012 poslana pristojnim nosilcem urejanja prostora. Ti podajo mnenje, ali prostorski akt upošteva smernice, oziroma ali je pripravljavec upošteval vse zahteve, ki jih za načrtovanje prostorskih ureditev določajo veljavni predpisi.
* V okviru dolgotrajnega usklajevanja s posameznimi ministrstvi je bilo potrebno izdelati tudi nekatere podrobnejše strokovne podlage:
* Hidrološko hidravlični elaborat za Mežo od Štoparja do Poljane na območju občine Prevalje s kartami poplavne nevarnosti ter kartami razredov poplavne nevarnosti, številka IV-01ZF/13, HIDROPRO, Zoran Fujs s.p., april 2013;
* Meža - izboljšanje poplavne varnosti in stabilnosti struge na Prevaljah od km 12+743 do km 13+390, odsek Ravne I in Dobja vas (od km 8,085 do 11,500) - novelacija kart poplavne nevarnosti, številka 3477/13-H, VG biro Maribor d.o.o., maj 2014;
* Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča Občine Prevalje, Kaliopa d.o.o., maj 2012;
* Na usklajen predlog OPN so bila prejeta vsa ključna mnenja nosilcev urejanja prostora.

# 3. VSEBINA

## 3.1 Strateški del OPN – zasnova prostorskega razvoja

* Občina bo z uravnoteženim razvojem krepila svojo vlogo na obmejnem območju.
* V občinskem središču Prevalje se krepijo glavne funkcije občinskega središča (centralne, oskrbne, kulturne ter druge družbene dejavnosti).
* Manjša središča ožjega pomena predstavljajo naselja Poljana, Šentanel in Leše. V teh naseljih se razvijajo oskrbne in družbene dejavnosti širšega hribovitega zaledja, za katerega je značilna razpršena poselitev.
* Na Poljani se z izgradnjo predvidenega mokrega zadrževalnika ustvarijo možnosti za razvoj turizma, z velikim potencialom za razvoj ob izgradnji tretje razvojne osi.
* Šentanel in Leše sta manjši središči severnega in južnega, hribovitega dela občine. V teh naseljih se poleg bivanja razvijajo še oskrbne in družbene dejavnosti v funkciji oskrbe širšega hribovitega zaledja z značilno razpršeno poselitvijo.
* Revitalizacija naselij ob glavni komunikacijski osi zajema naselja Holmec, Kraljev Križ, Malinek, Lokovica in Štoparjev Most, kjer se na novo oblikuje programsko poselitvena struktura.
* Ohranja se avtohtoni poselitveni vzorec (razpršena poselitev) v hribovitem severnem in južnem delu občine Prevalje, kjer se spodbuja turistični razvoj na podeželju skupaj s trajnostnim razvojem kmetijstva ter oživitvijo domačih obrti.

## 3.2 Izvedbeni del

Izvedbeni del je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

TEKSTUALNI DEL obsega splošne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za vse enote urejanja prostora v občini, podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji pa so vezani na posamezna območja podrobnejše namenske rabe oziroma na posamezne enote urejanja prostora.

Območja osnovne namenske rabe se delijo na:

* stavbna zemljišča: območja stanovanj, centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, posebna območja (kot so območja za turizem), območja zelenih površin, območja prometne, energetske in okoljske infrastrukture ter površine razpršene poselitve.
* ne stavbna zemljišča: kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter
* območja drugih zemljišč, kot je območje mineralnih surovin.

Podrobnejša določila, vezana na posamezne podrobnejše namenske rabe, usmerjajo oblikovanje in način umeščanja objektov ali prostorskih ureditev v prostor glede:

* namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objektov,
* parcelacije,
* priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
* pogojev glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe ter varovanja zdravja ljudi ter
* upoštevanje novih prostorskih parametrov (gostota, zelene površine, pozidanost, osončenost, nove rabe po pravilniku).

GRAFIČNI DEL prikazuje namensko rabo prostora z enotami urejanja, potek gospodarske (javne) infrastrukture in grajenega javnega dobra ter ostale omejitve v prostoru (varovanja, varstveni pasovi).

# 4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB PO PREDSTAVITVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN NA OBČINSKEM SVETU

Dopolnjen osnutek OPN je bil članom občinskega sveta in odborov predstavljen pred javno razgrnitvijo in pred usklajevanjem predloga OPN z nosilci urejanja prostora. V skladu s sprejetimi stališči do pripomb je bilo v tekstualni ali grafični del predloga OPN vključenih večina pripomb oziroma predlogov javnosti in občinskih služb.

Predlog OPN je bil nato posredovan nosilcem urejanja prostora, ki so podali mnenja. Zaradi varstvenih zahtev se je morala Občina Prevalje s posameznimi nosilci dodatno usklajevati in sicer:

* varovanja najboljših kmetijskih zemljišč z Ministrstvom za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo. Občina je morala določene predloge širitve stavbnih zemljišč skrčiti ter večje širitve dodatno utemeljiti z »Elaboratom posegov na najboljša kmetijska zemljišča« in obrazci Kmetijsko svetovalne službe.
* varstva pred poplavami z Agencijo RS za okolje, Sektor za vode. Občina je predložila Hidrotehnični elaborat ter na ogroženih območjih predpisala omilitvene ukrepe za varstvo poplavami.
* varovanje zdravja – Občina je morala po usklajevanju z Zavodom za zdravstveno varstvo v OPN zaostriti pogoje (v izvedbenem delu odloka) glede umeščanja objektov v prostor, ki bi lahko imeli negativen vpliv na zdravje ljudi.
* ohranjanje kulturne dediščine – Občina je morala (v izvedbenem delu odloka) zaostriti pogoje glede ohranjanja kulture dediščine.
* področje poselitve – večja območja širitev stavbnih zemljišč je morala Občina posebej utemeljiti in obrazložiti ter uskladiti z zahtevami Ministrstvom za okolje in prostor.

Na celotnem območju občine so se glede na plansko namensko rabo stavbna zemljišča povečala za približno 65 ha (od tega je evidentiranih 59 ha obstoječih kategoriziranih cest), iz stavbnih površin v kmetijsko namensko rabo pa je Občina predlagala približno 58 ha zemljišč.

Večje širitve stavbnih zemljišč so vezane na naslednje razvojne usmeritve Občine Prevalje.

## 4.1 Razvoj poselitve

Glede na trenutno veljavni plan je bila opravljena analiza prostih stavbnih površin, ki je bila podlaga za izvzem manj primernih površin za pozidavo (značilnosti terena, slaba dostopnost, geološka nestabilnost). Na drugi strani je bila težnja po oblikovanju prostorskih rezerv za možno dolgoročno širitev naselij. Širitve so bile konceptualno zamišljene kot policentrični poselitveni vzorec, ki bi razbremenil mesto ter omogočil razvoj manjših naselij na obmejnem območju z Avstrijo ter ob predvideni trasi tretje razvojne osi.

V dopolnjenem predlogu smo predvideli nekaj **selitev kmetij** ter s tem omogočili nadaljevanje kmetijske dejavnosti, možnosti za ekološko kmetovanje ter razvoj dopolnilih dejavnosti na kmetijah.

Območja prostorskih enot DB 64, DB 72, DB 94 in LE 19 ter podobna urejamo skladno z določili 27. in 28. člena pravilnika o OPN na način **sanacije razpršene gradnje**. Gre za stavbna zemljišča, ki jih saniramo s povečanjem gostote pozidave s katerimi so funkcionalno in oblikovno povezana. Sanacija se izvede tudi zaradi možnosti izkoriščanja obstoječe zadostne opremljenosti in izrabe že zgrajene javne gospodarske infrastrukture (predvsem priključitev na obstoječe prometno omrežje-ulico, kanalizacijsko, vodovodno in elektro omrežje). Z zgoščevanjem pa se doseže tudi zmanjšanje vizualne degradacije naselja, ki jo v tem primeru ne predstavlja toliko oblikovna degradacija kot razpršenost gradnje. Za večino teh območij smo predpisali tudi obvezno pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

## 4.4 Razvoj centralnih dejavnosti in zelenih površin v mestu Prevalje

Občina je v centru Prevalj, »Na Polju«, redefinirala centralne in zelene površine. Z načrtnim urejanjem zelenih površin mesta in rekreacijskih območij je občina oblikovala nov »genius loci« mesta. Na širšem območju se dopolnjujejo različne namenske rabe prostora in predvidene dejavnosti, ki so namenjene preživljanju prostega časa ter izboljšanju kakovosti bivanja v mestu. Površine se vključujejo v zeleni sistem, ki bo s svojimi oblikovnimi, ekološkimi in socialnimi funkcijami prispeval h kvalitetnejši urbani strukturi mesta.

## 4.2 Razvoj gospodarskih dejavnosti

Občina je skladno z razvojnimi cilji predvidela možnosti za razvoj gospodarskih dejavnosti, ki se koncentrira na obstoječih območjih za proizvodne dejavnosti v Prevaljah. Na predvideni obrtno-industrijski coni »Lahovnik«, na lokaciji Hobrovega mlina. Območje sedanjega komunalnega odlagališča na Lokovici se izkoristi za pridobivanje energije iz alternativnih virov.

## 4.5 Razvoj turizma

Občina je zasledovala cilje razvoja turistične dejavnosti, zlasti z namenom povečanja števila delovnih mest.

Občina Prevalje je v predlogu z NUP uskladila prestrukturiranje obstoječih stavbnih zemljišč na območju naselja Poljana, oziroma opredelila ta zemljišča v druge namenske rabe (območje vodnega zadrževalnika, centralne površine). Centralne dejavnosti se umešča na območje, kjer je bilo že v veljavnem prostorskem aktu določeno stavbno zemljišče, se pravi gre zgolj za spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora. Razvoj dejavnosti na tem območju je pogojen z razvojem tretje razvojne osi ter vključevanjem Občine v regionalne in čezmejne razvojne projekte.

Na območju Poljane je predvidena tudi širitev stavbnih zemljišč za potrebe turizma (BT), saj se na območju krepi turistična vloga naselja. Krepitev turistične dejavnosti pa je eden izmed temeljnih ciljev prostorskega razvoja občine Prevalje.

Hkrati je Občina s širitvijo stavbnih zemljišč podprla razvoj kmetij na območjih razpršene poselitve, kjer se je izvedlo prestrukturiranje, širitev ali manjša zaokrožitev stavbnih zemljišč. Nekaj večjih širitev je bilo izvedenih za potrebe razvoja turizma in dopolnilne dejavnosti na kmetiji (napr. kmetija Koroš).

## 4.6 Odlagališče odpadkov

Lokacijski načrt za odlagališče nenevarnih odpadkov Koroške regije, ki ga je sprejela Občina je skladno z določbami obsegal tri faze. Zaradi spremenjenega (bolj skrbnega in ločenega) načina ravnanja z odpadki uporabniki/upravljavci že nekaj časa ugotavljajo, da se 2. in 3. faza ne bosta izvedli. Na območju se ohranja podrobnejši prostorski akt, s tem da so se vplivni pasovi prilagodili dejansko izvedenemu stanju odlagalnih polj. Na širšem območju odlagališča je Občina skozi usklajevanje OPN dodala dve novi EUP za potrebe selitve kmetij iz območja vplivnega pasu odlagališča.

Na opuščenem odlagališču je občina predvidela površine za energetsko infrastrukturo, kjer se omogoča gradnja infrastrukture za izkoriščanje obnovljivih virov energije.

## 4.6 Upoštevanje predlogov lokalne skupnosti oziroma posameznikov

Sestavni del občinskega prostorskega načrta je tudi vključitev pobud občanov in lokale skupnosti. Slednje ni bistven element urejanja prostora, je pa eno izmed izhodišč, ki oblikujejo prostorski akt nove generacije. V postopku strokovne presoje je bilo pri upoštevanju predlogov izvedeno soočenje med varovalnimi omejitvami upravljavcev prostora na eni in razvojnimi zahtevami na drugi strani. Občina je uspela strokovno utemeljiti ter upoštevati velik del pobud in predlogov z javne razgrnitve, ki jih je skozi usklajevanja pripeljala do dopolnjenega predloga OPN.

# 5. FINANČNE POSLEDICE

S sprejemom OPN za Občino ne bo finančnih obveznosti.

# 6. PREDLOG SKLEPA

Svetu Občine Prevalje predlaga, da po obravnavi gradiva sprejme sklep:

»Sprejme se dopolnjeni predlog ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREVALJE«.

pripravili:

načrtovalci OPN

Župan Občine Prevalje

Dr. MATIC TASIČ