

OBRAZLOŽITEV SD2 OPN OBČINE POLZELA

UVOD

Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Polzela (v nadaljevanju SD2 OPN Polzela) ohranjajo osnovne cilje prostorskega razvoja Občine Polzela, zapisane v veljavnem OPN. V veljavnem OPN opredeljene razvojne potrebe občine, so ohranjene - širitev poselitvenih območij, razvoj turističnih dejavnosti in razvoj gospodarske javne infrastrukture (ureditev prometne in okoljske infrastrukture). Spremembe omogočajo širitev poselitve a jo hkrati tudi racionalizirajo, omogočajo razvoj gospodarstva a omejujejo njegove vplive, omogočajo razvoj turizma a ga usmerjajo v trajnostne oblike, omogočajo posodobitev infrastrukture a hkrati zagotavljajo ohranjane obstoječih vrednot prostora in okolja. OPN je temeljni prostorski dokument, zato poleg razvoja postavlja tudi omejitve ter s tem zagotavlja trajnostni razvoj in kakovost bivanja.

PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za izvedbo in sprejetje SD2 OPN Občine Polzela je 273. člen Zakona o urejanju prostora, (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017), ki omogoča izdelavo SD2 OPN na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 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. 33/07). Pri izdelavi SD2 OPN pa je potrebno upoštevati tudi Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (URL RS, št. 122/04), Gradbenega zakona (Uradni list RS, Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) ter vso prostorsko in področno zakonodajo.

Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Polzela je bil sprejet in objavljen leta 2014 (Polzelan, poročevalec Občine Polzela, Uradne objave, št. 7/2014 z dne, 30. julij 2014). SD2 OPN Občine Polzela temeljijo na veljavnem OPN Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 in št. 60/12, Polzelan, poročevalec Občine Polzela, Uradne objave, št. 9/2014, 9/2016, 7/2017, 5/2018 in 4/2019).

KRATKA PREDSTAVITEV POSTOPKA

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Polzela (OPN SD2) so se začele izdelovati v letu 2015. V juniju 2015 je bil izdelan osnutek (O), ki ga je Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) po usklajevanju julija 2015 objavilo na spletnem portalu. Po prejetju smernic ali prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in sklepa o obveznosti vodenja postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) je bil v juniju 2016 izdelan in predan Občini dopolnjen osnutek (DOzaCPVO) kot podlaga za

izdelavo okoljskega poročila (OP). V vmesnem času so se izdelovale dodatne strokovne podlage (SP): za posege na kmetijska zemljišča (2016), za razvoj turizma v Slatinah (2017), za zasnovo spominskega območja Pri lipi v Andražu (2018). Na podlagi sklepa MOP o potrebnosti vodenja postopka CPVO je bilo v maju 2017 izdelano ter v septembru 2017 dopolnjeno OP. V novembru 2017 je Občina prejela sklep MOP o ustreznosti OP. Na tej osnovi je bil izdelan dopolnjen osnutek za javno razgrnitev (DOv1), ki je bila izvedena v marcu 2018 (od 28. 2. 2018 do 28. 3 2018). Julija 2018 je Občina objavila stališča do pripomb a nanje prejela dodatne pripombe. Ker so bile nekatere pripombe dejansko nove pobude, je bilo potrebno zanje pridobiti še mnenje kmetijske stroke in izdelovalca OP. Na tej osnovi se je že začel izdelovati predlog (P) a se je Občina odločila, da zaradi gospodarskih sprememb, stečaja Tovarne nogavic Polzela in še ne zaključenega stečajnega postopka tovarne Garant najprej izdela dodatne SP za območje obeh tovarn, naroči dopolnitev OP in pripravi dopolnjen osnutek za ponovno razgrnitev (DOv2) – druga javna razgrnitev je bila izvedena v decembru 2018. OPN je bil po zaključeni javni razgrnitvi na osnovi sprejetih stališč do pripomb (junij 2019) dopolnjen v obliki predloga (Pv1), ki je bil v avgustu 2019 posredovan MOP; po končani tehnični preveritvi in uskladitvi gradiva je MOP septembra 2019 predlog (Pv1/tehnični popravek) objavilo na spletnem portalu, MOP in Občina pa sta pozvale nosilce urejanja prostora, da podajo pozitivna druga mnenja (potrditev NUP). Usklajevanje z NUP je potekalo do februarja 2021 tudi zato, ker se je Občina Polzela odločila, da podpre tudi tiste pobude svojih občanov s katerimi se nekateri NUP v celoti niso strinjali. Ker so vsi NUP z izjemo Ministrstva za infrastrukturo, področje železnic, podali pozitivno mnenje in ker je Občina prejela tudi odločbo o sprejemljivosti vplivov SD2 OPN na okolje, se je odločila, da se izdela predlog za sprejem (Pvs), in posreduje na sejo Občinskega sveta v sprejem. Pvs vsebuje številne popravke, ki so poledica usklajevanj z NUP ter končne redakcijske popravke, med drugim tudi uskladitev z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018).

Po sprejemu na Občinskem svetu bo odlok objavljen v Uradnih objavah Polzelana; sledila bo uporaba dokumenta. Ker po uskladitvi z NUP MOP gradiva ne potrjuje več (ni več sklepa ministra) pa imajo NUOP in MOP možnost, da v šestih mesecih po uveljavitvi SD2 OPN eventualno ugotovijo neskladnost dokumenta oz. eventualno neupoštevanje njihovih zahtev.

FORMALNA VSEBINA OPN

Formalni del: Odlok OPN, grafični prikazi strateškega in izvedbenega dela.

Obvezne in druge priloge na katerih temeljijo rešitve v OPN: OP z vsemi prilogami, Izvleček iz hierarhično višjega akta, Stanje prostora, Urbanistični načrt Polzele, Povzetek za javnost (za razgrnitev), Obrazložitev in utemeljitev (za MOP), Elaborat pobud, SP za poselitev, Poročilo urbanistične delavnice, Elaborat predlogov, SP za posege na kmetijska zemljišča, SP za razvoj turizma v Slatinah, Prometna študija, Celostna prometna strategija, SP za spominsko območje Pri lipi v Andražu, SP za Garant, SP za območje Tovarne nogavic Polzela, Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, sklepi, mnenja in

odločbe izdani v postopku izdelave OPN, dodatne obrazložitve in dokumenti, ki so jih posredovali pobudniki ter strateški in drugi dokumenti Občine.

IZHODIŠČA IN OBSEG SPREMEMB V SD2 OPN

Izhodišče za pričetek postopka sprememb in dopolnitev veljavnega OPN je bila pobuda upravitelja kamnoloma Andraž in pobude občanov. Posledično se je Občina odločila, da podrobneje prouči tudi območje Slatin, ki so že v veljavnem OPN opredeljene kot območje za dolgoročni razvoj turizma ter območje Garanta in Tovarne nogavic Polzela. SD2 OPN vključuje predvsem na spremembe osnove in /ali podrobnejše namenske rabe (ONRP, PNRP), strateške vsebine pa bistveno ne spreminja (narejena je zgolj posodobitev). Ker je v času od sprejema veljavnega OPN bilo na območju občine sprejetih ali dopoljenih pet državnih prostorskih načrtov, se skladno z zahtevami zakonodaje posledično spreminja zasnova enot urejanja prostora (EUP) ter ONRP in/ali PNRP (skupaj 179 sprememb zaradi DPN). V OPN SD2 so upoštevane tudi vse zahtevane tehnične korekcije dokumenta (način poimenovanja in označevanja EUP in manjših območji znotraj njih (MO) ter izdelava vseh zakonsko predpisanih in drugih potrebnih vsebin. Končni dokument je rezultat pobud, zakonskih zahtev in zahtev nosilcev urejanja prostora, zahtevanih omilitvenih ukrepov OP ter pripomb iz obeh razgrnitev; vsebuje je 497 različnih predlogov sprememb: spremembe osnovne namenske rabe prostora (ONRP), sprememb podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP), popravke (spremembe EUP, korekcije mej glede na kataster, druge tehnične korekcije), spremembe večjih infrastrukturnih ureditev ter številne popravke odloka - vsebinski popravki kot posledica predlaganih sprememb, slovnični in tehnični popravki, drugi vsebinski ali podatkovni popravki, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ter popravki posameznih členov odloka, ki so se v fazi uporabe odloka od leta 2011 izkazali za neustrezne. Posledično se spreminjajo tudi bilance površin – 16,2 ha manj gozdnih in 12,9 ha manj kmetijskih zemljišč ter 19,2 ha več stavbnih zemljišč (največ zaradi uveljavitve prostorskih aktov, predvsem DPN), 5 ha več drugih zemljišč (širitev kamnoloma) in 4,9 ha več vodnih zemljišč.

VSEBINA SD2 OPN POLZELA

OPN je v osnovi razdeljen na **strateški** in **izvedbeni** del, oba sta v tekstualni in grafični obliki, tekstualna oblika je **odlok**.

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo, 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.

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, za posamezna območja pa so predpisani prostorski izvedbeni pogoji (PIP).

OPN je kompleksen dokument saj poleg strateških usmeritev in izvedbenih usmeritev (smernice za izdelavo nadaljnjih prostorskih aktov – občinskih podrobni prostorskih načrtov OPPN) vsebuje tudi konkretna pravila za gradnjo in druge posege v prostor v obliki PIP. Slednji določajo, ali je na nekateri območjih možna gradnja in drugi posegi v prostor neposredno na podlagi veljavnega OPN in pod kakšnimi pogoji ali pa, da je potrebno izdelati podrobnejši dokument, torej OPPN. Če ni potrebna izdelava OPPN je možno pričeti postopek za gradnjo, sicer je potrebno počakati še na sprejetje OPPN. Seveda je za vsak poseg v prostor potrebno pridobiti vsa ustrezna dovoljenja in soglasja: za nekatere posege je potrebno pridobiti gradbeno dovoljene, za nekatere ne, za vse posege pa je potrebno pridobiti soglasje tistih nosilcev urejanja prostora, katerih objekti ali naprave se v območju zelenega posega nahajajo oz. skrbnikov varovanih območij znotraj njih.

ZAKLJUČEK

Občinskemu svetu Občine Polzela predlagamo, da na podlagi prve točke drugega odstavka 15. člena Statuta občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 4/16, 7/19) obravnava in sprejme SD2 OPN.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Polzela sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Polzela.

Jože KUŽNIK

Župan Občine Polzela