



Številka: 900-0004/2020-2/3
Datum: 10. 06. 2020

K TOČKI: 1

Občina Moravče
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Moravče

NASLOV: Seznanitev občinskega sveta Občine Moravče s Poročilom o stanju v prostoru in izhodišči za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Moravče 1. obravnava

PРАВNA PODLAGA: 37.a člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

PREDLAGATELJ: dr. Milan Balažic, župan

POROČEVALEC: Leon Kobetič, LOCUS d.o.o.
Marjana Krumpestar, Višja svetovalka za prostorsko planiranje, Občina Moravče

PREDLOG SKLEPA:

- (1) Občinski svet sprejme Poročilo o stanju v prostoru in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Moravče**
- (2) Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Moravče.**



dr. Milan Balažic
Župan Občine Moravče

Priloga:

- Povzetek gradiva *Poročilo o stanju v prostoru in Izhodišča za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Moravče*

Seznanitev občinskega sveta Občine Moravče s Poročilom o stanju v prostoru in Izhodišči za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Moravče

Uvod

Občina Moravče je v decembru leta 2015 sprejela Občinski prostorski načrt (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravče (Uradni Vestnik Občine Moravče št. 7/15 z dne 26. 11. 2015, v nadaljevanju: OPN).

Občina ocenjuje, da se je v času veljavnosti OPN se je pri njegovi uporabi izkazala potreba po spremembi in dopolnitvi nekaterih določil besedilnega in grafičnega dela OPN, zato je Občina začela postopek sprememb in dopolnitev OPN Moravče - sprememba št. 1 (v nadaljevanju SD OPN). Za SD OPN so bile že podane tudi nekatere pobude s strani fizičnih in pravnih oseb. V postopku SD OPN bo treba OPN dopolniti z razvojnimi težnjami, ki so se izkazale že v postopku priprave osnovnega OPN, predvsem pa v zadnjih letih. Poleg tega je pri pripravi osnovnega OPN prišlo do nekaterih vsebinskih strokovnih vprašanj, ki jih zaradi postopkovnih razlogov ni bilo mogoče rešiti v okviru priprave osnovnega OPN. Sprejeti OPN tudi ne ustreza v celoti razvojnim težnjam prostorskega razvoja občine.

V času od sprejema OPN se je tudi spremenila temeljna prostorska in gradbena zakonodaja saj sta se s 1.6.2019 začela uporabljati dva krovna zakona:

- Zakon o urejanju prostora – 2 (Uradni list RS št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2), ki je nadomestil Zakon o prostorskem načrtovanju, na podlagi katerega je bil sprejet OPN Moravče in
- Gradbeni zakon (Uradni list RS št. 61/2017; v nadaljevanju: GZ), ki je nadomestil Zakon o graditvi objektov, ki je bil do začetka uporabe temeljni zakon za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljen in izdajo le teh.

Kot uvodno fazo v pripravi postopka SD OPN je Občina Moravče pripravila **Poročilo o stanju v prostoru ter Izhodišča za pripravo SD OPN**, s katerimi seznanja občinski svet.

Poročilo o stanju v prostoru

Poročilo o stanju v prostoru obsega poglavja analize in ocene stanja v prostoru po treh temeljnih sklopih:

1. Poselitev

- Demografija
- Gospodarstvo
- Centralne dejavnosti
- Naselja in razpršena poselitev

2. Krajina in varstvo naravnih virov

- Kulturna krajina
- Ohranjanje narave
- Varstvo kulturne dediščine
- Varstvo kmetijskih zemljišč
- Varovanje gozdov
- Varstvo vodnih virov
- Varstvo drugih naravnih virov

- Varstvo pred naravnimi nesrečami

3. Obvezna občinska gospodarska javna infrastruktura

- Prometna infrastruktura
- Vodooskrba
- Odvajanje in čiščenje odpadnih vod

Nadalje poročilo obravnava tudi ključne razvojne potrebe in težnje, ki jih deli v dva sklopa:

- obravnave posamičnih pobud občanov in investitorjev ter
- razvojne težnje občine, ki so povzete v izhodiščih.

Stanje in težnje prostorskega razvoja bodo po posameznih vsebinah predstavljene na seji občinskega sveta.

Obravnavanje pobud za SD OPN

Pobuda je izražena razvojna potreba, ki ni bila podana s strani občine ali nosilca urejanja prostora, in se nanaša na spremembo veljavnega prostorskega akta občine.

Obravnavanje in vrednotenje pobud je potrebno na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, 33/07, 108/09, 57/12; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), ki v šestih točkah 47. člena določa:

»(6) Kadar so izražene razvojne potrebe drugih oseb iz prvega odstavka tega člena podane v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč, morajo te biti ustrezno utemeljene. Občina jih pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta upošteva le, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo. Izpolnjevanje pogojev ugotavlja občina najmanj enkrat na dve leti, vlagateljem pobud pa izda pisno opredelitev glede njihove pobude. Minister predpiše podrobnejše pogoje za obravnavanje pobud.«

Pogoji za opredeljevanje glede pobud izhajajo iz Strategije prostorskega razvoja RS, Prostorskega reda RS, strateškega dela OPN ter razvojnih programov ter veljavne zakonodaje in vzpostavljenih pravnih režimov.

Obravnavanje pobude pomeni ugotavljanje, ali ta izpolnjuje podrobnejše pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo (skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju).

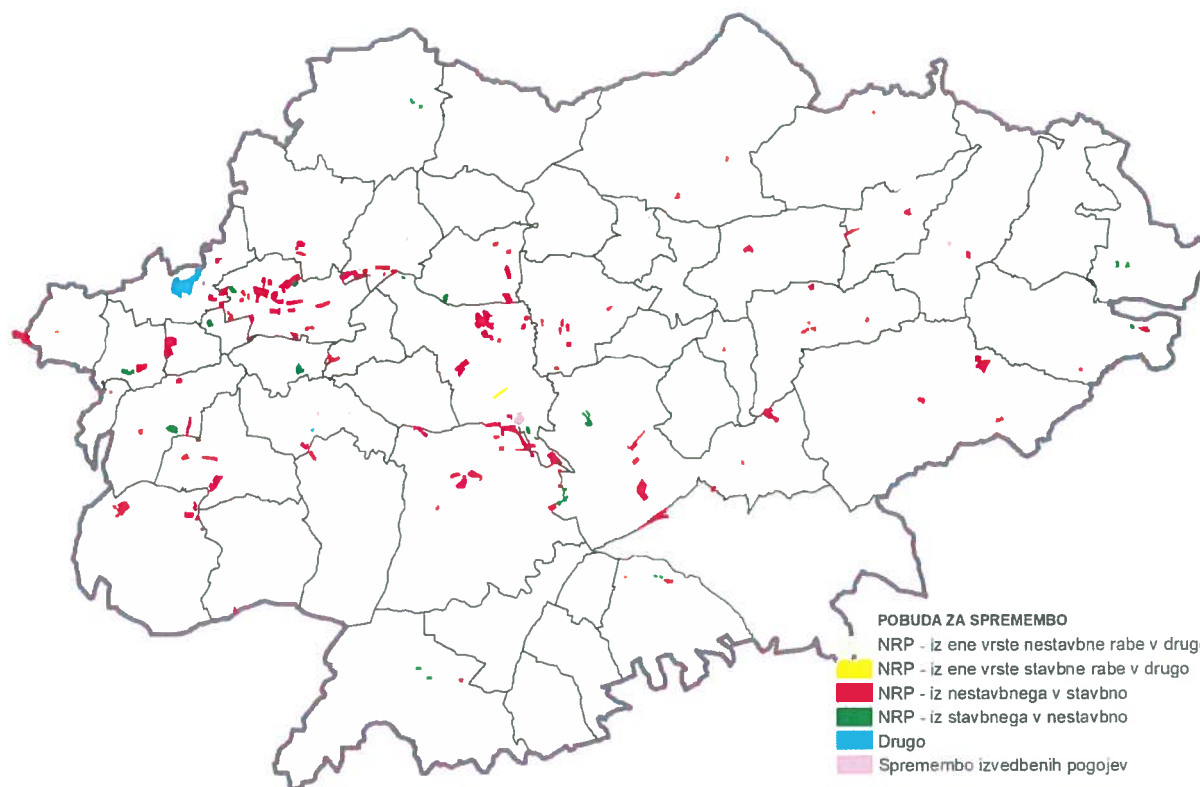
Občina je v letih po sprejemu OPN Moravče v letu 2015, do leta 2019, zbrala pobude za spremembo OPN Moravče. Občina je do sedaj prejela v obravnavo 188 pobud. Pobude so bile analizirane in pripravljena je bila opredelitev do pobud. V nadaljevanju je prikazana statistika opredelitve do pobud.

1. Presojala se je **ustreznost podanih pobud** – z vidika ustrezno predstavljenih informacij v podani pobudi. Torej ali je pobuda ustrezno formirana in predvsem ali so razvojne pobude podane na način, da izkazujejo resnost investicije.
2. Presojala se je **ustreznost posega oz. spremembe**, ki jo dana pobuda predlaga.

Po vrsti spremembe, ki je predlagana s pobudo, prednjačijo spremembe iz nestavbne (praviloma kmetijske ali gozdne namenske rabe) v stavbno namensko rabo. Takšnih pobud je kar 153 (od skupaj 188 pobud) obsegajo pa skoraj 60% površine vseh pobud.

Površinsko pomemben delež pobud obsegajo tudi spremembe ene nestavbne rabe v drugo, ki predstavljajo glede na površino skoraj četrtino obsega pobud.

ID	PREDLAGANA SPREMEMBA	ŠTEVILO POBUD	DELEŽ ŠT. POBUD (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ POVRŠINE (%)
1	NRP - iz nestavnega v stavbno	153	81,38%	38,30	59,46%
2	NRP - iz stavbnega v nestavnbo	20	10,64%	4,37	6,78%
3	NRP - iz ene vrste stavbne rabe v drugo	2	1,06%	0,61	0,95%
4	NRP - iz ene vrste nestavnne rabe v drugo	7	3,72%	15,38	23,87%
5	spremembo PID	3	1,60%	1,16	1,81%
6	drugo	3	1,60%	4,59	7,12%
SKUPAJ		188	100%	64,41	100%



Občina se je zaradi dolgotrajnosti postopka odločila, da bo še enkrat pozvala občane za dopolnitev in dodatno podajanje pobud. Občina bo dodatne pobude zbirala v mesecu maju in juniju 2020.

Potrebna bo obravnava še dodatno prejetih pobud.

Poleg tega občini predlagamo, da rezultate analize stanja iz tega poročila uporabi za **dopolnitev kriterijev za obravnavo pobud**. Z novo upravo se je delno spremenila politika in odnos do razvojnih teženj občine, ki se bodo odražala tudi v izhodiščih za pripravo SD OPN 2. Zato menimo, da bi bilo primerno ponovno preveriti kriterije za obravnavo pobud in glede na sprejete kriterije celovito pregledati vse pobude (tudi 188 že obravnavanih pobud), saj morajo biti za obravnavo vseh pobud uporabljeni enaki kriteriji.

Utemeljitev namena in potrebe po pripravi SD OPN

Ključni namen SD OPN je sprememba OPN zaradi:

- Sprememb politike občine do varstva okolja zaradi pojava opravljanja okoljsko spornih dejavnosti v občini in posledic na zdravje prebivalcev v občini;
- Sprememb na podlagi kratkoročno načrtovanih investicij;
- Sprememb, ki se nanašajo na razvojno politiko občine na področju razvoja gospodarstva in turizma;
- Sprememb namenske rabe prostora zaradi investicijskih namer in pobud občanov za gospodarski in stanovanjski namen;
- Sprememb načinov urejanja prostora (območja OPPN, območja PPIP, protokoli za vodenje postopkov ipd.);
- Sprememb zaradi spremenjenih pravnih režimov (npr. sprejem novih zakonov, uredb ali drugih izvršilnih predpisov, ki vplivajo na vsebino OPN);
- Sprememb zaradi dejanskega stanja v prostoru na podlagi upravnih aktov (npr. gradbena dovoljenja, odločbe o krčitvi gozdov, druge upravne odločbe);
- Uskladitev mej namenske rabe prostora z novimi zemljiško katastrskimi načrti (ZKN).

Usmeritve za pripravo strokovnih podlag za SD OPN

Za potrebe priprave SD OPN, bo morala Občina Moravče pripraviti več strokovnih podlag. Strokovne podlage bodo potrebne v primeru utemeljevanja večjih razvojnih pobud posameznikov ali občine.

Glede na pripravljena izhodišča in glede na dejstvo, da je Občina Moravče postopek SD OPN začela že pred uveljavitvijo ZUreP-2 pa predlagamo, da se izdelava strokovnih podlag razdeli v dve faze:

1. v prvi fazi se izdelajo samo strokovne podlage, ki so nujne za izvedbo postopka SD OPN 2
2. v drugi fazi se za celovit postopek SD OPN 3 izdelajo tudi celovite strokovne podlage za pripravo nove generacije OPN Moravče

Postopek priprave SD OPN

Pripravo SD OPN 2 lahko Občina Moravče vodi še po postopku priprave, ki ga je predpisoval 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt). ZPNačrt sicer ne velja več, saj ga je nadomestil Zakon o urejanju prostora 2 (Uradni list RS, št. 61/17).

Se pa skladno z 273. členom ZUreP-2 postopki priprave OPN, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2, končajo po ZPNačrt.

Predvidoma bo v postopku priprave SD OPN 2 treba izvesti naslednje faze postopka:

- FAZA 1: Izhodišča, strokovne podlage in obravnava pobud
- FAZA 2: Priprava osnutka SD OPN 2
- FAZA 3: Priprava dopolnjenega osnutka SD OPN 2
- FAZA 4: Prva obravnava dopolnjenega osnutka SD OPN 2 na občinskem svetu in javna razgrnitev
- FAZA 5: Priprava predloga SD OPN 2
- FAZA 6: Priprava usklajenega predloga SD OPN 2

Podrobno prostorsko načrtovanje

Občina bi morala pomembnejša območja bolj aktivno podrobno načrtovati z (1) občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) ali z (2) idejnimi urbanističnimi zasnovami in regulacijskimi načrti po pripravljenem protokolu.

Podrobno načrtovanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN)

Priporočamo, da se z OPPN načrtujejo območja, ki so:

1. površinsko večja območja nepozidanih stavbnih zemljišč ne glede na namensko rabo (okvirno območja večja od 2 ha);
2. novo večje opremljanje z gradnjo javnih cest (npr. gradnja nove javne ceste, ki bo opremljala večje število gradbenih parcel) in drugo komunalno opremo;
3. večja območja nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko rabo (okvirno več kot 5 hiš različnih lastnikov oziroma investitorjev);
4. vsa območja nepozidanih stavbnih zemljišč namenskih rab za centralne dejavnosti, poslovne dejavnosti, industrijo ipd. oziroma tistih namenskih rab, ki bi lahko poslabševale vplive na okolje;
5. vsa območja nepozidanih stavbnih zemljišč, kjer lahko pričakujemo konflikte z javnostmi (med sosedski odnosi, neustrezne parcelna struktura, zmanjšanje bivanjske kakovosti,);
6. vsa območja za pridobivanje mineralnih surovin;
7. vsa območja na občutljivih območjih (varstvo narave, kulturne dediščine, varstvo vodnih virov, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ipd.)
8. vsa območja, kjer je podrobno prostorsko načrtovanje potrebno za uveljavitev izkazanega javnega interesa.

Območja načrtovanja z OPPN so predmet OPN. Skladno z ZPNačrt je mogoče tudi z OPN načrtovati območja na ravni OPPN.

Z SD OPN 2 se bodo ponovno proučili načini urejanja prostora ter določila izhodišča za pripravo OPPN oziroma se urejanje z OPPN nadomesti z drugimi načini urejanja (PIP, PPIP).

Podrobno načrtovanje s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PPIP)

Za idejne zasnove oziroma regulacijske načrte bi bilo pomembno, da se sprejmejo v okviru OPN s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. Za potrebe priprave PPIP je za obravnavano območje treba pripraviti:

1. **Idejno zasnovo prostorskih ureditev na območju investicije**, ki obsega tudi idejno zasnovo predvidenih ureditev na sosednjih prostih nepozidanih ali degradiranih pozidanih stavbnih zemljiščih ter na robnih območjih investicije, v kolikor je le ta potrebna zaradi oblikovne poselitvene in krajinske podobe, prometne dostopnosti ali komunalnega opremljanja.
2. **Idejno zasnovo prometnih ureditev** z javnimi cestami ter drugo javno prometno infrastrukturo (npr. javna parkirišča, avtobusno postajališče ipd.) ter priključki na to omrežje.
3. **Idejno zasnovo komunalne opreme** (gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena).
4. **Morebitne okoljske ukrepe za varovanje okolja** na vplivnem območju investicije.
5. **Finančno oceno predlaganih gradenj gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena** (stroški prenosa zemljišč na občino, stroški gradnje javnih cest, javne kanalizacije, javnega vodovoda, druge gospodarske javne infrastrukture, geodetske storitve, drugi stroški opremljanja).
6. **Druge morebitne strokovne podlage**, ki vplivajo na zagotavljanje javnega interesa z vidika urejanja prostora, varstva okolja in komunalnega opremljanja.

Smiselno bi bilo, da se za takšna območja sprejme tudi postopkovni protokol, ki se ga vgradi v izvedbeni del OPN. Protokol naj obsega:

1. obveznosti investitorja načrtovanih gradenj in drugih prostorskih ureditev za investicije, ki se izvajajo na podlagi izvedbenega dela OPN (brez načrtovanja z OPPN ali LP), na območju celostnega načrtovanja širšega območja investicije
2. obveznosti Občine Moravče, ki se nanašajo na cilje določene v poglavju II. Cilji načrtovanja in izhajajo iz predpisov in iz OPN Moravče
3. postopkovne korake za uskladitev investicijske namere med investitorjem in Občino Moravče (izhodišča, pobuda, program opremljanja, pogodba o opremljanju, mnenje o skladnosti DGD ipd.)

Podrobno načrtovanje z lokacijskimi preveritvami

Lokacijska preveritev je nov instrument prostorskega načrtovanja, ki je bil uveden z ZUreP-2 in s katerim se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Kljub temu, da se postopek SD OPN vodi v skladu z ZPNačrt, občina lahko uporablja instrument lokacijske preveritve. Sicer je instrument lokacijske preveritve uporaben bolj za manjše spremembe in posebnosti urejanja prostora, vendar pa je treba ob morebitnih težavah pri umeščanju objektov v prostor upoštevati tudi takšne rešitve.

Roki priprave SD OPN 2

Podroben terminski plan za pripravo SD OPN 2 je prikazan v naslednji tabeli:

FAZA/KORAK	ROK IZDELAVE
FAZA 1: Pred pripravo osnutka SD OPN 2	
1. Izdelava izhodišč za pripravo SD OPN 2	april 2020
2. Opredelitev celostnih kriterijev za obravnavo pobud	maj 2020
3. Izdelava ključnih manjkajočih strokovnih podlag, skladno s sprejetimi izhodišči	junij 2020
4. Analiza dodatnih pobud in opredelitev do vseh pobud (poročilo in stališče občine)	junij 2020
5. Potrditev izhodišč za pripravo SD OPN 2	junij 2020
FAZA 2: Priprava osnutka SD OPN 2	
6. Analiza splošnih smernic NUP	junij 2020
7. Izdelava delovnega osnutka OPN (strateški + izvedbeni del)	september 2020
8. Pred(ocena) okoljskih vplivov (»scoping«)	september 2020
9. Usklajevanje delovnega osnutka z občino	oktober 2020
10. Usklajevanje delovnega osnutka z javnostmi (skladno z načrtom vključevanja javnosti) - opcija	oktober 2020
11. Pridobitev in analiza konkretnih smernic (samo ključni NUP) – opcija	oktober 2020
12. Izdelava osnutka OPN in objava v PIS	november 2020
FAZA 3: Priprava dopoljenega osnutka SD OPN 2	
13. Pridobivanje prvih mnenj NUP k osnutku OPN	december 2021
14. Pridobivanje mnenj okoljskih NUP o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje	december 2021
15. Pridobitev (pred)odločbe o obveznosti CPVO	januar 2021

FAZA/KORAK	ROK IZDELAVE
16. Analiza (pred)odločbe CPVO in mnenje občine	januar 2021
17. Odločitev o izdelavi CPVO	februar 2021
18. Izdelava dopolnjenega osnutka OPN	april 2021
19. Izdelava predloga okoljskega poročila (CPVO)	april 2021
20. Objava dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila v PIS	maj 2021
21. Pridobivanje in usklajevanje mnenja o ustreznosti okoljskega poročila	junij 2021
22. Usklajevanje in izdelava predloga dopolnjenega osnutka OPN	junij 2021
FAZA 4: Prva obravnava dopolnjenega osnutka SD OPN 2 na občinskem svetu in javna razgrnitev	
23. Priprava gradiva dopolnjenega osnutka OPN za obravnavo na občinskem svetu in za javno razgrnitev OPN	junij 2021
24. Obravnava gradiva na občinskem svetu	junij 2021
25. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN (skladno z ZPNačrt in načrtom vključevanja javnosti)	junij-julij 2021
26. Evidentiranje in klasifikacija pripomb	avgust 2021
27. Priprava stališč do pripomb javnosti	september 2021
28. Pregled in usklajevanje stališč do pripomb	september 2021
29. Objava stališč do pripomb v PIS in na krajevno običajen način	september 2021
FAZA 5: Priprava predloga SD OPN 2	
30. Priprava predloga OPN na podlagi stališč do pripomb in drugih dejstev	november 2021
31. Objava predloga OPN v PIS	november 2021
32. Poziv NUP za izdajo (drugih) mnenj	november 2021
33. Pridobivanje in usklajevanje (drugih) mnenj pristojnih NUP	januar 2022
34. Pridobivanje in usklajevanje mnenj o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje (CPVO)	februar 2022
FAZA 6: Priprava usklajenega predloga SD OPN 2	
35. Pridobitev odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje v postopku CPVO	marec 2022
36. Priprava usklajenega predloga OPN	april 2022
37. Objava usklajenega predloga OPN in okoljskega poročila v PIS	april 2022
38. Pridobitev sklepa MOP o potrditvi predloga OPN in objava predloga OPN v PIS	maj 2022
39. Sprejem odloka OPN na občinskem svetu in objava sprejetega akta OPN v PIS	maj 2022

Po terminskem planu bi bilo mogoče postopek SD OPN 2 zaključiti v roku dveh let od priprave izhodišč oziroma do maja 2022.

