

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/14), je na predlog Statutarne pravne komisije Občinski svet Občine Dornava na _____ seji, dne _____, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dornava

I.

Obvezna razlaga se podaja k prvi alineji četrtega odstavka 122. člena in k drugi točki prvega odstavka 124. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/13) – v nadaljevanju: Odlok.

II.

Na območju enote urejanja prostora z oznako DO2-oppn, za katero je z Odlokom predvideno urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (oznaka oppn), so na podlagi prve alineje četrtega odstavka 122. člena Odloka, do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta poleg rednih in investicijskih vzdrževalnih del na obstoječih objektih, dopustne tudi rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov. Glede na določila druge točke prvega odstavka 124. člena Odloka, rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov ne smejo biti v nasprotju s podrobnimi merili v novih območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki pravijo, da se območje dolgoročno prestrukturira v smislu dejavnosti v povezavi z dvorcem in parkom Dornava, kot so: kultura, turizem, šolstvo, hotelske kapacitete, apartmajsko naselje, tematski park v povezavi z barokom in podobno. Glede na predvideno prestrukturiranje območja je v osmem odstavku 61. člena Odloka za enoto urejanja prostora, z oznako DO2-oppn, določena podrobnejša namenska raba prostora z oznako CD, to je območje centralnih dejavnosti, in sicer drugo območje centralnih dejavnosti.

III.

Ta obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Dornava,
Rajko Janžekovič

OBRAZLOŽITEV

Na pobudo Občine Dornava so strokovne službe Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju pripravile predlog obvezne razlage.

Na podlagi povzetega stališča strokovnih služb, statutarne pravna komisija občinskemu svetu predlaga v obravnavo in sprejem besedilo obvezne razlage.

Številka:

Datum:

Statutarne pravne komisije
Predsednik

Razlaga veljavnega prostorskega akta Občine Dornava na območju enote urejanja prostora z oznako DO2-oppn (obstoječi kmetijski objekti ob dvorcu Dornava).

Občinski prostorski načrt Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/13; v nadaljevanju OPN) je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela. Tekstualni del (odlok) se potem deli še na strateški in izvedbeni del. V strateškem delu odloka so ob upoštevanju državnih usmeritev, razvojnih potreb Občine Dornava in varstvenih zahtev določena izhodišča, usmeritve in cilji prostorskega razvoja občine. Peti odstavek sedmega člena odloka našteva slabosti dosedanjega prostorskega razvoja občine, med katerimi je tudi neprimerna raba dvorca Dornava in celotnega grajskega prostora, katere posledica je degradacija kulturnega spomenika državnega pomena in njegove okolice. Zato je sanacija in razvoj širšega območja kulturnega spomenika opredeljena tudi kot razvojna potreba države, kar je razvidno iz drugega odstavka osmega člena odloka. Nadaljnje strateške usmeritve občine za ohranjanje kulturne dediščine, v kateri je prepoznan velik potencial za razvoj kakovostnega turizma, so podane v 10., 11., 12. in 15. členu odloka. Na podlagi teh usmeritev je predvidena prenova širšega območja dvorca Dornava (šesti odstavek 39. člena odloka), ki zajema tudi obstoječe kmetijske objekte, severno od parkovnih površin dvorca. Obstoječo kmetijsko proizvodnjo v teh objektih se v skladu s konceptom razvoja občinskega središča, ki je zapisan v sedmem odstavku 44. člena odloka, trenutno ohranja, dolgoročno pa je potrebno dejavnost opustiti ali preseliti na drugo, za to ustrežnejšo lokacijo.

Območje obstoječih kmetijskih objektov se v grafičnem delu izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Dornava nahaja v enoti urejanja prostora z oznako DO2-oppn. Za enoto, ki se po podrobni namenski rabi nahaja v območju centralnih dejavnosti (oznaka CD), je predpisan občinski podrobni prostorski načrt, kar je tudi razvidno iz osmega odstavka 61. člena odloka. Le-ta je bil predviden zaradi smernic Ministrstva za kulturo, pridobljenih v postopku sprejemanja OPN, ki predvidevajo preobrazbo obstoječih površin gospodarske cone in objektov za kmetijsko proizvodnjo v območje namenjeno dejavnosti dvorca.

Izsek iz veljavnega prostorskega akta na območju dvorca Dornava:



Pred sprejetjem OPPN so dovoljeni nekateri posegi, ki so zapisani v 122. členu odloka. Med drugim so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov, ki pa ne smejo biti v nasprotju z usmeritvami za enoto DO2-oppn, torej z dolgoročnim prestrukturiranjem območja kmetijske proizvodnje v območje centralnih dejavnosti. Dovoljena je tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, vendar le za lastne potrebe, kot tudi postavitve začasnih objektov in ograj.

Druga točka prvega odstavka 124. člena odloka določa prepoved gradnje osnovnih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje in preselitev te na ustrežnejšo lokacijo (npr. gospodarska cona v Mezgovcih). Dolgoročno se naj območje kmetijske proizvodnje prestrukturira v smislu dejavnosti v povezavi z dvorcem in parkom Dornava kot so: kultura, turizem, šolstvo, hotelske kapacitete, apartmajsko naselje, tematski park v povezavi z barokom ipd.

Če povzamemo zapise iz strateškega in izvedbenega dela odloka, se območje obstoječe kmetijske proizvodnje ob dvorcu Dornava s podrobnim izvedbenim aktom (OPP) dolgoročno prestrukturira v območje namenjeno dejavnostim v povezavi z dvorcem in parkom Dornava. Do sprejetja OPPN so na obravnavanem območju možni manjši posegi, ki pa ne dovoljujejo širitev obstoječih objektov za namen, ki bi bil v nasprotju z usmeritvami za enoto DO2-oppn, opredeljeno v OPN Občine Dornava.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil: Robert Šimenko