



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 19. redno sejo občinskega sveta v maju 2013 – k točki **8** dnevnega reda

Številka: 3500-03/2008-308

Zadeva: Obravnava in sprejem predloga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Semič – PRVA OBRAVNAVA

OBRAZLOŽITEV:

1.) UVOD

Občino Semič prostorsko od leta 2004 urejata Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič – dopolnitev 2003 (Uradni list RS, št. 37/98, 91/04, 84/2009, 91/2009) ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Semič (Ur. l. RS, 90/04, 84/09) (v nadaljevanju: PUP), ki veljata na vseh območjih izven veljavnih zazidalnih načrtov.

Občina Semič je v letu 2006 zaradi izkazanega interesa iz strani občanov po spremembi namenske rabe zemljišč, kakor tudi zaradi uskladitve s področno zakonodajo, pričela zbirati predloge za spremembo namenske rabe zemljišč.

Dne 28. 08. 2008 je takratni župan sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Semič (v nadaljevanju: OPN), s katerim se je dejansko začel postopek priprave tega akta.

OPN bo nadomestil odloka iz prvega odstavka tega uvoda. Gre za prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

2.) RAZLOGI ZA SPREJETJE OPN-JA

Sprejem predloženega prostorskega akta je potrebno predvsem zaradi zagotavljanja prostorskih možnosti za bivanje in gospodarskega razvoja celotne občine, izvesti čim prej.

Hkrati se prostorski akti usklajujejo s področno zakonodajo, ki med drugim opredeljuje sanacijo razmer na območju razpršene gradnje, razpršene poselitve, izkoriščenost prostorskih rezerv, prenovo obstoječega stavbnega fonda in izpolnjevanje pogojev za nove posege v prostor.

3.) OCENA STANJA:

Občina Semič je po veljavnem PUP-u razdeljena na več enot urejanja prostora. Glede na potrebe občanov primanjkuje predvsem t.i. območij in površin za poselitve, namenjenih gradnji stanovanj, proizvodnih obratov, javne infrastrukture, trgovin, turističnih objektov, objektov za potrebe športa in rekreacije ter drugih podobnih objektov.

Povečanje stavbnih zemljišč je tudi nujno za razvoj gospodarstva občine nasploh.

Poleg navedenega veljavni področni predpisi zahtevajo povsem drugačen, pravno določnejši koncept prostorskega akta, ki mora biti izdelan na zahtevnejših strokovnih izhodiščih.

Na območje občine posega tudi že sprejeta Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Ur. l. RS, št. 102/12) ter pripravljajoča uredba, ki bo pokrivala območje od priključka Maline do Črnomlja. Ker so državni prostorski načrti hierarhično nad občinskimi, se jim je potrebno v celoti prilagajati.

Dokumentacijo v zvezi s 3. razvojno osjo si je možno ogledati na spletni strani ministrstva: http://www.mzip.gov.si/si/delovna_podrocja/prostor/prostorski_nacrti/drzavni_prostorski_nacrti/.

4.) CILJI:

Cilj OPN-ja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Posege v prostor in prostorske ureditve se načrtuje tako, da se omogoča:

- trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
- kakovostne bivalne razmere,
- prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
- prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- sanacijo degradiranega prostora,
- varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
- zagotavljanje zdravja prebivalstva,
- funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
- obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

5.) NAČELA ODLOKA:

a) Načelo trajnostnega prostorskega razvoja:

Z OPN-jem se omogoča kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine, omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostor.

b) Načelo javnosti:

Pri pripravi akta se je smiselno upoštevalo izražanje interesov posameznikov. Izvedeni sta bili dve javni razgrnitvi. Vsakomur je bil omogočen vpogled v pripravljajoči prostorski akt, strokovna gradiva in v druge povezane dokumente.

c) Načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij:

Prostorski razvoj se je usmerjal in načrtoval na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer je imela prenova prednost pred novogradnjo.

Z razvojem naselij se ni slabšala kakovost življenjskega okolja. Širitev naselja se je prvenstveno usmerjala na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

č) Načelo prevlade javnega interesa:

Zasebni interes v odloku ne škoduje javnemu interesu.

d) Načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora:

OPN upošteva vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.

e) Načelo vključevanja varstva kulturne dediščine

Prostorske ureditve in posegi so usmerjeni in načrtovani tako, da se ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine.

f) Načelo strokovnosti:

OPN temelji na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter je pripravljen skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

6.) OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC:

Sam OPN po sprejemu in uveljavitvi ne bo imel neposrednih finančnih in drugih posledic za občinski proračun. Pričakovani pa so njegovi posredni pozitivni učinki, ki bodo skozi dolgoročno usmerjen prostorski razvoj izraženi v prihodkih in odhodkih lokalne skupnosti. Te učinke je mogoče nakazati predvsem z vplivom na povečan priliv davkov z naslova rabe zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč, kakor tudi s pridobljenih komunalnim prispevkom investitorjev oz. z gradnjo omrežij gospodarske javne infrastrukture.

Akt zaradi upoštevanja načel trajnostnega razvoja omogoča zagotavljanje kakovostnega razvoja naselij in izboljšanje bivalnih razmer, zagotavljanje gospodarske rasti in varovanja okolja. Tako je mogoče pričakovati pozitivne sinergijske učinke načrtovanih ureditev na splošni družbeni razvoj v občini.

7.) OSTALE OBRAZLOŽITVE:

Postopek priprave akta se izvaja po določenih predpisov, ki urejajo prostorsko načrtovanje.

Izvedene so bile vse do sedaj potrebne faze postopka. **Pridobljena so bila vsa pozitivna mnenja, razen pozitivnega mnenja Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Direktorata za okolje (glede okoljskega poročila), ki ga še pričakujemo. Na podlagi pogovora s pristojno osebo iz tega ministrstva, bo mnenje izdano predvidoma do 15. 5. 2013. Če bo do obravnave OPN-ja na občinskem svetu prispelo tudi to pozitivno mnenje se predlaga, da se akt sprejme. V nasprotnem primeru se zadeva preloži do pridobitve mnenja.**

Tekstualni del predloga odloka je razviden v priloženem dokumentu.

Grafični del odloka si je zaradi velikega obsega le-tega možno ogledati na sedežu občine, v pisarni za prostorsko in stanovanjsko dejavnost. Celotna predstavitev bo izvedena na sami seji.

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

Sprejme se predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Semič v predlagani vsebini za prvo obravnavo.

Pripravila:
Natalija Kastelec

Predlagateljica:
Polona Kambič, županja