

POVZETEK ZA JAVNOST

1 UVOD

Občina Šenčur je že v letu 2006, v skladu s takrat veljavnim Zakonom o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP) pristopila k izdelavi novih temeljnih prostorskih aktov občine: strategije prostorskega razvoja (SPRO) in prostorskega reda občine (PRO). V preteklih letih je tako občina intenzivno pripravljala potrebne strokovne podlage ter vodila tudi formalni postopek priprave obeh prostorskih aktov. Ministrstvo za okolje in prostor, kot ključni usklajevalec in nosilec urejanja prostora, pa je vsem slovenskim občinam, zaradi spremembe prostorske zakonodaje, odsvetoval nadaljnjo vodenje formalnih postopkov priprave novih prostorskih aktov, saj bi takšni koraki, po spremembi zakonodaje, lahko za občine predstavljali dodatne stroške in obveznosti. Tako je bila občina primorana počakati na nove prostorske predpise, katerih sprejem je bil napovedan že v letu 2005, dejansko pa je bil zakon sprejet v letu 2007, zadnji podzakonski predpisi pa v letošnjem letu.

V mesecu maju 2007 je bil torej, po dolgotrajnem napovedovanju sprememb, končno sprejet nov Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt), ki je v delih, ki obsegajo izdelavo prostorskih aktov občin, v celoti nadomestil do takrat veljavni Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP).

Z novim ZPNačrt se spreminja vsebina, poimenovanja in postopek za sprejemanje prostorskih aktov občin. Nov zakon predvsem bistveno spreminja postopek sprejemanja občinskih prostorskih aktov, hkrati pa podaljšuje rok za izdelavo le teh na 24 mesecev od sprejema izvršilnih predpisov sprejetih na podlagi novega zakona.

V preteklih letih so bile za pripravo novih prostorskih aktov izdelane nove temeljne strokovne podlage na različnih področjih, ki naj bi odgovorile na ključne izzive prostorskega razvoja občine v naslednjem petnajstletnem obdobju. Na podlagi strokovnih podlag želi občina utemeljeno in tehtno pristopiti k novim prostorskim aktom, ki naj bi na strateškem in izvedbenem nivoju začrtali smeri urejanja prostora v občini Šenčur. Ker gre za obsežno delo in celovite strokovne podlage, ki obravnavajo celotni prostor občine, je pričakovati, da bo strokovno delo potekalo vse do končnega sprejema novega prostorskega akta. V tem času bo, poleg izdelave strokovnih podlag, občina poskušala na različne načine (intervjuji, ankete, delavnice), k izdelavi prostorskih aktov, pritegniti tudi strokovno in laično javnost.

Občina pri pripravi občinskih prostorskih aktov in pri vodenju postopkov mora spoštovati sprejeto zakonodajo ter priporočila pristojnega ministrstva. Tako ZUreP kot tudi sedaj veljavni ZPNačrt, v temeljnih načelih usmerjata prostorski razvoj naselij na obstoječe proste, degradirane in nezadostno izkoriščene površine znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Večje število pobud občanov za spremembo namenske rabe prostora, ki smo jih na občino prejeli v zadnjih letih, je bil v nasprotju s tem temeljnim načelom, saj pobude segajo izven začrtanih območij stavbnih zemljišč obstoječih naselij, ki pa imajo po večini še dovolj prostega stavbnega fonda znotraj območij naselij. V fazi pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora in usklajevanja le teh se je izkazalo, da državni nosilci urejanja prostora, kljub težnjam občine oziroma lokalnega prebivalstva po širitvi stavbnih zemljišč na nezazidane robove naselij in izven, s takšnimi posegi oziroma spremembami namenske rabe zemljišč ne soglašajo. Občina je na podlagi izdelanih strokovnih podlag, skušala celovito začrtati prostorski razvoj naselij ter tudi spremeniti mejo naselja v primerih, ko je bila le ta v preteklih letih načrtovana neskladno s sedanjimi razvojnimi prioritetami. V tem sklopu je občina v celoti tudi evidentirala, digitalizirala in pregledala pobude občanov za spremembo prostorskega akta. V kolikor so bile pobude občanov skladne s sprejeto strategijo in lokalnimi razvojnimi cilji ter v okviru novih usklajenih mej naselij, je občina skušala te pobude upoštevati ter jih ustrezno utemeljiti, oziroma se z pristojnih nosilcev urejanja prostora uskladila glede posameznih za občino pomembnih sprememb, tako, da bo na teh lokacijah mogoče pridobiti pozitivna mnenja. Pričakovati pa je, da bodo v nadaljnjih fazah, takšne spremembe potrebovale še dodatne utemeljitve za spremembo namenske rabe prostora, v smislu podrobnejših podlag, zasnov in obrazložitev načrtovanih posegov na predlaganem območju.

2 NOVA ZAKONODAJA NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA

V maju leta 2007 je bil sprejet nov Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS št. 033/2008), ki je bistveno posegel v strukturo občinskih prostorskih aktov in v skladu s katerim se sedaj pripravlja nov občinski prostorski načrt (OPN).

OPN je temeljni in edini obvezen prostorski akt občine. Vsebuje strateški in izvedbeni del, pri čemer lahko občina strateški del OPN sprejme tudi kot samostojen akt, vendar se Občina Šenčur za vodenje takšnega ločenega prostorskega akta ni odločila.

OPN je sestavljen iz strateškega dela in izvedbenega dela. Strateški del določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine; usmeritve za razvoj poselitve, za prenavo, za razvoj v krajini; zasnovo lokalne gospodarske javne infrastrukture in območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, območja razpršene poselitve. Izvedbeni del določa enote urejanja z območji namenske rabe prostora ter prostorskimi izvedbenimi pogoji ter območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN). Z njim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena na območju, določenem z OPN. OPN je tudi podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in izdajanje samih gradbenih dovoljenj, razen v primerih ko se za posebna območja izdelava OPPN. OPPN nadomešča sedanje občinske lokacijske načrte (OLN) in je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na teh območjih urejanja.

V okviru OPN se za naselja mestnega značaja in za naselja z večjimi širitvami zazidljivih zemljišč izdelajo tudi urbanistični načrti (UN). UN se izdelajo na strateškem in izvedbenem nivoju. Določa še območja celovite prenovе naselja z rešitvami; javne površine in javno dobro; prometno ureditev in mirujoči promet; zelene površine naselja; temeljne strukture naselja z oblikovnimi elementi; gospodarsko javno infrastrukturo in območja morebitnih javnih natečajev za OPPN.

3 POSTOPKI PRIPRAVE PROSTORSKIH AKTOV PO ZPNačrt

Postopki priprave prostorskih aktov se začnejo s sklepom župana. Osnutek občinskega prostorskega akta se pripravi na podlagi hierarhično višjega prostorskega akta, analiz stanja prostora in analiz razvojnih potreb in razvojnih možnosti občine, ki jih je potrebno v postopku priprave uskladiti z varstvenimi režimi prostora in izkazati okoljsko in prostorsko sprejemljivost načrtovanih sprememb namenske rabe prostora.

Osnutek prostorskega akta se posreduje v smernice pristojnim nosilcem urejanja prostora, ki v roku 30 dni podajo smernice za načrtovanje z njihovih področij. Smernice občina analizira in v primeru smernic, ki so v nasprotju z razvojnimi težnjami in predlogi občine, poskuša le te z nosilci urejanja prostora uskladiti. Na podlagi usklajenih smernic se pripravi dopolnjeni osnutek prostorskega akta. Dopolnjen osnutek prostorskega akta se nato javno razgrne in obravnava. V času javne razgrnitve se pridobivajo pripombe javnosti, ki se jih strokovno obravnava ter do pripomb zavzame stališča. Dopolnjeni osnutek iz javne razgrnitve se uskladi s sprejetimi stališči do pripomb in pripravi predlog prostorskega akta. K predlogu prostorskega akta se pridobijo mnenja nosilcev urejanja prostora. Minister za okolje in prostor na podlagi pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora poda sklep o usklajenosti prostorskega akta z državnimi izhodišči. V primeru neusklajenosti z mnenji nosilcev urejanja prostora o končnem sklepu odloča vlada RS. Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom, ki ga objavi v uradnem glasilu skupaj z datumom in številko sklepa ministra oziroma sklepa vlade, s katerim je bil potrjen predlog občinskega prostorskega načrta.

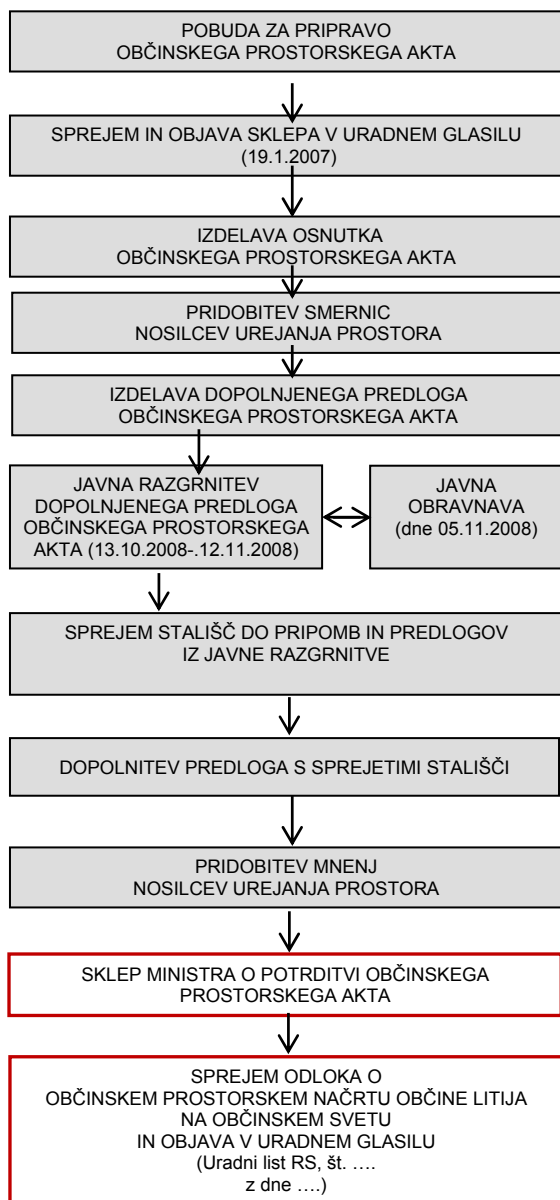


Tabela postopka

4 DOPOLNJENI OSNUTEK OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. List RS št. 99/2007; v nadaljevanju: Pravilnik OPN) dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta, ki je javno razgrnjen, vsebuje:

- besedilo in kartografski del strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta,
- besedilo in kartografski del konceptualnega dela urbanističnega načrta,
- prikaz osnovne namenske rabe izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta z obrazložitvijo načrtovanih prostorskih ureditev
- kartografski in besedični del prikaza stanja prostora

Takšen dopolnjeni osnutek je občina pripravila in posredovala v javno razgrnitev. Posebej so prikazane usklajene spremembe namenske rabe glede na trenutno veljaven prostorski akt občine, ter

še posebej obrobline z rdečo spremembe za katere se občina še usklajuje s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

Pripravljen gradivo strateškega dela prostorskega akta obsegajo območje celotne občine ter so na topografskih kartah v merilu 1:50000, karte izvedbenega dela so prikazane na posameznih listih razreza geodetskih kart v merilu 1:5.000, ter so pripravljene na digitalnem katastrskem načrtu.

5 VSEBINA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPN ureja območja, za katera ni predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (izvedbenih načrtov), območja, kjer so prostorski izvedbeni načrti že realizirani in območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov do njihovega sprejetja.

Odllok o občinskem prostorskem načrtu za območje občine Šenčur vsebuje tekstualni in grafični del v skladu z zakonskimi določili.

5.1 UVODNE DOLOČBE

Uvodne določbe pojasnjujejo vsebino in sestavine (tekstualni in grafični del) odloka OPN.

OPN Šenčur ureja celotno območje Občine Šenčur, razen območij, ki se urejajo z veljavnimi prostorskimi izvedbeni načrti.

Območja, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju OPPN), se do sprejema OPPN ureja s temi OPN.

5.2 STRATEŠKI DEL

5.2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

Besedilo strateškega dela OPN vsebuje naslednja poglavja: izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, zasnova prostorskega razvoja občine, zasnova gospodarske javne infrastrukture, usmeritve za razvoj poselitve in za prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

Izhodišča prostorskega razvoja občine upoštevajo usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov, ugotavljajo stanje in značilnosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini, težnje dosedanjega prostorskega razvoja v občini, možnosti prostorskega razvoja ob upoštevanju predhodnih ugotovitev in razvojnih potreb v občini ter razvojnih potreb države in regije, medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji ter cilji prostorskega razvoja.

5.2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

Zasnova prostorskega razvoja občine opredeljuje prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti, omrežje naselij z vlogo in funkcijami naselij, temeljne smeri prometnega povezovanja, druga, za občino pomembna območja, urbana središča ter za katera je treba izdelati urbanistični načrt.

5.2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra

V poglavju zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajeno javno dobro so povzete strateške usmeritve za razvoj gospodarske javne infrastrukture, prometne infrastrukture, telekomunikacijske infrastrukture, energetske infrastrukture, infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja, pokopališke dejavnosti in javne razsvetljave.

5.2.4 Usmeritve za razvoj poselitve in prenovu

Na območju občine so podane strateške usmeritve za razvoj poselitve in prenovu na področju razvoja in notranji razvoj naselij, usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih, glede sanacije razpršene gradnje, ohranjanja poselitve ter urbanistično oblikovanje naselij, usmeritve za razvoj v krajini, razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem in rekreacija, mineralne surovine), posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja (ocena ogroženosti za posamezne nesreče, zaščita in reševanje), območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter za potrebe obrambe,

5.2.5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

Obstoječa stavbna zemljišča ohranjamo, širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

5.2.6 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

V obstoječih naseljih se ohranja obstoječa struktura naselja, ohranjajo se vaška jedra ter se urejajo z delno prenovo, kjer je potrebno, v soglasju in s sodelovanjem s službami za varstvo kulturne dediščine, da poudarijo obstoječe stavbne kvalitete. Prav tako je potrebna nadaljnja prenova upravnega in oskrbnega centra Šenčurja, športnih igrišč in urejanje novih javnih površin (tržnica, park, otroška igrišča, rekreacijske površine), ki naj se načrtujejo z variantnimi rešitvami ali natečaji ter s podrobnimi prostorskimi načrti. Podajajo se usmeritve za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo.

5.3 IZVEDBENI DEL

Splošne določbe opredeljujejo izvedbena določila, ki veljajo za celotno območje občine, ki se urejajo s temi prostorskimi aktom.

5.3.1 Splošne določbe glede namenske rabe prostora

Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom, glede na značilnosti, predpisano vrsto namenske rabe.

V posameznih območjih urejanja morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti, obsegati pretežni del (več kot 50%) vseh površin. Dopolnilne dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	S - OBMOČJA STANOVANJ	
	SS - stanovanjske površine	
		SSa – območje stanovanjskih površin
		SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš
		SSs - območja stanovanjske strnjene gradnje pretežno enodružinskih hiš
		SSv – območja večstanovanjske gradnje
	SK - površine podeželskega naselja	
		Skj – območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	
		CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
		CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva
		CDk – območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami
	I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IG - gospodarske cone	
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B - POSEBNA OBMOČJA	
	BT - površine za turizem	
	BD - površine drugih območij	
	BC - športni centri	
	Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZD - druge urejene zelene površine	
	ZK - pokopališča	
	P - OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	PC – površine cest	
	PL – površine letališča	
	PO – ostale prometne površine	
	T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	F - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE	
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
		A (SS) - stanovanjske površine
		A (SK) - površine podeželskega naselja
		A (IK) - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		A (BT) - površine za turizem
	12. RAZPRŠENA GRADNJA	zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE	
	VI - VODNA INFRASTRUKTURA	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	L - OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora,	
	LP - površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo	
	N - OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	
	f - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	
	OO - OSTALA OBMOČJA	

5.3.2 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

Gradnje so dovoljene le na komunalno opremljenih območjih stavbnih zemljišč, razen za gradnjo infrastrukturnih objektov.

Na območju občine so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novega objekta, dozidava ali nadzidava novega objekta k obstoječemu objektu, rekonstrukcija objekta, vzdrževanje objekta, odstranitev objekta., izgradnjo prometnih objektov in naprav, izgradnje komunalnih, energetskih in komunalnih vodov.

Merila in pogoje glede vrste gradenj določijo dovoljene gradnje in so določeni za posamezne enote urejanja. Površine, namenjene osnovni dejavnosti, morajo prevladovati, obsegati več kot 50% površin v enoti urejanja.

5.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati regulacijske črte, odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov,

5.3.11 Nelegalna gradnja

Nelegalna gradnja pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja ali v neskladju z njim, ter se urejajo v skladu z veljavno zakonodajo.

5.4 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

V tem poglavju so glede na vrsto in členitev podrobnejše namenske rabe, določene: dopustne dejavnosti, dopustni objekti, dopustne gradnje in druga dela, dopustni nezahtevni in enostavni objekti, prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, njihove velikosti in zmogljivosti ter prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja.

Dopustni in pogojno dopustni objekti so določeni glede na njihov namen oziroma njihovo prevladujočo rabo.

5.5 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA

Posebne določbe opredeljujejo določila, ki se nanašajo le na posamezne enote urejanja.

Za posamezne enote urejanja prostora, ki so posebej naštet in označene v OPN, veljajo namesto posameznih splošnih oziroma podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnje na teh območjih.

V posebnih določbah so območja oziroma enote urejanja, ki jim je bila spremenjena namenska raba za določen namen ter so v posebnih določbah izrecno navedena.

Urejevalne enote, ki jih zaradi posebnosti ni možno urejati zgolj na podlagi splošnih in podrobnih določb, opredeljujejo elemente urejanja, ki veljajo samo za te enote.

5.6 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) ali državnih prostorskih načrtov (DPN), ter določena namenska raba, ki se je ne spreminja z OPPN. Na teh območjih so do sprejema OPPN podani pogoji za določene gradnje.

Podane so usmeritve glede pridobivanja strokovnih rešitev za območja, ki se urejajo z OPPN

5.7 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Jasno so opredeljeni prostorski akti na območju občine, ki z dnem veljavnosti tega akta prenehajo veljavnosti in prostorski akti, ki ostanejo v celoti ali v posameznem delu v veljavi.

V tem poglavju je določen tudi postopek nadaljevanja prostorskih izvedbenih aktov v izdelavi, ter veljavnost in javna dostopnost tega odloka.

6 ZAKLJUČEK

Občinski prostorski načrt je temeljni prostorski akt občine, ki obsega tako dolgoročni strateški prostorski razvoj občine kot tudi izvedbena merila in pogoje za gradnjo objektov. Zato občinska uprava meni, da je občinski prostorski načrt eden temeljnih razvojnih aktov občine, saj brez ustreznih opredelitev v tem načrtu niso ustvarjeni osnovni pogoji za razvoj investicij v gospodarstvo, komunalno in družbeno infrastrukturo in pogoje za gradnjo stanovanj.

Občina Šenčur želi nov temeljni občinski prostorski akt izdelati kot dolgoročno usklajen dokument, ki ne bo več predmet stalnih sprememb in pritiskov. Prepričani smo, da je to z aktivnim in konstruktivnim sodelovanjem vseh sodelujočih mogoče. Občina je zaključila z javno razgrnitvijo in na predlagani akt dobila večje število pripomb posameznikov, do katerih bo morala v nadaljnjih postopkih zavzeti stališča. V preveritev dosedanjih odločitev in za potrebe nadaljnjega usklajevanja z javnostjo in nosilci urejanja prostora, želimo dopolnjeni osnutek prostorskega akta predstaviti tudi občinskemu svetu ter uskladiti nekatere predloge razvojnih pobud, predvsem iz področja družbenega razvoja in širšega družbenega interesa na področju naše občine.