

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v juniju 2019

Zadeva: **POROČILO O IZVAJANJU »PROJEKTA CELOVITEGA NAČRTOVANJA OBMOČJA KS PETROVA VAS«**

OBRAZLOŽITEV:

Projekt Celovitega načrtovanja prostora na območju Krajevne skupnosti Petrova vas je poseben tudi zato, ker smo vanj vključili prebivalce. S projektom smo želeli zastaviti celovit razvoj tega območja. Prostorski razvoj slovenskih občin in njihovih naselij temelji pretežno na **individualnih pobudah**. Začrtan razvoj naselij je posledica interesa ter **potreb posameznikov in ne skupnosti**. Prostorski načrti so za uporabo pogosto togi in za razvojne potrebe manj aktualni, novelirajo se v večletnih intervalih, priprava je dolgotrajna, zahtevna in draga, državni resorji so zasuti z neskončnim pregledovanjem individualnih pobud, končni uporabniki pa nezadovoljni. Obravnava velikega števila individualnih pobud in želja po čim krajših postopkih priprave OPN bremeni tudi kakovost izdelave strokovnih podlag za naselja, saj se te osredotočajo bolj na potrebe pobudnikov in so manj poglobljene v razvojne potrebe širšega prostora.

Območje projekta zajema celotno Krajevno skupnost Petrova vas, ki šteje šest naselij: Ručetna vas, Mihelja vas, Petrova vas, Gornja Paka, Rožanec in Lokve. Območje romskega naselja Lokve v projektu ni bilo obravnavano. Preko območja te krajevne skupnosti poteka precej prometna državna cesta, ki pelje do mejnega prehoda na Vinico, v poletnem času vodi mnoge počitnikarje na hrvaško morje, kar ne nazadnje lahko vzamemo kot priložnost.

Projekt je nastal na pobudo krajanov za širitev stavbnih zemljišč. Glede na izkušnje, da samo širitve stavbnih zemljišč niso dolgoročna rešitev, smo tokrat poskusili zastaviti delo drugače, in sicer s celovito obravnavo prostora ter z vključevanjem krajanov. Ocenili smo, da bo rezultat takega pristopa dolgoročnejši torej bo manj kasnejših potreb za širitev stavbnih zemljišč, saj bodo prostorske rešitve odraz premišljenih potreb in danosti prostora.

Pogoji za izvedbo takega projekta so na eni strani strokovna ekipa zagnanih občinarjev s podporo župana na drugi strani pa so ključni gonilni posamezniki ter zainteresirana javnost, ki je pripravljena na konstruktivno sodelovanje. Zgodnje vključevanje javnosti v proces prostorskega načrtovanja okrepi zaupanje med prebivalci in Občino. Krajanji spoznajo prostor, dobijo vpogled v pravila urejanja prostora, začutijo svoj kraj ter ozavestijo, da so ključni akterji pri načrtovanju urejanja prostora.

Za izvedbo projekta je bil pripravljen **delovni načrt** po katerem so potekale zastavljene aktivnosti. Okvir našega delovnega načrta je bil usklajen dr. Ano Barbič in dr. Prosenom, ki sta s svojimi izkušnjami načrtovanja podeželja pomagala zastaviti projekt. Dobro pripravljen delovni načrt je poleg lažjega časovnega sledenja ključen tudi za izvedbo aktivnosti kot tudi za izbor akterjev. Sodelujoči v projektu so bili izbrani glede na značaj prostora in njegove razvojne potenciale. Tako so poleg Občine Črnomelj, predstavnikov KS Petrova vas ter ključnih in zainteresiranih krajanov sodelovali:

- ZVKDS OE Novo mesto
- ZRSVN OE Novo mesto
- Zavod za gozdove OE Novo mesto
- Kmetijska svetovalna služba – Zavod Novo mesto
- Kmetijska svetovalna služba – izpostava Črnomelj – Metlika
- RIC Bela krajina
- Fakulteta za arhitekturo iz Ljubljane, študijski program urbanizem, predmet Ruralno načrtovanje
- OŠ Loka – učenci od 4. do 9. razreda iz obravnavanega območja
- SŠ Črnomelj – raziskovalno delo dveh dijakinj iz obravnavane KS
- „Čas za javni prostor“ – skupina črnomaljskih študentov prostorskih smeri
- Biotehnična fakulteta, Katedra za agrometeorologijo, urejanje kmetijskega prostora ter ekonomiko in razvoj podeželja ter
- Atelje Ostan Pavlin d.o.o.

Motiviranje krajanov je bil in je še vedno najbolj zahteven del projekta. Očitno bi morali več časa temu posvetiti na samem začetku projekta. Krajanom smo najprej seznanili s predlogom projekta. Skrbeli smo za dobro obveščenost, v pomoč so bili tudi učenci, ki so po hišah raznašali vabila. Odzivnost je bila kar dobra, zanimanja je bilo več pri konkretnih tematikah, npr. kmetijskih. O podrobnejšem napredku projekta so krajanom lahko brali v Belokranjcu in na občinski spletni strani. Da bi aktivirali čustveno in tudi patriotsko plat smo izdelali videe z zračnimi posnetki naselij in jih objavili na spletni strani ter jih tudi pokazali na enem izmed srečanj. Drugačni pogledi na naselja so krajanom zainteresirali, nastalo je tudi nekaj lepih fotografij. Krajanom smo s posameznimi fazami projekta sproti seznanjali in tudi z njimi razpravljali. Skupaj smo tudi organizirali pohod po novo zasnovani pohodniški poti.

SWOT analiza je bila poleg običajnih prostorskih analiz eno izmed izhodišč za nadaljevanje projekta. Pripravljena je bila na Občini in predstavljena krajanom, na podlagi razprave pa še nekoliko dopolnjena in popravljena. S to analizo smo ozavestili veliko pestrost in bogastvo tega prostora kot tudi razvojne potencialne in priložnosti ter tudi slabosti in nevarnosti.

S **študentsko delavnico** smo dobili nabor idej in drugačnih ter neobremenjenih pogledov na prostor in prostorske rešitve. Izvedli smo jo s Fakulteto za arhitekturo iz Ljubljane v sodelovanju s študenti višjih letnikov, pri predmetu Ruralno načrtovanje. Študenti so se ob delu na terenu srečali tudi s krajanom. Predloge rešitev za posamezna naselja so objavljali v Belokranjcu, na koncu zimskega semestra pa so krajanom ob razstavi predstavili svoje rešitve. Dijaki OŠ Loka od 4. do 9. razreda, so skupaj s črnomaljskimi študenti, skupina Čas za javni prostor, izdelali načrt pohodniške poti, ki povezuje atraktivne točke prostora. Ob tem so se otroci seznanili s posebnostmi svojega okolja.

Pohodniška pot povezuje atraktivne lokacije te krajevne skupnosti. V tem prostoru se nahaja antično svetišče Mitre, ki je spomenik državnega pomena, dva ohranjena belokranjska dvora na Gornji Paki, tu sta tudi dve cerkvi, sv. Janez Krstnik v Petrovi vas in sv. Jurij na Rožancu, prisotnih je več naravnih vrednot, med drugim tudi lokacija bele človeške ribice v Stobah. Sicer pa prostor ponuja prelepe razglede in čudovito pokrajino, tu so tudi ponudniki dobrega vina in piva ter hrane in drugih dobrot. Zato je pomen pohodniške poti mnogo večji kot se zdi na prvi pogled: predvsem je dobro izhodišče za povezovanje bogate ponudbe in formiranje turističnega produkta Bele krajine s tem pa razvoj različnih osnovnih in dopolnilnih dejavnosti v naseljih.

Koncept razvoja prostora

Na podlagi analiz, ugotovitev, dejstev in želja krajanov je bil zastavljen koncept razvoja območja. Iz danosti prostora, ki poleg omejitev lahko predstavljajo tudi priložnost ter iz drobnega merila še dokaj tradicionalnih naselij izhaja koncept razvoja turizma in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. Suburbana struktura naselja Lokve je primerna za razvoj centralnih in storitvenih dejavnosti ter obrti. Razvoj intenzivnega kmetijstva je zastavljen na zaraščenem območju Cerja, kjer ni posebnih prostorskih omejitev, je dislocirano območje in vizualno ni izpostavljeno. Za to lokacijo so bile izdelane tudi kmetijske strokovne podlage, ki so potrdile predvidevanja o možnem razvoju prostora za potrebe intenzivnega kmetovanja. Na tej lokaciji se predvideva možnost gradnje velikih objektov kot so hlevi, strojne lope, intenzivni rastlinjaki in vse ostalo, kar iz prostorskih in drugih vidikov ni mogoče umeščati v vasi.

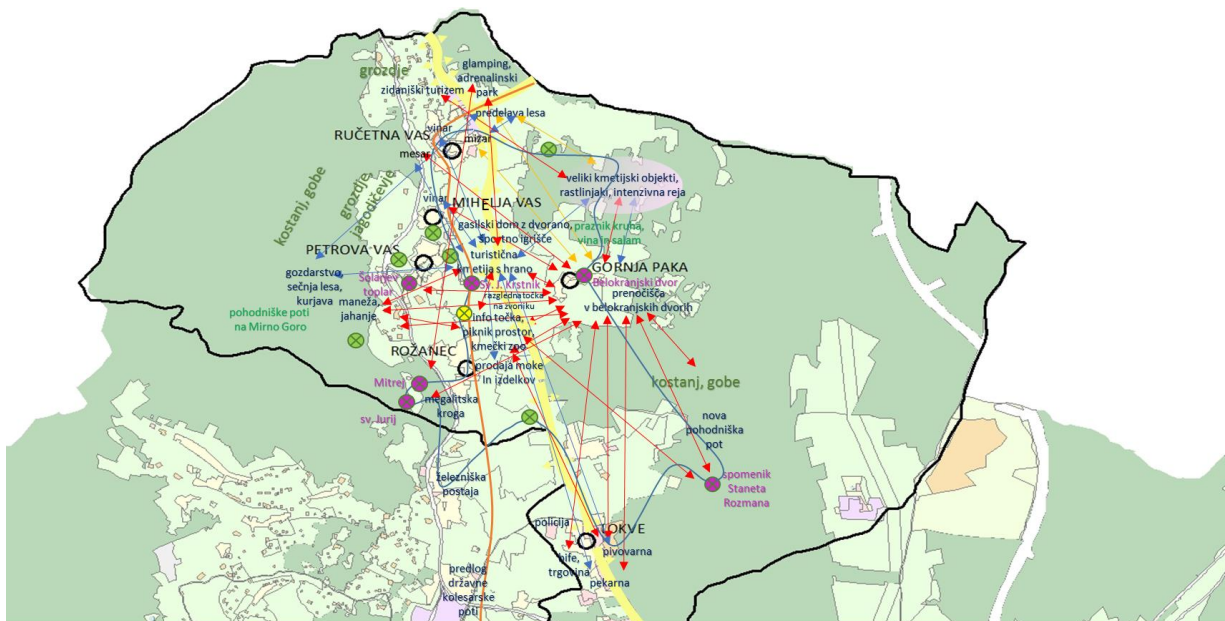
Slika 1: Koncept razvoja prostora



Ugotovitve

S projektom smo prišli tudi do ugotovitev, da je za vzdržni razvoj območja smiselno vzpostavljati povezave vsebin med naselji in povezava programskih vsebin ter tako razvijati dejavnosti, ki jih prostor lahko na eni strani generira, po drugi strani pa potrebuje (npr. pestrost kulturnih objektov in narave privlači obiskovalce, ki si želijo hrane, prenočitve ipd.) Ugotavljamo, da bi poleg zgodnjega vključevanja javnosti lahko bila sestavni del razvojnega prostorskega načrtovanja tudi zasnova vloge naselij v širšem prostoru, in sicer kot mreža naselij s sinergijo programskih vsebin, funkcij in razvojnih potencialov. Tako zasnovan razvoj prostora je ene vrste garancija za živost in živahnost prostora, saj obstoječe in umeščanje novih primernih dejavnosti nadgrajuje in razvija delovanje v prostoru. Npr. v kolikor se obnovita belokranjska dvora v prenočitvene kapacitete, v proces prenove vključimo bližnje obrtnike, ko pa je nova programska vsebina aktivna, sproži v prostoru povpraševanje po ponudbi za prosti čas, kulinariki, ipd.

Slika 2: Mreža naselij in povezava programskih vsebin med naselji.



Dosedanji rezultati projekta

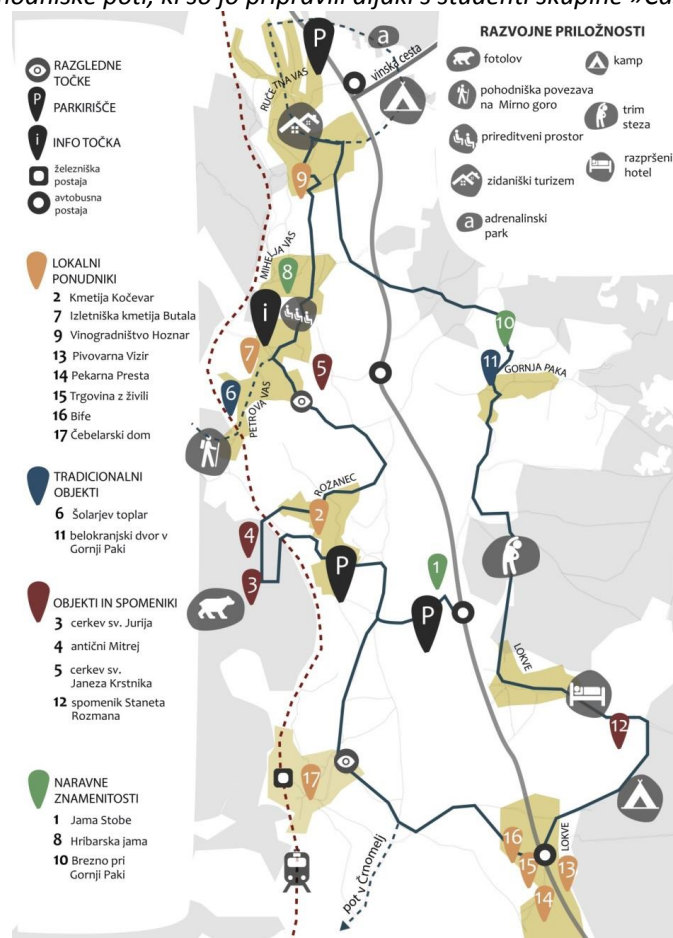
Projekt je še v teku, med ostalim bo naslednja faza priprava gradiv za spremembo plana. Sicer pa so s projektom doseženi naslednji rezultati:

- nekaj krajanov se je ozavestilo o pomenu kakovostnega prostora, njegovih vsebin in pomena arhitekture ter ohranjanja identitete
- delo z mladimi v projektu je prepoznano kot eden izmed razlogov za pridobitev plakete Zlati kamen 2019
- velik dosežek projekta so srečanja in skupno delo krajanov ter medsebojno razpravljanje glede potreb posameznih naselij
- ključni rezultati so preiščene in celovite rešitve ter prepoznane razvojne priložnosti prostora, ki so pripravljene s konsenzom prebivalcev in so kakovostna izhodišča za spremembo prostorskega načrta
- mehko sodelovanje z nosilci urejanja prostora in strokovnimi službami – javnost se je seznanila z delovanjem služb in omejitvami v prostoru, izvedena so bila strokovna predavanja in predstavitve, navezali so se pristni stiki
- pohodniška pot in predlog poteka državne kolesarske poti.

Cilj projekta je tudi ta, da izpostavljene priložnosti pritegnejo nove dejavnosti v prostor in s tem zaposlitve ter da prepričajo mlade, da ostanejo v domačem okolju. Vsi ti rezultati so dobra osnova za pripravo turističnih in drugih poslovnih idej ter vsebin.

Ker je delo zahtevalo veliko vložene dela Občinske uprave ter tudi študentov, so dosednji stroški projekta relativno nizki, in sicer so znašali 7.033,76 EUR kar je na dosežene, predvsem pa konkretne rezultate zelo zadovoljiv podatek. Večji stroški sledijo zaradi spremembe prostorskega plana, vendar naj bi tudi ti bili nižji kot so pri običajni pripravi prostorskega plana, saj so rešitve in izhodišča v glavnem zastavljena, načeloma je potrebno izdelati le tehnični del sprememb.

Slika 3: Načrt pohodniške poti, ki so jo pripravili dijaki s študenti skupine »Čas za javni prostor«.



PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu občine Črnomelj se predlaga, da sprejme poročilo kot informacijo.

Pripravila:
mag. Marija Prašin Kolbezen, l.r.

Predlagatelj:
Župan Andrej Kavšek, l.r.

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 4. redni seji, dne 18.6.2019 obravnaval gradivo »Poročilo o izvajanju "Projekta celovitega načrtovanja območja KS Petrova vas"« in Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da gradivo obravnava in poročilo sprejme kot informacijo v predlagani vsebini.

Zapisala:
Tanja Peteh, l.r.

Predsednik Odbora za gospodarstvo
in komunalno infrastrukturo
Samo Kavčič, l.r.