

## OBRAZLOŽITEV ODLOKA OPN

Občina je pričela s postopkom sprejema Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) v septembru 2008 (sklep župana). Skupna občinska uprava Spodnjega Podravja kot pripravljavec projekta je pričela zbirati in izdelovati strokovne podlage v letu 2009. Na javnem razpisu leta 2009 je občina izbrala za izdelovalca podjetje TMD – Invest, d.o.o., s Ptujja, ki je leta 2011 izdelal osnutek za pridobitev smernic. Te so bile pridobljene do junija 2012, kar je omogočilo, da je izdelovalec začel s pripravo dopolnjenega osnutka. Zataknilo se je pri okoljskem poročilu zaradi povezovalne ceste Zavrč – Formin. Postopek se je podaljšal vsaj za leto in pol, pa še cesto smo morali izvzeti (umestitev ceste v OPN bo potekala po samostojnem postopku). Tako smo dopolnjeni osnutek pripravili šele konec novembra 2013 in je bil razgrnjen v času med 05. 12. 2013 in 06. 01. 2014 (javna razprava je bila 18. 12. 2013). Sočasno je bilo razgrnjeno okoljsko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA ZVO d.o.o..

OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki. Tekstualni del odloka je sestavljen iz dveh delov: strateški in izvedbeni del.

V strateškem delu so podana izhodišča in cilji ter zasnova prostorskega razvoja občine vključno z gospodarsko infrastrukturo v občini. Določene so usmeritve za razvoj krajine. V izvedbenem delu odloka se deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere se določi osnovna namenska raba, podrobna namenska raba (PNRP), prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) in območja za katere se pripravi OPPN. Dodani sta še dve prilogi:

- Priloga 1: Vrste objektov glede na namen in
- Priloga 2: Nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževanje objektov.

V času javne razgrnitve je bilo podanih 23 pripomb, do katerih je občinski svet na 29. redni seji, dne 23. januarja 2014, sprejel naslednja stališča:

- 16 pripomb se upošteva kot uskladitev ali zaokrožitev stavbnega zemljišča (ena od teh pripomb se deloma upošteva),
- 7 pripomb se upošteva kot izvzem stavbnega zemljišča.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb je izdelovalec pripravil predlog OPN-ja, ki ga je pripravljavec dne 6. 5. 2014 poslal Direktoratu za prostor v preveritev in objavo na njihovem strežniku. Dne 30. 5. 2014 je bilo gradivo objavljeno na strežniku in istega dne je pripravljavec zaprosil nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje na predlog OPN Zavrč.

Do konca avgusta smo prejeli večino pozitivnih mnenj. Zataknilo se je na področju varstva kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano), varstva voda (ARSO) in na področju razvoja poselitve (Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor). Do 20. 11. 2014 smo po večkratnem usklajevanju prejeli še pozitivno mnenje ARSO-ta in Direktorata za prostor. Mnenje s področja varstva kmetijskih zemljišč smo pridobili konec decembra in s tem smo zaključili usklajevanje z vsemi nosilci urejanja prostora, ki so sodelovali v postopku sprejemanja OPN Zavrč.

Po prejetju zadnjega pozitivnega mnenja je potrebno pred sprejetjem OPN-ja na občinskem svetu pridobiti odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje (odločbo pripravi Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za CPVO). To odločbo je pripravljavec prostorskega akta pridobil dne 21.1.2015 (poslano po e-pošti). Na začetku meseca decembra je občinski

svet predhodno obravnaval odlok OPN Zavrč in se tako seznanil s celotno vsebino OPN-ja, saj večjih vsebinskih sprememb, zaradi manjkajočega mnenja s področja varstva kmetijskih zemljišč, nismo pričakovali.

Po sprejetju OPN-ja na občinskem svetu se po preteku petnajstdnevnega roka (sledi iz predpisov o lokalni samoupravi) objavi odlok v Uradnem glasilu slovenskih občin in petnajsti dan po objavi vstopi v veljavo nov prostorski akt občine.

V usklajenem predlogu OPN Zavrč so sprejete naslednje spremembe rabe prostora v primerjavi z veljavnim prostorskim aktom:

1. Pobude (novi posegi): pobud je bilo 46. Za potrebe novih nezazidanih stavbnih zemljišč se iz kmetijstva izvzame 5,85 ha zemljišč, iz gozda pa 0,70 ha zemljišč.
2. Uskladitve oziroma zaokrožitve: uskladitev je bilo 314. Potrebne so bile zaradi slabega katastra, zaradi neskladja med dejansko postavitvijo stavb in katastrom. Z uskladitvami je bilo iz kmetijskih zemljišč izvzetih 12,32 ha iz gozda pa 1,71 ha zemljišč.
3. Izvzemi: izvzemov je bilo 129. Izvzeme iz nezazidanih stavbnih zemljišč smo izvedli na pobudo občanov in na območjih kjer nezazidana stavbna zemljišča niso bila primerna za gradnjo stavb. S temi posegi smo vrnil v kmetijska zemljišča 7,82 ha, v gozdove pa 2,29 ha nekdanjih stavbnih zemljišč.

Župan Občine Zavrč daje občinskemu svetu v obravnavo in sprejem usklajen predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Zavrč.

Pripravila: TMD-Invest, d.o.o.,  
Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju

Župan Občine Zavrč  
Miran Vuk