

UVOD

Občina Dornava je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), pričela postopke sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/13, 5/15-obvezna razlaga; v nadaljnjem besedilu: OPN), ki je začel veljati v juniju 2013. Župan Občine Dornava je sprejel sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Dornava, prve spremembe in dopolnitve (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/17).

Temeljna gradiva upoštevana v osnutku akta so bila:

- usmeritve iz Strategije prostorskega razvoja RS (Uradni list RS, št. 76/2004),
- usmeritve Območnega razvojnega programa Spodnje Podravje za obdobje 2014-2020,

Kot hierarhično višji akt sta bila upoštevana naslednja dokumenta:

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09) in
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M9 Lendava–Kidričevo (Uradni list RS, št. 47/16).

Razlogi za pričetek postopka, ocena stanja in postopek sprejemanja

Občina Dornava je v jugozahodnem delu izrazito ravninska in predstavlja zahodni del Ptujkega polja, severovzhodni del občine pa preide v gričevnat svet Slovenskih goric. Strnjena poselitve je značilna za ravninski naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici ter tudi za naselji Strejaci in Žamenci, ki se nahajata na robu poplavne ravnice reke Pesnice, pri ostalih naseljih pa prevladuje tip razpršene avtohtone poselitve. Ravno z vidika ohranjanja poselitve in kulturne krajine v gričevnatem delu občine je s strani občanov in lastnikov zemljišč bilo podanih največ pobud za spremembo prostorskega akta občine, preostale pobude pa se nanašajo na manjše širitve in izvzeme stavbnih zemljišč znotraj naselij v občini.

Za občino je pomembna širitev rekreacijskega območja Zastavki (ime enote korigirano na Rekreacijsko območje Dornava; OPPN za območje v izdelavi, faza: osnutek), južno od železniške proge Ptuj-Ormož, kjer se predvideva vzpostavitev športnih površin s pripadajočimi objekti in tribunami, ureditev naravnega kopališča in parkirišča za avtodome ter potrebnih parkirišč za obiskovalce.

Za občino so zelo pomembne tudi širitve predlagane zaradi razvojnih potreb občanov in lastnikov zemljišč.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev OPN se predvidi tudi spremembe tistih sestavin OPN, za katere se pri uporabi OPN ugotavlja, da so potrebne izboljšave, predvsem odloka. V tem smislu se priloga

OPN 1 a, Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora, korigira tako, da bo čim bolj skladna s preglednicami v okviru ostalih občin Skupne občinske uprave. Korigirana preglednica pa v največji možni meri ohranja odločitve sprejete v veljavnem OPN Občine Dornava.

Občina se je odločila, da strateški del akt spreminja le v segmentih, ki sledijo iz predlaganih sprememb izvedbenega akta oziroma iz ciljev zastavljenih v okviru Območnega razvojnega programa Spodnje Podravje za obdobje 2014 – 2020.

Grafika izvedbenega dela OPN se poleg predlaganih širitve in izvzemov spreminja še zaradi naslednjih vsebin:

- usklajevanje PNRP na mejah s sosednjimi občinami. Posamezni segmenti na mejah z občinami niso imeli določene namenske rabe zemljišč. Na delih, kjer je bilo to smiselno korigirati s strani OPN Občine Dornava, je bilo to izvedeno (Preglednica 1_5: preglednica_uskladitve, od U 56, do U 63),
- deljenje enot urejanja prostora zaradi opredelitve veljavnega DPN za prenosni plinovod M9 Lendava–Kidričevo in sprememba rabe na parcelah: k. o. Bratislavci (378): 174, 175, 176, 181, 184/7, 184/8, 184/9, 570/3, saj gre za območja izključne rabe (E),
- deljenje enot urejanja prostora znotraj EUP: DO10-DPN, glede na območje naselja preko katerega poteka (RPE, dodana ME16-DPN),
- usklajevanje NRP med rabami G in K1/K2, v skladu s 3. točko splošnih smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč, ki jih je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pod št. 350-24/2013/24, dne 15.02.2017 in smiselno glede na zemljiški kataster in dejansko stanje v prostoru (poti, potoki itd),
- preštevilčenje enot urejanja prostora v skladu s stališčem MOP glede tehničnih pravil pri pripravi prostorskih aktov v primerih, opredeljenega v priporočilih 10.

V grafičnem delu SD OPN 1 Občine Dornava so priloženi samo tisti grafični listi grafičnega dela, ki so bili spremenjeni, in sicer:

- strateški del: 211_zas_pros_raz in 213_zas_pos ,
- izvedbeni del: 223_eup_pnrp_pip_spremembe, 224_eup_gji_spremembe: vse karte razen zap. št. 10 (J26-6), 11 (J26-13), 12 (J26-14)

V postopku usklajevanja z nosilci urejanja prostora za drugo mnenje, so bile korigirane nekatere vsebine, ki so vplivale tudi na ostale strateške karte /podlaga kart, NRP, poplavna območja ipd., zato so v usklajenem aktu dodane tudi ostale strateške karte. Prav tako so zaradi uskladitve s sklepi o posameznih parcelah na mejah s sosednjim občinami izvedene nekatere korekcije NRP, ki so vplivale na izvedbeni del akta, zato so tudi v izvedbenem delu prikazane vse karte OPN v občini.

Postopek sprejemanja akta

Župan Občine Dornava, je sprejel sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Dornava, prve spremembe in dopolnitve (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/17).

Na podlagi ZPNačrt-a in Pravilnika o vsebini in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/97) je bil pripravljen prikaz stanja prostora ter izdelane strokovne podlage za SD OPN 1 občine Dornava, in sicer za tista naselja, kjer so bile podane razvojne pobude občanov in Občine.

Osnutek akta je bil posredovan pristojnemu ministrstvu, za objavo na strežniku, nosilci urejanja prostora pa so bili poklicani, da podajo prvo mnenje.

V postopku priprave SD OPN 1 Občine Dornava se pri pripravi gradiva upoštevajo 10. Priporočila Ministrstva za okolje in prostor, glede Priprave gradiv pri spremembah in dopolnitvah občinskih prostorskih načrtov št. 35032-10/2015/1-1092-02, z dne 18.05.2015.

Občina je na osnutek prejela prva mnenja nosilcev urejanja prostora, ki se v maksimalni možni meri upoštevajo pri pripravi naslednjih faz prostorskega akta. Med drugim je prejela tudi negativno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35012-66/2017-2, z dne 13.3.2018. Ugotovljeno je bilo, da bo navedeni plan verjetneje pomembneje vplival na okolje s stališča vpliva izvedbe plana na vodni režim in stanje ter varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaradi predvidenega posega P 49, razen če se poseg, ki ni v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami, izloči iz nadaljnjega postopka. Gre za poseg na območje zelo redkih poplav, kjer je bila v osnutku akta predvidena spremembe iz območja najboljših kmetijskih zemljišč v območje okoljske infrastrukture, za potrebe ureditve zbirnega centra za ravnanje z odpadki.

Občina je odločila, da se predlagani poseg izloči in da se akt pripravi brez načrtovanega območja okoljske infrastrukture. Tako korigirani osnutek akta, se skupaj s prilogami ponovno posreduje organu pristojnemu za odločanje glede celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) ter ga zaprosi za mnenje ali je za izvedbo SD OPN št. 1 Občine Dornava potrebno izvesti CPVO.

Poleg tega je Občina zmanjšala nekatere druge posege ali jih opustila, zaradi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, predvsem Ministrstva pristojnega za prostor, kot tudi za kmetijstvo. V kolikor se je poseg opustil, ga v preglednicah širitev več ni navedenega, v kolikor pa se je zmanjšal ali kako drugače korigiral, je to opredeljeno ob povzetem mnenju nosilca urejanja prostora, ki je nanj podal konkretne smernice.

Na osnovi tako korigiranega dopoljenega osnutka (osnutek, verzija 3, marec 2018), je Občina prejela Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-241/2018/15, z dne 5. 6. 2018, da v postopku priprave prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Dornava, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Dopolnjen osnutek je bil posredovan v 30 dnevno javno razgrnitev, ki je potekala od 27. 6. 2018, do vključno 27. 7. 2018 v sejni sobi Občine Dornava, razgrnjeno gradivo je bilo dostopno tudi na prostorskem informacijskem sistemu občin PISO. V času javne razgrnitve je bila organizirana tudi javna obravnava, in sicer dne 11. 7. 2018 ob 16:00 v sejni sobi občine Dornava.

V okviru javne razgrnitve je občina prejela nekatere pripombe in predloge, do katerih je zavzela stališča. Predlagana stališča so bila vključena v predlog akta, ki bo posredovan v preverbo ustreznosti gradiva za objavo in v mnenja nosilcem urejanja prostora.

V skladu s sprejetimi stališči do pripomb, je bil izdelan predlog OPN Občine Dornava in aprila 2019 poslan v druga mnenja nosilcem urejanja prostora. Predlog akta je bil v času od aprila 2019, do marca 2020, usklajevan s številnimi nosilci urejanja prostora in dopolnjen ter korigiran v skladu z zahtevami nosilcev in dogovori z njimi.

Usklajen predlog OPN Občine Dornava bo posredovan v obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Občine Dornava.

Načrtovane spremembe v SD OPN št. 1

K obrazložitvi SD OPN 1 Občine Dornava so pripravljene tudi preglednice sprememb in sicer za pripravo sprememb in dopolnitev strateškega dela OPN, prilogi:

- 1_1 Preglednica_strateski_del in
- 1_2 Preglednica_strateski_del_grafika.

Za pripravo sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN je izdelanih 5 preglednic, ki so priloga te obrazložitve:

1_3_preglednica_siritve

1_4_preglednica_izvzemi

1_5_preglednica_uskladitve

1_6_preglednica_sprememb_PNRP

1_7_preglednica_drugih_sprememb_NRP

Bilanca površin

Preglednica: Bilanca veljavne namenske rabe zemljišč in podrobne namenske rabe za SD OPN št. 1 Občine Domava (nove rabe označene rdeče):

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba	Planski akt, ki je bil osnova za pripravo OPN (ha)	OPN (ha), sprejet dokument, junij 2013	SD OPN št. 1 (ha), Osnutek junij 2017	SD OPN št. 1 (ha) Osnutek marec 2018	SD OPN št. 1 (ha) Predlog november 2018	SD OPN št. 1 (ha) Usklajen Predlog april 2020	
I. Stavbna zemljišča	S – območja stanovanj	SK – površine podeželskega naselja	120,89	140,26	143,19	140,8	140,8	139,95
		SB- stanovanjske površine za posebne namene	0	5,17	5,17	5,17	5,17	5,17
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	30,43	16,47	16,4	15,84	15,84	15,84
		CD- druga območja centralnih dejavnosti	0	2,82	2,8	3,48	3,48	3,48
	I – območja proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61
		IG – gospodarske cone	6,41	2,75	0	0	0	0
	B – posebna območja	BT – površine za turizem	0	0	5,67	5,67	5,67	5,67
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	0	5,89	1,58	1,58	1,58	1,58
		ZK – pokopališča	0	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97
		ZP - parki	0	23,20	23,2	23,2	23,2	12,2
		ZD – druge urejene zelene površine	0	1,02	3,3	3,3	3,3	3,48
	P – območja prometnih površin	PC – površine cest	0	6,43	6,43	6,43	6,43	6,43
		PŽ – površine železnic	0	15,29	15,29	15,29	15,29	15,29
		PL – letališča	0	6,33	6,3	6,33	6,33	6,33
	E – območja energetske infrastrukture		0		0,09	0,09	0,09	0,09
	O – območja okoljske infrastrukture		0,42	0,24	0,35	0,24	0,24	0,24
	A – površine razpršene poselitve		52,71	31,57	31,2	31,77	31,86	31,7
	Av – površine vinogradniške poselitve		0	0,37	0,46	0,44	0,45	0,45
II. Kmetijska	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	1768,26	1.688,34	1689,54	1690,76	1690,73	1692,34	

zemljišča	K2 – druga kmetijska zemljišča	110,39	89,19	90,1	90,26	91,14	91,13
III. Gozdna zemljišča	G – gozdna zemljišča	727,47	776,82	769,5	769,59	769,56	768,56
IV. Vode	V – površinske vode	24,59	26,42	26,4	26,42	26,42	26,42
	VC – celinske vode						
V.	f- območja za potrebe obrambe zunaj naselij	7,61					
SKUPAJ:		2841,92	2841,79	2840,55	2840,24	2841,16	2841,97