

OBRAZLOŽITEV

Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice

september 2016

VSEBINA:

1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO ODLOKA
2. DOSEDANJI POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA ODLOKA
3. OSNOVE IN STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO OPN
4. OBRAZLOŽITEV ODLOKA
5. PRILOGA: Pregled členov v odloku

1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO ODLOKA

Sedaj veljavne prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Slovenske Konjice za obdobje od 1986-2000 /dopolnjen 1993, 1994 in 1998/ in družbenega plana razvoja Občine Slovenske Konjice za srednjeročno obdobje 1986-1990 za območje Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS št.: 75/04, sklep Vlade RS št.: 350/00/2001-230 z dne 22.06.2004 - v nadaljevanju VPA 2004) so bile izdelane v okviru sistema družbenega planiranja, dopolnjevale pa kasneje glede na potrebe občinskega prostorskega razvoja. Z OPN bo Občina Slovenske Konjice nadomestila sedaj veljavne VPA 2004 ter nekatere prostorske izvedbene akte.

Priprava OPN je potrebna zaradi utrjevanja vloge in razvoja Občine Slovenske Konjice, pospeševanja razvoja tržnega gospodarstva, spremenjenih družbeno-ekonomskih, socialnih in pravnih razmer in z njimi povezanih prostorskih ureditev za razvoj Občine Slovenske Konjice ter za usklajevanje skupnih in dolgoročnih interesov v prostoru. Razlogi za pripravo OPN pa so tudi pobude in predlogi pravnih ter fizičnih oseb za spremembo rabe zemljišč.

2. DOSEDANJI POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA ODLOKA

STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA IN PROSTORSKI RED

Občina Slovenske Konjice je v letu 2005, skladno z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZureP-1; Ur.l. RS 110/02) pričela z aktivnostmi za pripravo novih prostorskih aktov (Strategija prostorskega razvoja – SPR in Prostorski red – PR).

Dne 06. marca 2005 je poslala Obvestilo občine na Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) o nameri izdelave SPR in PR. MOP je izdalo Odločbo o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov plana na okolje (CPVO) dne 17. junija 2005.

Občina je Poziv občanom za pobude za spremembo rabe zemljišč z rokom 10. april 2006 objavila 27. januarja 2006. Obvestilo sosednjim občinam o pripravi SPR in PR je bilo poslano 07. julija 2006.

1. prostorska konferenca (SPR in PR) je bila opravljena 18. avgusta 2006. Program priprave SPR in PR je bil objavljen v Ur.l. RS 88/06. Pridobivanje smernic in strokovnih podlag (SP) 31 nosilcev urejanja prostora (NUP) za SPR in PR je potekalo od 31. avgusta 2006 do 05. januarja 2007.

Po uveljavitvi Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Ur.l. RS, št.: 33/07) je občina objavila Ugotovitveni sklep o nadaljevanju priprave OPN po ZPNačrt-u v Ur.l. RS 54/07, dne 13. april 2007.

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

V tem času je potekala izdelava osnutka prostorskih aktov (najprej SPR in PR ter nato OPN), ki se je sproti prilagajala spremembam zakonodaje ter kasneje sprejetim podzakonskim predpisom. Občina Slovenske Konjice je do aprila 2010 skupaj z izdelovalcem OPN podjetjem Urbana Kočar in Kočar d.o.o. Velenje pripravila prostorski akt OPN do faze osnutka. Osnutek je bil poslan z vlogo na MOP dne 06.05.2010.

MOP, Direktorat za prostor je z dvema dopisoma (12.05.2010 in 18.06.2010) pozval Občino, da osnutek OPN uskladi z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09) in njegovimi podzakonskimi akti. Izdelovalec OPN je v juliju 2010 pripravil zahtevane uskladitve, ki so se vsebinsko nanašale predvsem na strateški del OPN.

Občina Slovenske Konjice je v oktobru 2010 osnutek OPN poslala na MOP, ki ga je objavil na svoji spletni strani. Po tej objavi je Občina Slovenske Konjice z vlogami z dne 23.09.2010 zaprosila nosilce urejanja prostora (NUP), da podajo smernice k osnutku OPN. Do dne 27.01.2011, ko je podal smernice zadnji NUP, ki se je odzval na vlogo, je bilo pridobljenih 34 smernic različnih NUP ter 3 smernice drugih udeležencev v postopku.

USKLAJEVANJA S POSAMEZNIMI NUP

Med pridobivanjem smernic so potekala usklajevanja osnutka OPN med Občino Slovenske Konjice in naslednjimi NUP:

- MOP, Direktorat za prostor in Direktorat za okolje;
- MKGP, Sektor za sonaravno kmetijstvo, Oddelek za kmetijski prostor;
- MOP, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje;
- Ministrstvo za kulturo.

Na osnovi usklajevanj z NUP je Občine Slovenske Konjice iz dopolnjenega osnutka OPN izločila 81 pobud za spremembo rabe zemljišč in sicer:

- pobude, ki so bile v nasprotju s predpisi, na osnovi smernic MKGP; z naslednjimi evidenčnimi števkami: 005, 025, 027, 029, 036, 038, 039, 040, 042, 051, 053, 054, 055, 057, 058, 062, 066, 074, 078, 085, 095, 101, 104, 108, 112, 119, 123, 125, 126, 141, 144, 150, 153, 154, 157, 159, 160, 161, 163, 176, 177, 179, 183, 196, 200, 203, 212, 216, 217, 218, 224, 225, 226, 227, 243, 244, 245, 246, 248, 249, 251, 252, 253, 257, 261, 263, 264, 270, 309, 311, 312, 313, 315, 321, 322, 329;
- pobudo, ko ni bilo mogoče izpolniti pogoja MKGP (vris obstoječega), kar na parceli na osnovi DOF ni objekta: 076;
- pobudo, ki je bila nesprejemljiva, na osnovi smernic Ministrstva za kulturo: 172;
- pobude, ki so bile nesprejemljive, na osnovi smernic MOP: 098, 103, 324.

Na osnovi smernic MKGP je občina Slovenske Konjice v dopolnjenem osnutku OPN zmanjšala ali preoblikovala obseg 42 pobud za spremembo rabe in sicer:

- zmanjšan obseg pobude: 003, 006, 016, 018, 019, 021, 032, 043, 056, 064, 077, 082, 086, 110, 132, 164, 168, 173, 175, 182, 190, 206, 207, 221, 222, 239, 242, 258, 266, 269, 276, 278, 291, 298, 314, 326, 328;
- preoblikovan obseg pobud: 049, 271, 272, 308.

Za pobude, za katere je bila v smernicah MKGP postavljen pogoj, da gre le za vris obstoječega objekta, je občina Slovenske Konjice v dopolnjenem osnutku OPN preverila obseg pobud; v tistih primerih, ko je posamezna pobuda zajela (»pokrila«) obstoječe objekte, je ostal obseg pobude nespremenjen; nespremenjen je obseg naslednjih 25 pobud: 033, 069, 087, 094, 109, 120, 143, 171, 195, 223, 235, 236, 240, 241, 254, 260, 287, 292, 294, 297, 299, 307, 310, 318, 323.

Skladno z usklajevanji z NUP in drugimi udeleženci je Občina Slovenske Konjice v dopolnjen osnutek OPN dodala 3 nove pobude in sicer:

- dodani pobudi na osnovi usklajevanj z MKGP: 401 (vrnitev v kmetijska zemljišča za območje pod Konjiško goro do Trebnika) in 402 (vrnitev v kmetijska zemljišča na območju letališča Senožet);
- dodana pobuda na osnovi smernic KS Tepanje: 400 (prometna infrastruktura - krožišče Tepanje).

UPOŠTEVANJE SMERNIC NUP

Podatki o usklajevanju so razvidni v tabelaričnih pregledih v arhivu izdelovalca OPN:

Prvo usklajevanje OPN z OP (uskladitev_OP_27_06_13)

Drugo usklajevanje OPN z OP (uskladitev_OP_01_02_14)

PRVO USKLAJEVANJE ODLOKA Z OKOLJSKIM POROČILOM

V okviru usklajevanj OPN z Okoljskim poročilom, ki so potekala v drugi polovici leta 2013 in do aprila 2014, je Občina Slovenske Konjice v dopolnjen osnutek OPN dodala še naslednje spremembe:

- novo območje za zagotovitev retencijskih površin,
- novo območje z rabo IK v okviru naselja Podob,
- dve novi območji nadomestnih habitatov za ptice ob letališču Senožet.

DRUGO USKLAJEVANJE ODLOKA Z OKOLJSKIM POROČILOM

Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt občine Slovenske Konjice (št. proj. PVO-03/09, datumom september 2014, ki ga je izdelal Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ljubljana) je bilo potrebno na zahtevo NUP (ARSO in Ministrstvo za kulturo) dopolniti. Vzporedno so bile dopolnitve, ki se nanašajo na področje poplav ter varstva kulturne dediščine, izvedene tudi v OPN.

V tem času je bila sprejeta Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosne plinovodne zanke do Zreč (Uradni list RS, št. 15/41), zato je v dopolnjen osnutek dodana trasa načrtovanega prenosnega plinovoda R21AZ, ki jo določajo tri novo oblikovane MOEUP (OP9/012, OP10/009 in OP11/004).

Na dopolnjeno Okoljsko poročilo z datumom november 2014 je Občina prejela pozitivno Mnenje o ustreznosti dopolnjenega Okoljskega poročila in mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje za plan – Občinski prostorski načrt Občine Slovenske Konjice, ki ga je pod št. 35409-242/2010-MOP/34 z datumom 20.11.2014 izdalo RS, MOP, Direktorat za okolje.

JAVNA RAZGRNITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN

Javna razgrnitev je dopolnjenega osnutka OPN občine Slovenske Konjice je potekala v času od 16.02.2015 do vključno 17.03.2015. Javna obravnava je bila opravljena 04.03.2015.

V času javne razgrnitve je Občina Slovenske Konjice prejela sedemdeset pripomb. Izdelovalec OPN je pripravil odgovore na pripombe, župan občine Slovenske Konjice pa je sprejel stališče do pripomb dne 05.06.2015. Večino pripomb so predstavljali novi predlogi za spremembo namenske rabe. Del pripomb se je nanašal na načrtovane protipoplavne ukrepe (izvedba protipoplavnih nasipov).

Pri izdelavi predloga OPN so bile upoštevane le pripombe, ki so se nanašale na spremembe podrobne namenske rabe prostora oziroma na določitev mej MOEUP.

Dokumentacija o pripombah se hrani pri pripravljavcu OPN (Občine Slovenske Konjice).

PRIPRAVA PREDLOGA OPN

Pri izdelavi predloga OPN so bile upoštevane pripombe, ki so se nanašale na spremembe podrobne namenske rabe prostora oziroma na določitev mej MOEUP.

Zaradi zahtev ARSO v predlog OPN nista bili uvrščeni pobudi št. 134 in 166; zaradi zahteve Občine Slovenske Konjice v predlog OPN ni bila vključena pobuda št. 198.

Na osnovi Elaborata preoblikovanja obstoječih stavbnih zemljišč, ki ga je pripravila Občina Slovenske Konjice z datumom Junij 2015 (popravek Oktober 2015), so bile v predlog OPN uvrščene tudi pobude za preoblikovanja stavbnih zemljišč.

USKLAJEVANJE OPN Z MNENJI NUP K PREDLOGU OPN

ZAHTEVE ARSO

V fazi pridobivanja mnenj k predlogu OPN je bilo potrebno na zahtevo ARSO iz OPN izločiti pobudo št. 134 za spremembo rabe zemljišč.

ZAHTEVE MKGP

V fazi pridobivanja mnenj k predlogu OPN je bilo potrebno na zahtevo MKGP v predlogu OPN narediti naslednje spremembe:

- a) Zmanjšanje obsega pobude za spremembo rabe za pobude: 001, 010, 063, 260, 281, 284.
- b) Določitev nove PNRP (IK) za pobude, kjer se opredeljuje stavbno zemljišče za objekte za kmetijsko pridelavo: 059, 219, 233, 277.
- c) Določitev nove PNRP (IK) za pobudo 059, kjer se opredeljuje stavbno zemljišče za objekt za kmetijsko pridelavo; glede na lego pobude v naselju Draža vas je bilo potrebno določiti tudi nov MOEUP OP12/060, ki je sestavni del naselja.
- č) Dodatno so bile izdelane obrazložitve za nekatera območja, ki jih je MKGP ocenilo kot predlog za spremembo rabe zemljišč. Dodatne obrazložitve je MKGP obravnavalo kot pobude z evidenčnimi št. 601 do 614.
- d) Na zahtevo MKGP so bila iz OPN izločena nekatera MOEUP, ki so bila določena na osnovi do sedaj veljavnega prostorskega plana Občine Slovenske Konjice – dopolnjenega 2004 (Uradni list RS št.: 75/04, sklep Vlade RS št.: 350/00/2001-230 z dne 22.06.2004). Gre za območja, ki so bila v Urbanističnih zasnovah za naselji Slovenske Konjice in Loče določena kot območja razvoja Trebnika v okvirnem območju naselja (ON) Slovenske Konjice ter kot območje za golf igrišče v ON Loče in rekreacijsko območje ob ribnikih v ON Mlače. Iz OPN so izločena naslednja MOEUP:
UN1/053: območje nad graščino Trebnik
UN2/007: območje dovozne ceste in zelenih površin pod dvorcem Pogled
UN2/016: južni, manjši del območja za golf v Ločah
UN2/030: območje za golf v Ločah

- UN2/031: območje ribnikov v Mlačah.
- e) Na zahtevo MKGP so bila za pobude, ki predstavljajo krčitev gozda za vzpostavitev kmetijskih zemljišč, določena posebna MOEUP ter v PIP v Odloku o OPN predpisani pogoji za vzpostavitev kmetijskih zemljišč. Nova MOEUP so naslednja:
- AP6/019: za pobudo 015
OP11/005: za pobudo 044
OP9/013: za pobudo 209
AP5/003: za pobudo 215
UN1/138: za pobudo 344

3 OSNOVE IN STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO OPN

OSNOVE ZA IZDELAVO OPN :

- Izhodišča iz do sedaj veljavnega VPA 2004.
- Izhodišča iz Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS ali SPRS; Uradni list RS št. 76/04).
- Izhodišča iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (UoPRS; Uradni list RS št. 122/04).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 57/12, 109/12 in 35/13) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) ter drugi podzakonski predpisi.
- Prikaz stanja prostora občine Slovenske Konjice, z datumom september 2009, dopolnjeno februar 2014, ki ga je izdelalo podjetje GEOFOTO d.o.o. - podjetje za geodetske in računalniška storitve, Slovenske Bistrica.
- Smernice nosilcev urejanja prostora.
- Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt občine Slovenske Konjice, št. proj. PVO-03/09, z datumom junij 2013, dopolnitve: maj 2014, oktober 2014, november 2014., ki ga je izdelal Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ljubljana.

STROKOVNE PODLAGE

Pri izdelavi predloga OPN so bile upoštevane strokovne podlage (SP), ki so razvidne iz Priloge 1 k Odloku o OPN.

4. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

VSEBINA OPN

OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki. V primeru neskladij velja analogna oblika OPN.

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, zasnovo poselitve ter usmeritve za prostorski razvoj občine: za razvoj poselitve in za celovito prenovu, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

Izvedbeni del OPN določa za posamezne enote urejanja prostora prostorske izvedbene pogoje glede: namenske rabe in dopustne izrabe prostora; namembnosti in vrst posegov v prostor; lege objektov; velikosti in oblikovanja objektov in posegov v prostor; pogojev in meril za parcelacijo; gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra ter pogojev priključevanja; varstva kulturne dediščine; ohranjanje narave; varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; obrambnih potreb; varovanja zdravja

STRATEŠKI DEL OPN

CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA

Uravnoteženo doseganje družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb brez ogrožanja bodočih generacij je eno temeljnih izhodišč pri določitvi strategije prostorskega razvoja občine Slovenske Konjice. Prostorski razvoj občine prispeva h krepitvi kvalitet in prepoznavnosti slovenskega prostora s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter z upoštevanjem povezav v prostoru.

Ob upoštevanju izhodišč ter ciljev nadrejenih prostorskih aktov, sektorskih dokumentov in dosedanjega razvoja ter z vključevanjem sestavin varstva okolja v načrtovanje trajnostnega prostorskega razvoja, so razvojni cilji občine Slovenske Konjice sledeči:

- racionalen in učinkovit trajnostni prostorski razvoj;
- zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalcev;
- kvaliteten razvoj občinskega središča Slovenske Konjice, lokalnih središč Loče in Tepanje in drugih naselij; medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij;
- prostorski razvoj omejen s prostorskimi omejitvami ob preudarni rabi naravnih virov;
- varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave ter varstvo okolja;
- skladen razvoj območij v občini ter usklajen razvoj turizma v občini v povezavi regijo in zavarovanimi območji ter drugimi prepoznavnimi vrednotami.

ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ POSELITVE IN RAZVOJ DEJAVNOSTI

Razvojne možnosti občine se lahko uresničujejo na opredeljenih prednostnih območjih za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti v prostoru občine Slovenske Konjice.

Z razvojem poselitve se zagotavlja umeščanje dejavnosti, stanovanj in infrastrukture v omrežju naselij, zadosti komunalno opremljenih površin za bivanje, proizvodnjo, oskrbo in storitve na primernih lokacijah ter površin za rekreacijo in preživljanje prostega časa ob upoštevanju ugotovljenih značilnosti dosedanje poselitve. Možnosti za razvoj poselitve izhajajo iz načela ohranjanja koncepta obstoječih naselij glede na njihovo funkcijo v omrežju naselij in morfološke značilnosti.

Možnosti za organizirano stanovanjsko gradnjo v urbanih naseljih (Slovenske Konjice, Loče, Tepanje) so različne. V Tepanju in Ločah so znotraj naselja še proste površine za organizirano stanovanjsko gradnjo, v naselju Slovenske Konjice pa ni več prostih površin za takšno gradnjo, zato so opredeljene prednostne površine v bližini naselja (Tepanjski vrh, Vešenik).

Poleg obstoječih območij za centralne dejavnosti v naseljih s temi površinami (Slovenske Konjice, Loče, Tepanje, Špitalič, Draža vas, Žiče, Konjiška vas in druga) so možnosti za umeščanje površin za centralne dejavnosti na predelu ob regionalni cesti Slovenske Konjice – Celje oziroma proti Zrečam, kjer je zagotovljena dobra dostopnost obenem pa je omogočeno tudi dopolnjevanje posameznih funkcij med mestoma Slovenske Konjice in Zreče predvsem v smislu storitvenih in servisnih dejavnosti. Dopolnjevanje teh površin je v večjem obsegu mogoče tudi na območju naselja Tepanje.

V naseljih Slovenske Konjice, Loče in Tepanje je v okviru naselij omogočena ponudba funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva.

Prostor ob trasi avtoceste (V. koridor), kjer so možnosti za kmetijske dejavnosti omejene zaradi negativnih vplivov cestnega prometa, omogoča organizacijo gospodarskih con ob

upoštevanju družbeno ekonomskih pogojev, zagotavljenega zaledja kapitala ter znanja na področju visoke tehnologije in delovne sile. Gospodarske cone na tej lokaciji zaradi primerne oddaljenosti od stanovanjskih območij ne bodo poslabševale bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici.

V naseljih Slovenske Konjice, Loče in Tepanje je kot sestavni del naselja mogoče oblikovati zeleni sistem naselja, v katerega se vključi zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor ter kmetijske in gozdne površine.

Prostor občine Slovenske Konjice omogoča nadaljnji razvoj primarnih dejavnosti gozdarstva in kmetijstva, saj je skoraj 90% občinskega prostora namenjeno tema osnovnima rabama prostora. Prednostna območja za razvoj gozdarstva so v okviru sedanjih gozdnih površin s poudarjanjem in upoštevanjem funkcij gozdov. Glede na reliefne razmere je prostor občine mogoče razdeliti v dva tipa kmetijskih zemljišč: večje zaključene ravninske površine, na katerih je omogočena intenzivna kmetijska pridelava in so bile v obsežnem delu že izvršene nekatere agrarne operacije; druge so večje in manjše zaključene površine na strmejših terenih kjer se pojavljajo vinogradi, sadovnjaki in travniki.

Potencialna območja za razvoj turizma odlikuje prisotnost objektov in območij kulturne dediščine ter naravnih vrednot in možnost, da se brez prevelikih tveganj za naravno ravnovesje ter okrnitev kvalitet kulturne krajine razvijajo sprejemljive oblike turistične ponudbe. V prostoru občine so območja za razvoj turizma naslednja: območje golf igrišča in širše območje graščine Trebnik v Slovenskih Konjicah, območje konjeniškega centra v Tepanju, območje posebnih ureditev Petelinjek ter območje doline sv. Janeza. Potencialne površine za razvoj turizma so še v Ločah na območju načrtovanega golf igrišča, med Žičami in Ločami na predelu vzletišča Senožet ter v Zbelovem na predelu kopališča v povezavi z območjem ribnikov.

OMREŽJE NASELIJ IN NJIHOV RAZVOJ

Občino Slovenske Konjice predstavlja, razen pozidanih aglomeracij (naselja Slovenske Konjice, Loče, Tepanje, Konjiška vas, Draža vas, Zbelovo, Žiče), ki so nastale na ravninskem delu ob glavnih cestnih povezavah ter ob strugi Dravinje, večinoma podeželski prostor za katerega je značilna manjša gostota prebivalstva ter prevladujoča kmetijska in gozdarska raba v krajini.

Skladno z ZPNačrt-om ter na osnovi SPRS so bile urbanim središčem ter naseljem z razvojnimi možnostmi v občini Slovenske Konjice določene funkcije in sicer za mesto Slovenske Konjice kot središče medobčinskega pomena in občinsko središče ter za naselji Loče in Tepanje kot lokalni središči. Za vsa tri urbana središča se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

Občina Slovenske Konjice je do sedaj svoje težnje po prostorskem razvoju zagotavljala z VPA 2004, kjer je v smislu uravnoteženega prostorskega razvoja poselitev usmerjala v območja, ki so bila opredeljena kot ureditvena območja naselij. Kot okvirna območja naselij (ON) se v OPN upoštevajo tista ureditvena območja naselij (62), ki ustrezajo kriterijem za ON po ZPNačrt-u ter SPRS.

TEMELJNE SMERI PROMETNEGA POVEZOVANJA NASELIJ V OBČINI IN REGIJI

Občina bo v največji možni meri v svojih razvojnih projektih izkoristila ugodno prometno lego v slovenskem prostoru ter posodobila prometno infrastrukturo na celotnem območju občine, uredila kolesarske povezave ter pešpoti in izvajala aktivnosti za preusmeritev tranzitnega tovornega prometa iz lokalnih cest in podeželja predvsem z lociranjem gospodarskih con na obrobja naselij, oziroma ob glavne prometne ceste.

Posebnega - državnega pomena je avtocesta A1 Šentilj – Koper oziroma V. vseevropski prometni koridor, ki poteka preko občinskega prostora v smeri severovzhod – jugozahod ter predstavlja s cestnim priključkom ter cestno bazo v Tepanju pomemben generator razvoja. Za potrebe avtoceste se predvideva ohranjanje obojestranskega koridorja ob trasi za tretji cestni pas.

SPRS v svoji razvojni viziji prometne infrastrukture načrtuje tudi razvoj oziroma posodobitev železniškega sistema. Podobno kot cestni se bo tudi železniški promet navezoval na V. in X. vseevropski prometni koridor. V. evropski železniški koridor poteka po vzhodnem robu občine Slovenske Konjice.

V občini je na predelu severozahodno od Loč registrirano letališče Senožet za katerega je načrtovana širitev.

DRUGA ZA OBČINO POMEMBNA OBMOČJA

Glede na SPRS leži občina Slovenske Konjice v območju ugotovljene kulturne krajine, kjer naj razvoj temelji na kulturni in krajinski raznolikosti ter na lokalnih virih.

Prostor občine Slovenske Konjice odlikuje bogata kulturna dediščina ter obsežna območja z naravnimi kakovostmi. Že do sedaj je občina tankočutno obravnavala in prenavljala številne objekte in območja kulturne dediščine (staro trško jedro mesta Slovenske Konjice, Žička kartuzija, grad Slovenske Konjice, Trebniški dvorec, številne cerkve, etnološki spomeniki) ter varovala in v razvojne projekte vključevala območja naravnih vrednot (Konjiška gora, območje Škalc kot izjemna krajina z vinogradi). Občina bo objekte kulturne dediščine še naprej vključevala v svoje prostorske akte in jim dala novo vsebino in prepoznavnost ter s tem možnosti za prenovo.

V celotnem nadaljnjem prostorskem razvoju (dejavnosti v krajini, poselitve, izgradnja infrastrukture) se ohranjajo vsi pomembni elementi prepoznavnosti in naravnih kakovosti prostora občine Slovenske Konjice ker poleg bivanjskih kvalitiet predstavljajo tudi osnovo in prednost za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju. Območja prepoznavnosti in naravnih kakovosti prostora občine Slovenske Konjice so predvsem: celotno območje mesta Slovenske Konjice vključno s starim trškim jedrom, gradom Konjice, vinogradniško območje kulturne krajine Škalce, primestnimi gozdovi in obvodnim prostorom reke Dravinje; celotno območje doline sv. Janeza z Žičko kartuzijo in Špitaličem; območja naselbinske dediščine naselij Loče in Žiče; ekološko pomembna območja ravninskega dela Dravinjske doline s primestnimi gozdovi in gozdovi s posebnim namenom, močvirnimi travniki, mrtvicami, trstičevjem; območje Ličence in Petelinjeka z ribniki; območje Konjiške gore kot dela širšega ekološko pomembnega območja, ki se razteza od Ponikve, Hude luknje, Paškega Kozjaka do Konjiške gore.

Za ohranjanje podobe kulturne krajine je pomembno kmetijstvo predvsem z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Kmetijska dejavnost opravlja gospodarsko funkcijo v prostoru skladno s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev. Na območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem državnih kmetijsko – okoljskih programov. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine doline sv. Janeza ter na območjih ugotovljene avtohtone poselitve. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja imajo vinogradniška območja. Za ohranjanje poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah ter širše na območjih ugotovljene avtohtone poselitve omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

V gozdovih se zagotavlja sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda in upoštevanju funkcij gozdov uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Glede na trend zaraščanja občinskega prostora z gozdom, ki je opazen v zadnjem desetletju, so možne krčitve primernih gozdov za umeščanje poselitvenih površin ali za nadomeščanje kmetijskih zemljišč, ki bi se zmanjšala zaradi poselitve. Na območju Slovenskih Konjic se primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.

Pridobivanje mineralnih surovin se usmerja na obstoječe kope; na lokaciji kamnoloma Kongrad na obrobju Slovenskih Konjic se izvede sanacija kamnoloma.

V obvodnem prostoru Dravinje in njenih pritokov se upoštevajo načela varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retencijske površine.

ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

Občina razvija GJI tako, da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnim in podeželskimi območji, za kar se vzpostavljajo nova ter rekonstruirajo in dopolnjujejo obstoječa infrastrukturna omrežja.

Zanesljivost oskrbe s pitno vodo se mora povečati ob istočasni ureditvi odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Prednostno se zagotavlja izboljševanje oskrbe Slovenskih Konjic, Loč in Tepanj ter naselij v občini.

Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata na dveh usklajenih področjih in sicer kot sanacija stanja in opremljanje razvojnih območij.

Za celotno območje občine so z lokalnim energetskega konceptom opredeljene nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih virov energije.

OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

Okvirna območja naselij v občini Slovenske Konjice so prikazana v grafičnih prikazih strateškega dela, v grafičnih prikazih izvedbenega dela pa so ON lahko sestavljena iz več ali samo enega manjšega območja znotraj enot urejanja prostora (MOEUP).

OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

Predvsem na obrobni predelih občinskega prostora so razpoznavna tri večja zaključena območja, ki jih opredeljujemo kot območja razpršene poselitve kot avtohtonega vzorca poselitve.

V prostoru občine Slovenske Konjice je več vinogradniških območij, kjer je kot razpršena poselitev kot avtohtoni vzorec poselitve potekala gradnja zidanic za potrebe vinogradniške pridelave.

Skladno z veljavnim VPA 2004 je bila gradnja in obnova stanovanjskih objektov v občini Slovenske Konjice dovoljena in usmerjana tudi na opredeljenih stavbnih zemljiščih (v OPN označena kot območja razpršene poselitve A) izven ureditvenih območij naselij. Na ta način je občina pomagala zadrževati prebivalce v tistih predelih občine, kjer so bili evidentirani trendi depopulacije obenem pa je bil to tudi način reševanja stanovanjske problematike.

USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO

Razvoj naselij v občini Slovenske Konjice bo potekal v skladu z njihovo vlogo in pomenom v omrežju naselij, ob upoštevanju obstoječih kvalitet pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

Dolgoročno se zagotovi prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot zavarovana naselbinska dediščina ter kot zavarovano mestno jedro. Dolgoročno se zagotovi tudi prenova degradiranih območjih naselij, kjer se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

Naselja se prednostno razvijajo navznoter v okviru sedanjih stavbnih zemljišč. V občini je 38 naselij brez sprememb obsega stavbnih zemljišč, v katerih poteka predvsem notranji razvoj kot zgoščevanje obstoječe zazidane strukture; 19 naselij v katerih so načrtovane širitve okvirnega območja naselja; 3 naselja, ki se jim okvirno območje zmanjša zaradi vrnitve stavbnih zemljišč v kmetijsko ali gozdno rabo; 5 novo opredeljenih naselij kot sanacija razpršene gradnje.

Različne dejavnosti se umeščajo v naselja tako, da se dosega prepletanje funkcij bivanja in dela, kar zmanjšuje število in razdalje voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se določajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

Usmeritve za razvoj v krajini se nanašajo na razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na naravne vire, na prostorski razvoj na posebnih območjih, na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na območja zaščite in reševanja ter na obrambne potrebe.

USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

V strateškem delu OPN so določena območja osnovne namenske rabe prostora (ONRP): stavbna, kmetijska in gozdna zemljišča, vode ter druga zemljišča. Na osnovi ONRP iz strateškega dela so v izvedbenem delu OPN določena območja in površine podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP).

Stavbna zemljišča so določena na podlagi prikaza stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

Kmetijska in gozdna zemljišča so določena na podlagi prikaza stanja prostora. Ločitev kmetijskih zemljišč na najboljša in druga kmetijska zemljišča je določena na osnovi VPA 2004 ob upoštevanju stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

Vodna in druga zemljišča ter površine avtoceste ter regionalnih cest so določene na podlagi prikaza stanja prostora.

USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Glede na geografske značilnosti, rabo zemljišč, prometne povezave ter dosedanja razvoj poselitve, ter na osnovi opredelitev razpršene poselitve kot avtohtonega vzorca poselitve v Analizi stanja in razvojnih možnosti je občinski prostor razdeljen na štiri prostorske enote s podobnimi skupnimi značilnostmi. Glede na lego v prostoru so prostorske enote členjene v zaključena območja urejanja prostora, ki so obenem tudi enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP).

Znotraj EUP so zajeta glede na osnovno namensko rabo prostora (ONRP) zemljišča: stavbna zemljišča (območje naselij ter stavbna zemljišča izven naselij in regionalne ceste), kmetijska zemljišča, gozdovi in vodne površine.

V strateškem delu OPN je celoten prostor občine Slovenske Konjice razdeljen na 16 EUP:

- Območja intenzivne poselitve in razvoja dejavnosti treh vodilnih naselij v občini, ki se urejajo na osnovi urbanističnih načrtov (UN): UN1 za mesto Slovenske Konjice; UN2 za naselje Loče; UN3 za naselje Tepanje.
- Območja razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve (AP): AP4 za območje doline sv. Janeza in Konjiške gore; AP5 za območje Klokočovnika, Lipoglava in Zbelovske gore; AP6 za območje med Oplotnico na zahodni strani, Dravinjo na južni strani in Ličenco na vzhodni strani.
- Območje odprtega prostora (OP), kjer prevladujeta kmetijska in gozdarska raba prostora, vmes pa so praviloma tudi manjša naselja: OP7 za ravninski predel ob Dravinji na severozahodnem delu občine; OP8 za predel ob potoku Polenšica z gričevjem na severni strani; OP9 za gričevnat predel od Bezine do Tepanjskega vrha na severnem delu občine; OP10 za ravninski predel med Slovenskimi Konjicami in trase A1; OP11 za ravninski predel občine ob Tepanju do trase A1; OP12 za ravninski predel v ob Dravinji in Oplotnici, vzhodno od trase A1 do Loč; OP13 za ravninski predel od Loč do meje občine, ob Dravinji in Ličenci; OP14 za gričevnat del od meje občine do Slovenskih Konjic.
- Območja avtoceste A1 (AC), ki deli občinski prostor: AC15 za južni del med tuneloma Pletovarje in Golo rebro; AC16 za severni del od tunela Golo rebro do meje občine.

IZVEDBENI DEL

V izvedbenem delu OPN so znotraj posameznih EUP določena manjša območja urejanja (MOEUP) glede na podrobno namensko rabo prostora (PNRP) ter s skupnimi značilnostmi glede namena stavb, površin, oblikovnih in drugih značilnosti ter pogojev za urejanje. MOEUP so določena praviloma za stavbna zemljišča v naseljih lahko pa tudi za posamezna območja s skupnimi prostorskimi značilnostmi in pogoji za urejanje. Prostor izven naselij znotraj posameznih EUP predstavlja območja in površine ONRP (stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga).

V izvedbenem delu OPN so določeni skupni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za vse EUP glede na skupne značilnosti, podrobni PIP pa za posamezne EUP glede na specifične značilnosti posameznih EUP oziroma MOEUP.