

Šifra občine:

021



Pripravljavec:

**OBČINA
DOBROVA-POLHOV GRADEC
Ulica Vladimirja Dolničarja 2
1356 Dobrova**

Ime akta:

**OBČINSKI PROSTORSKI
NAČRT OBČINE
DOBROVA - POLHOV GRADEC**

Gradivo:

**Obrazložitev in utemeljitev
prostorskega akta**

Faza postopka:

**SPREJEM NA
OBČINSKEM SVETU**

Številka verzije:

1

Župan občine Dobrova-
Polhov Gradec:

FRANC SETNIKAR

Izdelovalec:

**LOCUS d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 DOMŽALE**

Številka projekta:

554

Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

I.1 Uvod

Nov občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) je nov temeljni prostorski akt občine, ki bo nadomestil veljavni prostorski plan in prostorske ureditvene pogoje, ki na strateški (planski) in izvedbeni ravni urejajo praktično celoten prostor občine. Takšen akt je seveda obsežen in je v njem potrebno rešiti niz problemov razvojne narave, ki daleč presegajo zgolj pobude posameznih občanov. Zato je občina za potrebe priprave tega akta pripravila nekatere potrebne temeljne strokovne podlage za izdelavo novih prostorskih aktov, ki naj bi odgovorile na ključne izzive prostorskega razvoja občine v prihodnje. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag je občina želela utemeljeno in tehtno pristopiti k novim prostorskim aktom, ki naj bi na strateškem in izvedbenem nivoju začrtali smeri urejanja prostora v občini Dobrova-Polhov Gradec v naslednjem petnajstletnem obdobju.

Občina Dobrova-Polhov Gradec 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 nekatere potrebne temeljne strokovne podlage za izdelavo novih prostorskih aktov, ki naj bi odgovorile na ključne izzive prostorskega razvoja občine v naslednjem petnajstletnem obdobju. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag je občina želela utemeljeno in tehtno pristopiti k novim prostorskim aktom, ki naj bi na strateškem in izvedbenem nivoju začrtali smeri urejanja prostora v občini Dobrova-Polhov Gradec.

I.2 Izvedene aktivnosti

V sklopu priprave novega OPN je občina prejela tudi več kot 490 pobud posameznikov in inštitucij, ki želijo v občini graditi ali drugače posegati v prostor. Večina teh pobud izhaja iz potreb po stanovanjski gradnji na lastnih parcelah ali pa so želeli občani s spremembo namenske rabe prostora pridobiti dodatno vrednost teh zemljišč.

Občina je hkrati 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 zakonodaje, odsvetoval vodenje formalnih postopkov priprave novih aktov, saj bi takšni koraki, po spremembi zakonodaje, lahko za občine predstavljali dodatne stroške in obveznosti.

Občina je že 2.2.2006 zaprosila nosilce urejanja prostora k smernicam za pripravo prostorskega akta (takrat še strategije prostorskega razvoja občine-SPRO in prostorskega reda občine-PRO) in prejela naslednje smernice:

Nosilec urejanja prostora	Poslano	Vrnjeno	Številka
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj, Dunajska 21	2.2.2006	22.2.2006	35017-10/2005/2
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Agencija RS za okolje, Urad za okolje, Vojkova cesta 1B	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Agencija RS za okolje, Urad za okolje, Sektor za ohranjanje narave, Vojkova cesta 1a	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Vojkova cesta 1b	2.2.2006	3.3.2006	35001-78/2006
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Agencija RS za okolje, Območna pisarna Ljubljana, Vojkova 1b	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za podjetništvo in konkurenčnost, Kotnikova 5	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za notranji trg, Sektor za preskrbo in blagovne rezerve, Kotnikova 5	2.2.2006	1.3.2006	350-1/2006-60
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za energijo, Dunajska 48	2.2.2006	17.2.2006	350-1/2006-36
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za energijo, Sektor za rudarstvo, Kotnikova 5	2.2.2006	24.2.2006	350-1/2006-50

Nosilec urejanja prostora	Poslano	Vrnjeno	Številka
MINISTRSTVO ZA PROMET, Direkcija RS za ceste, Sektor za planiranje in analize, Tržaška cesta 19	2.2.2006	10.2.2006	35001-14/2006
MINISTRSTVO ZA PROMET, Uprava RS za civilno letalstvo, Kotnikova 19a	2.2.2006	/	
DRUŽBA ZA AVTOCESTE RS D.D., Dunajska 7	2.2.2006	10.3.2006	351/D-15/06-PDP/SK-005
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Kardeljeva ploščad 25	2.2.2006	28.2.2006	350-84/2006-7
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61	2.2.2006	8.3.2006	350-87/2006-2
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana, Prule 27	2.2.2006	9.3.2006	351-1816/2006
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 58	2.2.2006	20.2.2006	350-12/2006/2
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Sektor za lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 58	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Sektor za gozdarstvo, Dunajska cesta 58	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova 5	2.2.2006	//	
MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT, Kotnikova 38	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Uprava za kulturno dediščino, Plečnikov trg 2	2.2.2006	7.3.2006	35002-29/2005/4
SLUŽBA VLADE ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN REGIONALNO POLITIKO, Kotnikova 28	2.2.2006	/	
REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA - LJUBLJANSKE URBANE REGIJE, Linhartova 13	2.2.2006	/	
ZAVOD ZA GOZDOVE, Večna pot 2	2.2.2006	15.3.2006	281-3/06-II/MS
ZAVOD ZA VARSTVO NARAVE SLOVENIJE, Območna enota Ljubljana, Kersnikova 3	2.2.2006	7.3.2006	3-III-81/2-O-06/AG
ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE SLOVENIJE, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4	2.2.2006	4.4.2006	869/2005
GEOPLIN PLINOVODI D.O.O., Cesta Ljubljanske brigade 11 p.p. 3706	2.2.2006	15.2.2006	S06-050/L-ZM/SK
ELES, ELEKTRO SLOVENIJA, D.O.O., Hajdrihova 2, p.p. 255	2.2.2006	3.3.2006	11671/IU-S06-027
ELEKTRO LJUBLJANA, PE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58	2.2.2006	6.3.2006	230/2006-Križ/Lu
JAVNO PODJETJE VODOVOD – KANALIZACIJA, Vodovodna cesta 90	2.2.2006	23.2.2006	KA2060308KŠ
TELEKOM SLOVENIJE, PE Ljubljana, Stegne 19	2.2.2006	13.2.2006	02/30-033-BS-929-314-06
CESTNO PODJETJE LJUBLJANA, Stolpniška ulica 95	2.2.2006		
SNAGA, D.O.O., Povšetova ulica 6	2.2.2006	15.2.2006	MR-OO/833
JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA, D. O. O., Verovškova 70	2.2.2006	23.2.2006	3519rp177//466143/06//50-5000//0137//167804
OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC, Ulica Vladimirja Dolničarja 2	2.2.2006	/	
KRAJEVNA SKUPNOST ČRNI VRH, Črni vrh 37a	2.2.2006	/	
KRAJEVNA SKUPNOST ŠENTJOŠT, Šentjošt 13	2.2.2006	/	
KRAJEVNA SKUPNOST DOBROVA, Ulica Vladimirja Dolničarja 2	2.2.2006	/	
KRAJEVNA SKUPNOST POLHOV GRADEC, Polhov Gradec 13	2.2.2006	/	
MINISTRSTVO ZA PROMET, Direktorat za ceste, železnice, letalstvo in pomorstvo, Langusova 4	2.2.2006	6.3.2006	350-5/2006/12-0004701

V vmesnem času priprave novih prostorskih aktov je občina prejela navdilo z Ministrstva za okolje in prostor, da naj nadaljuje s strokovnim delom pri pripravi prostorskega akta, zaradi spremembe zakonodaje pa prekine vse formalne postopke vodenja prostorskih aktov. Meseca maja 2007 je končno stopil v veljavo nov Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), vsi napovedani in z zakonom določeni podzakonski predpisi, ki vplivajo na izdelavo občinskega prostorskega načrta, pa so bili sprejeti šele leta 2009.

Kljub temu, da predpisi na podlagi katerih temelji nov občinski prostorski načrt (OPN) v tistem času še niso bili v celoti sprejeti oziroma do takrat niso bile izvedene vse aktivnosti, ki so bile posledice sprejetih predpisov (npr. podatki za prikaz stanja prostora, kriteriji za načrtovanje in poseganje v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih, usmeritve za opredelitev razpršene gradnje in razpršene poselitve, ipd.), smo se z občinsko upravo dogovorili, da se osnutek novega OPN pripravi ter na podlagi priporočil Ministrstva za okolje in prostor, posreduje nosilcem urejanja prostora v ponovno pridobitev smernic. Vloga za ponovno pridobitev smernic je bila na Ministrstvo za okolje in prostor oddana že dne 7.2.2008. Ministrstvo za okolje in prostor je to vlogo z dopisom posredovalo vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora dne 15.2.2008. Še pred oddajo gradiva v smernice smo na sestanku na Ministrstvu za okolje in prostor (prisotni predstavniki LOCUS d.o.o., predstavniki občine, občinski urbanist) preverili ustreznost gradiva skladno z novimi predpisi.

Na oddano gradivo osnutka OPN smo prejeli naslednje smernice:

Nosilec urejanja prostora	Poslano	Vrnjeno	Številka
DARS, Dunajska 7, LJUBLJANA	15.2.2008	2.4.2008	351/D-21/08-PDP/MG-204
JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA D.O.O., Vodovodna c. 90, LJUBLJANA	15.2.2008	22.4.2008	KA2080569KŠ
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ulica 10, LJUBLJANA	15.2.2008	25.3.2008	3501-8/2008/3
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ulica 10, LJUBLJANA (dopolnitev smernic)	15.2.2008	17.4.2008	3501-8/2008/5
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ulica 10, LJUBLJANA (ZVKD - niso več pristojni)	15.2.2008	17.3.2008	350-4/2008/3
ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska c. 58, LJUBLJANA	15.2.2008	26.3.2008	590-08-DM/SP
ELES ELEKTRO SLOVENIJA, D.O.O., Hajdrihova 2, LJUBLJANA	15.2.2008	6.3.2008	1267/532/iub
ENERGETIKA LJUBLJANA, D.O.O., Verovškova 70, LJUBLJANA	15.2.2008	9.4.2008	3519RP177//549299/08//50-5000//0137//201359
GEOPLIN PLINOVODI D.O.O., Cesta ljubljanske brigade 11, LJUBLJANA	15.2.2008	29.5.2008	S08-107/S-ZM7RKP
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za notranji trg, Kotnikova 5, LJUBLJANA	15.2.2008	29.2.2008	350-1/2008-80
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska c. 58, LJUBLJANA	15.2.2008	19.3.2008	350-12/2006/5
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska c. 56, 58, LJUBLJANA	15.2.2008	20.2.2008	3401-41/2008/2
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za obrambne zadeve, Urad za civilno obrambo, Vojkova c. 55, LJUBLJANA	15.2.2008	20.3.2008	350-70/2008-8
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, LJUBLJANA	15.2.2008	2.4.2008	350-87/2006-4
SNAGA JAVNO PODJETJE D.O.O., Povšetova 6, LJUBLJANA	15.2.2008	26.3.2008	MR-OO/1231
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Dunajska c. 22, LJUBLJANA	15.2.2008	25.3.2008	3-III-130/5-O-08/HT
ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE, Območna enota Ljubljana, Tržaška c. 2, LJUBLJANA	15.2.2008	25.3.2008	281-3/2006
ZAVOD ZA RIBIŠTVO SLOVENIJE, Župančičeva 9, LJUBLJANA	15.2.2008	9.4.2008	420-65/2008/2
MINISTRSTVO ZA PROMET, Direkcija RS za ceste, Sektor za planiranje in analize, Tržaška 19, Ljubljana	15.2.2008	20.2.2008	35001-14/2008

V postopku OPN je občina prejela tudi odločbo Ministrstva za okolje in prostor, da je v postopku izdelave novih prostorskih aktov potrebno voditi postopek celovite presoje vplivov na okolje. Občina je tako pristopila k izdelavi okoljskega poročila, ki ga za občino pripravlja podjetje IPSUM d.o.o. Občina je pred javno razgrnitvijo posredovala okoljsko poročilo Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za celovito presojo vplivov na okolje, ki mora izdati mnenje o ustreznosti okoljskega poročila. V roku trideset dni Občina ni prejela mnenja ministrstva, zato je javno razgrnitev, ki je bila že predhodno napovedana, izvedla. Občina Dobrova-Polhov Gradec je po izvedeni javni razgrnitvi dne 13.11.2008 prejela mnenje št. 35409-58/2008-JL, da okoljsko poročilo ni ustrezno za javno razgrnitev in da ga je potrebno dopolniti.

Javna razgrnitev je potekala od 10. septembra, 2008 do 10. oktobra, 2008 (30 dni) v prostorih Občine Dobrova - Polhov Gradec.

Občina je torej dopolnjeni osnutek OPN javno razgrnila brez potrebnega mnenja Ministrstva za okolje in prostor o ustreznosti okoljskega poročila. Takšno možnost zakon dopušča in se je občina zanjo odločila iz razloga, ker je hotela občane čim prej seznaniti z vsebino novega prostorskega akta. Državni organi takšnega pozitivnega mnenja tudi kasneje niso izdali, ampak so zahtevali dopolnitev okoljskega poročila zaradi več razlogov, pri čemer je bil eden ključnih razlogov nesprejemljivost predlaganih posegov na poplavno ogrožena območja.

Pridobitev pozitivnega mnenja k okoljskemu poročilu je zakonska obveznost za nadaljevanje postopka OPN, okoljskega poročila pa zaradi nerešene problematike poplavne varnosti, ki je tudi neposredno povezana s pripravo državnega prostorskega načrta, ki je v občini sprožil velik odpor, ni bilo mogoče uskladiti.

V nadaljnji fazi priprave stališč do pripomb in predloga OPN se je občina odločila, da širitve, ki posegajo na poplavno ogrožena območja in ki so predstavljala enega ključnih razlogov za mnenje ustreznosti OP, v večjem delu izloči iz OPN.

Občina je zaradi vseh zapletov, ki so nastali v postopku OPN dne 19.8.2009 organizirala delovni sestanek z izdelovalcem prostorskega akta in okoljskega poročila. Na osnovi seje Odbora za prostorsko planiranje, gospodarjenje z nepremičninami in varstvo okolja dne 9.7.2010 je občina sprejela naslednje usmeritve za pripravo predloga OPN:

- Območja širitev stavbnih zemljišč na poplavno ogroženih zemljiščih se iz nadaljnje priprave OPN izločijo.
- V predlogu OPN se reducirajo večja območja širitev stavbnih zemljišč, razen v območjih centralnih naselij.
- Strelišče v Brezju se v predlogu OPN izloči iz območij stavbnih zemljišč.
- V predlog OPN se na izvedbenem nivoju v namensko rabo na podlagi idejnih zasnov vrišejo nove obvozne ceste, ki so bile določene v strateškem delu javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN.
- Nelegalne gradnje, za katere so občani občine podali pobude, se v čim večji meri vključijo v OPN.

Izhodišča so bili izdelovalcema OPN in okoljskega poročila podani kot osnova za opredelitev do pripomb in za pripravo predloga OPN. Občina je na podlagi teh izhodišč še enkrat prečistila evidenco pobudnikov za legalizacijo črnih gradenj. Občina je v tem času zagotovila tudi izdelavo idejnih zasnov novih načrtovanih obvoznic kot podlago za vris le teh v namensko rabo prostora.

V tem času je izdelovalec OPN v sodelovanju z občinskim urbanistom pripravil tudi stališča do pripomb. Občina se je poskušala tudi s stališči do pripomb v največji meri približati občanom in njihove probleme reševati na najbolj sprejemljiv način v korist posameznika in skupnosti.

Poseben problem se je v postopku priprave OPN izkazal glede obravnave nelegalnih gradenj, ki so se v občini skozi preteklo dolgoletno obdobje pojavile v večjem obsegu. Občina je v postopku priprave OPN izkazala jasen interes glede reševanja tega problema, ki pa v okviru obstoječih pravnih možnosti ni enostavno rešljiv. V zvezi z rešitvijo problema črnih gradenj je bila občina s strani izdelovalca prostorskega akta in MOP opozorjena, da veljavna prostorska in gradbena zakonodaja ne predvideva postopka legalizacije črnih gradenj ter da ta problem v celoti v okviru obstoječih predpisov ni rešljiv.

Na podlagi stališč do pripomb je bil pripravljen nov predlog namenske rabe prostora, ki je bil posredovan izdelovalcu okoljskega poročila, da takšen predlog okoljsko presodi oziroma pripravi dopolnitev okoljskega poročila, na podlagi katerega bo mogoče pridobiti pozitivno okoljsko mnenje. Izdelovalec je okoljsko poročilo dopolnil ter ga dne 20.8.2010 ponovno posredoval na MOP za pridobitev mnenja o ustreznosti.

Izdelovalec okoljskega poročila je med pripravo novega okoljskega poročila ugotovil, da večino sprememb sicer rešuje probleme, zaradi katerih pozitivnega okoljskega mnenja ni bilo mogoče pridobiti, hkrati pa opozoril, da tudi nekatere nove načrtovane obvoznice posegajo na poplavno ogrožena območja in da so zaradi tega okoljsko nesprejemljive oziroma je potrebno zanje izdelati še dodatne strokovne podlage glede zagotavljanja poplavne varnosti. Občinska uprava je za te obvoznice odločila, da ostanejo v strateškem delu OPN, v izvedbenem delu pa se v tem postopku priprave OPN kot novi predlogi izločijo.

Občina je pripravila predlog prostorskega akta, ki ga je 2.11.2010 poslala vsem nosilcem urejanja prostora v mnenja. V zvezi z usklajevanji z nosilci urejanja prostora so bili na občini z izdelovalci OPN opravljeni delovni sestanki v januarju, maju in juniju 2011, kjer so se sprejele delne odločitve glede negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora: VOKA, SNAGE, Energetike Ljubljana, Zavoda za gozdove, Zavoda za varstvo narave, Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Geoplina, MG-direktorata za energijo, Ministrstva za obrambo, Ministrstvo za kmetijstvo, MOP-direktorat za prostor in ARSO-urejanje voda.

Občina je do pomladi 2012 uskladila večino negativnih mnenja. Največje težave je imela z MINISTRSTVOM ZA OKOLJE IN PROSTOR-Direktorat za prostor (sedaj Ministrstvo za infrastrukturo in prostor), MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO- Direktorat za kmetijstvo (sedaj MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE-Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije) ter ARSO- Urad za upravljanje z vodami. Za pridobitev teh mnenj je občina morala opraviti še vrsto usklajevalnih sestankov.

Pozitivno mnenje Ministrstva za infrastrukturo in prostor-Direktorat za prostor je občina prejela oktobra 2012.

V okviru pridobivanja pozitivnega mnenja s strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje-Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije je občina gradivo za pridobitev mnenja večkrat dopolnila v skladu z ugotovitvami Ministrstva za kmetijstvo in okolje. Pripravila pa je tudi nove bilance površin skupaj z dodatnimi obrazložitvami posegov. Gradivo je občina posredovala ministrstvu 28.9.2012. Ministrstvo je dne 11.12.2012 občini posredovalo ugotovitve na poslano gradivo. Na podlagi tega je občina sklicala sestanek na ministrstvu, ki se je zgodil 25.1.2013. Na podlagi zadnjega usklajevalnega sestanka je občina v marcu 2013 prejela pozitivno mnenje.

V okviru pridobivanja pozitivnega mnenja s strani ARSO- Urad za upravljanje z vodami se je izkazalo, da ni bilo dorečeno s strani ARSO katere strokovne podlage naj se uporabljajo. Občina je večkrat poskušala uskladiti gradivo, zato je sklicala vrsto usklajevalnih sestankov so se zgodili 10.12.2012 in 29.1.2013. Na podlagi teh sestankov je občina gradivo za pridobitev mnenja dopolnila v skladu z ugotovitvami Agencije RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami ter na to gradivo v marcu 2013 prejela pozitivno mnenje.

Na oddano gradivo predloga OPN je občina od novembra 2010 do maja 2013 prejela naslednja mnenja:

	Naslovnik	Vrnjeno	Številka dokumenta	OBRAZLOŽITEV
1	MINISTRSTVO ZA PROMET, Direktorat za ceste, železnice, letalstvo in pomorstvo, Langusova 4	11. november 2010	Dir. za železnice:350-5/2009/402-0006432 (odstop vloge Slovenskim železnicam d.o.o.), Dir za ceste 3712-20/2010/3-0034188	Direktorat je odstopil vlogo Slovenskim železnicam
2	SLOVENSKE ŽELEZNICE, Kolodvorska 11, Ljubljana	12. maj 2011	1.6.ZK-170/11-BM	Na območju občin ni železniških prog, niti ni načrtovanih.
3	Ministrstvo za promet, Direktorat za ceste, Langusova 4	7. december 2010	3712-20/2010/3-0034188	Upoštevati se mora mnenje DRSC in DARS
5	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Sektor za lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
6	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22	10.maj.2011 14.december.2012 19.marec.2013	350-12/2006/33-negativno mnenje 350-12/2006/42- negativno mnenje 350-12/2006/46-pozitivno mnenje	Na podlagi usklajevanj je občina popravila grafični in tekstualni del akta.
7	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Vojkova cesta 61			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
8	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61	23. november 2010	350-343/2010-2	Upoštevane so bile smernice.
9	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Vojkova 55	8.november.2010 25.maj.2011	prejeto elektronsko sporočilo z negativnim mnenjem 350-116/2011-2	Poslali smo jim elektronsko sporočilo 19.5.2011 z dopolnitvami teksta. namesto od njih smo prejeli pozitivno mnenje od: MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Oddelek za investicijske projekte, Vojkova c. 61
10	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Oddelek za investicijske projekte, Vojkova c. 61	25. maj 2011	350-116/2011-2	Na podlagi usklajevanj je občina popravila tekstualni del akta.
11	DRUŽBA ZA AVTOCESTE, d.d., Dunajska 7	18. november 2010	351-D-21/08-PDPVO/VD-605	Na območju občine ni načrtovane infrastrukture, ki bi bila v pristojnosti DARS.
12	MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, , Štefanova 5			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
13	MINISTRSTVO ZA PROMET, Direkcija RS za ceste, Sektor za planiranje in analize, Tržaška cesta 19	9. november 2010	35011-78/2009	Upoštevane so bile smernice.
14	MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT, , Masarykova 16	10. november 2010	350-65/2010/2 (05112)	Na akt niso imeli pripomba.
15	MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za energijo, Sektor za razvoj energetike in rudarstvo, Kotnikova 5			
16	MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za energijo, Kotnikova ulica 5	8. november 2011	prejet mejl z dne	Poslali smo ostala mnenje (Eles, Geopl in elektro) ter zapisati določbe. Mnenje izdalo MzIP, Direktorat za energijo
17	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4	9. maj 2012	350-1/2012-131	Upoštevane so bile smernice.

	Naslovnik	Vrnjeno	Številka dokumenta	OBRAZLOŽITEV
18	MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za notranji trg, Sektor za preskrbo in blagovne rezerve, Kotnikova 5	29. november 2010	350-1/2010-515	Nimajo mnenj.
19	MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, Direktorat za podjetništvo in konkurenčnost, Kotnikova 5			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
20	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Vojkova 1b	21.april.2011 6. marec 2013	35001-750/2010-negativno 35001-5621/2012-pozitivno	Na podlagi usklajevanj in popravkov PSP ter tekstualnega dela akta, se je izdalo pozitivno mnenje.
21	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za varstvo okolja in naravo, Sektor za ohranjanje narave, Vojkova 1a			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
22	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija RS za okolje, Urad za okolje, Vojkova 1a	10. november 2010	35400-1/2010-57	Nimajo pravne podlage za izdajo smernic in mnenj
23	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Urad za prostorski razvoj, Dunajska cesta 21	8.december.2010 24. oktober 2012	35016-35/2007/47 35016-35/2007-70-01021358	občina je upoštevala usmeritve in smernice. Na podlagi usklajevanj se popravil grafični in tekstualni del akta.
24	MINISTRSTVO ZA PROMET, Uprava RS za civilno letalstvo, Kotnikova 19a	24. november 2010	350-26/2008/4-0043269	Upoštevala se je zakonodaja.
25	Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana - okolica, Podrečje 48	7. december 2010	3147/10-DM	Upoštrevane so bile smernice.
26	KRAJEVNA SKUPNOST ČRNI VRH, , Črni vrh 37a	30. november 2010	ni številke	Se strinjajo s predlaganim.
27	KRAJEVNA SKUPNOST POLHOV GRADEC, , Polhov Gradec 13			Občina ni prejela nobenega mnenja.
28	KRAJEVNA SKUPNOST DOBROVA, , Ulica Vladimirja Dolničarja 2			Občina ni prejela nobenega mnenja.
29	ENERGETIKA LJUBLJANA, D.O.O., , Verovškova 62	23.november.2010 21.avgust.2012	3519RP177/JPE37269/01-3000-1-013997/2010 3519RP177//158441//01-3000-I-066464/2012	Akt se je dopolnil v tekstualnem delu.
31	SNAGA, D.O.O., , Povšetova ulica 6	26. november 2010	01-4000-I-014321/2010	V skladu z mnenjem se je akt dopolnil v tekstualnem delu.
33	CESTNO PODJETJE LJUBLJANA, d.d., , Stolpniška ulica 10			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
35	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Sektor za gozdarstvo, Dunajska cesta 22	13. december 2010	3401-41/2008/11	Upoštrevane so bile smernice.
36	JAVNO PODJETJE VODOVOD – KANALIZACIJA, d.o.o., , Vodovodna cesta 90	25.november.2010 4.junij.2012	1729-10 (veza dop.razv.sl.55333/1/10-MG) S-677-12 (dop.razv.sl.št.58642/12)	Akt se je dopolnil v tekstualnem in grafičnem delu.
38	KRAJEVNA SKUPNOST ŠENTJOŠT, , Šentjošt 13	24. november 2010	ni številke	Akt ocenjujejo kot pozitiven.
39	ELES - ELEKTRO SLOVENIJA, D.O.O., , Hajdrihova 2	16.november.2010 13.februar.2012	prejeto elektronsko sporočilo z dne 3785/532/ubi	Na podlagi dopolnitev je bilo pridobljeno pozitivno mnenje.
41	GEOPLIN d.o.o., Področje transporta in skladiščenja zemeljskega plina, Cesta ljubljanske brigade 11	14. december 2010	S10-641/R-PH/RKP	Na podlagi popravkov se je izdalo pozitivno mnenje.
42	ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE SLOVENIJE, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4	12. september 2012	3501-6/2012/11	Na podlagi usklajevanj se je popravil grafični in tekstualni del akta. Usklajevanja so potekala tudi dopisno.

	Naslovnik	Vrnjeno	Številka dokumenta	OBRAZLOŽITEV
43	ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva 10	7.december.2010 23.julij.2012	3-II-670/4-O-10/HT,NH-negativno 3-II-444/2-O-12/HT-pozitivno	Na podlagi usklajevanj je bil popravljen tekstualni in grafični del akta.
45	ZAVOD ZA GOZDOVE, Območna enota Ljubljana, Tržaška c. 2	6.december.2010 30.marec.2012	3407-381/2010-negativno 3407-381/2010-2-pozitivno	Na podlagi usklajevanj se je popravil tekstualni del akta.
47	REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA - LJUBLJANSKE URBANE REGIJE, , Tehnološki park 19			Občina ni prejela nobenega mnenja. Meni, da je upoštevala smernice in zakonodajo s področja.
48	SLUŽBA VLADE ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN REGIONALNO POLITIKO, , Dunajska cesta 58	10. november 2010	ni številke-poslano elektronsko sporočilo z dne	SVRL ni nosilec urejanja
50	TELEKOM SLOVENIJE, d.d., PE Ljubljana, Stegne 19	20. december 2010	38/03	Upoštevane so bile smernice.

Na podlagi vseh pozitivnih mnenj je tudi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje-Sektor za celovito presojo vplivov na okolje 24.5.2013 izdalo odločbo, da so vplivi plana na okolje sprejemljivi.

S tem se lahko akt na občinskem svetu sprejme in javno objavi.

I.3 Razlogi za pripravo novih prostorskih aktov

Občina Dobrova-Polhov Gradec leži na obrobju Ljubljanske kotline in je v gospodarskem smislu z njo tesno povezana. Občina je bila pred letom 1994 del občine Ljubljana-Vič-Rudnik, po uvedbi Zakona o lokalni samoupravi pa je skupaj z današnjo občino Horjul tvorila novo samostojno občino. V letu 1998 sta se ti dve občini ločili in nastala je današnja občina Dobrova-Polhov Gradec.

Občina meri 118 km². Po zadnjem popisu leta 2002 je živel v 33 naseljih 6.691 prebivalcev v 2.091 gospodinjstvih, po statističnih podatkih za prvo polovico leta 2007 pa že 7.071 prebivalcev. Povprečna velikost gospodinjstva je 3,2 člana. Področje občine je redko naseljeno - gostota naseljenosti je 57 prebivalcev/km². Razlog za redko naseljenost je razgiban relief občine, ki dopušča strnjena naselja le v ozkih dolinah, medtem ko so za gričevnati in hriboviti svet značilna prostrana naselja, zaselki in samotne kmetije. Meji pa na občine: Škofja Loka, Gorenja vas-Poljane, Logatec, Vrhnika, Horjul, Log-Dragomer, Brezovica, Mestna občina Ljubljana in Medvode.

Območje urbaniziranega podeželja pokriva zahodni del občine od občinske meje do Polhovega Gradca. Za to območje, ki leži v KS Dobrova in deloma v KS Polhov Gradec je značilna predvsem obcestna razpršena poselitev s stanovanjskimi hišami, ki je nastala zaradi svoje geografske lege. Območje v neposredni bližini Brezovice je primestno območje Ljubljane s svojo dobro dostopnostjo oziroma z dobrimi prometnimi povezavami, kar vzpodbuja poselitev dnevnih migrantov v zaposlitvena središča širšega območja mesta Ljubljane. Območje manj urbaniziranega podeželja pokriva zahodni del občine od Polhovega Gradca do zahodne občinske meje. To je območje redke avtohtone raztresene poselitve, večinoma zaselkov in manjših naselij, ki je značilna za ta krajinski tip območja - hribovitega in manj dostopnega območja, ki zajema območje KS Črni Vrh in KS Šentjošt ter večji del KS Polhov Gradec.

Od vseh naselij v občini sta le dve urbani naselji - Polhov Gradec in Dobrova s svojim gravitacijskim zaledjem, ki pokrivata celotno občino. Preostalo poselitev v občini tvorijo podeželska naselja, vasi in zaselki, ki so razporejeni znotraj urbaniziranega in manj urbaniziranega podeželja.

Temeljno in najbolj razpoznavnost arhitekturne krajine so oblikovale krajinske dominante (cerkve, gradovi, znamenja, kozolci in celo posamezne stavbe). Naselja so zaradi prilagoditve okolju in rabi prostora že na ravninskem delu oblikovana v vseh različicah, v gorskih predelih pa so še bolj izrazito naslonjena na lokalne terenske značilnosti.

Razpršena obcestna poselitev, ki je nastala v času hitre urbanizacije, pušča nerazrešene probleme komunalnega urejanja ter neustrezno zasnovo poselitve v kulturni krajini in je kot taka vir okoljskih obremenitev in vizualnih motenj.

Z državnim središčem je občina Dobrova-Polhov Gradec povezana v različnih funkcionalnih vidikih: zaposlitvenem, izobraževalnem, storitvenem, socialnem, zdravstvenem, finančnem, ekonomskem, oskrbnem, rekreacijskem, urbanem, skratka vse bolj postaja somestje ljubljanske metropole, ki pa želi na drugi strani ohraniti in razvijati svojo samostojnost.

Po popisu leta 2002 je bilo v občini Dobrova-Polhov Gradec 6.691 prebivalcev, po statističnih podatkih pa v letu 2006 7.021. Starostna struktura prebivalstva je še ugodna, indeks staranja je bil po popisu 2002 72,1, kar je bistveno boljše od republiškega povprečja 96,3. Tako naravni prirast (v letu 2006 21 prebivalcev) kot selitveni prirast (v letu 2006 57 prebivalcev) je v zadnjem desetletju pozitiven. Pozitiven selitveni prirast je predvsem posledica priseljevanja iz drugih občin, medtem ko je prirast priseljevanja iz tujine zanemarljiv.

Po popisu leta 2002 je bilo v občini 3.091 aktivnih prebivalcev. Od tega je nezaposlenih oseb 288. Samozaposlenih je 276. Vseh zaposlenih oseb v občini je skupaj 2.427.

V letu 2006 je imela občina 1.240 delovnih mest ali 180 delovnih mest na prebivalca. Pretežni delež podjetij je malih, kar 93 % podjetij v občini ima do 5 zaposlenih. Kljub izrazitemu trendu povečevanja števila delovnih mest v zadnjih letih pa je razmerje med zaposlitvenimi možnostmi in delovno aktivnim prebivalstvom izrazito neugodno (indeks zaposlitvenih možnosti 40). Poleg tega je neugodna tudi prostorska razporeditev delovnih mest, saj je pretežno število (preko 60) delovnih mest locirano v Dobrovi z bližnjo okolico. Struktura delovnih mest po gospodarskih dejavnostih je prav tako neugodna, saj je pretežni delež delovnih mest (58,2% v gospodarskih družbah) v sekundarnem sektorju, medtem ko je delež delovnih mest v gospodarskih družbah v terciarnem in kvartarnem sektorju padel.

Naseljenih stanovanjskih enot (2.394) v občini Dobrova-Polhov Gradec je bilo leta 2002 85,3%, 7% bivanjskih kapacitet (186 enot) nenaseljenih, 6,9% pa se jih je uporabljalo le občasno. Glede na velikost stanovanjskih površin je v občini približno po četrtino takih, ki imajo kvadrature med 61 in 80 m², 81-100 m² ter več kot 100m². Manj zastopana so stanovanja manjša od 41 m². Po popisu leta 2002 so v občini z 31% prevladovala trisobna stanovanja. Lastništvo stanovanj v občini je skoraj v 100% zasebni lasti fizičnih oseb, javnega sektorja je zanemarljivo malo (1%), povprečne velikosti stanovanj pa so večje (88,4 m²) od republiškega povprečja (republiško povprečje znaša 74,6 m²).

Oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti) so v večini naselij v občini pomanjkljivo zastopane. Razen Dobrove in delno Polhovega Gradca nobeno naselje nima dovolj funkcij za doseganje ustreznega nivoja oskrbe.

Kmetijske površine v občini Dobrova – Polhov Gradec obsegajo približno 3720 ha ozemlja, kar predstavlja približno 30% celotnega ozemlja občine. Od tega je najboljših kmetijskih zemljišč kar 72% vseh kmetijskih zemljišč (2680 ha), 23% pa je drugih kmetijskih zemljišč.

V občini je po popisu kmetijskih gospodarstev iz leta 2000 skupaj 442 kmetij, ki imajo v uporabi 8.351 ha zemljišč, od tega je 3.102 ha kmetijskih. Po posameznih velikostnih razredih je v občini 14 % kmetij, ki uporabljajo do 2 ha kmetijskih zemljišč, 32 % kmetij uporabljajo od 2 do 5 ha, 31 % kmetij od 5 do 10 ha, 23 % kmetij je večjih od 10 ha. Struktura kmetijskih površin na vzhodu občine, ki se nahajajo predvsem ob vodotokih, ob Gradaščici in Horjulki, je bolj homogena, prevladujejo pa njivske kmetijske površine in intenzivni travniki. Kmetijske površine na zahodnem delu občine pa so izrazito razdrobljene in grupirane v celkih. Od kmetijskih površin v občini največji delež pripada intenzivnim travnikom – kar polovica. Sledijo jim ekstenzivni travniki (28%) ter njivske površine (14%). Raba kmetijskih površin so večinoma tako intenzivni kot ekstenzivni travniki. Njive in vrtovi se nahajajo predvsem v pasovih od Podsmreke do Gabrij, od Dolenje vasi do Polhovega Gradca ter na kmetijskih

površinah v okolici naselja Brezje. Za zahodni del občine pa je značilna izrazita prevlada intenzivnih in ekstenzivnih travniških površin.

Na območju občine Dobrova – Polhov Gradec je 7.600 hektarjev gozdov. Od tega je 610 hektarjev zavarovanih z državnim izhodiščem kot varovalni gozd. Torej je v občini zavarovanih približno 10% gozdov. Ostalo so gozdovi, ki pripadajo kategoriji lesno-proizvodnega gozda. Teh je okrog 7000 hektarjev.

Na območju občine ni podeljenih pravic za gospodarsko izkoriščanje ali raziskovanje mineralnih surovin. Največje območje pridobivanja mineralnih surovin je kamnolom Hrastenice, ki pa ni v funkciji delovanja, ni pa sanirano, zato lahko pride do premika zemeljskih mas, kar ogroža tudi zaselek Belo nad njim. V občini so tudi ostala manjša območja pridobivanja mineralnih surovin, ki pa niso evidentirana in urejena.

V občini Dobrova – Polhov Gradec je zavarovanih 6 naravnih vrednot državnega pomena in 32 naravnih vrednot lokalnega pomena. Kot ekološko pomembno območje je zavarovanih 5 območij in kot zavarovano območje je zavarovano 1 območje. V občini so 4 območja Natura 2000, ki spadajo v kategorijo pSCI – potencialna območja narave.

Območje občine je bogato s kulturno dediščino. Predvsem izstopa veliko število stavbne dediščine – predvsem cerkva. Nekatera dediščina je že zavarovana, nekateri objekti pa so predlagani za zavarovanje. Kulturna dediščina tega območja je deljena na arheološko, zgodovinsko, umetnostno in arhitekturno dediščino. Na območju občine Dobrova – Polhov Gradec je zavarovanih 23 objektov nepremične kulturne dediščine, evidentiranih pa je še dodatnih 133 objektov.

Zaradi hudourniške narave največjih vodotokov v občini (predvsem Gradaščice) so bili že do sedaj potrebni tehnični ukrepi v strugi za preprečevanje erozijskega delovanja ter poplavljanja. Poplavna območja se nahajajo vzdolž struge Male vode, Božne in Gradaščice ter ob njenih hudourniških pritokih. Vzrok za poplave je premajhna prevodnost struge Malega grabna od izliva v Ljubljanico do Bokalskega jezua ter zmanjšanje poplavnih površin kot posledica širjenja urbanih območij.

Občina ima velik delež zelo ogroženih območij občine zaradi zemeljskih plazov. Kar 34,14% površine občine je ocenjeno kot območja zelo velike ogroženosti, 9,60% velike ogroženosti in 30,04% srednje ogroženosti (podatki UL FGG, 2004).

Občina Dobrova-Polhov Gradec na svojem vzhodnem delu sega na obrobje Ljubljanske kotline, katero sekajo potresno še vedno aktivni tektonski prelomi, ki pomenijo potencialno potresno območje. Območje Občine spada v najaktivnejše seizmološko območje – gorenjsko-ljubljansko območje (C1), kjer lahko predvidevamo največjo možno magnitudo 6,2 in največjo možno intenziteto 8. stopnje po MSK (Medvedev-Sponheuer-Karnik) lestvici, ki ima 12 stopenj. Iz tega sledi, da je verjetnost katastrofalnega rušilnega potresa velika.

Po požarni obremenitvi večine vasi (naselij) spada v II. kategorijo požarne obremenitve. Od objektov predstavljajo največjo problematiko z vidika požarne varnosti starejši stanovanjski objekti in industrijski objekti (Hoja, Indos).

Ogroženost občine z nevarnimi snovmi predstavljajo predvsem Bencinski servis Petrol Dobrova, KZ Polhov Gradec, ki ima v okviru svoje trgovine s kmetijskim in gradbenim materialom tudi črpalko za prodajo dizelskega goriva D2 za kmetijske namene ter Plinovod 3M, ki v občini predstavlja nevarnost zaradi morebitnega izpusta zemeljskega plina.

Občina je neposredno vezana na glavno mesto Slovenije, Ljubljano. Značilne so močne vsakodnevne delovne, šolske in druge migracije, ki povzročajo gost promet, predvsem avtomobilski, kar obremenjuje celotno območje tako glede ekologije kot varnosti prebivalcev. Prednost je majhna oddaljenost od glavnega mesta, kjer so delovna mesta in institucije. Za občino je značilno mirno

bivalno okolje, pri čemer je potrebno vztrajati. Z mestom Ljubljana so vzpostavljene cestne povezave (Podutik, Vič, Brezovica), ki pa jih je potrebno še dodatno urediti.

Iz dosedanjega razvoja izhajajo naslednji problemi in težnje:

- velik primanjkljaj delovnih mest, kar povzroča velike delovne migracije predvsem v smeri Ljubljane;
- pomanjkanje razpoložljivih območij za obrtne in proizvodne dejavnosti;
- zaradi dnevnih migracij večja prometna obremenitev skozi nekatera naselja;
- težnje po poselitvi s predvsem individualno stanovanjsko gradnjo ter individualnimi počitniškimi objekti ter posledično stalne težnje po širitvi poselitvenih območij na kmetijska in gozdna zemljišča;
- slabša družbena infrastruktura, predvsem na podeželskem območju občine na področju predšolskega varstva, šolstva in zdravstva;
- neustrezno vodenje nekaterih državnih cest skozi strnjena naselja in neustrezno stanje cest;
- slabša komunalna in telekomunikacijska infrastruktura na podeželskem območju občine;
- velik problem predstavljajo nelegalne gradnje iz preteklih let, ki so prostorsko v mnogih primerih prostorsko neustrezno umeščene in praviloma komunalno neurejene;
- pomanjkanje kapacitet in neustrezna urejenost rekreacijske in športne infrastrukture;
- neustrezna urejenost odvajanja odpadnih voda;
- centralna naselja nimajo ustreznih celostnih urbanističnih rešitev;
- stalno zniževanje ravni oskrbe v centralnih naseljih, ki s tem izgubljajo značaj oskrbnih centrov, kar je še posebej problematično za poselitev podeželskega dela občine;
- neustrezen in nezadosten javni potniški promet (samo primestni);
- neustrezen dostop po državni cesti od občinskega središča Dobrove preko Podsmreke do avtocestnega priključka Brezovica;
- neustrezno stanje na področju vodooskrbe iz nekaterih vaških vodovodov, za katere tudi ni urejeno upravljanje;
- neustrezno reševanje poplavne varnosti občine in regije (regulacije vodotokov) in neustrezno vzdrževanje vodotokov in pripadajočih retencijskih površin;
- neurejene kolesarske poti na celotnem območju občine, predvsem pa na odseku državne ceste do Polhovega Gradca;
- nerešeno vprašanje dolgoročnega odlaganja odpadkov.

I.4 Usmeritve in cilji prostorskega razvoja občine

Prostorsko razporeditev stanovanj in dejavnosti v občini razvijati policentrično z upoštevanjem dejanskih potreb glede na stanje in razvojne težnje v prostoru.

Zaradi ugodnih demografskih trendov se ciljna projekcija števila prebivalstva do leta 2021 oceni na 8.500 prebivalcev.

Določiti zadostne površine za postopno zmanjševanje primanjkljaja delovnih mest. Indeks zaposlitvenih možnosti dvigniti vsaj na 60 (razmerje delovnih mest v odnosu na delovno aktivno

prebivalstvo). Potrebno je vsaj ohranjati število delovnih mest v sekundarnem sektorju ter postopno povečevati število delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju.

Obseg nove stanovanjske gradnje uravnotežiti s potrebami družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

Nove družbene in oskrbne dejavnosti uravnoteženo locirati v oskrbne centre v skladu s predlaganim modelom omrežja naselij.

Izboljšati urbano podobo naselij Dobrova in Polhov Gradec z ureditvijo javnih površin (mestnih trgov, ulic, urbano opremo), z vzpodbujanjem moderne izgradnje in arhitekturno/urbanistične prenove v novih delih naselja ter ob upoštevanju še ohranjene arhitekturne identitete v starih vaških jedrih. Posebno pozornost posvetiti ohranjanju ter prenovi vaških jeder, predvsem z umeščanjem novih dejavnosti, ki bodo pripomogle k ohranjanju aktivnosti jeder.

Zagotoviti zadostne površine in ustrezno prostorsko razmestitev obrtnih, proizvodnih in storitvenih dejavnosti.

Določiti prostorske pogoje za dostopnost javnega cestnega omrežja in ustrezno komunalno opremljenost celotnega območja občine.

Sanirati in prevzeti v upravljanje vse vodovodne sisteme v občini kot del lokalne gospodarske javne infrastrukture.

Zaustaviti težnje po nadaljnem širjenju obcestne razvlečene stanovanjske pozidave.

Omogočiti razvoj podeželskega dela občine, predvsem na območju Polhograjskega hribovja z zagotavljanjem zadostnih površin in vzpodbujanjem razvoja novih delovnih mest v turizmu in dopolnilnih dejavnosti kmetij.

Vzpostaviti varno javno kolesarsko pot od Ljubljane do Polhovega Gradca z vzpostavitvijo turističnih in rekreacijskih programov ob osi in navezavo na ostale turistične dejavnosti občine.

Določiti zadosten obseg in ustrezno razmestitev športno-rekreacijskih, parkovnih, zelenih in odprtih javnih površin za potrebe vsega prebivalstva občine.

Legalizirati in komunalno urediti črne gradnje, v kolikor le te niso v nasprotju z okoljevarstvenimi ali drugimi državnimi in občinskimi predpisi oziroma strateškimi usmeritvami občine.

V največji možni meri nadgraditi kanalizacijski sistem na celotnem območju občine s priključitvami na čistilne naprave.

Izvesti plinifikacijo občine na območjih, kjer je to ekonomsko opravičljivo ter na območjih poslovnih con.

Zagotoviti kvalitetno telekomunikacijsko infrastrukturo na celotnem območju občine.

S podrobnim prostorskim načrtovanjem in ukrepi aktivne zemljiške politike zavarovati interese občine predvsem za zagotavljanje zemljišč za družbeno infrastrukturo, javno dobro in za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Z vzpostavitvijo evidence in s pripravo izvedbenih pogojev omogočiti sanacijo obstoječih nelegalnih gradenj, ki neposredno služijo stalnemu bivanju in kmetijski dejavnosti na celotnem območju občine, če le te niso v nasprotju z varstvenimi in drugimi režimi.

I.5 Razdelitev območja občine na prostorske enote

Na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev so se v prostorskem načrtu občine oblikovale enote urejanja prostora, ki pokrivajo celotno območje občine. V enoti urejanja prostora se določijo oziroma prikažejo območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

Območje občine je razdeljeno na štiri različne skupine enot urejanja prostora:

- Območja naselij
- Območja razpršene poselitve
- Območja razpršene gradnje
- Območje odprtega prostora

I.5.1 Območja naselij

Območje naselja je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev in razvoj.

Razvoj naselja vključuje notranji razvoj naselja, prenova in širitev. Notranji razvoj naselja in prenova imata prednost pred širitvijo naselja. Območja notranjega razvoja naselja so površine, kjer se s prenova, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavlja kvalitetnejše bivalne razmere. Območja prenove so območja ali površine, na katerih se izvaja celovita prenova ali delna prenova.

Območja širitve naselja so bile določene tiste površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni bilo mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenova površin znotraj naselja. Kot območja širitve naselja se štejejo tudi območja iz 28. člena pravilnika.

Novo površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, so se določile na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za območja širitve naselja se izdelava občinski podrobni prostorski načrt.

I.5.2 Območja razpršene poselitve

Okvirna območja razpršene poselitve so se določila na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora in so jim določena območja stavbnih zemljišč z oznako A:

- poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini,
- pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967,
- demografske ogroženosti.

I.5.3 Območja razpršene gradnje

Razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije.

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 določa, da se obstoječa razpršena gradnja, sanira na več načinov in sicer tako, da se:

- območje razpršene gradnje vključi v obstoječe naselje,
- območje razpršene gradnje opredeli kot novo naselje,
- območje razpršene gradnje opredeli kot posebno zaključeno območje manjšega števila objektov (zaselek),

Območje razpršene gradnje se vključi v naselje kadar obstaja:

- funkcionalna in oblikovna povezanost z obstoječim naseljem,
- možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja (peš – 800m ali z avtobusom 10 min.)
- možnost priključitve na infrastrukturno omrežje naselja (predvsem priključitev na prometno omrežje in javni potniški promet (radij 500 m od najbližje postaje LPP/MPP), kanalizacijsko in vodovodno omrežje naselja ter elektro omrežje).
- kadar se ne nahaja na potencialno ogroženih ali varovanih in varstvenih območjih (poplave, plazovi, kulturna, naravna dediščina, varovanje talne vode...)

Območje razpršene gradnje se opredeli kot novo naselje, kadar obstoječe razpršene gradnje ni mogoče vključiti v obstoječe naselje, vendar jo je možno zaradi zaključenosti tega območja oblikovati v novo naselje in kadar obstaja možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture z javnim potniškim prometom.

Pogoji za opredelitev novega naselja so:

- gre za večja območja razpršene gradnje (več kot 10 objektov), ki se ne dotikajo obstoječih območij naselij in imajo možnost dopolnilne gradnje
- se ne nahajajo na potencialno ogroženih ali varovanih in varstvenih območjih (poplave, plazovi, kulturna, naravna dediščina...)
- razpršena gradnja formira gručasto ali linearno pozidavo, ki jo je možno oblikovati v zaokroženo celoto,
- obstajajo možnosti navezave na prometno in komunalno infrastrukturo,
- obstaja možnost navezave na javni potniški promet ,
- se lahko z zgoščanjem doseže gostota vsaj 20 prebivalcev/ha,
- območja, ki se nahajajo na območjih predvidenih za kompleksno prenovu ali novogradnjo

Območja razpršene gradnje, ki postanejo nova naselja se urejajo na podlagi podrobnega prostorskega načrta za sanacijo razpršene gradnje. Znotraj območij podrobnega načrta so določene prostorske enote obstoječih razpršenih gradenj in predvidene nove širitve, zapolnitve in zgostitve.

Območje razpršene gradnje se določi kot posebno zaključeno območje poselitve, kadar gre za:

- območja s kmetijskimi objekti, ki se jim spreminja namembnost in se pretežno uporabljajo za bivanje,
- obstoječo razpršeno gradnjo, ki predstavlja poseben vzorec poselitve na gričevnatih območjih in je vezana tudi na kmetijsko pridelavo.

Ostala območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot stavbišča .

Ta tip razpršene gradnje se opredeli izven območij stavbnih zemljišč. V okviru namenske rabe K (kmetijske površine), G (gozdne površine) so z grafičnim znakom prikazani samo obstoječi objekti, ki so vrisani v zemljiškem katastru, stavbna zemljišča pa v skladu z določili zgoraj navedenega

Pravilnika niso prikazana. Med ostala območja razpršene gradnje se uvrščajo tudi tista območja razpršene gradnje, ki se nahajajo na potencialno ogroženih ali varovanih in varstvenih območjih. Glede na to, da so navedena območja razpršene gradnje prikazana le kot območja stavbišč (zemljišče pod obstoječo stavbo), na takšnih območjih gradnja novih objektov ni dopustna. Možna je le izvedba posameznih del v okviru obstoječih objektov (npr. rekonstrukcija, vzdrževalna dela), pa tudi gradnja pomožnih kmetijskih in drugih objektov (kot so seniki, kozolci ipd), ki jih je v skladu s predpisom, ki določa vrste, velikost, način gradnje ter druge pogoje za gradnjo enostavnih objektov, mogoče postaviti tudi na območjih, ki niso opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, če njihovo gradnjo dopušča prostorski akt. Ostala območja razpršene gradnje (stavbišča) se lahko oblikovno (predvsem z zasaditvijo visokega drevja) in komunalno sanira.

I.5.4 Območje odprtega prostora

Zunaj območja naselja so se načrtovale prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro), za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- za namen športa in rekreacije,
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,
- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.