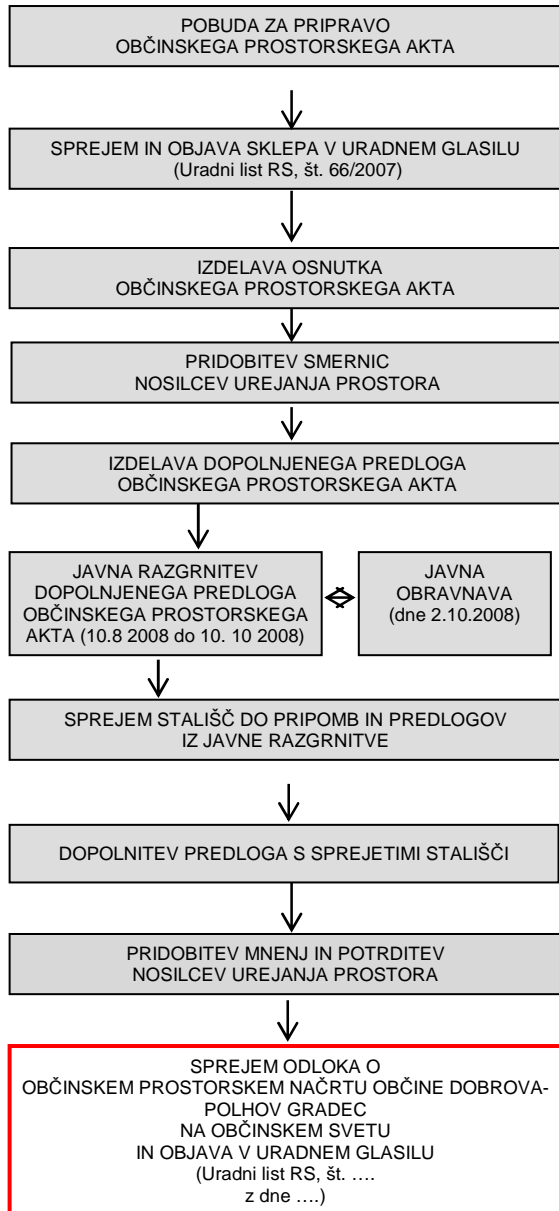


Pripravljaivec: OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC  
Pobudnik: OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC  
Naročnik: OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC  
Izdelaovalec: LOCUS d.o.o., Domžale

## ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE DOBROVA-POLHOV GRADEC

### SPREJEM NA OBČINSKEM SVETU

### A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE DOBROVA-POLHOV GRADEC



Datum: maj 2013

## B. RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je pričel veljati začetek meseca maja 2007. Nov zakon na področju urejanja prostora v določenih delih razveljavlja del Zakona o urejanju prostora, del tega zakona pa ohranja.

Občine so v skladu z veljavno zakonodajo (pred sprejetjem novega ZPNačrt) z različno intenzivnostjo pripravljale svoja temeljna prostorska akta, to je bila strategija prostorskega razvoja (SPRO) in prostorski red občine (PRO), ki bi ju morale v skladu z ZureP-2 sprejeti najkasneje do 20.07.2007.

Posamezne naknadno ugotovljene sistemske pomanjkljivosti ZureP-1 in namen racionalizacije finančnih sredstev ter preglednost, so vplivale na sprejem novega Zakona o prostorskem načrtovanju, ki je s sprejetjem prinesel vrsto sprememb in novosti na tem področju. Bistvena novost, ki jo na področju priprave prostorskih dokumentov občin prinaša ZPNačrt, je predvsem uvajanje novih prostorskih aktov na državni in občinski ravni.

Zakon o prostorskem načrtovanju na občinski ravni predvideva en sam obvezen prostorski akt - občinski prostorski načrt (OPN). Nov občinski prostorski dokument se pripravlja kot enovit dokument, ki bo celovito obravnaval prostorsko problematiko občine in bo hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt ter podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## C. PRAVNA PODLAGA

5., 11., 48. in 50. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS 33/07), Pravilnik o podrobnejši 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. 99/2007).

V skladu z določbami 5. člena ZPNačrt, ki izraža načelo javnosti in vsebino 50. člena, je potrebno pri prostorskem načrtovanju omogočiti izražanje interesov posameznic in posameznikov, skupin prebivalstva in udeležbo vseh zainteresiranih oseb v postopku pripravljavanja in sprejemanja prostorskih aktov. Javnost se seznanja z vsebino dopolnjenega osnutka v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, v tem času pa se organizira tudi javna obravnava.

46. člen Pravilnika o podrobnejši 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. 99/2007) v šesti točki določa, da se OPN sprejme z odlokom.

## D. OPIS POSTOPKA TER VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

Občinska uprava Občine, skupaj z izbranim načrtovalcem, v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS. 33/2007), Pravilnikom o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) vodi postopek priprave in sprejema novega prostorskega dokumenta Občinskega prostorskega načrta Občine Dobrova-Polhov Gradec.

S sprejetjem novega prostorskega dokumenta Občinskega prostorskega načrta občine Dobrova-Polhov Gradec (v nadaljevanju: OPN), se bo dokončno ukinitil do sedaj veljavni Odlok o Spremembah in dopolnitvah dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 83/98 in 88/2004) in družbenega plana občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990 (Uradni list SRS, št. 34/86, 10/87, 14/89 in Uradni list RS, št. 40/92, 83/98 in 88/2004) za območje občine

Dobrova-Polhov Gradec; Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za planski celoti V7 Kozarje – del in V8 Dobrova (Uradni list RS, št. 6/88, 18/88, 40/92, 9/94, 11/95, 83/98, 112/04, 112/06 obv.razl.); Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje krajevne skupnosti: Polhov Gradec, Črni Vrh in Dobrova; (planske celote V39 Hruševo, V40 Dvor, V41 Polhov Gradec, V42 Setnik, V43 Črni Vrh, (Ur.l.RS, št.11/95 in 83/98 ); Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za planske celote V 34 Brezje, V 35 Horjul, V 36 Koreno, V 37 Vrzdenc, V 38 Žažar, V 44 Butajnova, V 45 Šentjošt in V 47 Dobrova (Ur.l. št. 11/95 in 83/98).

Razen omenjenih prostorskih aktov bodo v celoti ali v delih prenehali veljati tudi občinski izvedbeni načrti določeni v prehodnih določbah odloka o OPN.

Pred izdelavo osnutka OPN-ja so bile izdelane zahtevane strokovne podlage, ki so obvezne za pripravo in sprejem novega prostorskega dokumenta. Obe strokovni podlagi, tako Analiza stanja in teženj v prostoru, ki naj bi pokazala čimboljše aproksimacijo realnega stanja v prostoru in Analiza razvojnih možnosti, ki pa naj bi pokazala možen razvoj za posamezno naselje, sta rezultat strokovnega dela, zbiranja in proučitve vrste strokovnih podatkov ter seznanitev s stanjem v prostoru.

Nadalje je bil opravljen celoten terenski pregled zbranih pripomb in predlogov s strani občank in občanov ter ostalih zainteresiranih.

Rezultat vsega zgoraj navedenega dela in aktivnosti, je združeno v osnutku Občinskega prostorskega načrta Občine Dobrova-Polhov Gradec. Osutek OPN-ja je bil v skladu z zakonodajo v mesecu februarju 2008 posredovan na Ministrstvo za okolje in prostor, ki je po zakonu pristojno, da pridobi smernice vseh nosilcev urejanja prostora (47. člen ZPNačrt-a). Ministrstvo je osutek OPN posredovalo vsem nosilcem urejanja prostora, da na vsebino podajo svoje smernice v zakonsko predpisanem roku. Po zakonsko pretečenem času za izdajo smernic je načrtovalec osutek OPN-ja dopolnil in uskladil z vsebino prejetih smernic in sprejetimi dogovori na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, kjer so bili organizirani usklajevalni sestanki.

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. LObčina 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 osutek 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 o neustreznosti.

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.

V skladu z zahtevami 86. člena ZPNačrt-a in vsebine Pravilnika o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08) se skupaj z dopolnjenim osnutkom OPN-ja javno razgrne tudi Prikaz stanja v prostoru za območje občine Dobrova-Polhov Gradec, ki vsebuje grafični prikaz rabe prostora (prikaz namenske rabe prostora), grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture (prikaz omrežij in objektov obstoječe in na osnovi prostorskih aktov načrtovane gospodarske javne infrastrukture), grafični prikaz varstvenih režimov (prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim) in prikaz meje območja prostorskega akta.

OPN je prostorski akt, sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor, ter je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. OPN določa namensko rabo ter pogoje za posege na celotnem območju občine.

#### **E. SPREJEM NA OBČINSKEM SVETU**

Po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora občinski svet sprejme usklajen predlog odloka, ki se ga objavi v uradnem glasilu občine ter prične veljati, kot je določeno v sprejetem odloku.