

## **IZDELAVA NOVEGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE**

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 preteklem letu je tako občina intenzivno pripravljala potrebne strokovne podlage ter vodila tudi formalni postopek priprave obeh prostorskih aktov. Ministrstvo za okolje in prostor, kot ključni usklajevalec in soglasodajalec, 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. Tako je bila občina primorana počakati na nove prostorske predpise, katerih sprejem je bil napovedan že v letu 2005, dejansko pa so bili sprejeti v oktobru 2007.

V mesecu maju 2007 je bil torej, po dolgotrajnem napovedovanju sprememb, končno sprejet nov Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt), ki je v delih, ki obsegajo izdelavo prostorskih aktov občin, v celoti nadomestil do takrat veljavni ZUreP. Podzakonski predpisi novega zakona, ki so temelj za izdelavo novih prostorskih aktov pa so bili sprejeti šele v oktobru 2007.

Z novim ZPNačrt se spreminja vsebina, poimenovanja in postopek za sprejemanje prostorskih aktov občin. Nov zakon predvsem bistveno spreminja postopek sprejemanja občinskih prostorskih aktov, hkrati pa podaljšuje rok za izdelavo le teh na 24 mesecev od sprejema izvršilnih predpisov sprejetih na podlagi novega zakona, torej do oktobra 2009.

V skladu z novim zakonom je župan že sprejel nov ugotovitveni sklep, s katerim se določa, da občina namesto strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine pripravi nov enoviti prostorski akt – občinski prostorski načrt (OPN). S sprejemom novega zakona mora občina v celoti prilagoditi postopek izdelave novega OPN. Tako mora občina najprej pripraviti osnutek OPN ter ga (kljub temu, da je to v postopku priprave SPRO in PRO že storila) posredovati nosilcem urejanja prostora v smernice. Po pridobitvi smernic mora občina uskladiti predlagani osnutek s smernicami nosilcev urejanja prostor, hkrati pa pripraviti tudi okoljsko poročilo ter pridobi mnenje Ministrstva za okolje o ustreznosti tega poročila. Tako pripravljeni dopolnjeni osnutek OPN in ustrezno okoljsko poročilo občinska uprava posreduje v sprejem občinskemu svetu in nato v javno razgrnitev. Po javni razgrnitvi občina podrobno analizira pripombe na dopolnjeni osnutek OPN ter sprejme stališča do pripomb ter pripravi predlog OPN, ki ga posreduje nosilcem urejanja prostora v mnenja. V postopku celovite presoje vplivov na okolje pa občina posreduje na Ministrstvo za okolje tudi predlog okoljskega poročila skladnega s predlogom OPN. Občina mora za svoje predloge pridobiti pozitivna mnenja vseh nosilcev urejanja prostora (ministrstva, zavodi, državne in gospodarske javne službe, ...) in sklep ministra o usklajenosti akta ter lahko šele takšen potrjen prostorski akt sprejme.

V preteklem letu so bile za pripravo novih prostorskih aktov izdelane nove temeljne strokovne podlage na različnih področjih, ki naj bi odgovorile na ključne izzive prostorskega razvoja občine v naslednjem petnajstletnem obdobju. Na podlagi strokovnih podlag želi občina 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. Ker gre za obsežno delo in celovite strokovne podlage, ki obravnavajo celotni prostor občine, je pričakovati, da bo strokovno delo potekalo vse do končnega sprejema novega prostorskega akta. V tem času bo, poleg izdelave strokovnih podlag, občina poskušala na različne načine (intervjuji, ankete, delavnice), k izdelavi prostorskih aktov, pritegniti tudi strokovno in laično javnost.

V skladu z opisano proceduro občina v tem trenutku pripravlja osnutek OPN, ki ga bo posredovala nosilcem urejanja prostora v smernice, predvidoma januarja 2008. Po pridobitvi smernic bo občina akt dopolnila, pripravila osnutek okoljskega poročila ter tako dopolnjen osnutek OPN posredovala občinskemu svetu v sprejem predvidoma v mesecu marcu 2008 in v javno razgrnitev v mesecu aprilu

2008. Ob najboljšem možnem razpletu bi bilo mogoče novi končni prostorski akt sprejeti še v letu 2008.

Občina je od občanov in gospodarskih subjektov v občin, za spremembo prostorskih aktov, sprejela kar 500 pobud, tako da se v celoti zaveda dimenzije problema in časovnih zagat, ki so nastale pri pripravi omenjenega dokumenta. Poleg tega se je v preteklih tridesetih letih v občin nabralo niz problemov, ki se niso sprotno reševali (črne gradnje, neurejen status gospodarske javne infrastrukture, poplavna varnost, prometni problemi, ureditve javnih prostorov, ipd.), so pa predmet novega temeljnega prostorskega akta občine.

Občina pri pripravi občinskih prostorskih aktov in pri vodenju postopkov mora spoštovati sprejeto zakonodajo ter priporočila pristojnega ministrstva. Tako ZUreP kot tudi sedaj veljavni ZPNačrt, v temeljnih načelih usmerjata prostorski razvoj naselij na obstoječe proste, degradirane in nezadostno izkoriščene površine znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Večina pobud občanov za spremembo namenske rabe prostora je v nasprotju s tem temeljnim načelom, saj pobude segajo praviloma izven načrtanih območij stavbnih zemljišč obstoječih naselij, ki pa imajo po drugi strani še dovolj prostega stavbnega fonda znotraj območij naselij. Tako je pričakovati, da državni nosilci urejanja prostora, kljub težnjam občin oziroma lokalnega prebivalstva po širitvi stavbnih zemljišč na nezazidane robove naselij in izven, s takšnimi posegi oziroma spremembami namenske rabe zemljišč ne bodo soglašali. Občina Dobrova – Polhov Gradec bo na podlagi izdelanih strokovnih podlag, skušala celovito načrtovati prostorski razvoj naselij ter tudi spremeniti mejo naselja v primerih, ko je bila le ta v preteklih letih načrtovana neskladno s sedanjimi razvojnimi prioritetami. V kolikor bodo pobude občanov skladne s sprejeto strategijo in lokalnimi razvojnimi cilji ter v okviru novih usklajenih mej naselij, bo občina skušala upoštevati pobude občanov ter jih ustrezno utemeljiti, da bo za te spremembe mogoče pridobiti pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pričakovati je, da bodo v tej fazi, takšne pobude potrebovale še dodatne utemeljitve pobudnikov za spremembo namenske rabe prostora, v smislu podrobnejših podlag, zasnov in obrazložitev načrtovanih posegov na predlaganem območju.

Občina Dobrova – Polhov Gradec želi nov temeljni občinski prostorski akt izdelati kot dolgoročen usklajen dokument, ki ne bo več predmet stalnih sprememb in pritiskov. Prepričani smo, da je to z aktivnim in konstruktivnim sodelovanjem vseh sodelujočih mogoče, zato strokovno in laično javnost vabimo k aktivnemu sodelovanju pri predlogih razvojnih pobud, predvsem iz področja družbenega razvoja in širšega družbenega interesa na področju naše občine.

Občina se bo v največji možni meri trudila, da bo postopek izdelave novega OPN končala v najkrajšem možnem času. Zato občane pozivamo, da naj bodo do časa javne razgrnitve potrpežljivi, v času javne razgrnitve pa obvezno preverijo predlog prostorskega akta na svojem območju ter v primeru neskladnosti podajo pripombo, saj naknadno spreminjanje prostorskega akta predstavlja nov zapleten postopek, ki lahko pomeni nepremostljivo oviro za izvedbo posamezne investicijske namere.