



OBČINA BOROVNICA

Paplerjeva 22,
SI-1353 Borovnica
T: 01 75 07 460 E: obcina@borovnica.si

1

Številka: 3500-0001/2015-164

Datum: 04.10.2016

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE BOROVNICA

**ZADEVA: PREDSTAVITEV DRUGIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE BOROVNICA – dopolnjen osnutek**
(prva obravnava)

1. UVOD

Po sprejetju OPN se je Občina Borovnica odločila za pripravo sprememb in dopolnitev OPN zaradi prejetih novih pobud po spremembi namenske rabe zemljišč in skladno s šestim odstavkom 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, ki nalaga, da mora občina najmanj enkrat na dve leti preveriti ustreznost prejetih pobud po spremembi namenske rabe.

Postopek priprave drugih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPN) se je začel s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 49/2015), ki ga je sprejel župan Občine Borovnica.

SD OPN so pripravljene skladno z veljavno zakonodajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07),
- Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08),
- resorna zakonodaja.

Spremembe se nanašajo na:

- spremembe in dopolnitve OPN zaradi občinskih razvojnih potreb in prejetih pobud občanov,
- odpravo ugotovljenih nejasnosti oziroma neuskkljenosti v besedilnem delu OPN,
- spremembe in dopolnitve OPN zaradi izraženih razvojnih potreb pristojnih nosilcev urejanja prostora ter prilagoditve besedilnega dela zaradi spremenjenih predpisov in režimov.

Spremembe in dopolnitve OPN so pripravljene v okviru strateških usmeritev OPN, zato strateški del OPN ni predmet sprememb.

2. POSTOPEK PRIPRAVE

- Postopek priprave OPN se je pričel s Sklepom o pričetku priprave OPN (UL RS, št. 68/08).
- Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih smernic nosilcev urejanja prostora ter razvojnih pobud in potreb občine in občanov se je izdelal osnutek SD OPN. Občina je 29.3.2016 osnutek SD OPN oddala na ministrstvo pristojno za prostor, in nato pozvala pristojne nosilce urejanja prostora, da podajo prva mnenja.
- Na osnutek SD OPN so bila prejeta prva mnenja nosilcev urejanja prostora, ki jih je Občina upoštevala pri pripravi dopolnjenega osnutka SD OPN.

3. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB

Sestavni del prostorskega načrtovanja na lokalni ravni je tudi vključevanje pobud občanov in lokale skupnosti v prostorski akt. Slednje ni bistven element urejanja prostora, je pa eno izmed izhodišč, ki oblikujejo prostorski akt, oziroma njegove spremembe in dopolnitve. V postopku strokovne presoje je bilo pri upoštevanju predlogov izvedeno soočenje med varovalnimi omejitvami upravljavcev prostora na eni in izraženimi pobudami ter razvojnimi umeritvami na drugi strani.

Prejetih je bilo 107 pobud za spremembo oziroma dopolnitev OPN. Večina pobud se je nanašala na spremembo namenske rabe zemljišča, nekaj se jih je nanašalo na spremembe določil izvedbenega dela odloka (4 pobude), dve pobudi pa nista bili predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

Pobude, ki se nanašajo na spremembo namenske rabe zemljišč smo razvrstili v naslednje skupine:

- pobuda za vrnitev stavbnega zemljišča v primarno rabo – kmetijsko ali gozdno namensko rabo (62 pobud);
- pobuda za spremembo podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč (4 pobude);
- pobuda za določitev stavbnega zemljišča (27 pobud)
- pobuda za opredelitev območja vodnega črpališča (6 pobud)
- pobuda za ukinitvev podrobnejšega prostorskega akta (2 pobudi).

Približno 70% pobud je bilo vključenih v spremembe in dopolnitve OPN. V kolikor so bile vključene v spremembo namenske rabe zemljišča, smo jih utemeljevali na podlagi spodaj navedenih kriterijev.

Pobude, ki so skladne s strateškimi usmeritvami za razvoj poselitve v občini

Območja naselij so bila v občini Borovnica določena v skladu z ZPNačrt, ki v osnovi deli poselitveni prostor glede na območja naselij in območja razpršene poselitve. ZPNačrt in

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) določata, da se poselitev prednostno načrtuje na prostih površinah za gradnjo znotraj naselij. V kolikor znotraj posameznega naselja ni zadostnih površin za gradnjo, je dopustna širitev naselja, pri čemer je treba upoštevati trajnostno rabo naravnih virov: ohranjanje kmetijskih zemljišč, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, ohranitev strnjenih gozdnih kompleksov ter posameznih gozdnih zaplat v odprtem prostoru ter ohranitev značilnosti kulturne krajine.

Pobude, ki so skladne z usmeritvami za razvoj v krajini

Razvoj v krajini pomeni, skladno s SPRS, preurejanje, obnavljanje ali ohranjanje prostorskih razmerij v krajini zaradi umeščanja novih ali posodabljanja obstoječih dejavnosti z upoštevanjem zatečenih naravnih in kulturnih značilnosti v krajini. Z vidika poselitve se v odprtem prostoru sanira tista območja razpršene gradnje, ki so bila določena kot območja sanacije.

Pobude, ki so skladne z usmeritvami za ohranjanje razpršene poselitve

Razpršena poselitev je po SPRS tip poselitve, ki jo opredeljuje veliko število v prostoru razpršenih malih naselij, ki jih tipološko uvrščamo v razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja kot del avtohtone poselitve. Kot primerne za vključitev v SD OPN smo ocenili tiste pobude, ki so se nanašale na manjše zaokrožitve stavbnih robov ali evidentiranje stanja zaradi prilagoditve na zadnje stanje zemljiško katastrskega prikaza. Pozitivno so bile ocenjene tudi pobude, kjer je bila izražena želja po širitvi dopolnilne dejavnosti na obstoječi kmetiji, ali zaokrožitev stavbnega zemljišča za potrebe ohranjanja vitalnosti kmetije (napr. gradnja pomožnih kmetijskih objektov).

Izjemoma smo kot nova stavbna zemljišča izven naselij opredelili zgolj tista zemljišča, kjer je bilo na podlagi predloženega obrazca kmetijsko svetovalne službe razvidno, da gre za oblikovanje novega kmetijske gospodarstva. Opredelitev stavbnega zemljišča za dejavnosti izven naselij smo vključili v SD OPN, v kolikor so bile skladne z 44. členom ZPNačrt:

- ureditve ali posegi neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti
- namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb,
- namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- za izvajanje ukrepov varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja značilnosti kulturne krajine,
- za potrebe športa in rekreacije,
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,
- na namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Drugo

Pod drugo so bile razvrščene pobude za vrnitev stavbnega zemljišča v primarno namensko rabo in sicer, kjer je bilo to z vidika prostorskih in urbanističnih značilnosti posamezne poselitvenega območja to smiselno: na robovih naselij, v varovalnih pasovih železniške infrastrukture (izražene pobude ob železniški progi) ali znotraj naselij kot zaokrožene celote urejenih zelenih površin (v naselju Dražica), v primeru, če se je opremljanje stavbnih zemljišč z GJI s ekonomskega vidika izkazalo kot neupravičeno (območje sprejetega OPPN Na Plahutah).

Pod drugo so razvrščane pobude za spremembe podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč ter predlagane ukinitve podrobnejših prostorskih načrtov.

Površina predlaganih sprememb

Iz stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo je predlaganih približno 3 ha zemljišč.
Iz stavbnih zemljišč v gozdno namensko rabo je predlaganih približno 0,6 ha zemljišč.

Iz kmetijske namenske rabe v stavbno je predlaganih približno 2,3 ha zemljišč.
Iz gozdne namenske rabe v stavbno je predlaganih približno 1,4 ha zemljišč.

4. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Borovnica se predlaga, da sprejme naslednji

SKLEP:

Dopolnjen osnutek drugih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Borovnica se razgrne skladno s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju.

Pripravili:
načrtovalci OPN

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela

