



Članicam in članom občinskega sveta Občine Straža

Šifra: 3500-2/2008-216

Datum: 3.12.2012

Zadeva: Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Straža

Namen: Obravnava in sprejem

Pravna osnova:

- Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 57/12);
- Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Občine Straža (Uradni list RS, št. 89/07);
- Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 07/07 in 27/08)

Predlagatelj: Alojz Knafelj, župan

Poročevalec: predstavniki podjetja Acer, d.o.o.

Obrazložitev:

1. UVOD IN POTEK POSTOPKA

Priprava Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Straža se je vsebinsko začela v okviru priprave Strategije prostorskega razvoja in Prostorskega reda Mestne občine Novo mesto (MONM).

Do leta 2007 je bilo namreč območje občine Straža del Mestne občine Novo mesto (MONM), ki je skladno s takrat veljavno zakonodajo v letu 2005 začela pripravljati nove prostorske akte (Strategija prostorskega razvoja občine in Prostorski red občine). Ker je MONM k pripravi nove generacije prostorskih aktov pristopila pred odcepitvijo občine Straža so bile strokovne podlage izdelane za območje MONM pred njeno odcepitvijo in vsebujejo podatke tudi za to območje.

MONM je na podlagi določil Zakona o urejanju prostora v letu 2005 pristopila k pripravi Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto (SPR MONM) s sprejetjem Programa priprave strategije prostorskega razvoja MONM (Uradni list RS, št. 11/05). Pred tem je v decembru 2004 izvedla 1. prostorsko konferenco. V letu 2006 je pričela še s pripravo Prostorskega reda MONM (PR MONM), v juniju 2006 je bila izvedena 1. prostorska konferenca, nato pa sprejet Program priprave prostorskega reda MONM (Uradni list RS, št. 76/06). Izvedena je bila tudi urbanistična delavnica na temo priprave nove generacije prostorskih aktov MONM. Sledila je priprava gradiva za pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora - NUP. Do konca leta 2006 so bile nato pridobljene smernice NUP za SPR MONM

in smernice NUP za PR MONM ter izdelana večina strokovnih podlag, ki so bile določene v projektni nalogi.

Do uveljavitve ZPNačrt-a in pred sprejetjem Sklepa o pripravi Občinskega prostorskega načrta so bile v postopku priprave SPRO in PRO izvedene naslednje faze dela:

- prva prostorska konferenca,
- sprejeta in objavljena programa priprave za SPRO in PRO,
- javni poziv pravnim in fizičnim osebam za vložitev pobud in predlogov,
- obvestilo sosednjim občinam,
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-157/2005-IL z dne 23.2.2006, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov SPRO in PRO na okolje (v nadaljevanju: CPVO),
- izdelava osnutka SPRO in strokovnih podlag,
- pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora,
- izdelava okoljskega poročila,
- izdelava variantnih rešitev.

Leta 2007 je bil sprejet 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 in 57/12 – ZUPUDPP-A) – ZPNačrt.

Po odcepitvi od Mestne občine Novo mesto in po uveljavitvi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) je občina Straža prevzela način in vsebino priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov za območje občine Straža. Župan Občine Straža je dne 22.08.2008 sprejel **sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Občine Straža**, ki je bil dne 29.08.2008 objavljen v Uradnem listu RS, št. 89/07.

S sklepom je bil zaradi uveljavitve Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; v nadaljevanju: ZPNačrt) določen način nadaljnje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MO Novo mesto (v nadaljevanju: SPRO in PRO), ki sta se na dan uveljavitve ZPNačrt pripravljala na podlagi določil ZUreP-1 in programa priprave strategije prostorskega razvoja MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 11/05) ter programa priprave prostorskega reda MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/06). Predloga SPRO in PRO na dan uveljavitve ZPNačrt še nista bila javno razgrnjena.

V letih 2006 in 2007 so bile izdelane strokovne podlage še za skupno Mestno občino Novo mesto, in sicer analiza stanja in teženj v prostoru, analiza razvojnih možnosti prostorskega razvoja, strokovne podlage s področja ranljivosti prostora, demografije, kmetijstva, potreb po stanovanjih, glede razvoja proizvodnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti ipd. Po odcepitvi občine Straža so bile v letu 2008 pripravljene še podrobnejše strokovne podlage za posamezna naselja ter urbanistični načrt za večje naselje Straža.

Dopolnjen osnutek OPN za občino Straža je bil izdelan na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) ter ob upoštevanju:

- Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije in Regionalne zasnove prostorskega razvoja Jugovzhodne Slovenije,
- izdelanih strokovnih podlag,
- pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora za SPRO in PRO MONM (2006),
- podatkov nosilcev urejanja prostora za prikaz stanja prostora (oktober 2008),
- presoje podanih razvojnih pobud,
- okoljskega poročila.

Javna razgrnitev:

Od 11.12.2008 do vključno 27.01.2008 je bil dopolnjen osnutek OPN prvič javno razgrnjen. V času prve javne razgrnitve je bilo podanih 136 pripomb. Stališča do podanih pripomb v prvi javni razgrnitvi je sprejel Občinski svet Občine Straža na svoji 20. redni seji.

Zaradi podanih številnih utemeljenih pripomb, upoštevanje katerih je bistveno vplivalo na vsebino akta, se je Občina Straža odločila za ponovno javno razgrnitev OPN (Dopolnjen osnutek 2), kjer so se upoštevala sprejeta stališča do pripomb s prve javne razgrnitve. Javna razgrnitev drugič dopolnjenega osnutka je potekala v času od 14.01.2011 do vključno 14.02.2011. V času druge javne razgrnitve je bilo podano 71 pripomb oziroma pobud po spremembi pripravljenega planskega akta. Stališča do pripomb je zavzel župan Občine Straža dne 9.5.2011.

Predlog OPN Straža je bil izdelan na podlagi sprejetih stališč do pripomb z obeh javnih obravnav, izhodišč, ter usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Občina Straža je v avgustu 2011 predlog OPN posredovala Ministrstvu za okolje in prostor, ki je gradivo 25.8.2011 objavilo na svetovnem spletu. Občina Straža je nato pozvala pristojne nosilce urejanja prostora za mnenje k predlogu prostorskega akta.

Usklajevanje z NUP: V letih 2011 in 2012 so potekala usklajevanja s posameznimi nosilci urejanja prostora ter postopno pridobivanje njihovih pozitivnih mnenj:

- Ministrstvo za obrambo, Sektor za civilno obrambo (2011),
- Ministrstvo za gospodarstvo, Direktor za energijo, Sektor za rudarstvo (2011),
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto (2012),
- Ministrstvo za zdravje in Zavod za zdravstveno varstvo Maribor (2011),
- Zavod za ribištvo (2011),
- Slovenske železnice (2011),
- Komunala Novo mesto d.o.o. (2011),
- Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve (2011),
- Ministrstvo za promet, Direktor za promet (2011),
- Kmetijsko gozdarski zavod Novo mesto (2011),
- Ministrstvo za kulturo in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto (2012),
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (2011) ter Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (2012).
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktor za prostor (2011) ter Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktor za prostor (2012),
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (2012).

Usklajen predlog OPN je bil novembra 2012 izdelan na podlagi Predloga OPN Straža, na podlagi usklajevanj s prej navedenimi nosilci urejanja prostora ter na podlagi pridobljenih pozitivnih mnenj vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Občinski prostorski načrt Občine Straža skladno z 52. členom ZPNačrt v povezavi s prvim odstavkom 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12) sprejme Občinski svet Občine Straža.

2. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN

Planski akti države in regije ter zakonodaja:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04),
- Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04),

- Regionalna zasnova prostorskega razvoja Jugovzhodne Slovenije (Acer Novo mesto), poročilo 3b. faze, maj 2006 (dokument je bil v fazi predloga zaključen kot strokovna podlaga za prostorske akte vključenih občin),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) s podzakonskimi akti,
- druga veljavna zakonodaja.

Strokovne podlage:

Strokovne podlage za OPN za občino Straža so bile pripravljene delno v sklopu strokovnih podlag za mestno občino Novo mesto pred odcepitvijo občin Straža in Šmarješke Toplice, delno pa za območje same občine Straža – vse kot podlaga za pripravo prostorskih planskih aktov:

- Študija ranljivosti prostora za Mestno občino Novo mesto,
- Regionalna zasnova prostorskega razvoja Jugovzhodne Slovenije,
- Demografska študija,
- Strokovne podlage za razvoj kmetijstva,
- Razvoj proizvodnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti,
- Študija potreb po stanovanjih,
- Analiza stanja in teženj,
- Analiza razvojnih možnosti,
- Strateške in podrobnejše strokovne podlage za posamezna naselja,
- Urbanistični načrt za Stražo.

Podroben seznam vseh strokovnih podlag je naveden v prilogi 3.

Nekatere strokovne podlage niso upoštevane v celoti iz različnih razlogov:

- Načrt razvoja letališča Novo mesto: na podlagi upoštevanja ugotovitev okoljskega poročila je območje kompleksa letališča je v predlogu OPN nekoliko zmanjšano.
- Strokovna podlaga za širitev stanovanjskih območij Straža zahod, Rumanja vas in Potok: na podlagi pripomb, podanih na javnih razgrnitvah OPN, in sprejetih stališč do teh pripomb je v predlogu OPN zmanjšano območje širitve stavbnih zemljišč pri vasi Potok.
- Urbanistični načrt Straža ter Strokovne podlage za posamezna naselja: na podlagi pripomb, podanih na javnih razgrnitvah OPN, in sprejetih stališč do teh pripomb ter na podlagi usklajevanj s pristojnimi nosilci urejanja prostora so v predlogu OPN ponekod prilagojene rešitve glede na tiste, ki so predlagane v strokovnih podlagah.

3. OSNOVNE ZNAČILNOSTI OBČINE KOT IZHODIŠČE ZA NAČRTOVANJE PROSTORSKEGA RAZVOJA

Občina Straža je nastala z odcepitvijo od mestne občine Novo mesto. Obsega 28,7 km² in po podatkih Centralnega registra prebivalstva je v njej na dan 1.1.2012 živel 3.858 prebivalcev, v 11 naselij.

Zgostitveno območje poselitve predstavlja dolina Krke, širše območje občinskega središča Straža. Občinsko središče je naselje Straža z 1.994 prebivalci (stanje na dan 1.1.2012), ki je tudi največji kraj v občini in gravitacijsko središče. V njem so med drugim sedež občine, vrtec in osnovna šola, pošta, avtobusna postaja, zdravstveni dom, lekarna, enota banke ipd.

Gibanje števila prebivalstva

Ker je občina nastala šele v začetku leta 2007, gibanja števila prebivalstva v občini ni mogoče spremljati, iz razpoložljivih podatkov za naselja v občini pa lahko ugotovimo, da število prebivalcev stagnira oziroma raste z nekaj prebivalci letno.

Razvoj poselitve, organizacija omrežja naselij, naselja po pomenu

Občina v svojih prostorskih aktih spodbuja enakomernejši razvoj in porazdelitev dejavnosti v prostoru občine ter zagotavljanje družbeno in gospodarsko smotrne prostorske organizacije proizvodnje, storitev, oskrbe, bivanja in drugih dejavnosti. Naselja so razdeljena na naslednje tipe:

- Straža se skupaj z Vavto vasjo, razvija kot občinsko središče z javnimi dejavnostmi in gospodarskimi conami ter drugimi funkcijami. Naselje se razvija kot gospodarsko, zaposlitveno, upravno, izobraževalno, kulturno in oskrbno središče, z zagotavljanjem zadostnih površin za te dejavnosti in za novo stanovanjsko gradnjo.
- Druga naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj s prevladujočim bivanjem in kmetijstvom. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.
- Posebno vlogo v sistemu poselitve imajo posamezne lokacije izven naselij s turističnim pomenom oziroma potencialom, na katerih se poveča spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, turistično ponudbo) kot količinsko.
 - Lokacije z večjim turističnim pomenom v naseljih ali druge turistične točke v občini, ki imajo (že izraženo) turistično vlogo v omrežju naselij občine: Straža z Vavto vasjo in Jurko vasjo ter letališče Straža.
 - Druge lokacije in naselja s turističnim pomenom so še posamezne naravne in kulturne znamenitosti (Krka z obvodnim prostorom, pristava gradu Luknja, vinogradniški območji Straške gore in Ljubna, širše območje kraške jame Velika Prepadna, biotopi pri Zalogu, obvodni prostor Temenice ipd.), turistične kmetije po naseljih in različne tematske poti.

4. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Strategija načrtovanja prostorskega razvoja občine izhaja iz predstave o uravnoteženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije se Straža razvija kot občinsko lokalno središče v tesni povezavi z regionalnim središčem Novim mestom, pri katerem se naveže tudi na 3. razvojno os.
- V omrežju urbanih naselij Straža krepi povezanost tudi z Dolenjskimi Toplicami in z Žužemberkom.
- Z načrtovanjem učinkovitih prometnih mrež, gospodarskih con, območij za družbene in oskrbne dejavnosti ter bivanje in razvoj drugih dejavnosti se pospešuje prostorski razvoj.
- Na Stražo se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje omrežje drugih naselij v občini.
- V omrežju naselij v občini so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport ter oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. Funkcije javnega značaja se razmeščajo glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.
- Občinsko središče Straža skupaj z Vavto vasjo, Rumanjo vasjo in Jurko vasjo zagotavlja prebivalcem teh naselij in njihovih zaledij vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

- Podeželje postaja razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki dopolnjuje ponudbo občinskega središča. Zagotavlja se zadržan razvoj manjših podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja, z ohranjanjem kakovostne podobe vasi.
- Zagotavljajo se možnosti za rabo naravnih virov, kot so viti pitne vode, geotermični viri, sončna energija in drugi alternativni energetske viri ter ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij ter s preprečevanjem razpršene gradnje.

Cilji prostorskega razvoja občine

Uravnotežen prostorski razvoj Straže in drugih naselij, glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Straži, Vavti vasi, Jurki vasi in Zalogu, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij, za razvoj gospodarskih in oskrbnih dejavnosti in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo.

Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki se jih uvede kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Straži, Zalogu in Jurki vasi.

Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z povezavami na avtocesto in 3. razvojno os prek sistema obvoznice Novega mesta, z izgradnjo obvoznice Straže, Jurke vasi, Vavte vasi, Rumanje vasi in variantno Potoka ter z izgradnjo drugih novih cest in prenovami obstoječih prometnic - cest, železniške proge, kolesarskih poti, s prenovo letališča Straža ter z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometna ureditev se ureja po načelih trajnostne mobilnosti.

Ustrezno energetske ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij – z izboljšavo telekomunikacij, izgradnjo distribucijskega plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter kanalizacijskih omrežij in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja sledi lokalnemu energetskega konceptu, preverijo se tudi možnosti za izrabo geotermičnih virov.

Ohranjanje prepoznavnosti prostora Straže in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem tradicionalnih vinogradniških območij.

Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo razvrednotenih območij ter s pazljivim umeščanjem ureditev in objektov v naravno okolje.

Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se zagotavlja s prostorskimi možnostmi za novogradnje in prenove ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, na ohranjanje narave ter varstvo kulturne dediščine in v primeru ustreznih nahajališč tudi na rabo geotermičnih virov.

Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.

Razvoj občine poteka v skladu z nosilnostjo okolja, ob upoštevanju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.

Zagotavlja se varstvo ljudi, živali in premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Zasnova prostorskega razvoja občine

Razvoj gospodarskih dejavnosti se zagotavlja na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Gospodarske cone se razvijajo predvsem na območju Straže, pri Zalogu ter pri Jurki vasi in v Vavti vasi. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V njih se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih - proizvodnih in terciarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo v območja centralnih dejavnosti. V območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

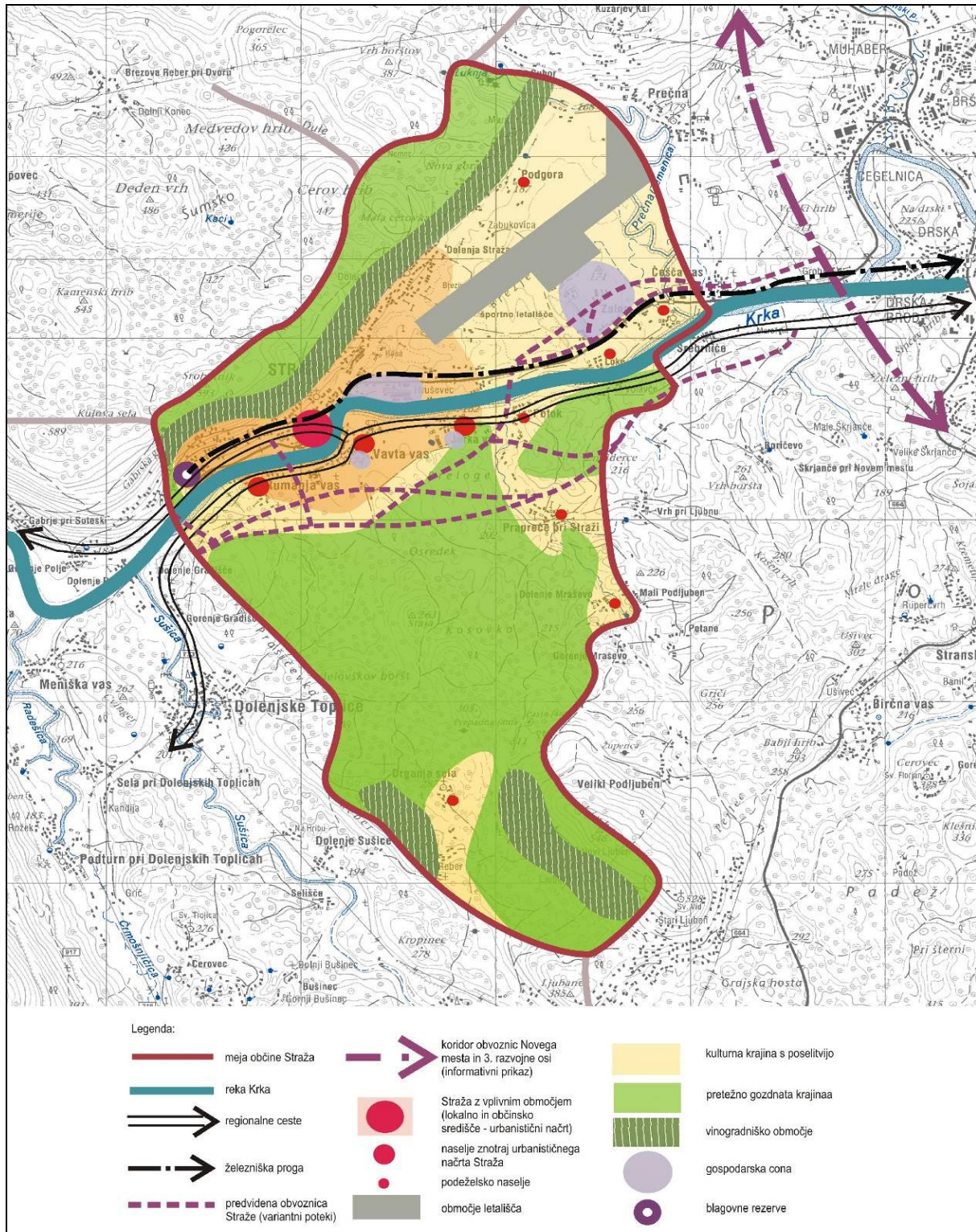
Zagotavljajo se prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila, različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na širšem območju Straže, Potoka in v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve poselitvenih območij ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem se upoštevajo merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov se zagotavlja racionalna raba prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v Straži in Dolnji Straži ter v Jurki vasi, Vavti vasi in Rumanji vasi, varčevanje z energijo in materialnimi sredstvi. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje ter dostopnost.

Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti se usmerja na funkcionalno zaokrožena območja predvsem v Straži in naseljih ob regionalnih cestah. Zagotavlja se izbor ustreznih prostorov za posamezno dejavnost in ustrezno dostopnost. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosežati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistična in rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj pristočasnih dejavnosti na širšem območju Straže, letališča Straža, območja Luknje, biotopov pri Zalogu, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj (predvsem Krka in njen obvodni prostor, obvodni prostor Temenice in potencialna nahajališča

občina STRAŽA

geotermičnih virov pri Zalogu). Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi, kot količinsko, predvsem z omogočanjem razvoja priložnostnih dejavnosti na Krki in ob njej ter zagotavljanja nočitvenih kapacitet. Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladno s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.



Slika 1: Koncept prostorskega razvoja občine Straža

5. BILANCE POVRŠIN

Na območju Občine Straža je v veljavnem planskem aktu 220,80 ha stavbnih zemljišč (skupaj z zelenimi površinami ter površinami za promet in zveze).

Skupna površina obstoječih in novo opredeljenih stavbnih zemljišč po posameznih območjih podrobnejše namenske rabe v predlogu OPN za Občino Straža znaša 338,10 ha.

S tem OPN je predlaganih 117,30 ha novih stavbnih zemljišč glede na veljavni prostorski plan občine, pri čemer spremembe v bilanci posameznih vrst namenskih rab izhajajo iz več razlogov:

- **širitve stavbnih zemljišč** za potrebe razvoja naselij in različnih dejavnosti (ki so večinoma že usklajene z varstvenimi omejitvami v prostoru in so tudi urbanistično sprejemljive ter utemeljene v strokovnih podlagah) so predlagane na podlagi:
 - o potreb po novih ureditvah širšega družbenega interesa (nove površine za kompleksne ureditve stanovanjskih površin, centralnih in proizvodnih dejavnosti, turističnih, športno rekreativnih in drugih površin skupnega pomena, npr. čistilnih naprav, parkirišč ipd.),
 - o pobud, ki so jih podali občani, gospodarske družbe in podobno.

- **uskladitve namenske rabe prostora z dejanskim stanjem:**
 - o opredelitev stavbnih zemljišč objektom, ki imajo gradbena ali uporabna dovoljenja (tehnični popravki),
 - o opredelitev stavbnih zemljišč obstoječim objektom v vinogradniških območjih (zidanice, hrami, gospodarski objekti in posamezne stare kmetije), skladno z zahtevami veljavne prostorske zakonodaje,
 - o opredelitev ustrezne namenske rabe vodotokom in cestam (VC in PC), ki so v veljavnem planu opredeljeni kot kmetijska in gozdna zemljišča,
 - o uskladitev namenske rabe prostora z dejanskim stanjem v naravi na območju letališča Straža (območje obstoječe vzletno pristajalne steze je v veljavnem planu opredeljeno kot območje K1).

- **uskladitve namenske rabe z novim digitalnim katastrskim načrtom;** iz tega naslova izhaja tudi razlika v površini občine v veljavnem planu in predlogu OPN.

Urejanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) je predvideno v okviru 9 območij, ki skupaj obsegajo 155,63 ha, poleg tega je predvidenih še 5 območij za kompleksno urejanje (območja X), ki skupaj obsegajo 11,98 ha. Preostalo območje občine se ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP).

V občini je opredeljenih 8 vinogradniških območij v skupnem obsegu 177,47 ha, za katera so opredeljeni posebni PIP.

Preglednica 4: Bilance površin posameznih namenskih rab v veljavnem planu in predlogu OPN Straža (v ha)

kategorija namenske rabe	obstoječe v veljavnem planu	površine v OPN		razlika površin v OPN glede na veljavni plan
stavbna zemljišča	197,41	stanovanja (S)	126,85	+ 34,83
		centralne dejavnosti (CD)	25,21	
		proizvodne dejavnosti (I)	51,06	
		turizem (BT)	7,44	
		okoljska, energetska infrastruktura (O, E)	2,29	
		razpršena poselitev (A) <i>od tega v vinogradniških območjih</i>	19,37 12,28	
zelene površine	7,05	zelene površine	20,27	+ 13,22
promet in zveze	16,34	ceste, parkirišča, letališče, železnica (PC, PO, PL, PŽ)	85,61	+ 69,27
najboljša km. zemljišča	847,3		755,79	- 91,51 <i>od tega za letališče 47,16 ha</i>
druga km. zemljišča	305,89		288,07	- 17,82
gozdna zemljišča	1437,60		1426,90	- 10,70
površinske vode	55,62	površinske vode, območja vodne infrastrukture (VC, VI)	58,10	+2,39 <i>od tega za kajak. stezo (VI) 0,2 ha, ostalo uskladitev z dejansko rabo</i>
SKUPAJ	2867,21		2866,96	+ 0,25 <i>zaradi uskladitve z novim DKN</i>

Skladno z ZPNačrt je prednostno upoštevan razvoj naselij navznoter, saj so največje širitve predlagane v okviru območja urbanističnega načrta Straže.

6. SPREJEMANJE ODLOKA

Sprejetje Občinskega prostorskega načrta občine Straža se sprejme z večino glasov navzočih svetnikov.

7. FINANČNE POSLEDICE

Občina Straža ima v proračunu za leto 2012 predvidena sredstva za plačilo preostanka izdelave OPN Straža. Izdelava prostorskega akta je financirana iz proračuna Občine Straža za leto 2012, iz proračunske postavke 16005.

Z uveljavitvijo OPN pričakujemo pozitivne učinke na proračun iz naslova stavbnih zemljišč, saj se bo povečala širitev stanovanjskih gradenj, podjetij, itd., povečanja delovnih mest in uporabnikov gospodarskih javnih služb, ter posledično tudi prihodki iz naslova komunalnega prispevka.

8. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Straža sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Straža, v priloženem besedilu in grafiki.

Župan
Alojz Knafelj l.r.

Priloge:

- CD z gradivom za občinski svet:
 - Tekstualni del (odlok);
 - Grafični del (naslovna vsebina, strateški del, izvedbeni del);
 - Priloge

***Priporočilo:** Pri uporabi CD-ja, vam priporočamo, da si vsebino presnamete na svoj računalnik za lažji pregled in uporabo.*