

OBČINA ROGAŠOVCI



Projekt:

**STROKOVNA PODLAGA ZA DRUGE
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ROGAŠOVCI**

Izhodišča za pripravo 2SD OPN

NAROČNIK:
ŽUPAN:

Občina Rogašovci
Edvard MIHALIČ, univ. dipl. politolog
Rogašovci 14b
9262 Rogašovci

NALOGA:
ŠT. NALOGE:

Izhodišča za pripravo 2SD OPN
JN022/2021

PODJETJE:

Kaliopa d.o.o. Ljubljana,
Igor Dimnik, univ. dipl. inž. gradb.
mag. Slavko Gerčer, univ. dipl. inž. gradb.

ODGOVORNI VODJA
PROJEKTA:

mag. Irena Papež, univ. dipl. inž. arh.

IZDELOVALCI:

mag. Irena Papež, univ. dipl. inž. arh.

Maja Friedl, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Maja Pagon, univ. dipl. inž. arh.

DATUM:

November 2021

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI 2SD OPN	1
3	KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA	2
3.1	OBVEZNE STROKOVNE PODLAGE	2
3.2	NOVE STROKOVNE PODLAGE	2
3.3	UPORABLJENI URADNI PODATKI IN EVIDENCE	3
3.4	KLJUČNA PODROČJA OBRAVNAVE Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV	3
3.5	POBUDE, POTREBE IN RAZVOJNE TEŽNJE	4
3.6	POTREBE IN SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	6
4	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	7
5	OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO 2SD OPN IN INVESTICIJ, KI JIH OPREDELJUJE ELABORAT EKONOMIKE	7
5.1	OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO 2SD OPN	7
5.2	ROKI ZA IZVEDBO POTREBNIH INVESTICIJ V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	8
6	SODELOVANJE Z JAVNOSTJO	8

1 UVOD

Občina Rogašovci je pristopila k pripravi Izhodišč za pripravo Drugih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Rogašovci (v nadaljevanju: izhodišča) na podlagi 108. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, ZUreP-2), ki določa, da lokalna skupnost pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi Drugih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Rogašovci (v nadaljevanju: 2SD OPN)
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki se jih namerava urediti s 2SD OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti,
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje,
- okvirne roke za izvedbo priprave 2SD OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru iz prejšnjega odstavka so lastne potrebe občine, potrebe nosilcev urejanja prostora in zasebne potrebe.

Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic, in se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.

Izhodišča so podlaga za sprejem sklepa o pripravi 2SD OPN, ki ga sprejme župan (110. člen ZUreP-2).

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI 2SD OPN

Od zadnjega sprejetja klasičnega postopka SD OPN (leta 2019) so bile s strani Občinske uprave, občanov, lastnikov zemljišč ter druge zainteresirane javnosti izkazane potrebe po spremembi vsebine prostorskega akta, izoblikovane pobude, razvojne težnje ter ugotovljena nova dejstva. Izkazale so se potrebe po dopolnitvah in uskladitvah tako grafičnega, kot tudi tekstualnega dela OPN. Spremenili so se predpisi s področja prostorskega načrtovanja ter drugih področij, zato je Občina Rogašovci (v nadaljevanju Občina) pristopila k uskladitvi temeljnega prostorskega akta z vsemi naštetimi vsebinami.

Pokazala se je potreba po celoviti obravnavi naslednjih ključnih področij:

- izkazanih potreb za razvoj stanovanjske gradnje, s širitvijo stavbnih zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb,
- širitev stavbnih zemljišč za potrebe gradnje kmetijskih objektov, turistične infrastrukture s prenočitvenimi kapacitetami,
- širitev stavbnih zemljišč za gospodarsko dejavnost,
- izboljšanje prostorskih pogojev za razvoj dejavnosti v odprtem prostoru (rekreacija),
- izboljšanje prostorskih pogojev znotraj stavbnih zemljišč (sprememb podrobne namenske rabe, opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo),
- nadaljnji razvoj družbene infrastrukture,
- odprava ugotovljenih nepravilnosti in nejasnosti v tekstualnem in grafičnem delu ter njegovih prilogah.

Pri pripravi 2SD OPN se bo vsebino dokumenta usklajevalo tudi s spremenjeno zakonodajo, med drugim Zakonom o urejanju prostora, Gradbenim zakonom, Zakonom o kmetijskih zemljiščih ipd.

Obravnavane bodo naslednje obvezne vsebine, ki jih predpisuje ZUreP-2 (62. člen) in jih je treba upoštevati pri pripravi 2SD OPN:

- strokovna podlaga Prikaz stanja prostora, katere rezultati temeljijo na zbiranju podatkov, njihovem strokovnem vrednotenju in interpretaciji. Nanaša se na celotno območje občine in upošteva vse poglavitne segmente prostora.
- vsebine urbanistične zasnove, kot dopolnitev in posodobitev Urbanističnega načrta,
- priprava Elaborata ekonomike za opredelitev obsega ter finančnih in časovnih posledic gradnje potrebne gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture za namen posameznih načrtovanih prostorskih ureditev.

Skladno z ostalo področno zakonodajo bodo pri pripravljene tudi strokovne podlage:

- strokovna podlaga Elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ki je strokovna podlaga za izdajo mnenja s področja kmetijstva. Obravnavajo vse posege na kmetijska zemljišča, v sklopu katerih se prouči možnost ter upravičenost spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč, pri čemer se upoštevajo tako podatki o značilnostih kmetijskih zemljišč kot drugi prostorski podatki o načrtovani spremembi.
- Strokovna podlaga Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč po naseljih, ki je podlaga za izdajo mnenja s področja kmetijstva. njegovo izdelavo določajo Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč.

V sklopu 2SD OPN bo občina zasledovala zastavljene strateške cilje in usmeritve prostorskega razvoja občine, ki se bistveno ne bodo spreminjali. Uskladile, dopolnile oz. posodobile se bodo usmeritve, ki se bodisi nanašajo na že realizirane cilje, so posledica potrebnih sistemskih sprememb zaradi spremenjenih predpisov, pravnih režimov ali novih dejstev v prostoru.

3 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA

3.1 OBVEZNE STROKOVNE PODLAGE

Obvezne strokovne podlage za pripravo 2SD OPN, ki se pripravijo na podlagi ZUreP-2 so:

- Urbanistična zasnova, ki se pripravi kot dopolnitev in posodobitev obstoječega Urbanističnega načrta,
- Elaborat ekonomike
- Poročilo o prostorskem razvoju
- Prikaz stanja prostora
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča in
- Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč po naseljih.

Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij se ne pripravljajo, saj se k 2SD OPN pristopa na podlagi 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitve njenih posledic za državljane in gospodarstvo (Uradni list RS, št. 49/20, 61/20, 152/20 – ZZUOP, 175/20 – ZIUOPDVE in 15/21 – ZDUOP, PKP6), ki določa, da »ne glede na določbo druge alineje drugega odstavka 278. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) občini ni treba ob prvih spremembah občinskega prostorskega načrta določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, kadar se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha. Določbe tega člena veljajo za tiste spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta, za katere občina sprejme sklep o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta do 31. decembra 2021«.

3.2 NOVE STROKOVNE PODLAGE

Pri pripravi 2SD OPN se upošteva vsebine naslednjih že izdelanih strokovnih podlag:

- Poročilo o prostorskem razvoju (Kaliopa, november 2021)
- Prikaz stanja prostora (Kaliopa, november 2021)
- Elaborat pobud (Kaliopa, november 2021)

V postopku priprave 2SD OPN je predvidena izdelava naslednjih strokovnih podlag:

- Urbanistična zasnova, kot posodobitev in nadgradnja obstoječega Urbanističnega načrta,
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča,
- Elaborat ekonomike,
- Evidenca nezazidanih stavbnih zemljišč po naseljih,
- morebitne druge strokovne podlage, katerih potreba po izdelavi se izkaže tekom priprave postopka 2SD OPN.

3.3 UPORABLJENI URADNI PODATKI IN EVIDENCE

Pri pripravi 2SD OPN se upošteva vsebine naslednjih podatkov in evidenc:

- Mnenja kmetijsko svetovalne službe, izdelane za posamezne posege,
- Podatki GURS (Zemljiško katastrski prikaz, kataster stavb, podatki iz RPE in REZI, ortofoto posnetki, meje občin, kataster GJI itd.)
- Podatki REN (iObčina, november 2021),
- Podatki NUP in podatki iz OPN oziroma predhodno izdelanega PSP, ki se jih predhodno transformira v nov koordinatni sistem D96/MT,
- Morebitne druge podatke, ki se tekom postopka priprave 2SD OPN izkažejo kot relevantni.

3.4 KLJUČNA PODROČJA OBRAVNAVE Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

Širitve stavbnih zemljišč v naseljih na obmejnem območju

Prejetih je bilo precej pobud in izkazanih potreb po širitvi stavbnih zemljišč na kmetijsko namensko rabo, predvsem za stanovanjske gradnje in gradnje kmetijskih objektov. Vsebinsko se pobude nanašajo tako na individualno stanovanjsko gradnjo, kot tudi na potrebe ohranjanja vitalnosti obstoječih kmetijskih gospodarstev. SPRS (Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2) navaja, da je na območjih s posebnimi potenciali in problemi, med katera se uvrščajo obmejna območja, spodbuja razvoj tistih programov prostorskega razvoja, ki vključujejo razvoj naselij, cestne povezave, turistični razvoj, energetska oskrbo, ohranjanje narave itd. Skladno s SPRS se v urbanih naseljih na podeželju spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

Izsledki iz Poročila o prostorskem razvoju Občine Rogašovci kažejo, da so potrebne zmerne širitve stavbnih zemljišč v naseljih, saj analiza obstoječega stanja kaže na premajhno razpoložljivost prostih stavbnih zemljišč. Na to kaže tudi podpovprečna površina nezazidanih stavbnih zemljišč na število prebivalcev v občini, ki je za 32% nižja od slovenskega povprečja. Prav tako se število prebivalcev v občini zmanjšuje, zato bo občina spodbujala izkazane potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, ki pomenijo zaokrožitve stavbnih robov obstoječih naselij.

Občina Rogašovci bo zasledovala cilje prostorsko uravnoteženega in gospodarsko učinkovitega razvoja, v luči ohranjanja števila prebivalstva. Ob tem bo upoštevala prisotnost varstvenih in zavarovanih območij, prilagoditve razvoja naravnim in krajinskim značilnostim prostora ter zmožnosti opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo ter kapacitete družbene infrastrukture.

Širitev stavbnih zemljišč za gradnjo na območjih razpršene poselitve in za razvoj gospodarske dejavnosti

Podane so bile pobude za širitev obstoječih območij posamične (razpršene) poselitve ter potrebe po širitvi obstoječih dejavnosti. Poselitveno območje izven naselij se lahko izjemoma dopolni s posamično novogradnjo ob upoštevanju usmeritev za prepoznavnost naselij in krajine ter varstvo narave in virov, v kolikor gre za modernizacijo obstoječe dejavnosti, zlasti primarne (kmetijstvo, gozdarstvo) ali s tem povezano dopolnilno dejavnostjo na perspektivnem kmetijskem gospodarstvu (usmeritev povzeta iz osnutka SPRS, 2050). Razpršena poselitev je v občini prepoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, ki se jo (tudi zaradi demografske ogroženosti) v največji možni meri ohranja.

Razvoj družbene infrastrukture

V naseljih naj se, skladno s PRS (Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2), razvija urbane funkcije naselij, to so dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti.

Razvoj družbene infrastrukture, kot prostorske ureditve za izvajanje storitev splošnega pomena, zlasti na področju zdravstva in socialnega varstva, se v občini Rogašovci že izvaja in izkazuje potrebe po nadaljnji širitvi. Podana je bila pobuda za prizidavo obstoječega objekta ter možnosti ureditve urejenih odprtih površin, ki so nujno potrebne za zagotavljanje boljših pogojev bivanja z urejanjem zelenih površin.

Izboljšanje prostorskih pogojev znotraj stavbnih zemljišč (spremembe podrobne namenske rabe)

Podanih je bilo nekaj pobud po spremembi podrobne namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč. Tem območjem se v postopku priprave 2SD OPN določiti ustrezno namensko rabo prostora in podrobne prostorske izvedbene pogoje.

Področje obravnave upošteva usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov, ki določajo, da je poudarek na kvalitetnem razvoju znotraj naselij ter notranji razvoj. Pri umeščanju novih dejavnosti se upošteva omejitve v prostoru, predvsem varstvo voda, poplavna območja, naravne in kulturne kakovosti ter infrastrukturno opremljenost. Z navedenim se izboljšuje urbanistična urejenost ter ohranja, izboljšuje ali oblikuje novo prepoznavnost naselja.

Izboljšanje prostorskih pogojev za razvoj dejavnosti v odprtem prostoru

Podanih je bilo nekaj pobud za razvoj dejavnosti v odprtem prostoru. Vsebinsko se pobude navezujejo na razvoj kmetijske dejavnosti, razvoj turizma z izgradnjo turistične infrastrukture in dopolnilne dejavnosti na kmetiji in rekreacije v odprtem prostoru.

Na odmaknjenih obmejnih območjih turizem bistveno prispeva k ohranjanju poseljenosti in kulturne dediščine, s tem pa posredno k ohranjanju narave in kulturne krajine, zato je dobrodošel za lokalno ekonomijo, zlasti kot dopolnilna dejavnost (usmeritev povzeta iz osnutka SPRS, 2050). Prednostno se razvijajo prilagojene oblike turizma, vezane na primarne dejavnosti (kmetijstvo, gozdarstvo). Te temeljijo na trajnostni rabi naravnih virov in vključevanju raznolike kulturne dediščine, ki ne zahtevajo gradnje večjih infrastrukturnih objektov in so lahko energetske in snovno samozadostne. Pobude bodo predstavljale decentralizirane nastanitvene kapacitete v sinergiji z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji.

Spodbuja se razvoj kolesarskih in pešpoti, ki se razvijajo v povezavi s turistično ponudbo ter ob upoštevanju ranljivosti prostora. Kolesarske poti in poligoni za downhill se razvijajo na ločenih območjih, hkrati pa se povezujejo v enovit sistem kolesarskih poti za trening, rekreacijo in/ali kot dopolnitev obstoječe turistične ponudbe.

Pri gradnji objektov v odprtem prostoru bo občina upoštevala ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov podnebnih sprememb, za zmanjševanje ogroženosti na poplavno ogroženih območjih ter umikanje poselitve na območjih poplavne nevarnosti, pa tudi ukrepe za učinkovito zadrževanje vode za različne potrebe, na primer za potrebe kmetijskega namakanja in oskrbe z vodo v sušnih obdobjih.

3.5 POBUDE, POTREBE IN RAZVOJNE TEŽNJE

Občina Rogašovci je v predmetni dokument vključila vse prejete pobude od meseca marca 2015 do oktobra 2021. Prejetih je bilo 111 pobud, od katerih se večina pobud nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča, predvsem iz nestavbne v stavbno namensko rabo, ki so v skupni izmeri znašale okoli 20 ha predlaganih posegov na kmetijska zemljišča. Navedeno kar za polovico presega pogoj, naveden v 99. členu Zakona o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19.

Prejete pobude so bile podrobno proučene po enotnih kriterijih z vidika upoštevanja usmeritev nadrejenih prostorskih aktov, strateških ciljev prostorskega razvoja občine ter skladnosti s področno zakonodajo, varovalnimi in varstvenimi režimi ter možnosti oz. ekonomičnosti komunalnega opremljanja zemljišč. Do posameznih pobud se je v fazi pred sprejemom Sklepa o pričetku priprave 2SD OPN zavzelo načelno pozitivno ali negativno stališče ter določitev predlagane optimizacije posameznih posegov, ki so na koncu v skupni izmeri predlaganih posegov na kmetijska zemljišča

znašali nekaj manj kot 10 ha. Stališče do pobude se bo v nadaljevanju postopka lahko še spreminjalo. Do pobud se bodo opredelili tudi pristojni nosilci urejanja prostora (NUP), kar pomeni, da pozitivno zavzeto stališče do pobude še nujno ne pomeni, da bo sprememba na koncu tudi vključena v sprejet dokument. V primeru, da bo mnenje NUP do posameznega predlaganega posega negativno, poseg v sprejet SD OPN ne bo vključen, ne glede na to, da je v trenutni fazi do spremembe zavzeto pozitivno stališče.

3.6 POTREBE IN SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

108. člen ZUreP-2 določa, da se izhodišča oblikujejo tudi na podlagi izraženih potreb pristojnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) ter posvetovanja z njimi.

Občina bo spodaj navedene NUP pozvala za podajo lastnih potreb ter smernic in stališč do posameznih načrtovanih posegov.

Preglednica NUP:

	NUP	Področje
1	Ministrstvo za okolje in prostor	Direktorat za prostor, graditev in stanovanja
2	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	Direktorat za kmetijstvo
3	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo
4	Zavod za gozdove Slovenije	OE Murska Sobota
5	Ministrstvo za okolje in prostor	Direkcija RS za vode
6	Zavod RS za varstvo narave	OE Maribor
6a	Javni zavod Krajinski park Goričko	
7	Ministrstvo za kulturo	Direktorat za kulturno dediščino
8	Ministrstvo za infrastrukturo	Direktorat za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost
9	Ministrstvo za infrastrukturo	Direktorat za promet
10	Ministrstvo za infrastrukturo	Direktorat za letalski in pomorski promet
11	Ministrstvo za infrastrukturo	Direktorat za infrastrukturo, Sektor za železnice
12	Ministrstvo za infrastrukturo	Direktorat za energijo
13	Ministrstvo za obrambo	Uprava RS za zaščito in reševanje
14	Telekom	Področje telekomunikacij
15	Ministrstvo za obrambo	Sektor za vojne grobove in grobišča
16	Ministrstvo za zdravje	Direktorat za javno zdravje
17	Sauberacher	Področje javne higiene, oskrbe s pitno vodo in področje čiščenja odpadne vode
18	Slovenske železnice	SŽ- Infrastruktura d.o.o.

V postopek priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta se lahko vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v okviru priprave prostorskega akta ugotovi, da je to zaradi načrtovanih prostorskih ureditev potrebno.

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

V okviru priprave 2SD OPN se bo za vse načrtovane prostorske ureditve, ki bodo prepoznane kot ustrezne na podlagi urbanističnih, varstvenih in drugih kriterijev, posebej opredelila potrebna gospodarska javna infrastruktura in družbena javna infrastruktura v okviru priprave strokovne podlage Elaborata ekonomike.

Skladno s 65. členom ZUreP-2, Elaborat ekonomike opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen,
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v 2SD OPN ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaborat ekonomike se skozi vse faze priprave 2SD OPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu in je podlaga za pripravo programa opremljanja.

5 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO 2SD OPN IN INVESTICIJ, KI JIH OPREDELJUJE ELABORAT EKONOMIKE

5.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO 2SD OPN

Posamezne faze postopka priprave 2SD OPN z okvirnimi roki so:

- Analiza prejeti podatkov in pobud- najkasneje 15 dni po prejemu vseh podatkov
- Izdelava izhodišč za pripravo prostorskega akta- najkasneje 1 mesec po prejemu vseh podatkov
- Dopolnitev Izhodišč skladno z izraženimi potrebami NUP, javnostjo in drugimi udeleženci urejanja prostora- najkasneje 1 mesec po sodelovanju vseh deležnikov
- Priprava in objava Sklepa o pričetku postopka- najkasneje do 31.12.2021
- Obveščanje NUP, pristojnih za CPVO- 1 mesec
- Izdelava osnutka 2SD OPN- 2 meseca
- Pridobitev in analiza konkretnih smernic NUP- najkasneje 1,5 meseca po pridobitvi vseh konkretnih smernic
- Izdelava dopolnjenega osnutka 2SD OPN- najkasneje 1 mesec po uskladitvi vseh konkretnih smernic
- Obravnava dopolnjenega osnutka na Občinskem svetu- 1 mesec
- Javna razgrnitev- 1,5 meseca
- Priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti- najkasneje 1 mesec po prejemu vseh pripomb
- Izdelava predloga 2SD OPN- najkasneje 1,5 meseca po objavi stališč do pripomb z javne razgrnitve
- Objava predloga 2SD OPN v PIS in poziv NUP za podajo 2. mnenj- 1 mesec
- Pridobivanje in usklajevanje 2. mnenj NUP- 3 mesece
- Izdelava usklajenega predloga 2SD OPN- najkasneje 1,5 meseca po uskladitvi vseh mnenj NUP
- Posredovanje usklajenega predloga 2SD OPN na MOP v potrditev- 1 mesec
- Objava potrjenega predloga 2SD OPN v PIS- 0,5 meseca
- Sprejem 2SD OPN na Občinskem svetu- 1,5 meseca od objave dokumenta v PIS

Nekatere faze se lahko izvajajo istočasno. Nekatere strokovne podlage se pripravijo v različnih fazah priprave postopka 2SD OPN in se nato tekom priprave postopka dopolnjujejo ali spreminjajo.

5.2 ROKI ZA IZVEDBO POTREBNIH INVESTICIJ V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Roki za izvedbo potrebnih investicij bodo povzeti iz Elaborata ekonomike in podrobneje določeni določeni glede na prioritete prostorskega razvoja Občine Rogašovci.

6 SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

Javnost se ves čas postopka aktivno vključuje v postopek priprave 2SD OPN.

Izražene pobude občanov, lastnikov zemljišč in druge zainteresirane javnosti za spremembo prostorskega akta Občina obravnava kot tendence v prostoru, zato so pri načrtovanju sprememb in dopolnitev prostorskega akta zelo pomemben vhodni podatek. Vendar pobuda še ne pomeni obveznosti vključitve v prostorski dokument, ampak jo potrebno obravnavati z vidika skladnost temeljnimi pravili urejanja prostora, javnega in zasebnega interesa, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Do objave izhodišč se jo je vključevalo na različne načine in sicer:

- Prejemanje pobud in predlogov lastnikov zemljišč, občanov in druge zainteresirane javnosti (marec 2015 – oktober 2021),
- Poziv pobudnikom za dopolnitve vlog (v primeru nepopolnih ali nejasnih vlog),
- Objava osnutka Izhodišč na spletni strani Občine in poziv k podaji pripomb (do katerih se ne zavzema stališ)- predvidoma novembra- december 2021,
- Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka z javno obravnavo,
- Objava stališč do pripomb in predlogov prejetih na javni razgrnitvi,

Za obveščanje javnosti bodo uporabljeni naslednji komunikacijski mediji:

- Lokalno glasilo (Informator, Gorički vrh)
- Občinska spletna stran (www.obcina-rogašovci.si),
- Oglasna tabla oz. drug krajevno običajen način.