

OBČINA ROGAŠOVCI



Projekt: DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
OBČINE ROGAŠOVCI (2SD OPN)

Naloga: **Poročilo o prostorskem razvoju**

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

NALOGA: **Druge spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta**
Občine Rogašovci – Poročilo o prostorskem razvoju

ŠT. NALOGE: **JN022/2021**

DATUM: november 2021

ODGOVORNA
VODJA PROJEKTA: **mag. Irena Papež, univ. dipl. inž. arh.**
ZAPS 1469 PA PPN

IZDELOVALCI: **Kaliopa, Informacijske rešitve d.o.o**

Maja Friedl, univ. dipl. inž. kraj. arh.
mag. Irena Papež, univ. dipl. inž. arh.
Maja Pagon, univ. dipl. inž. arh.
Maruša Zorc, uni.dipl.inž.geod.
Valentina Pajk Koblar, mag.geog.

ŽIG PODJETJA: direktor:
Igor Dimnik, univ. dipl. inž. gradb.
mag. Slavko Gerčer, univ. dipl. inž. gradb.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	ANALIZA STANJA IN SMERNIC PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	1
2.1	Demografska analiza	1
2.2	Analiza NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ	4
2.3	Analiza stavbnih zemljišč	6
2.4	Nezazidana stavbna zemljišča	7
2.5	Analiza stanovanj	9
2.6	Analiza prebivalstva po naseljih	12
2.7	Gradbena dovoljenja	15
2.8	Vrednotenje stanja poselitve glede na zastavljene strateške cilje	16
2.9	Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	17
3	ANALIZA IZVAJANJA OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV	18
3.1	občinski prostorski načrt	18
3.2	sprejeti občinski podrobni prostorski izvedbeni akti	19
3.3	predvideni občinski podrobni prostorski načrti	20
4	PREDLOGI ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV	21

1 UVOD

Občina Rogašovci (v nadaljevanju Občina) je pristopila k pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPN), ki je bil sprejet v letu 2012 (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci, Uradni list RS, št. 100/2012). V letu 2019 so bile sprejete prve spremembe in dopolnitve (Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci – SD OPN 1, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2019).

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) v 108. členu določa, da lokalna skupnost pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, 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 OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z 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 OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Prav tako 258. člen ZUreP-2 določa, da lokalne skupnosti vsake štiri leta pripravijo poročilo o prostorskem razvoju na njihovem območju, v katerem prikažejo:

- analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine
- analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov ter
- predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Lokalna skupnost poročilo o prostorskem razvoju objavi na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

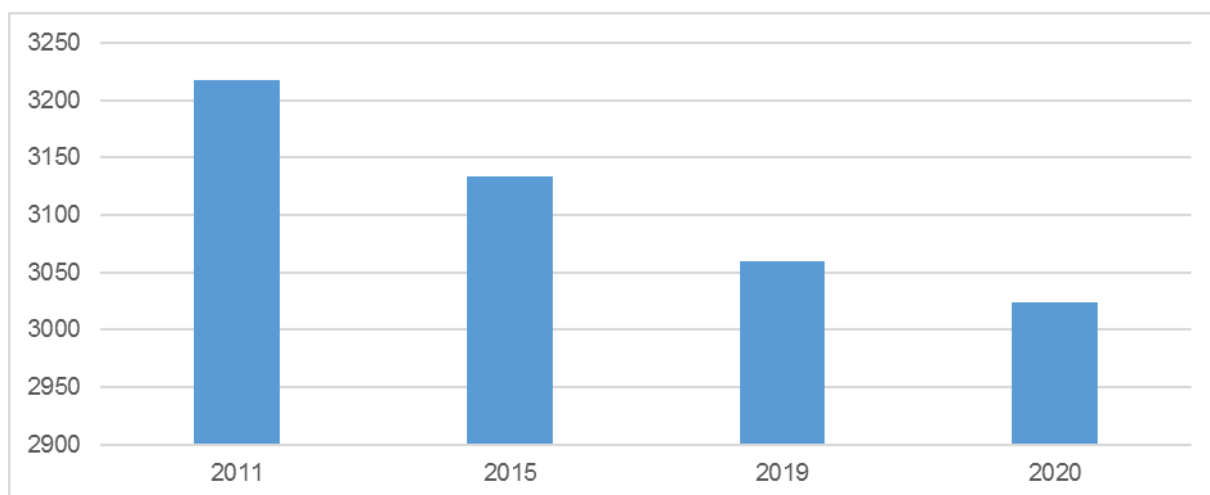
2 ANALIZA STANJA IN SMERNIC PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1 DEMOGRAFSKA ANALIZA

Občina Rogašovci je del pomurske statistične regije. Meri 40 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 147. mesto od 212 občin. Statistični podatki (SURs) kažejo o tej občini tako sliko.

V začetku leta 2021 je imela občina približno 3.114 prebivalcev (približno 1.564 moških in 1.550 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 153. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 787 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

	2011	2015	2019	2020
Število prebivalcev	3217	3134	3060	3024
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let	13,7	13,8	14,5	14,1
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let	71,5	70,2	67,7	67,4
Delež prebivalcev starih 65 let ali več	14,8	16,0	17,8	18,6
Gostota naseljenosti	80	78	76	75

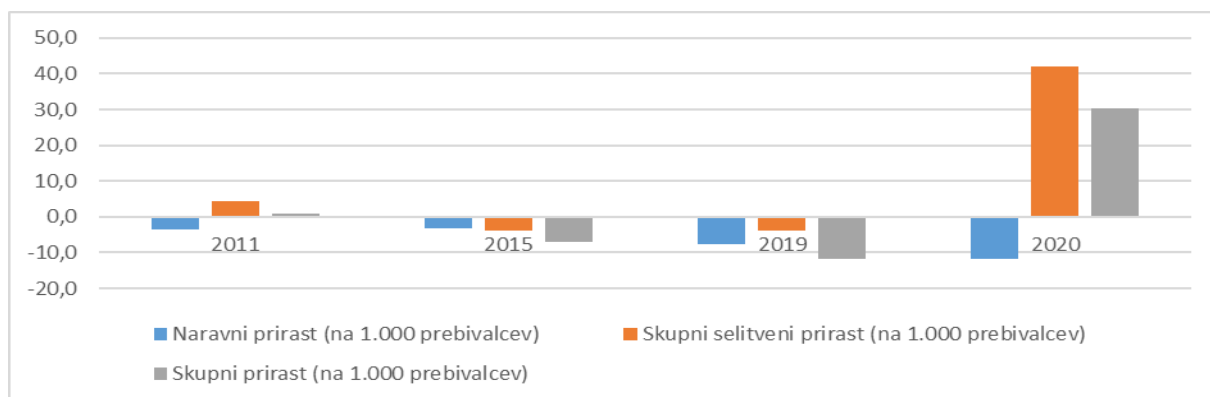


Grafikon: Prikaz števila prebivalstva v občini po izbranih letih

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil leta 2019 negativen, znašal je -7,8 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -3,9. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -11,7 (v Sloveniji 7,2).

Povprečna starost občanov je bila (leta 2019) 43,5 leta in tako nekoliko višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,4 leta). V letu 2019 je bilo število najstarejših, tako kot v večini slovenskih občin, večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 127 oseb starih 65 let ali več. Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezersko in Loški Potok), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo, tako kot v večini slovenskih občin, med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških pa je bila slika ravno obrnjena.

	2011	2015	2019	2020
Naravni prirast	-11	-10	-24	-36
Skupni prirast	3	-22	-36	92
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-3,4	-3,2	-7,8	-11,8
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	4,3	-3,9	-3,9	42,0
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	0,9	-7,1	-11,7	30,2
Povprečna starost prebivalcev	41,0	42,1	43,2	43,7
Indeks staranja	108,2	116,4	122,5	131,7



Grafikon: Prikaz naravnega, selitvenega in skupnega prirasta po izbranih letih

V občini so delovali 3 vrtci, obiskovalo pa jih je 116 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 76 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 240 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 100 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 20 študentov in 4 diplomanti; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

	2011	2015	2019	2020
Število vrtcev	3	3	3	3
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	93	105	116	106
Vključenost otrok v vrtece (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	67,3	71,6	76,4	76,1
Število šol	2	2	2	2
Število učencev v osnovnih šolah	228	222	239	241
Število dijakov (po prebivališču)	117	110	98	95
Število študentov (po prebivališču)	122	85	59	75

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo v letu 2019 približno 39 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je manj od slovenskega povprečja (66 %). Število delovne aktivnosti prebivalstva v občini od leta 2011 pada, prav tako je v tem obdobju očitno upad samozaposlenih, ki je upadlo za 57%. V tem času pa je naraslo število zaposlenih po delovnem mestu.

	2011	2015	2019	2020
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	962	782	808	781
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	510	425	427	391
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	219	251	276	266
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	291	174	151	125
Stopnja delovne aktivnosti (%)	42,0	35,7	39,2	38,0

Število podjetij od leta 2011 narašča, prav tako narašča prihodek teh podjetij.

	2011	2015	2019	2020
Število podjetij	132	151	152	...
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	10799	13713	17142	...

Število osebnih avtomobilov od leta 2011 narašča. Med 1000 prebivalci občine jih v letu 2019 je 590 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 10 let.

	2011	2015	2019	2020
Število osebnih avtomobilov	1592	1642	1784	1758
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev)	494	528	590	...
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta)	8,6	9,6	9,9	...

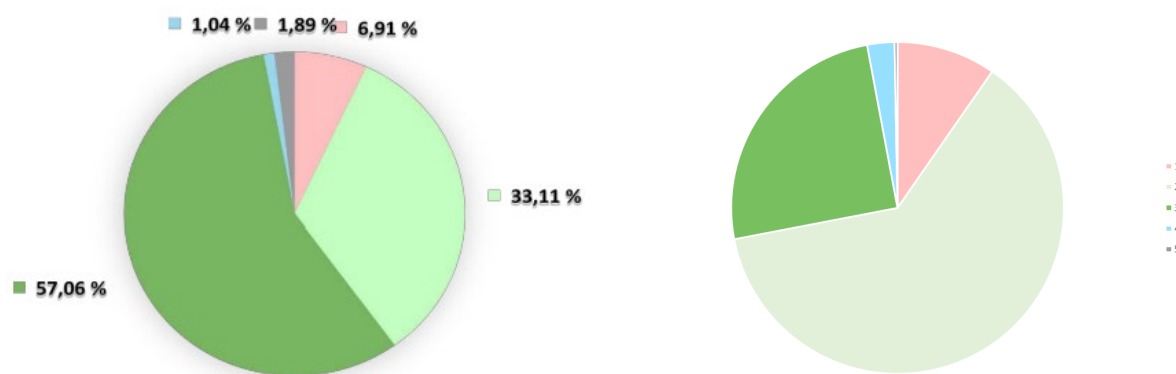
V Poročilu o prostorskem razvoju Slovenije 2021 (UIRS, 2021) navedene demografske projekcije za obdobje 2018–2038 (Nared idr., 2019) predvidevajo rast števila prebivalcev v osrednjeslovenski in obalno-kraški statistični regiji ter večji upad v pomurski, zasavski, koroški in goriški. Občina Rogašovci, ki sodi v pomursko regijo, je tako v projekcijah uvrščena v regijo s pričakovanim upadom števila prebivalstva, glede na strateške usmeritve pa bo občina zasledovala cilje prostorsko uravnoteženega in gospodarsko učinkovitega razvoja.

2.2 ANALIZA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

Namenska raba prostora je načrtovana raba prostora oz. s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki omogoča razvoj in organizacijo dejavnosti v prostoru. V občini Rogašovci je bila v letu 2019 sprejeta namenska raba prostora, ki je bila določena v grafičnem delu prvih sprememb in dopolnitev OPN (Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci – SD OPN 1, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2019). Ta je podlaga za prikaz osnovne (ONRP) in podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP) v nadaljevanju. V spodnji tabeli je prikazana ONRP po površini (m²) in odstotkih od skupne površine občine.

Oznaka	ONRP	POVRŠINA (m ²)	DELEŽ POVRŠIN (%)
1	Območja stavbnih zemljišč	3873898	9,64%
2	Območja kmetijskih zemljišč	25051070	62,33%
3	Območja gozdnih zemljišč	10084255	25,09%
4	Območja voda	1062684	2,64%
5	Območja drugih zemljišč	117675	0,29%
	Skupna vsota	40189582	100,00%

Če primerjamo osnovno namensko rabo v občini Rogašovci z osnovno namensko rabo prostora Slovenije (podatek MOP, 2020; povzeto po Poročilu o prostorskem razvoju Slovenije, UIRS, 2021) je videti bistveno odstopanje v deležu gozdnih in kmetijskih površin. Če je Slovenija pretežno pokrita z gozdnimi površinami (57%), je v občini Rogašovci gozdnih površin le četrtno celotne občine (25%). Občina je izrazito pokrita s kmetijskimi površinami, ki predstavljajo 62% površine, v Sloveniji pa je teh površin za dobro tretjino (33%). Stavbna zemljišča v občini pokrivajo 9,6% površine občine, območja voda 2,6%.



Grafikon: Prikaz razdelitve osnovne namenske rabe prostora v Sloveniji (levo) in v občini Rogašovci (desno)

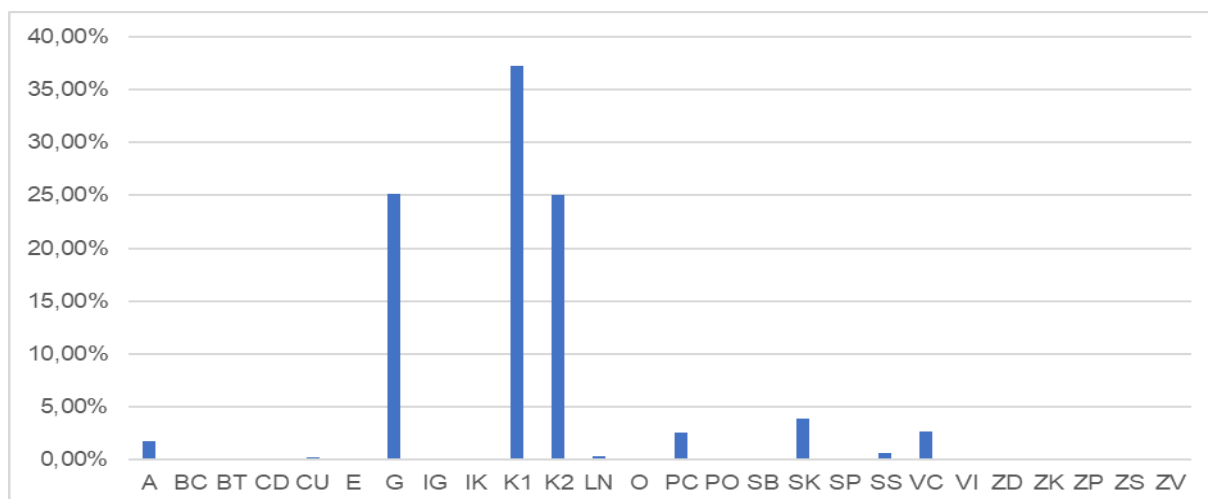
Po podatkih, povzetih iz Poročila o prostorskem razvoju Slovenije (UIRS, 2021) je na ravni regij največ kmetijskih površin je v podravski regiji (106.433,35 ha), sledita ji savinjska (81.179,93 ha) in pomurska regija (79.681,52 ha). Največ stavbnih zemljišč je v osrednjeslovenski regiji (23.635,35 ha), sledijo ji podravska (22.310,94 ha) in savinjska regija (17.629,52 ha) ter regija jugovzhodna Slovenija (15.699,19 ha). Gozdnih zemljišč je največ v jugovzhodni Sloveniji (172.475,10 ha), sledita pa ji goriška (155.557,70 ha) in gorenjska regija (146.083,68 ha).

V spodnji tabeli je prikazana podrobnejša namenska raba prostora (PNRP) po površini in odstotkih od skupne površine.

PNRP	POVRŠINA (m ²)	DELEŽ POVRŠIN (%)
A - Površine razpršene poselitve	712742	1,77%
BC - Športni centri	37528	0,09%
BT Površine za turizem	12663	0,03%
CD - Druga območja centralnih dejavnosti	16106	0,04%
CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti	75766	0,19%
E - Območja energetske infrastrukture	25	0,00%
G - Gozdna zemljišča	10084255	25,09%
IG - Gospodarske cone	24318	0,06%
IK - Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	18650	0,05%
K1 - Najboljša kmetijska zemljišča	14983281	37,28%
K2 - Druga kmetijska zemljišča	10067789	25,05%
LN - Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	117675	0,29%
O - Območja okoljske infrastrukture	17509	0,04%
PC - Površine cest	1010759	2,51%
PO - Ostale prometne površine	9898	0,02%
SB - Stanovanjske površine za posebne namene	1254	0,00%
SK - Površine podeželskega naselja	1568434	3,90%
SP - Površine počitniških hiš	1983	0,00%
SS - Stanovanjske površine	260386	0,65%
VC - Celinske vode	1048138	2,61%
VI - Območja vodne infrastrukture	14546	0,04%
ZD - Druge urejene zelene površine	17057	0,04%
ZK - Pokopališča	31970	0,08%
ZP - Parki	1283	0,00%
ZS - Površine za oddih rekreacijo in šport	54211	0,13%
ZV - Površine za vrtičkarstvo	1356	0,00%
Skupna vsota	40189582	100,00%

Tabela: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora v m² in v %

Iz tabele je razvidno, da največji delež občine prekrivajo najboljša kmetijska zemljišča, ki skupno predstavljajo 37% celotne površine občine. Po deležu sledijo druga kmetijska zemljišča, ki prekrivajo 25% občine. Občina ima približno četrtno gozdnih zemljišč (25%) in 2,6% vodnih zemljišč.



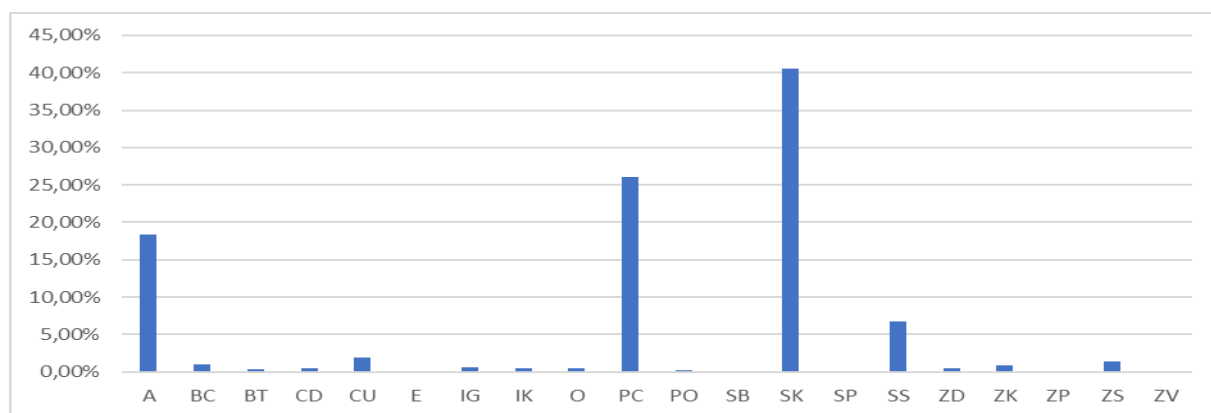
Grafikon: Prikaz razdelitve podrobnejše namenske rabe prostora v občini Rogašovci

2.3 ANALIZA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

V občini je v aktualni namenski rabi določenih 387,4 ha stavbnih zemljišč. Prevladujejo površine podeželskega naselja (SK), katerih je 40,5% vseh stavbnih površin. Površin cest pokrivajo 26% občine, sledijo površine razpršene poselitve (A), ki zavzemajo 18,4% stavbnih površin. Stanovanjske površine (SS) predstavljajo 6,7% občine, osrednja območja centralnih dejavnosti pa slaba 2% površine. Zelenih površin (ZD, ZK, ZP in ZV) je skupno 2,7%.

Stavbna zemljišča lahko ločimo tudi po tipu poselitve, glede na to ali gre za stavba zemljišča znotraj ali zunaj naselja. Po tipu poselitve je v občini **največ stavbnih zemljišč znotraj ruralnih naselij (40,5%)**, kjer so določena stavbna zemljišča za površine podeželskega naselja (SK). Če območjem stanovanj (SK, SS, SB) prištejemo območja centralnih dejavnosti (CU, CD), območja proizvodnih dejavnosti (IG, IK) in območja zelenih površin (ZS, ZK, ZP, ZD, ZV) je skupno znotraj naselij kar 53,5% vseh stavbnih zemljišč v občini. **Poselitve izven naselij, v obliki posamične oziroma razpršene poselitve (A) je v občini 18,4%.**

Oznake vrstic	stavbna zemljišča (m2)	stavbna zemljišča (%)
A	712742	18,40%
BC	37528	0,97%
BT	12663	0,33%
CD	16106	0,42%
CU	75766	1,96%
E	25	0,00%
IG	24318	0,63%
IK	18650	0,48%
O	17509	0,45%
PC	1010759	26,09%
PO	9898	0,26%
SB	1254	0,03%
SK	1568434	40,49%
SP	1983	0,05%
SS	260386	6,72%
ZD	17057	0,44%
ZK	31970	0,83%
ZP	1283	0,03%
ZS	54211	1,40%
ZV	1356	0,04%
Skupna vsota	3873898	100,00%



Grafikon: Prikaz razdelitve podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč v občini Rogašovci

Stavbnih zemljišč na prebivalca v občini Rogašovci je bilo v letu 2020 je 1.281 m². To je več od slovenskega povprečja, ki v Sloveniji znaša 678,9 m² stavbnih zemljišč na prebivalca.

2.4 NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

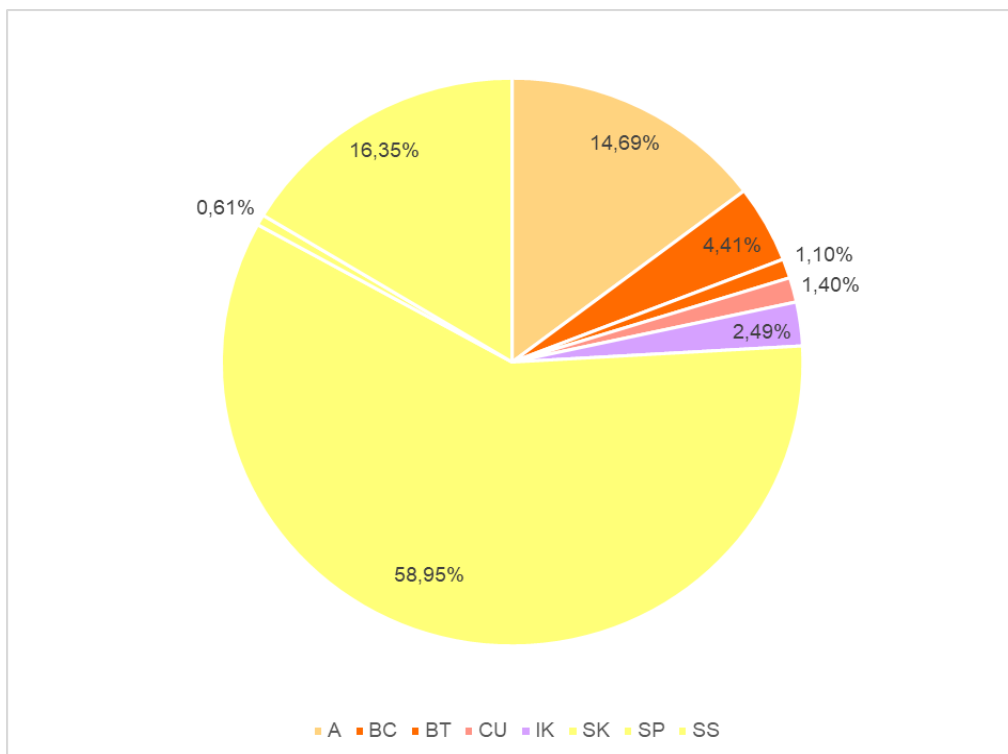
Kot nezazidano stavbno zemljišče se šteje zemljiška parcela na območju, ki je s prostorskim aktom (občinskim prostorskim načrtom: OPN) namenjena graditvi objektov. Med nezazidana zemljišča se je upoštevalo vsa zemljišča za gradnjo stavb, kar pomeni, da so bila iz analize izvzete zelene površine in površine cest, ki se sicer tudi prištevajo med stavbna zemljišča, vendar na njih niso predvidene gradnje stavb.

Nezazidanih stavbnih zemljišč je 25,9 ha oz. 6,7 % vseh stavbnih zemljišč. V občini je 85,7 m² nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca. Glede količin nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca je občina Rogašovci bistveno pod slovenskim povprečjem, ki znaša 270,6 m² nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca.

PNRP	Površina (m ²)	Površina (%)
A	38060	14,69%
BC	11426	4,41%
BT	2843	1,10%
CU	3639	1,40%
IK	6451	2,49%
SK	152716	58,95%
SP	1581	0,61%
SS	42354	16,35%
Skupna vsota	259070	100,00%

Tabela: Prikaz nezazidanih stavbnih zemljišč po podrobnejši namenski rabi

V tabeli so prikazana nezazidana stavbna zemljišča v m² po podrobnejši namenski rabi prostora ter delež NSZ po namenski rabi. Največ NSZ je na površinah za površine za stanovanja s kmetijskimi gospodarstvi (SK), ki predstavljajo 59% vseh nezazidanih stavbnih površin. Sledijo površine za stanovanja, ki predstavljajo 16%, sledijo površine razpršene poselitve s 15% vseh nezazidanih stavbnih površin. Na območjih površin za športne centre je 4 %, na površinah za turizem pa je 1% NSZ. Centralne površine imajo le 1,4% NSZ, površine za počitniške hišice pa 0,6% NSZ.

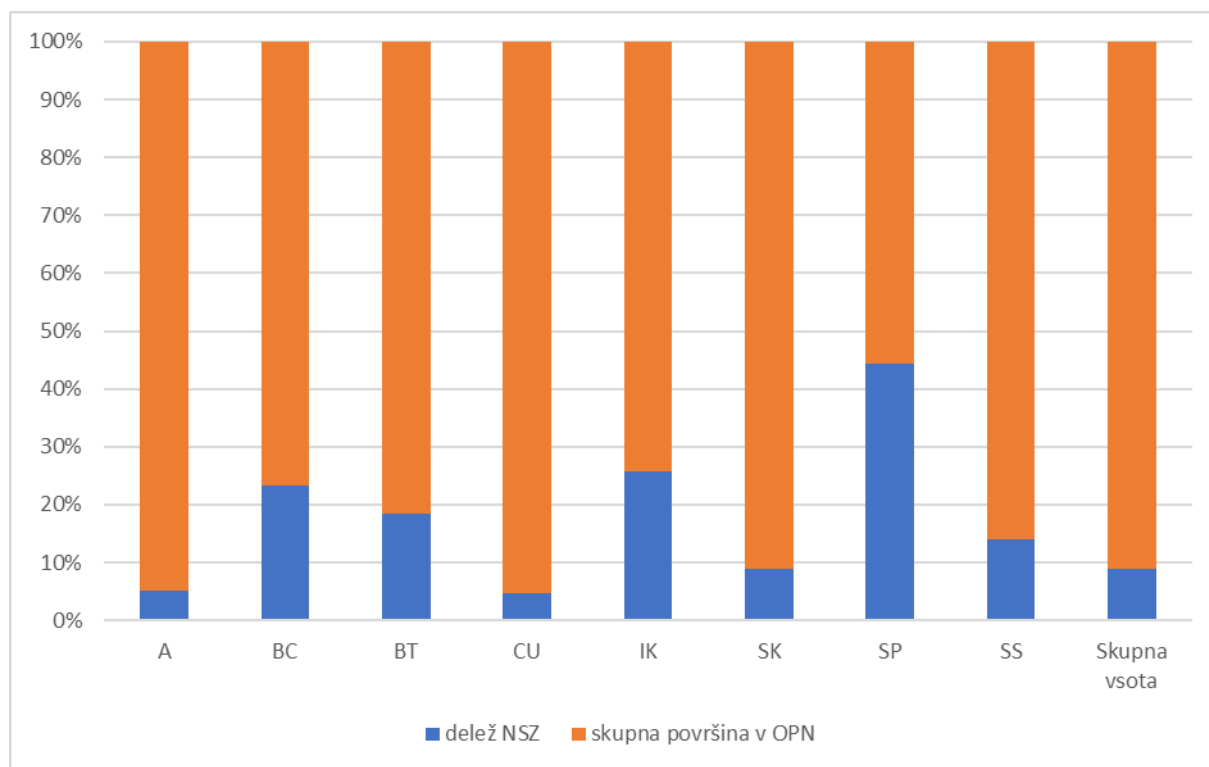


Slika: Prikaz nezazidanih stavbnih zemljišč po podrobnejši namenski rabi

V nadaljevanju so prikazane skupne površine nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so obarvana z modro barvo, glede na skupno površino posamezne podrobnejše namenske rabe prostora v OPN (obarvana oranžno).

PNRP	NSZ (m2)	skupna površina v OPN
A	38060	712742
BC	11426	37528
BT	2843	12663
CU	3639	75766
IK	6451	18650
SK	152716	1568434
SP	1581	1983
SS	42354	260386
Skupna vsota	259070	2688152

Če primerjamo NSZ s skupno površino stavbnih zemljišč lahko rečemo, da imajo površine za počitniške hišice največji delež NSZ, sledijo površine za kmetijsko proizvodnjo (IK) ter športni centri (BC). Najmanj NSZ glede na skupno površino iz namenske rabe prostora imajo površine za centralne dejavnosti (CU) in površine razpršene poselitve (A).



Slika: Prikaz stavbnih zemljišč in nezazidanih stavbnih zemljišč po podrobnejši namenski rabi

Pri pregledu NSZ je treba dodati, da 2,7 ha teh zemljišč leži znotraj območij za stanovanja (SS), kjer je na enem območju sprejet OPPN, na delu pa je en OPPN predviden. Gre za sprejet prostorski izvedbeni akt: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SE 9 - Romski zaselek Serdica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21). Druga EUP pa je območje predvidenega OPPN (SO 7).

2.5 ANALIZA STANOVANJ

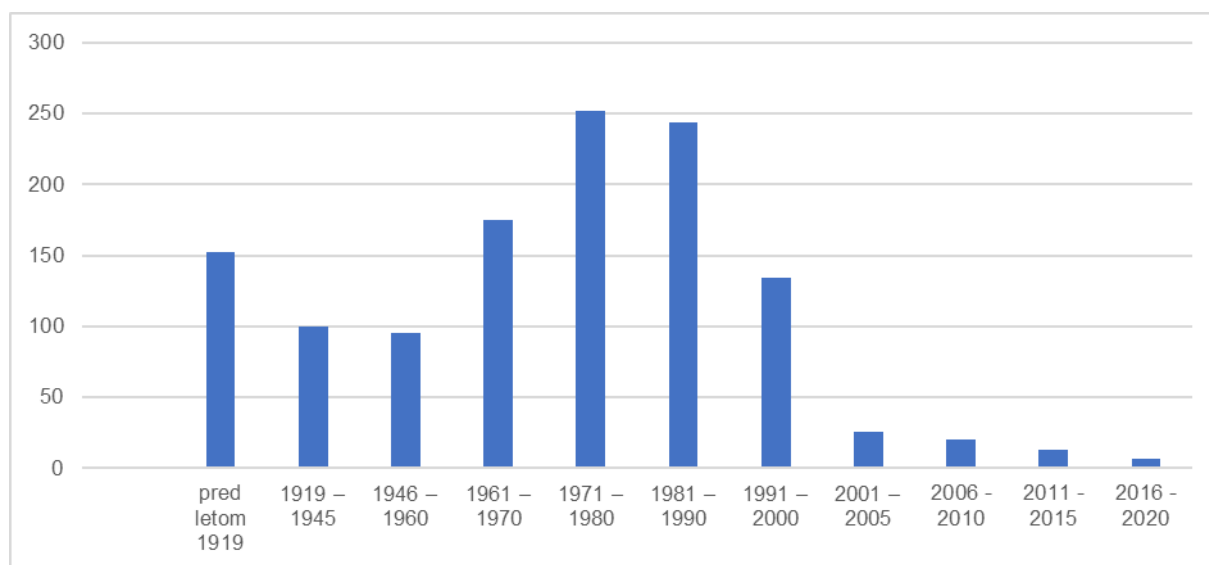
Podatki SURS kažejo, da je bilo v letu 2018 skupno 1218 stanovanj. Število stanovanj je med leti 2011 in 2018 upadalo za 5,6%. V občini Rogašovci je bilo leta 2018 395 stanovanj na 1.000 prebivalcev, kar je manj od državnega povprečja, ki znaša 412 stanovanj na 1.000 prebivalcev.

	2011	2015	2018
Število stanovanj	1290	1231	1218
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	401	393	395
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji)	68	68	69
Povprečna uporabna površina stanovanj (m²)	93,9	92,9	93,7

Povprečna uporabna površina se od leta 2011 ni bistveno spreminjala in je v letu 2018 znašala 93,7 m². Povprečna uporabna površina stanovanj je v občini večja od povprečja v Sloveniji, ki znaša 81,5 m².

	2011		2018	
	Število stanovanj	Uporabna površina [m ²]	Število stanovanj	Uporabna površina [m ²]
SKUPAJ	1290	121081	1218	114150
pred letom 1919	183	15371	152	10393
1919 – 1945	109	9032	100	8027
1946 – 1960	104	9340	95	7664
1961 – 1970	185	15309	175	15124
1971 – 1980	253	24431	252	25608
1981 – 1990	277	29083	244	25182
1991 – 2000	142	14537	134	14619
2001 – 2005	22	2243	26	2777
2006 - 2010	15	1737	20	1894
2011 - 2015	-	-	13	1470
2016 - 2020	-	-	7	1393

V zgornji tabeli je prikazano število stanovanj glede na leto izgradnje v izbranih letih (2011 in 2018).

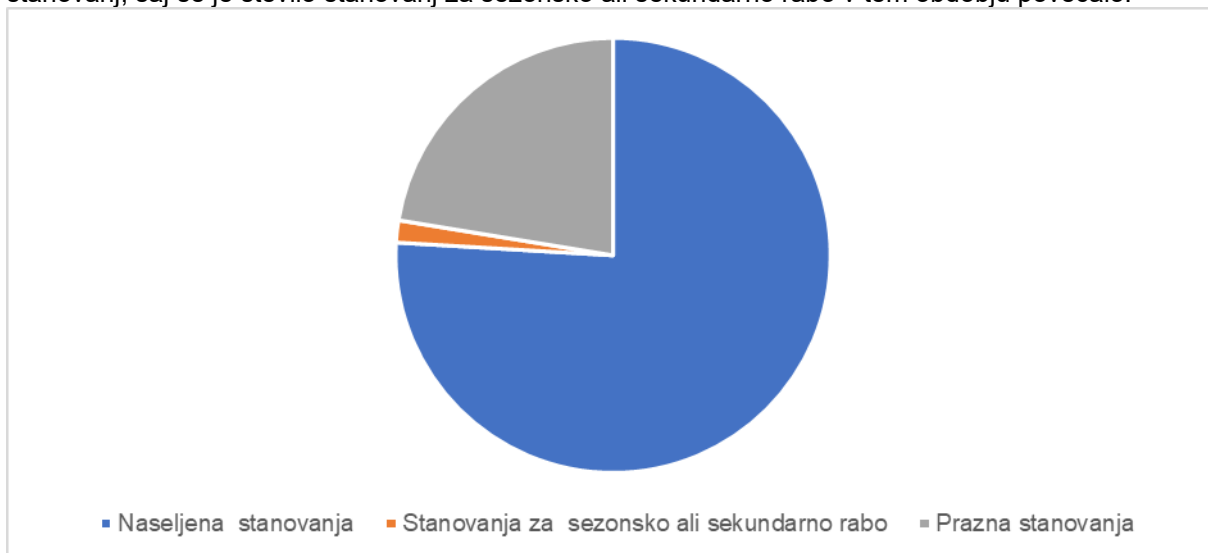


Grafikon: Prikaz števila stanovanj glede na leto izgradnje (podatek za leto 2018)

Kot je razvidno iz grafikona, je bilo (glede na podatek iz leta 2018) največ objektov v občini Rogašovci zgrajenih v 80.tih in 90.tih letih prejšnjega stoletja. Po številu sledijo objekti zgrajeni v 70.tih letih ter nato objekti, starejši od 100 let, se pravi da so bili zgrajeni pred letom 1919. Novogradenj je v zadnjem desetletju pravzaprav najmanj v zadnjih sto letih.

	2011		2018	
	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]
1 Naseljena stanovanja	924	85098	925	90216
2 Nenaseljena stanovanja	366	35984	293	23934
2.1 Stanovanja za sezonsko ali sekundarno rabo	16	1108	20	1192
2.2 Prazna stanovanja	350	34876	273	22742

V tabeli je prikazano število naseljenih in nenaseljenih stanovanj. Iz tabele je razvidno, da je bilo v letu 2018 **32% praznih stanovanj** in da se je število nenaseljenih stanovanj od leta 2011 zmanjšalo iz 366 na 293, kar je za 20%. Delež nenaseljenih stanovanj se je zmanjšal predvsem na račun praznih stanovanj, saj se je število stanovanj za sezonsko ali sekundarno rabo v tem obdobju povečalo.

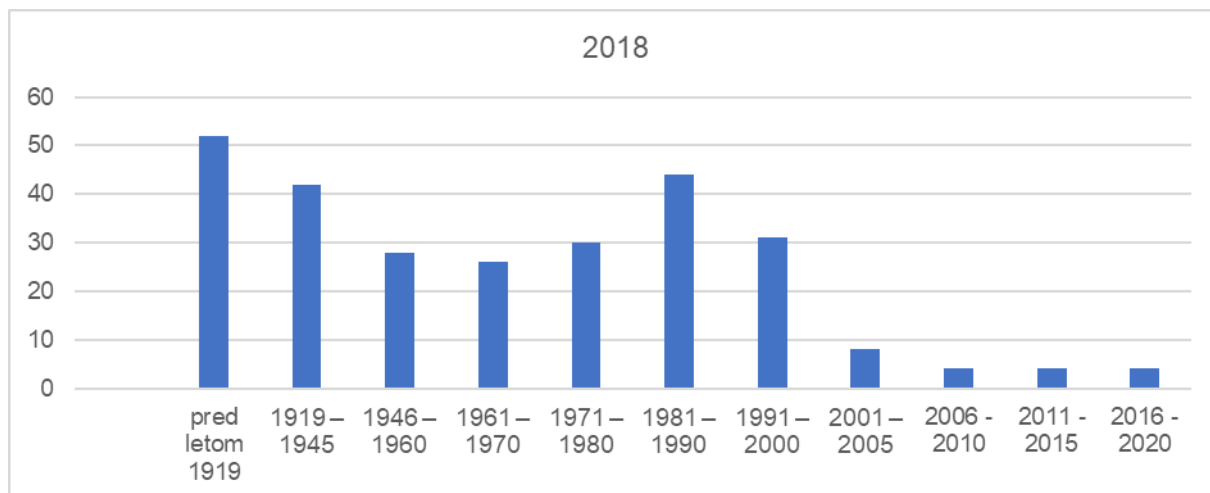


Grafikon: Razmerje med naseljenimi stanovanji, stanovanji za sezonsko ali sekundarno rabo in praznimi stanovanji v letu 2018

	2011		2018	
	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]	Število stanovanj	Uporabna površina [m2]
pred letom 1919	56	5050	52	2943
1919 – 1945	39	2909	42	3244
1946 – 1960	30	2872	28	1945
1961 – 1970	26	1826	26	1630
1971 – 1980	44	4576	30	2926
1981 – 1990	86	10251	44	4798
1991 – 2000	54	5720	31	3003
2001 – 2005	11	1116	8	836
2006 - 2010	4	555	4	243
2011 - 2015	-	-	4	337
2016 - 2020	-	-	4	839

Tabela: Prikaz praznih stanovanj po letu izgradnje, v izbranih letih

Spodnji grafikon prikazuje prazna stanovanja po letu izgradnje (podatek SURS za leto 2018). Iz grafikona je razvidno, da je **največ praznih stanovanj (52) v starejših stavbah od 100 let**, sledijo prazna stanovanja iz 90.ih let ter nato stanovanja, zgrajena med letom 1919 in 1945.



Prikaz: Število praznih stanovanj po letu izgradnje (podatek za leto 2018)

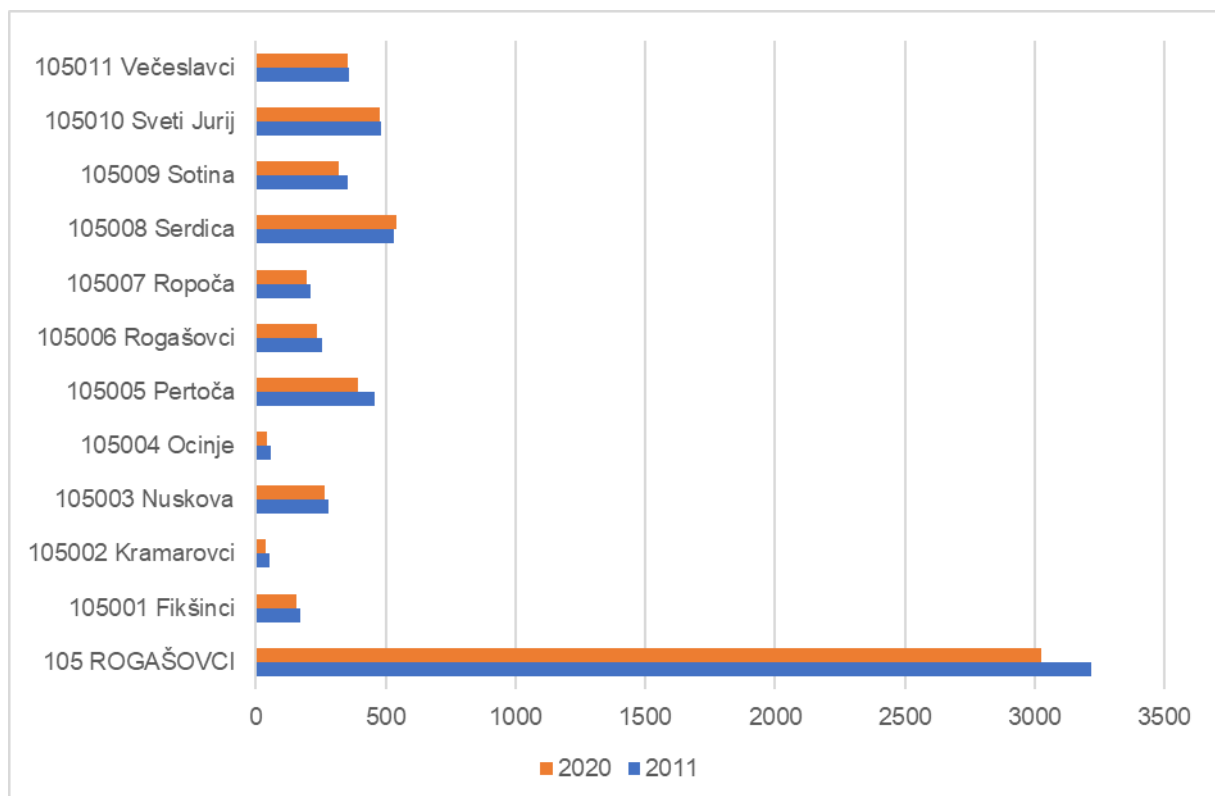
Podatek o praznih stanovanjih bi bilo treba preveriti na terenu, saj ni jasna metodologija zajema podatkov, prazna stanovanja pa verjetno obsegajo tudi objekte, ki jih ni možno obnoviti do te mere, da bi bilo primerni za bivanje (napr. ruševine, ostanki objekta). To lahko sklepamo iz podatka, da se več kot polovica praznih stanovanj nahaja v objektih starejših od 100 let.

2.6 ANALIZA PREBIVALSTVA PO NASELJIH

V občini je po Registru prostorskih enot 11 naselij: Fikšinci, Kramarovci, Nuskova, Ocinje, Pertoča, Rogašovci, Ropoča, Serdica, Sotina, Sveti Jurij, Večeslavci. Po številu prebivalcev v občini Rogašovci je največje naselje (po RPE) Serdica, kjer se je v zadnjem desetletju število prebivalcev še povečalo. V vseh ostalih naseljih se je število prebivalcev nekoliko zmanjšalo.

	2011	2020
OBČINA ROGAŠOVCI	3217	3024
105001 Fikšinci	173	156
105002 Kramarovci	54	40
105003 Nuskova	279	266
105004 Ocinje	57	44
105005 Pertoča	459	393
105006 Rogašovci	254	235
105007 Ropoča	210	197
105008 Serdica	532	541
105009 Sotina	355	320
105010 Sveti Jurij	484	479
105011 Večeslavci	360	353

Tabela: Primerjava števila prebivalstva po naseljih v izbranih letih



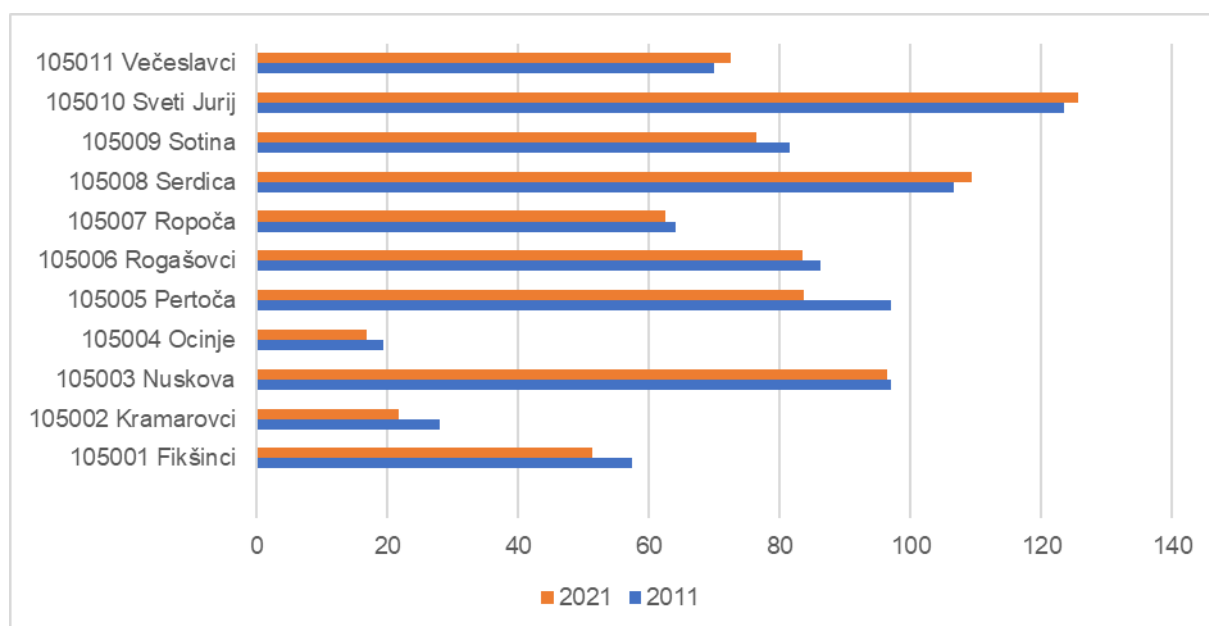
Grafikon: Prikaz števila prebivalstva po naseljih v izbranih letih

Gostota naseljenosti v občini je razmerje med površino teritorialne enote (RPE) ter številom prebivalstva. V občini je gostota naseljenosti 77,6 prebivalcev na km² (podatek za leto 2021), in sicer kar za 25% manj od slovenskega povprečja, ki znaša 104 prebivalce na km².

V spodnji tabeli je prikazana gostota naseljenosti v občini in po posameznih naseljih.

	2011	2021
	Gostota naseljenosti	Gostota naseljenosti
OBČINA ROGAŠOVCI	80,2	77,6
105001 Fikšinci	57,3	51,3
105002 Kramarovci	27,9	21,7
105003 Nuskova	97,0	96,3
105004 Ocinje	19,3	16,9
105005 Pertoča	97,0	83,7
105006 Rogašovci	86,2	83,5
105007 Ropoča	64,0	62,4
105008 Serdica	106,6	109,4
105009 Sotina	81,5	76,4
105010 Sveti Jurij	123,5	125,6
105011 Večeslavci	70,0	72,4

Tabela: Gostota naseljenosti v občini in po posameznih naseljih



Prikaz: Gostota naseljenosti po posameznih naseljih (število prebivalcev na km²)

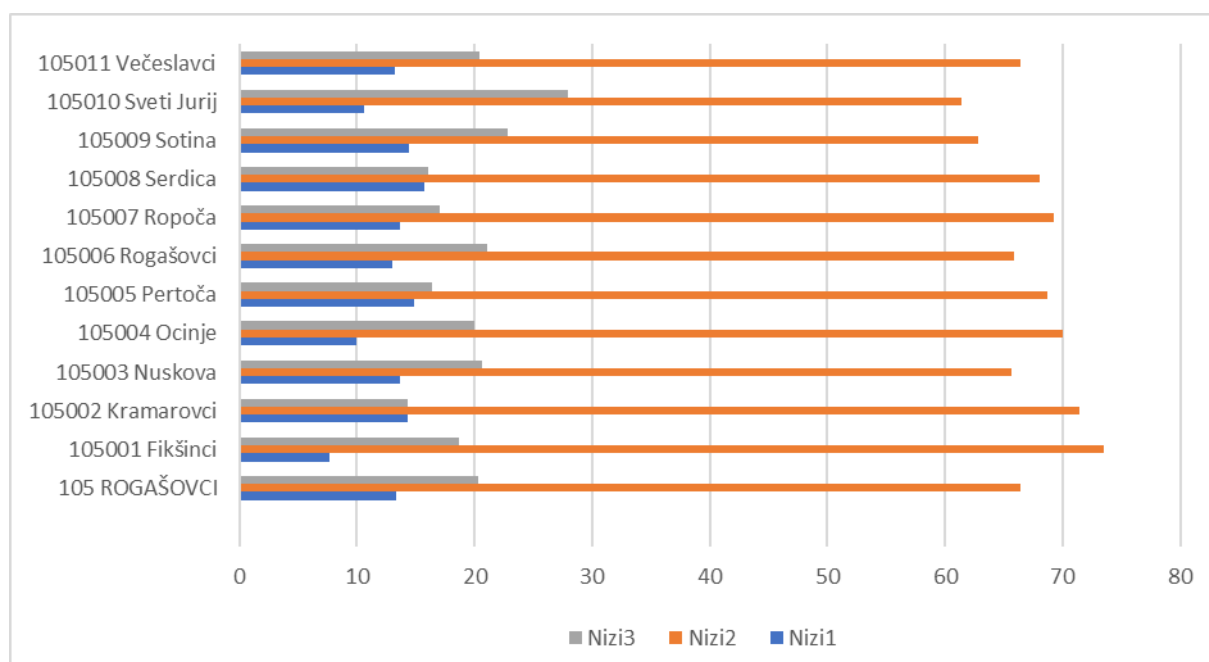
Glede na dejstvo, da se v občini med leti 2011 do 2021 zmanjšalo število prebivalcev, se je to odrazilo tudi na zmanjšani gostoti naseljenosti. Med letom 2011 in 2021 se je tako **gostota prebivalstva v občini zmanjšala za 3,2%**.

V nadaljevanju je v tabeli prikazana povprečna starost, indeks staranja in starostna struktura prebivalstva po naseljih v letu 2021. Iz tabele je razvidno, da je bila povprečna starost v občini 44,8 let, kar je več od slovenskega povprečja, ki je znašala 43,7. Indeks staranja je 152,3 (v Sloveniji 133), kar pomeni, da je razmerje med starim in mladim prebivalstvom manj ugodno. Indeks staranja je večji kot v državi, zato lahko zaključimo, da se povprečna starost prebivalcev v občini dviga v povprečju hitreje kot v Sloveniji.

	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja	Delež prebivalcev starih		
			0-14 let (%)	15-64 let (%)	65 let ali več (%)
OBČINA ROGAŠOVCI	44,8	152,3	13,3	66,4	20,3
Fikšinci	46,6	241,7	7,7	73,5	18,7
Kramarovci	42,4	100,0	14,3	71,4	14,3
Nuskova	45,4	150,0	13,7	65,7	20,6
Ocinje	48,5	200,0	10,0	70,0	20,0
Pertoča	42,6	110,2	14,9	68,7	16,4
Rogašovci	46,0	162,5	13,0	65,9	21,1
Ropoča	44,2	125,0	13,7	69,3	17,1
Serdica	41,9	102,3	15,8	68,1	16,1
Sotina	44,8	158,3	14,4	62,8	22,8
Sveti Jurij	48,8	265,4	10,6	61,4	28,0
Večeslavci	44,4	155,1	13,2	66,4	20,4

Tabela: Povprečna starost, indeks staranja in starostni razredi prebivalstva v % po naseljih v letu 2021

V tabeli in grafikonu je prikazana starostna struktura prebivalstva po naseljih. Največji delež prebivalstva do 14 let je v naseljih Serdica, Pertoča in Sotina, kjer je najmlajših prebivalcev med 14 in 15%. Največji delež prebivalstva nad 65 let pa je v naseljih Sv. Jurij, Sotina, Rogaševci, Večeslavci Nuskova kjer je več kot 20% starejše populacije. Največji delež prebivalstva med 15 in 64 letom je v naseljih Fikšinci, Kramarovci, Ocince, kjer je delež te skupine prebivalstva večji od 70%.



Grafikon: Prikaz starostnih razredov prebivalstva po naseljih (siva 65 let in več, oranžna 15-64 let in modra 0-14 let, v %)

2.7 GRADBENA DOVOLJENJA

V spodnji tabeli je prikazano število izdanih gradbenih dovoljenj med leti 2010 in 2020. Iz tabele in prikaza je razvidno, da je v letu 2010 prevladovalo število izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe, v letu 2015 število gradbenih dovoljenj za nestanovanjske stavbe v letu 2021 pa število GD za stanovanjske stavbe. Pri tem je treba izpostaviti, da je bil v letu 2012 sprejet občinski prostorski načrt (OPN), ki je precej spremenil zahteve glede umeščanja novih objektov v prostor, glede prej veljavne plane, saj je bilo treba temeljni občinski prostorski akt prilagoditi aktualnim predpisom s področja prostorskega načrtovanja.

	2010	2015	2020
	Število stavb	Število stavb	Število stavb
Tip stavbe - SKUPAJ	9	16	15
Stanovanjske stavbe	6	6	7
Nestanovanjske stavbe	3	10	8

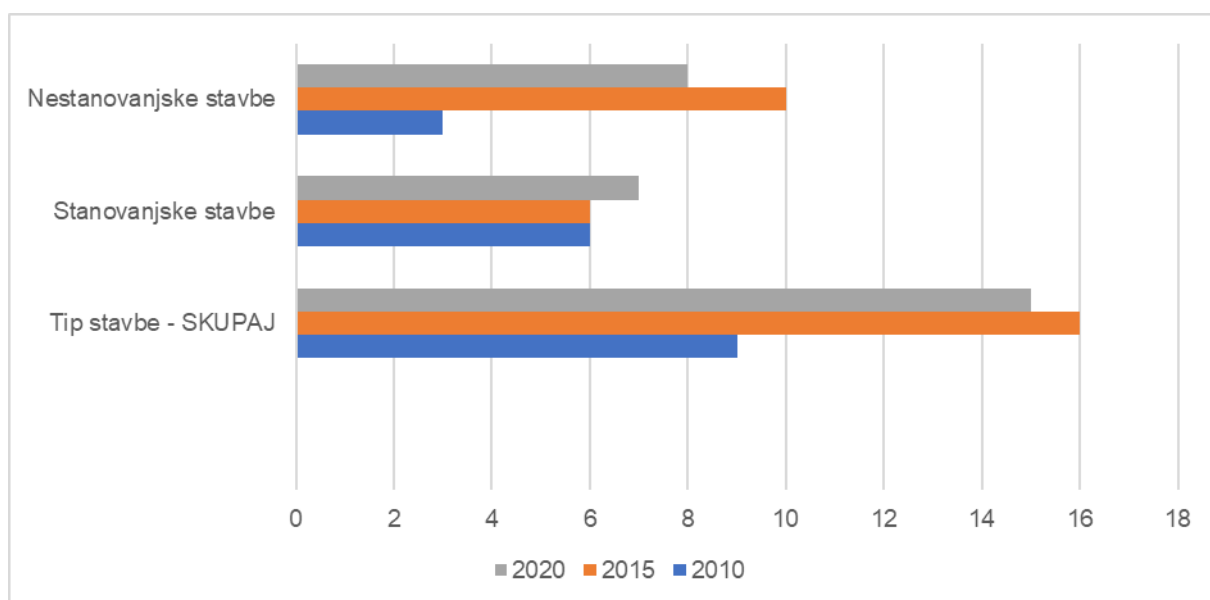


Tabela in grafikon: Število izdanih gradbenih dovoljenj glede na vrsto stavbe po izbranih letih

V nadaljevanju je predstavljeno število izdanih gradbenih dovoljenj po izbranih letih glede na vrsto stavbe ter njihova skupna površina. Iz tabele je razvidno, da je bilo v letu 2015 izdanih največ gradbenih dovoljenj za nestanovanjske stavbe. V istem letu je bilo, glede na skupno površino stavb, izdanih največ gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe.

	2010		2015		2020	
	Število stavb	Površina stavb [m2]	Število stavb	Površina stavb [m2]	Število stavb	Površina stavb [m2]
Tip stavbe - SKUPAJ	9	3053	16	3478	15	3289
Stanovanjske stavbe	6	1550	6	1945	7	1752
Nestanovanjske stavbe	3	1503	10	1533	8	1537

Tabela: Število izdanih gradbenih dovoljenj glede na vrsto stavbe in skupna površina teh stavb po izbranih letih

2.8 VREDNOTENJE STANJA POSELITVE GLEDE NA ZASTAVLJENE STRATEŠKE CILJE

Cilji prostorskega razvoja občine so:

1. zagotoviti delovna mesta v občini,
2. ustvariti kvalitetne pogoje bivanja z zagotovitvijo novih bivalnih površin,
3. zagotoviti opremljenost vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo predvsem s kvalitetno pitno vodo in kanalizacijo,
4. zagotoviti nadaljnji razvoj kmetijstva,
5. ohraniti prostorsko identiteto naselij,
6. v občinskem središču (Rogašovci, Sveti Jurij, Nuskova) zagotoviti stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih, centralnih dejavnosti in stanovanjskih območij, ohraniti identiteto vaškega središča,
7. zaradi ohranjanja vzorca poselitve v krajinskem parku in demografske ogroženosti na območju občine se ohranja in dopolnjuje gradnja v območjih razpršene poselitve, s čimer se racionalno izkoristi izgrajena javna gospodarska infrastruktura,
8. zagotovi se ureditev romskih naselij,
9. vzpodbuja se rabo obnovljivih virov energije,
10. ohranja in varuje se objekte in območja kulturne dediščine,
11. cilji občine so tudi cilji, ki so zastavljeni v okviru Krajinskega parka Goričko in temeljijo na trajnostnem razvoju ob hkratnem zagotavljanju razvojnih možnosti prebivalstva,
12. varstvo naravnih vrednot in ohranjanja biotske pestrosti.

Območje Občine Rogašovci je zaradi odsotnosti večjih urbanih središč in industrije ter naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in krajinske pestrosti kvalitetno bivalno okolje. To je tudi osnovni razvojni potencial občine in potencial za ohranitev poseljenosti podeželske občine. V okviru prostorskega razvoja občine je želja po zagotovitvi površin za poselitev in za razvoj dejavnosti. Prostorski razvoj občine se usmerja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče.

Cilj OPN je omogočiti takšen prostorski razvoj, da se bo zagotavljalo delovna mesta, kvalitetne bivalne površine ter zadostne površine za bivanje, tudi v luči ohranjanja prebivalstva na demografsko ogroženem območju krajinskega parka Goričko. Glede na demografske kazalce v obdobju med letim 2011 in 2020 je opazen upad števila prebivalstva za 6%, pri čemer je opazen upad predvsem v starostni skupini starih od 15 do 64 let (delovno aktivno prebivalstvo, dijaki in študenti). Vzporedno s tem je opazen negativni selitveni prirast, kar pomeni, da se je iz občine več ljudi izselilo kot priselilo. Občina Rogašovci bo s spremembami in dopolnitvami OPN zasledovala prej navedene strateške cilje, ki bodo vodili demografske trende v pozitivno smer, to je z določanjem novih stavbnih zemljišč za bivanje, ustvarjanjem kvalitetnih pogojev za bivanje, zagotavljanjem dodatnih centralnih dejavnosti ter širitvijo stavbnih zemljišč za dejavnosti, ki bodo omogočale odpiranje novih delovnih mest. Povečevanje delovnih mest se v zadnjem desetletju kaže z opaznim večanjem števila novih podjetij ter povečevanjem prihodka le teh, ki se je od leta 2019 bistveno povečal. Pričakuje se, da bi lahko ta trend, v kolikor bi se ohranil, dolgoročno pozitivno vplival tudi na demografske kazalce.

Premalo izkoriščen potencial so prazna stanovanja, ki jih je v občini kar 32%, ki pa glede na starost objektov predstavljajo predvsem objekte, starejši od 100 let (zgrajeni pred letom 1919). Ti objekti so praviloma v zelo slabem stanju in večina tudi ni zaščiteni kot kulturna dediščina. Stroški prenove takšnih objektov so praviloma bistveno višji kot novogradnja. Kjer se bo prepoznalo kot smotno se bo te objekte ohranjalo in obnavljalo z usmeritvami za kulturno dediščino, v sodelovanju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Občina je del Krajinskega parka Goričko, zato se bodo iskali načini za ohranjanje in ozaveščanje, za obnovo praznih objektov kulturne dediščine (subvencije, olajšave, naložbe za obnovo KD, prijave na projekte evropskih skladov za obnovo in razvoj itd.).

V občini je največ stavbnih zemljišč na območjih podeželskih naselij (SK), ki predstavljajo dobrih 40% vseh stavbnih zemljišč, skupno z ostalimi stavbnimi zemljišči pa predstavljajo več kot polovico vseh stavbnih zemljišč (53,5%). Opremljanje stavbnih zemljišč za gradnjo je v ruralnih naseljih bistveno bolj racionalna, zato se nadaljnji razvoj usmerja prednostno na obstoječa stavbna zemljišča. Glede na to, da vsa naselja nimajo zadostnih nezazidanih stavbnih zemljišč, bo Občina predvidela možnosti tudi za manjše širitve ali zaokrožitve, skladno s strateškimi usmeritvami in prednostno izven varovanih ali ogroženih območij.

Prepoznaven poselitveni vzorec je tudi razpršena poselitve, ki je z vidika dostopnosti in komunalnega opremljanja ekonomsko precej manj racionalna od strnjene poselitve. Širitve stavbnih zemljišč razpršene poselitve se bo v prihodnje spodbujalo le v primeru zaokrožitve ali minimalne razširitve za potrebe nadaljevanja kmetijske dejavnosti ali dopolnilne dejavnosti na kmetiji, nikakor pa ne kot odpiranje novih območij posamične poselitve.

Po OPN je bilo v občini Rogašovci opredeljenih (glede na I.2020) 1.281 m² stavbnih zemljišč na prebivalstva, kar je več od slovenskega povprečja. Rezultat je pripisati zelo redki poselitvi v občini, prvenstveno individualni stanovanjski gradnji ter večji površini stavbnih zemljišč, ki so potrebna za delovanje kmetijskih gospodarstev. V manjši meri so prisotna tudi ter nezazidana stavbna zemljišča, ki pa jih je bistveno manj, kot na državni ravni. Občina ima (I. 2021) 85,7 m² nezazidanih stavbnih zemljišč na prebivalca, slovensko povprečje pa znaša 270,6 m² NSZ na prebivalca. Glede na nizek delež NSZ bo Občina omogočala razvoj pobud za širitev stavbnih zemljišč na območju naselij ter kot manjše razširitve stavbnih zemljišč na območjih posamične poselitve, če bodo izkazane potrebe po širitvi ali ohranitvi kmetijske dejavnosti. Prednostno se bo stavbna zemljišča določalo izven območij najboljših kmetijskih zemljišč, izven varovanih ali ogroženih območij.

Temu mora Občina slediti tudi z razvojem družbenih dejavnosti, z načrtovano dograditvijo objekta za socialno varstvo (dom starejših občanov), za katerega bo potrebno širiti stavbno zemljišče.

Glede na skupno površino stavbnih zemljišč imajo površine za počitniške hiše (SP), površine za kmetijsko proizvodnjo (IK) in športni centri (BC) največji delež nezazidanih stavbnih zemljišč. Znotraj teh območij so trenutno največji potenciali za notranji razvoj in gradnjo, zato širitve stavbnih zemljišč za te dejavnosti niso predvidene.

Najmanjši delež NSZ imajo površine razpršene poselitve (A) in površine za centralne dejavnosti (CU). Tu se prednostno spodbuja notranji razvoj z revitalizacijo in obnovo praznih starejših stavb, obnovo kulturne dediščine. V kolikor ta ni možen, bo Občina omogočila določanje novih stavbnih zemljišč.

Občina je določila zadostne površine za razvoj turizma, ki pa so pretežno še neizkoriščene in / ali še niso zaživele.

Statistika gradbenih dovoljenj med leti 2010 in 2020 kaže, da je opazen trend naraščanja števila gradbenih dovoljenj. V letu 2010 in 2020 so prevladovala gradbena dovoljenja za stanovanjske stavbe, v letu 2015 pa za nestanovanjske stavbe. Občina se bo zavzemala za racionalnejšo gradnjo, predvsem s spodbujanem obnov starejših stavb, kar se mora odražati ne le z določili v prostorskih aktih, temveč tudi skozi ukrepe zemljiške politike.

2.9 PREDLOGI ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

Občinski prostorski načrt je temeljni občinski prostorski dokument, ki je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela. V strateški del določa:

- izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine;
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
- območja razpršene poselitve.

Poselitev se še naprej usmerja v obstoječa naselja, prednostno na prosta stavbna zemljišča. Občina naj preveri prosta stavbna zemljišča, ekonomičnost izgradnje potrebne komunalne infrastrukture, možnosti doseganje čim večje samooskrbnosti ter izgradnjo individualnih sistemov za čiščenje odpadnih voda ter sočasno tudi zagotovitev ustrezne dostopnosti centralnih funkcij ter družbene infrastrukture.

Na področju poselitve naj občina postavi jasnejše cilje glede usmerjanja poselitve, predvsem naj se opredeli načine revitalizacije praznih in neposeljenih stanovanj, ter v sodelovanju z državo oz. pristojnim ministrstvom določi načine ter možnosti spodbujanja prenov objektov kulturne dediščine.

Pri pripravi SD OPN se bo upoštevalo tudi razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, vsebino dokumenta se bo usklajevalo tudi s spremenjeno področno 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 SD OPN:

- 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.

3 ANALIZA IZVAJANJA OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

3.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

Občina Rogašovci (v nadaljevanju Občina) je pristopila k pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPN), ki je bil sprejet v letu 2012 (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci, Uradni list RS, št. 100/2012). V letu 2019 so bile sprejete prve spremembe in dopolnitve (Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogašovci – SD OPN 1, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2019).

Od sprejetja zadnjih SD OPN so bile s strani Občine, občanov, lastnikov zemljišč ter druge zainteresirane javnosti izoblikovane pobude, razvojne težnje ter ugotovljena nova dejstva. Izkazale so se potrebe po dopolnitvah in uskladitvah tako grafičnega, kot tudi tekstualnega izvedbenega dela OPN. Spremenili so se predpisi s področja prostorskega načrtovanja ter drugih področij, zato je Občina pristopila k uskladitvi temeljnega prostorskega akta z vsemi naštetimi vsebinami. Pobude in razvojne težnje, ki so bile prejete od časa zadnjih sprememb OPN, so vsebinsko takšne narave, da bi v primeru prepoznanja le teh kot ustrezne, pomenile spremembe izvedbenega dela OPN, pri tem pa je potrebno posebej poudariti, da se pri strateškem delu ohranjajo ključna izhodišča razvoja občine, kot so zapisana v tekstualnem delu.

Zaznane razvojne potrebe se lahko razvrsti po naslednjih sklopih:

- Določitev stavbnih zemljišč za nadaljnji razvoj kmetijske dejavnosti ter ohranitve poseljenosti podeželja, kot enega od ključnih ciljev razvoja občine,
- Minimalne zaokrožitve za namen individualne stanovanjske gradnje. Glede na izkoriščenost prostih stavbnih zemljišč se preveri možnost minimalnih zaokrožitev obstoječih stavbnih robov v naseljih, v skladu z razpoložljivimi in načrtovanimi zmogljivostmi obstoječe infrastrukture.
- Prepoznavna degradiranih območij in določitev usmeritev za revitalizacijo in obnovo praznih stanovanj tudi za preprečevanje prostorskih konfliktov ter z namenom zagotavljanja kvalitetnejšega in privlačnejšega bivalnega okolja,
- Povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami, širšim regionalnim prostorom ter sosednjo Avstrijo,
- Omogočati razvoj kmetijske dejavnosti in perspektivnih kmetij, skladno z zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine.

3.2 SPREJETI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

V občini veljajo štirje podrobnejši izvedbeni akti:

- Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PE 6 – Romski zaselek Kosednarov Breg (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21 z dne 19. 2. 2021),
- Občinski podrobni prostorski načrta za enoto urejanja prostora SE 9 - Romski zaselek Serdica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21),
- Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za kamnolom v Sotini (Uradni list RS, št. 54/10, 44/12),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SE 5 (Uradni list RS, št. 24/15).

Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora PE 6 – Romski zaselek Kosednarov Breg (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21 z dne 19. 2. 2021)

Na območju občinskega podrobnega naselja se nahaja romski zaselek Kosednarov breg, ki je dostopen po asfaltirani dovozni poti, katera je v oddaljenosti cca. 600 metrov priključena na regionalno cesto Cankova–Kuzma. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča enote urejanja prostora PE 6 in podenot urejanja prostora PE 6/1 in PE 6/2. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 39.957,5 m².

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana:

- ureditev mej parcel,
- gradnja stavb namenjenih bivanju in spremljajočim dejavnostim,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- ureditev zelene površine za druženje in igro otrok,
- gradnja in rekonstrukcija dostopnih cest,
- gradnja priključkov na vode okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

Območje OPPN je v večji meri že pozidano s stanovanjskimi in pomožnimi objekti, na robnih delih na JV in SZ strani območja pa so možne novogradnje za približno 13 stanovanjskih stavb.

Sprejeti izvedbeni akt se v celoti ohranja. Program opremljanja se bo za območje OPPN sprejel v okviru akta o programu opremljanja za celotno občino.

Občinski podrobni prostorski načrta za enoto urejanja prostora SE 9 - Romski zaselek Serdica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21)

Na območju občinskega podrobnega naselja se nahaja romski zaselek z ledinskim imenom Ljubljana, ki je dostopen po asfaltirani dovozni poti, katera je v oddaljenosti cca. 100 metrov priključena na lokalno cesto Nuskova – Gornji Slaveči. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča enote urejanja prostora SE 9 in podenote urejanja prostora SE 9/1. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 35.763,5 m².

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana:

- ureditev mej parcel,
- gradnja stavb namenjenih bivanju in spremljajočim dejavnostim,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- ureditev zelene površine za druženje in igro otrok,
- gradnja in rekonstrukcija dostopnih cest,
- gradnja priključkov na vode okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

Območje OPPN je v večji meri že pozidano s stanovanjskimi in pomožnimi objekti, na robnih delih na SZ strani in S strani območja pa so možne novogradnje za približno 8 stanovanjskih stavb.

Sprejeti izvedbeni akt se v celoti ohranja. Program opremljanja se bo za območje OPPN sprejel v okviru akta o programu opremljanja za celotno občino.

Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za kamnolom v Sotini (Uradni list RS, št. 54/10, 44/12)

OPPN je bil sprejet v letu 2010 in spremenjen v letu 2012. OPPN za kamnolom Sotina obravnava razširitev obstoječega kamnoloma ter pogoje njegovega nadaljnjega obratovanja in urejanja. S širitvijo kamnoloma je predvidena tudi njegova sprotna tehnična in biološka sanacija. Osrednja dejavnost kamnoloma Sotina je pridobivanje metadiabaza, za lokalne in širše potrebe. Iz tega razloga je za nadaljnje pridobivanje kamnitega materiala nujna širitev, ki bo upoštevala prostorske akte Občine Rogašovci. V okviru občinskih planov je predvidena širitev do ca. 10 ha skupnega pridobivalnega prostora, kar predstavlja količino materiala, ki bi zadoščala za normalne potrebe za naslednjih ca. 10 let.

Sprejeti izvedbeni akt se v celoti ohranja, v fazi dopolnjenega osnutka so priprave 3 SD OPPN, v okviru katerih se načrtujejo spremembe tekstualnega dela, ki se nanašajo na etapnost.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SE 5 (Uradni list RS, št. 24/15)

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži na območju Občine Rogašovci v naselju Serdica. Na severozahodu ga omejuje regionalna cesta Cankova–Kuzma, na jugu in vzhodu pa kmetijska zemljišča. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je delno pozidano. Na zemljišču s parcelno številko 1182 se nahaja objekt stare šole in utrjeno dvorišče. Ostali del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zelenica ozelenjena z drevesno vegetacijo. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je bila načrtovana rekonstrukcija stare šole za potrebe polnilnice mineralne vode, gradnja skladišča, gradnja wellness centra, gradnja zunanjega bazena za kopanje in spremljajoča gospodarska javna infrastruktura.

Sprejeti izvedbeni akt se v celoti ohranja.

3.3 PREDVIDENI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI

Na območju občine je bila z OPN predvidena izdelava še dveh OPPN, en od teh dveh je bil v letošnjem letu sprejet (Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SE 9 - Rromski zaselek Serdica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21), en pa ostaja kot območje predvidenega OPPN. Po OPN so predvideni naslednji OPPN:

- Poslovno obrtna cona – Kovačev Breg (IG-gospodarska cona) SE 5
- Rromski zaselek Ropoča-1 (RP 2)
- Rromski zaselek Ropoča-2 (RP 3)
- Rromski zaselek Sotina (SO 7)
- Del naselja – LIV Sever (SS- stanovanjske površine) SJ 6
- Del naselja – Sever (SS-stanovanjske površine, PC-površine cest) SJ 16.

Občina predlaga, da se zahteva po izdelavi OPPN, za rromske zaselke Sotina, Ropoča - 1 in Ropoča - 2 umakne iz OPN.

Skladno s 116. členom Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) se »OPPN pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi na območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN«.

Poleg tega, da sprejetje OPPN, ne glede na določbe OPN, dopušča zgoraj navedeni zakon, pa je je skladno z 3.ea členom Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe) pa lahko: »Lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- d) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

4 PREDLOGI ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

Občina Rogašovci bo s spremembami in dopolnitvami občinskih prostorskih izvedbenih aktov še naprej zasledovala ključne usmeritve razvoja Občine, določene v strateškem delu občinskega prostorskega načrta. Te bo skušala doseči predvsem s celovitim pristopom urejanja prostora, med katere sodi predvsem naslednje prilagoditve:

- S podrobno analizo praznih stanovanj, z usmerjanjem v notranji razvoj ter s spodbujanjem lastnikov zazidljivih zemljišč k aktivaciji le teh.
- Občina bo v prihodnje razvoj dejavnosti usmerjala na način, da bo na podlagi načrtovanih ureditev ter prisotnih pravnih režimov iskala priložnosti za sonaravni trajnostni razvoj prostora.
- V vodilnem naselju Rogašovci in Sv. Jurij bo v največji meri zagotavljala možnosti za aktiviranje območij za razvoj socialnega varstva, razvoj centralnih dejavnosti
- Na območjih obstoječih dejavnosti omogočala nadaljnji razvoj gospodarstva tudi s širitvijo stavbnih zemljišč za te dejavnosti.
- Zavzemala se bo za trajnosten prostorski razvoj ostalih naselij in njihovo vitalnost z minimalnimi zaokrožitvami in zapolnjevanjem vrzeli znotraj stavbnih zemljišč glede na prepoznane potrebe v prostoru, ki so skladne z vidika področne zakonodaje, varovanih in varstvenih režimov in tako prepoznane kot ustrezne.
- Usmerjala prostorski razvoj na degradiranih in / ali opuščenih območjih ter posameznih objektov.

V okviru priprave SD 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 SD OPN ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaboratom ekonomike se skozi vse faze priprave SD 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.