

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA ČRNA NA KOROŠKEM

Center 101, 2393 Črna na Koroške

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ČRNA NA KOROŠKEM

- prve spremembe in dopolnitve -

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN

IZHODIŠČA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ČRNA NA KOROŠKEM (VSEBINA, OBSEG IN POSTOPEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN)

1. Uvod

Občina Črna na Koroškem je v oktobru 2020 sprejela temeljni prostorski akt, kot ga določa zakon o prostorskem načrtovanju, t.j. Občinski prostorski načrt Občine Črna na Koroškem (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črna na Koroškem; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/2020); v nadaljevanju: OPN.

Gre za prostorski akt, ki celovito ureja prostor ter vključuje tako strateške vsebine kot tudi izvedbena določila. Na območju, ki se ne ureja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ali z državnimi prostorskimi načrti, so določila izvedbenega dela OPN podlaga za pridobivanje oz. izdajanje gradbenih dovoljenj ter izvajanje posegov v prostor.

Z OPN se urejajo območja za poselitve, vključno z gradnjo v odprtem prostoru občine in ostalimi območji, namenjenimi poselitvi.

Poleg za območje poselitve so z OPN določeni tudi prostorski izvedbeni pogoji za dopustne posege in ureditve na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih, za urejanje infrastrukturnih omrežij, za varovanje posameznih sestavin in vrednot okolja, podane so usmeritve za podrobnejše prostorsko načrtovanje idr.

Občina je po sprejemu OPN zagotovila nekatere razvojne projekte, ki jih še ni ustrezno in v potrebni meri integrirala v OPN. Prav tako razpolaga s pobudo zainteresiranega gospodarskega subjekta za različne prilagoditve OPN v delih naselij Črna na Koroškem in Žerjav.

Navedene pobude so bile podane v taki fazi postopka OPN, da jih ni bilo mogoče več upoštevati ali so bile podane po uveljavitvi OPN.

Po uveljavitvi OPN in uporabi v praksi se je izkazalo tudi, da prihaja pri razumevanju in tolmačenju posamičnih določil izvedbenega dela OPN na strani občine, upravne enote, prostorskih načrtovalcev, projektantov, posameznih investitorjev in drugih uporabnikov do določenih nejasnosti in neusklajenosti; evidentirani so bili predlogi za izboljšanje posameznih določil izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo v glavnem na odlok o OPN.

Iz navedenih in drugih razlogov je treba pristopiti k pripravi sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN-1). Občina bo pri tem v največji meri ohranila osnovni koncept prostorskega razvoja občine, opredeljen v strateškem delu OPN. Ta del bo spremenjen oz. dopolnjen po potrebi oziroma v primeru, da bodo proučitve razvojnih pobud pokazale nedvoumno in vsebinsko utemeljeno potrebo po spremembi tega dela OPN.

2. Pravne podlage

Občina bo vodila postopek SD OPN-1 po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17).

Po navedenem zakonu mora Občina upoštevati tudi zahtevo iz 278. člena ZUreP-2, po kateri so občine dolžne uskladiti področje poselitve z določili ZUreP-2 v prvem postopku sprememb in dopolnitev veljavnega OPN, ki jih vodijo po ZUreP-2.

Poleg tega mora Občina upoštevati tudi določila zakona o kmetijskih zemljiščih, ki govorijo o tem, da mora občina, ki prične postopek sprememb in dopolnitev OPN po juliju 2020, v postopek vključiti obravnavo strokovnih podlag za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, ki jih bo zagotovilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Konec leta 2020 je bil sprejet Zakon o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPĐVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US in 112/21 – ZIUPTG), ki je posegel v izpostavljena določila ZUreP-2 in zakona o kmetijskih zemljiščih.

Navedeni zakon v 99. členu določa:

»99. člen

(1) 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.

(2) Ne glede na določbe četrtega odstavka 3.č člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, naroči izdelavo strokovnih podlag, ko je iz prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, razvidno, da je bil sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta, iz katerega izhaja, da se s prostorskim aktom predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha, v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(3) Določbe prvega in drugega odstavka tega člena veljajo tudi za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih načrtov, za katere je občina že pred uveljavitvijo tega zakona sprejela sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta na podlagi ZUreP-2.

(4) 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.«

Z navedenimi določili je omogočeno, da lahko občina pod pogoji iz prejšnjega člena morebitne nujne spremembe in dopolnitve OPN izvede v relativno kratkem času.

Ker Občina Črna na Koroškem razpolaga z nekaterimi razvojnimi pobudami in predlogi za spremembo osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, ki so velikega pomena za gospodarski in prostorski razvoj občine in jih je treba v veljavni OPN integrirati v čim krajšem času, Občina načrtuje, da bo pristopila k pripravi SD OPN-1 na podlagi ZUreP-2 z upoštevanjem 99. člena ZIUPOPĐVE.

Poleg navedenih dveh zakonov se za pripravo SD OPN-1 upoštevajo še naslednje pravne, vsebinske in druge podlage:

- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS, šte. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. list RS, šte. 110/08 in 43/11 – ZKZ-C);
- Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19);
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
- navodila, pojasnila in priporočila MOP;
- splošne smernice nosilcev urejanja prostora;
- OPN;
- strokovne podlage, izdelane za pripravo osnovnega OPN;
- nove strokovne podlage raznih vrst, ki jih je že zagotovila občina oziroma zainteresirani investitor ali so še v pripravi in bodo na voljo za pripravo SD OPN-1;
- občinski izvedbeni prostorski akti, ki so ostali v veljavi tudi po sprejemu OPN;
- druga gradiva, s katerimi razpolaga občina in se nanašajo na predmet SD OPN-1 (različne zasnove ali projekti za posamezne načrtovane prostorske ureditve, razvojni programi občine ali posameznih nosilcev javnih pooblastil v občini ...).

3. Predmet SD OPN-1

OPN obravnava celotni prostor občine, ki je razdeljen na posamezne enote urejanja prostora (EUP). Za njih določa osnovno oziroma podrobno namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje (PIP), na podlagi katerih so na območjih, ki se trajno urejajo z izvedbenim delom OPN, dopustni posegi v prostor. Določa tudi EUP, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi akti (OPPN); le-te deli v naslednje skupine:

- OPPN – veljaven;
- OPPN – obvezen;
- OPPN – priporočljiv;
- OPPN – ob spremembah.

Za nekatere predvidene OPPN določa tudi posege v prostor, ki so dopustni do sprejema OPPN. Večinoma določa, da so do izdelave OPPN so na območju dopustne:

- obstoječe dejavnosti v okviru obstoječih objektov;
- rekonstrukcija obstoječih objektov v okviru obstoječih gabaritov; nadzidave in dozidave niso dopustne;
- celovita obnova objektov kulturne dediščine, skladno z zahtevami skrbnika kulturne dediščine.

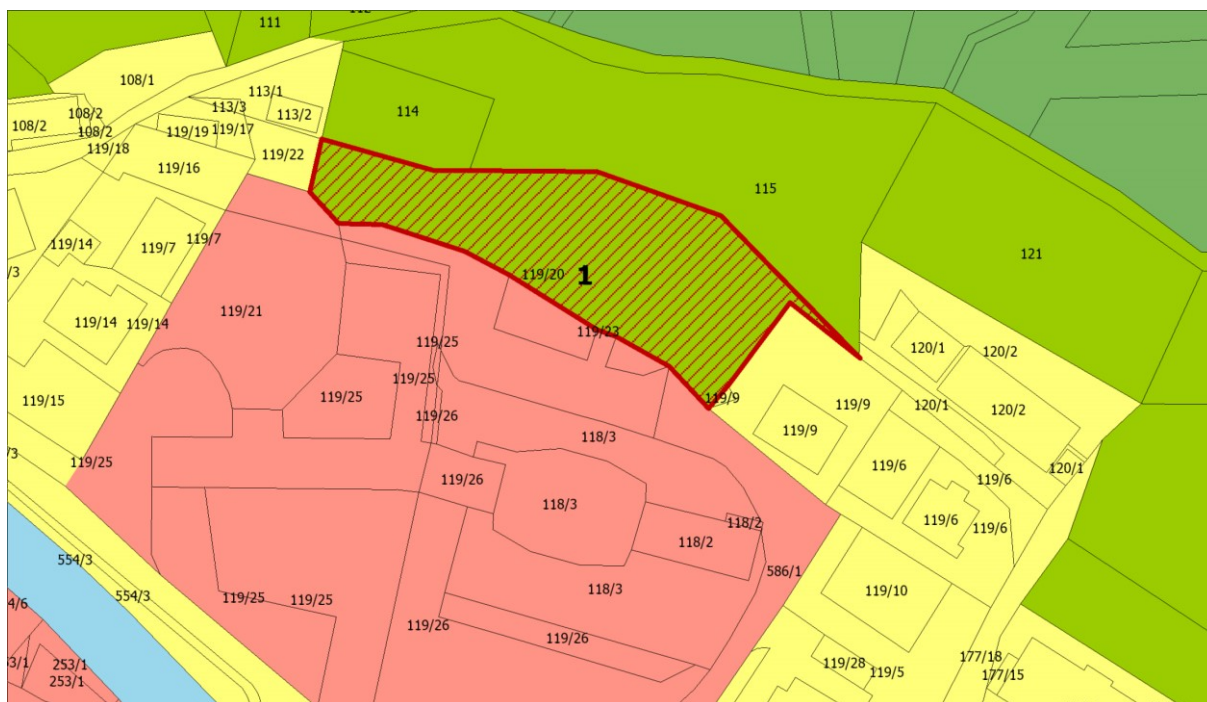
Čeprav sta bila za naselji Črna na Koroškem in Žerjav kot obvezna strokovna podlaga v času priprave OPN izdelana ustrezna urbanistična načrta, OPN za mnoge EUP v navedenih naseljih opredeljuje zahtevo po izdelavi dodatnih strokovnih podlag in OPPN.

OPN določa, da je potrebno za pripravo OPPN predhodno izdelati kompleksno geološko geomehansko študijo, za posege na poplavno ogroženih območjih pa hidrološko-hidravlični elaborat. Načrtovanje novih prostorskih ureditev mora upoštevati pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav. V ta namen je treba skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov, načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

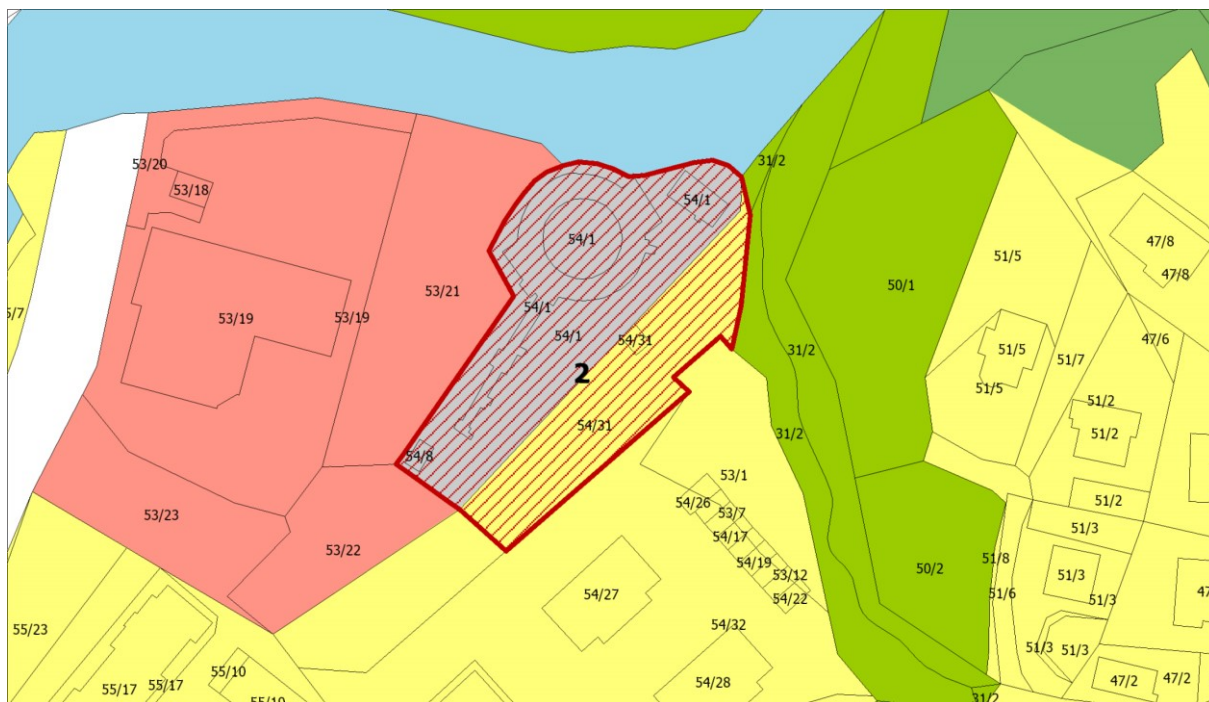
Nekatera določila OPN občini in različnim investitorjem ne omogočajo minimalno potrebne razvojne fleksibilnosti in jih po nepotrebnem ovirajo pri izvajanju tudi najmanjših posegov v prostor.

- so pomembne iz vidika razvoja za občino ali iz vidika ureditve pravnih osnov za nadaljnje postopke sprememb in dopolnitev OPN;
- ne posegajo na kmetijska zemljišča tako, da bi presegle spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč več kot 10 ha;
- ne poslabšujejo stanja okolja in zato ne zahtevajo celovite presoje vplivov na okolje ter ne podaljšujejo rokov za izvedbo posameznih faz SD OPN-1.

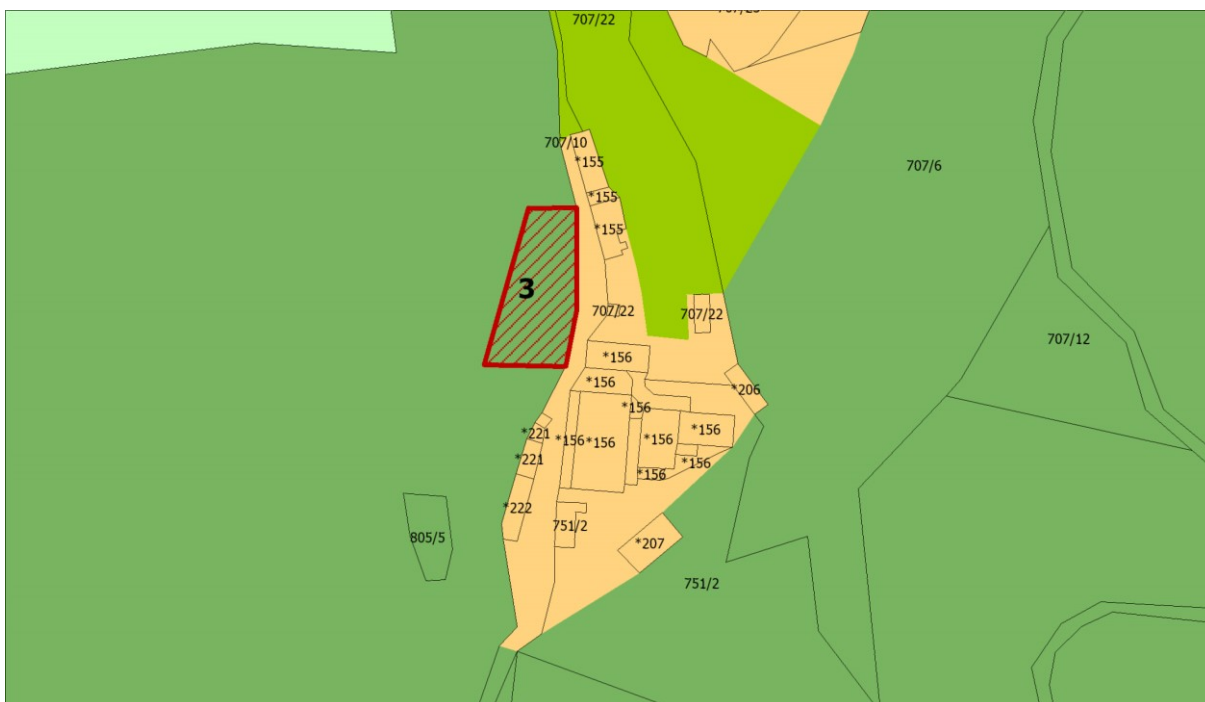
1. Za Kulturnim domom v Črni na Koroškem – parc. št. 119/34 k.o. 906 – Črna. Sprememba PNRP iz ZP v CU. Sprememba PNRP za potrebe širitve parkirnih in manipulativnih površin za kulturni dom in hotel.



2. Stara čistina naprava – parc. št. 54/1 in 54/36 obe k.o. 906 – Črna. Sprememba PNRP iz Oi in SS v CUC. Občina Črna na Koroškem je v letošnjem letu končala z gradnjo nove čistilne naprave, ki se nahaja na drugi lokaciji. Stara čistilna naprava se ukine. Na tem mestu predlagamo spremembo namenske rabe iz Oi v namensko rabo, ki je v neposredni bližini CUC (kjer se že nahaja Kmetijsko zadruga in kavarna). Na sosednji parceli z namensko rabo SS se prav tako predlaga sprememba v CUC. Na lokaciji se predvideva širitev območja centralnih dejavnosti za potrebe izgradnje trgovskega objekta.

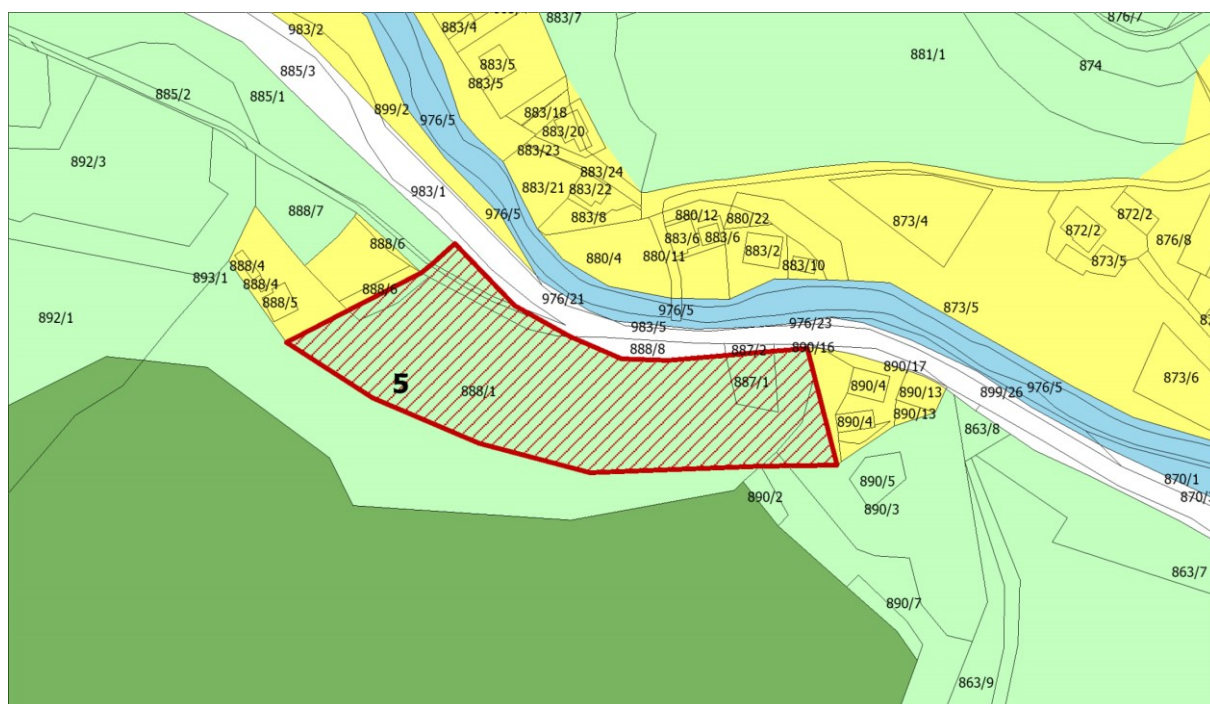


3. Kegljishče Podpeca – del parc. št. 805/2 k.o. 902 – Podpeca. Na predmetnem delu zemljišča je že od leta 1972 zgrajeno kegljišče, ki je bilo zgrajeno v času rudarjenja na območju Podpece. Kegljishče je bilo obnovljeno, največ ga uporablja Vaška skupnost Podpeca za rekreacijsko dejavnost, potekajo pa tudi organizirani kegljaški turnirji. Predlagamo spremembo namenske rabe na tem delu zemljišča iz G v Ar, oziroma širitev namenske rabe Ar. Občina Črna na Koroškem je že prejela soglasje Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za odmero in odkup tega dela zemljišča.

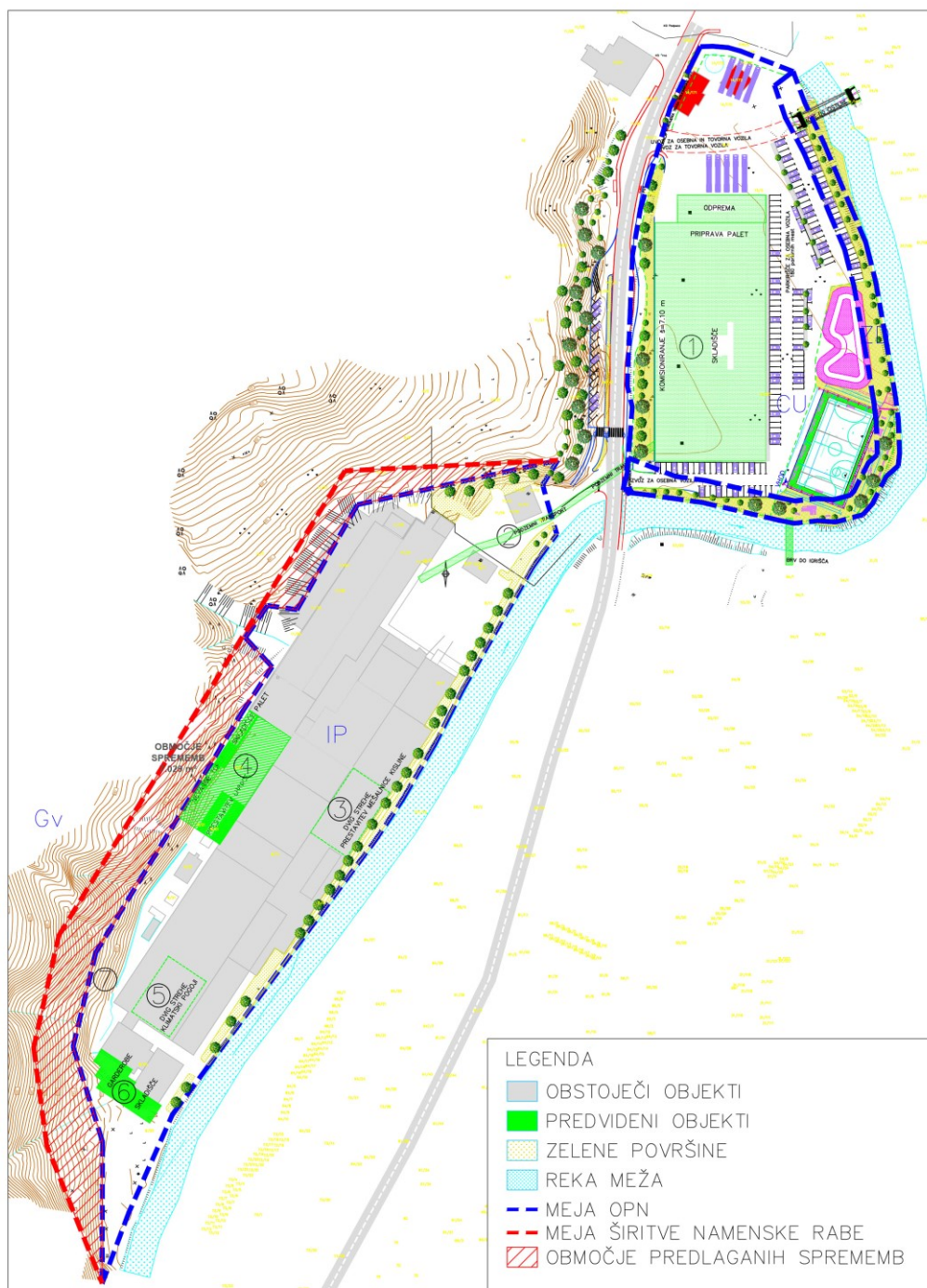


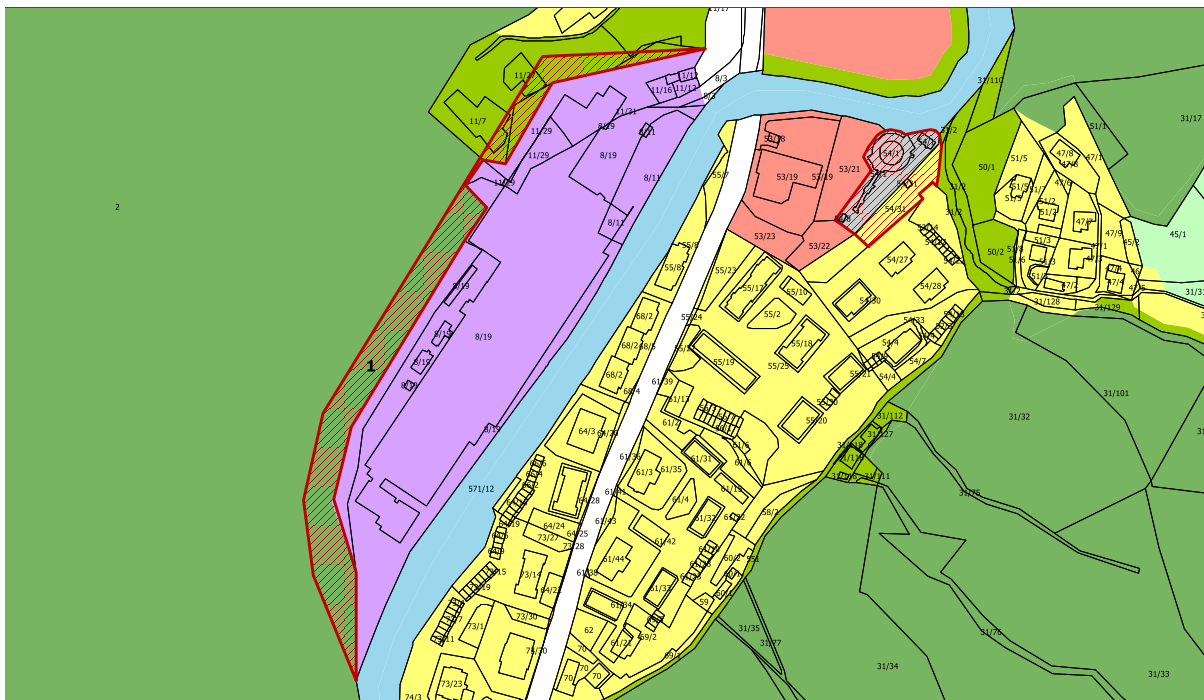
-

5. Stanovanjska soseska Spodnje Javorje – parc. št. 888/1, 888/2 in 887/1 vse k.o. 908 – Javorje. Občina Črna na Koroškem je prostorsko oz. reliefno glede poselitve zelo omejena. Zato predlagamo spremembo namenske rabe zemljišča iz K1 v SS na območju naselja Spodnje Javorje. Na območju se predlaga sprememba v stavbno zemljišče za vzpostavitev stanovanjske soseske. Obstoječa stavbna zemljišča so se že zapolnila oz. so v postopku zapolnitve pozidave. Predlagano območje je še skoraj edino območje, kjer bi se poselitev znotraj naselja lahko širila in se lahko zagotavlja komunalna ureditev (saj se vodi za priklop na komunalno opremo nahajajo v neposredni bližini, dostop pa je tudi vezan neposredno na državno cesto).



6. Zaokrožitev stavbnega zemljišča ob EUP CR9 za potrebe ureditve dostopne ceste za TAB d.d.





7. Sprememba podrobnejše namenske rabe prostora (predvidoma iz CU v IG) v EUP CR8

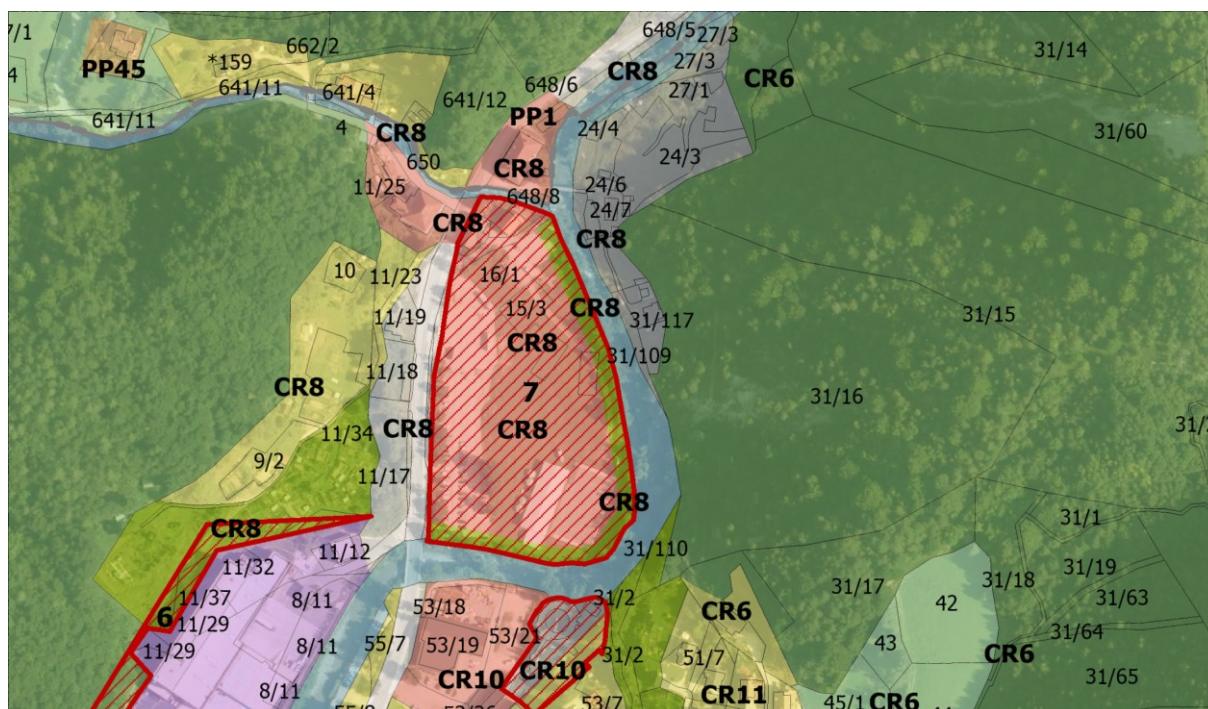


Tabela predlogov spremembe in dopolnitev:

ID	SIFKO	PARCELA	VELJAVNA PNRP	PREDVIDENA PNRP	POVRšina [m ²]	OBRAZLOŽITEV
1	906	119/34	ZP	CU	1314	Širitev parkirnih in manipulativnih površin za kulturni dom in hotel
2	906	54/1, 54/36, 54/8	O, SS	CU	2410	Stara čistilna naprava
3	902	805/2	G	A	807	Kegljišče Podpeca
4	906	345/1, 344, 560/5	K1	BT	6551	Smučišče v Črni na Koroškem
5	908	888/1, 888/2, 887/1	K1	SS	7119	Stanovanjska soseska Javorje
6	906	2, 11/7, 11/27	G	CU	7029	TAB
7	906	15/1, 15/2, 15/3, 16/1, 14/170, 14/171, 14/172, 14/173	CU	IG	17404	Sprememba podrobnejše namenske rabe prostora (predvidoma iz CU v IG) v EUP CR8

8. Spremenijo in dopolnijo se posamezni prostorski izvedbeni pogoji v izvedbenem delu odloka o OPN.

Kot podlago za sprejem ustreznih odločitev v zvezi z navedenimi pobudami se v postopku priprave SD OPN-1 zagotovijo ustrezne strokovne podlage, katerih namen je:

- izdvojiti in z ustreznimi prostorskimi izvedbenimi pogoji obravnavati območja, ki jih je mogoče neposredno urejati z OPN;
- selektivno opredeliti območja podrobnejšega urejanja prostora, za katera je treba pripraviti OPPN, z usmeritvami za njihovo pripravo;
- preveriti možnosti in utemeljenost spremembe podrobnejše namenske rabe prostora v obravnavanih EUP v delih naselja Črna na Koroškem;
- prikazati in utemeljiti potrebo po spremembi osnovne namenske rabe prostora za obravnavane pobude.

Pripraviti je treba urbanistične strokovne podlage za naselje Črna na Koroškem in za naselje Žerjav, ki obsega izdelavo elaborata za posamezno naselje, v katerem se za območja, na katera se nanašajo prej navedene pobude, preverijo in redefinirajo bistvene vsebine konceptualnega in podrobnejšega dela UN. Obravnavajo se analitične podlage ter preverijo bistvene predlagane prostorske zasnove in ureditve iz obstoječega urbanističnega načrta.

Preverijo se zlasti vsebine konceptualnega dela, ki se nanašajo na:

- razmestitev dejavnosti v naselju;
- promet in omrežje prometnih povezav;
- razvoj posameznih območij oziroma delov naselja;
- po potrebi druge zasnove in koncepti;
- predlog načinov urejanja s podrobnejšimi prostorskimi akti.

Navedene vsebine se v potrebi meri podrobneje obravnavajo tudi v podrobnejšem delu posameznega urbanističnega načrta.

Po potrebi oziroma na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora, ki jih bodo podali v konkretnih smernicah, se v postopku SD OPN-1 zagotovijo tudi druge strokovne podlage.

4. Postopek priprave SD OPN-1

Priprava SD OPN-1 poteka po naslednjem zaporedju:

1. Priprava temeljnih strokovnih podlag;
2. Izhodišča za pripravo SD OPN-1 (vsebinska priprava izhodišč, izvedba postopka komunikacije z javnostjo, dopolnitev izhodišč po zaključenem posvetovanju z javnostjo);
3. Sklep župana o pričetku postopka priprave SD OPN-1 in njegova objava;
4. Pridobitev identifikacijske številke (ID) na MOP;
5. Pridobivanje konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) in odločbe o postopku celovite presoje vplivov na okolje (CPVO);
6. Analiza konkretnih smernic NUP;
7. Priprava ustreznih strokovnih podlag (poteka že vzporedno s predhodnimi fazami postopka SD OPN-1);
8. Priprava osnutka SD OPN-1;
9. Priprava okoljskega poročila k osnutku SD OPN-1 – po potrebi, če bo ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, presodilo, da je za SD OPN-1 potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje;
10. Pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in v primeru izvedbe postopka CPVO verifikacija okoljskega poročila po 42. členu zakona, ki ureja varstvo okolja (posredovanje osnutka SD OPN-1 in po potrebi OP na MOP, da ga objavi na svetovnem spletu, objava osnutka SD OPN-1 in po potrebi OP na svetovnem spletu, distribucija vlog za pridobivanje prvih mnenj NUP, pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, po potrebi verifikacija okoljskega poročila po 42. členu ZVO);
11. Analiza prvih mnenj NUP in ustrezna dopolnitev osnutka OPN;
12. Javna razgrnitev in javna obravnava SD OPN-1 (javno naznanilo javne razgrnitve osnutka OPN in OP, priprava gradiva za javno razgrnitev in javno obravnavo, javna razgrnitev (JR) in javna obravnava (JO), ureditev pripomb iz JR in JO);
13. Strokovna stališča do pripomb iz JR in JO;
14. Sprejem stališč do pripomb iz JR in JO;
15. Predlog SD OPN-1 (oblikovanje predloga SD OPN-1, po potrebi dopolnitev okoljskega poročila, posredovanje predloga SD OPN-1 in po potrebi OP na MOP, da ga objavi na svetovnem spletu, objava predloga SD OPN-1 in po potrebi OP na svetovnem spletu);
16. Pridobivanje drugih mnenj NUP;
17. Po potrebi pridobitev odločbe po 46. členu ZVO o sprejemljivosti SD OPN-1 za okolje;
18. Priprava usklajenega predloga SD OPN-1 in pridobitev potrditve ministrstva po 115. členu ZUreP-2;
19. Sprejem SD OPN-1 (gradivo za sprejem na občinskem svetu, sprejem SD OPN-1 na občinskem svetu, objava sprejetega akta).