

Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT**  
**Občine Benedikt**

Faza: Prve spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta  
**Izhodišča SDOPN1**

ID: **delovno gradivo**  
**XXXX**

Naročnik: Občina Benedikt  
Čolnikov trg 5, 2234 Benedikt

Izvajalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Nosilec naloge: Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh., PA PPN 0880  
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh., PPN 2157

Sodelavci: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.  
Staško VEŠLIGAJ, univ. dipl. inž. geod.  
Jasna MUNDA, mag. prost. načrt.

Številka naloge: 21048

Številka pogodbe: 115/2021

Datum izdelave: maj 2022

Direktorica: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

## KAZALO VSEBINE

|          |                                                                        |                                       |
|----------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Namen in potreba po pripravi SDOPN</b>                              | <b>2</b>                              |
| <b>2</b> | <b>Pravne podlage</b>                                                  | <b>3</b>                              |
| 2.1      | Zakonodaja                                                             | 3                                     |
| 2.2      | Pravne, vsebinske in druge podlage                                     | 4                                     |
| 2.3      | Obrazložitev upoštevanja nadrejenih aktov in drugih dokumentov         | 4                                     |
| <b>3</b> | <b>Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve</b>                | <b>6</b>                              |
| <b>4</b> | <b>Investicije v gospodarsko in družbeno javno infrastrukturo</b>      | <b>7</b>                              |
| 4.1      | Gospodarska javna infrastruktura                                       | 7                                     |
| 4.2      | Družbena javna infrastruktura                                          | 8                                     |
| 4.3      | Numerična analiza                                                      | 9                                     |
| <b>5</b> | <b>Okvirni roki za izvedbo priprave SDOPN1</b>                         | <b>10</b>                             |
| <b>6</b> | <b>Potrebe v prostoru</b>                                              | <b>11</b>                             |
| 6.1      | Obravnava razvojnih pobud in pobud za spremembe namenske rabe prostora | 11                                    |
| 6.2      | Analiza pobud                                                          | 13                                    |
| 6.3      | Stališča do pobud                                                      | 14                                    |
| 6.3.1    | Strokovna stališča                                                     | 14                                    |
| 6.3.2    | GIS                                                                    | 15                                    |
| 6.3.3    | Pobude                                                                 | 16                                    |
| <b>7</b> | <b>Priloge</b>                                                         | <b>Napaka! Zaznamek ni definiran.</b> |

# 1 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SDOPN

Občina Benedikt je v juniju 2014 sprejela temeljni občinski prostorski akt, ki ga opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, šte. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt), t.j. Občinski prostorski načrt Občine Benedikt (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Benedikt; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/14); v nadaljevanju: OPN.

OPN je 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 izvedbena določila 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 z različnimi pobudami pravnih in fizičnih oseb za spremembo namenske rabe prostora, ki jih v OPN še ni obravnavala. Te pobude so bile podane v taki fazi postopka OPN, da jih ni bilo mogoče upoštevati ali so bile podane po uveljavitvi OPN.

Iz navedenih in drugih razlogov se je občina odločila, da bo pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN-1). Pri tem bo 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

### 2.1 Zakonodaja

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 – ZIUPGT), 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 Benedikt razpolaga z nekaterimi razvojnimi pobudami in predlogi za spremembo 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, se je Občina odločila, da bo pristopila k pripravi SD OPN-1 na podlagi ZUreP-2 z upoštevanjem 99. člena ZIUPOPĐVE.

## 2.2 Pravne, vsebinske in druge podlage

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, št. 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, št. 110/08 in 43/11 – ZKZ-C);
- Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16);
- 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);
- Usmeritve za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) - do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja (MOP, 9. 5. 2019)
- Usmeritve za oblikovanje izhodišč za pripravo OPPN v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2), (MOP, 1. 10. 2019)
- 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 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 ...).

## 2.3 Obrazložitev upoštevanja nadrejenih aktov in drugih dokumentov

Za nadrejeni akt velja Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora, je Občinski prostorski načrt občine Benedikt (v nadaljevanju: OPN, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/14).

Načrtovana prostorska ureditev je skladna s strateškimi cilji veljavnega občinskega prostorskega načrta. Kot prednostne cilje prostorskega razvoja je Občina Benedikt med drugimi določila:

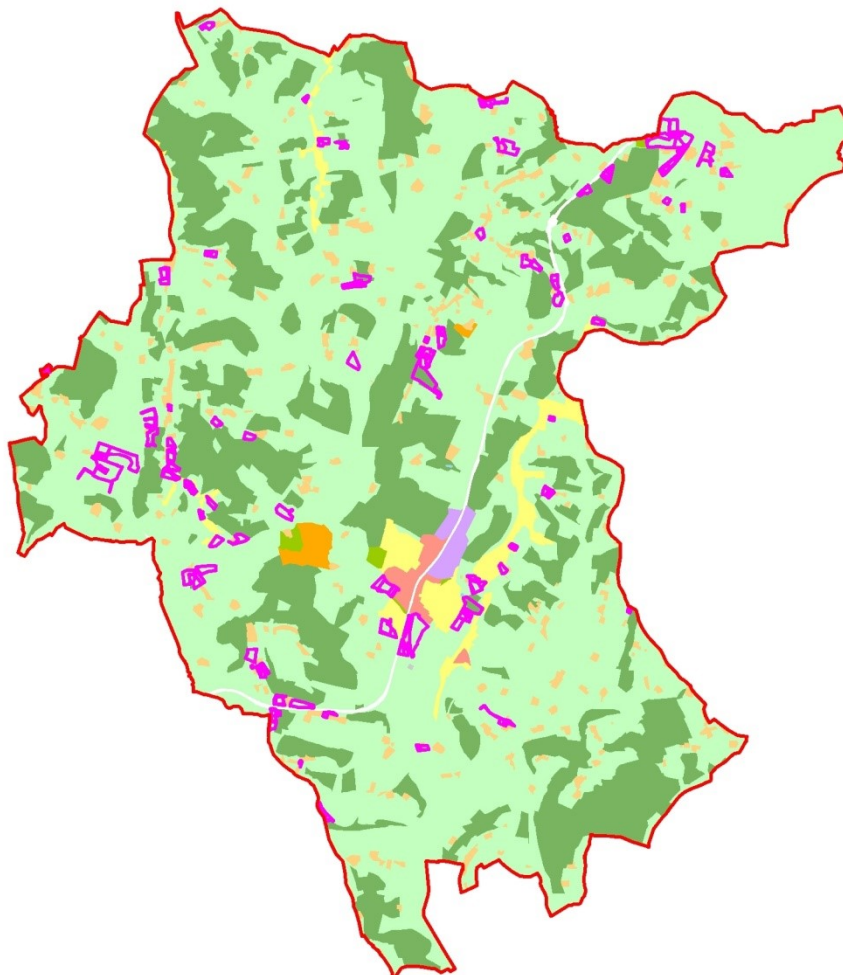
- zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev stanovanjskih in centralnih dejavnosti v občinskem središču;
- omogočanje širitve obstoječih dejavnosti avtohtonega značaja, turistične dejavnosti kot del dopolnilnih dejavnosti kmetij ter zagotavljanje kvalitete bivanja in zadovoljevanje funkcij območja v območjih razpršene poselitve (avtohtone poselitve) izven območij naselij. Na teh območjih bo občina usmerjala prostorski razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev območja, ki prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine,

načrtovanje novih posegov pa omogočala le v primeru, da se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora.

### 3 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE

V SDOPN1 se po predlogih pripravljavca vključuje:

- širitev občinskega središča naselja Benedikt, zlasti za potrebe centralnih dejavnosti;
- preveritev površin za gospodarske dejavnosti v občinskem središču;
- preveritev površin za rudarsko – energetske dejavnosti v občinskem središču in izven njega;
- obravnava pobud fizičnih in pravnih oseb za spremembo namenske rabe prostora (cca 80 pobud);
- določitev razredov poplavne nevarnosti ter vsebinska in prostorska opredelitev ukrepov za zavarovanje pred visokimi vodami;
- zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč za načrtovane prostorske ureditve iz predhodnih alinej;
- ažuriranje neopredeljenih ali neprimerno opredeljenih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru občine.



Slika 1: Lega predlogov sprememb SDOPN1 na občinski karti

SDOPN1 občine Benedikt se pripravlja za območja, razkrojljena po celotni občini.

## **4 INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN GOSPODARSKO JAVNO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO**

### **4.1 Gospodarska javna infrastruktura**

Objekte se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (prometno omrežje, vodovodno omrežje in elektroenergetsko omrežje). Stavbe se lahko priključi tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.

#### **Promet**

Območji sprememb v občinskem središču sta kompleksnega značaja, ležita neposredno ob lokalni cesti in nanjo priključena z lastnimi priključki. Območja sprememb v ostalih naseljih in odprtem prostoru ležijo neposredno ob občinskih cestah.

#### **Vodovodno omrežje**

Območji sprememb v občinskem središču sta nepozidani in komunalno neopremljeni, novo vodovodno omrežje se bo priklopilo na obstoječi regionalni vodovod. V ostalih naseljih in odprtem prostoru poteka obstoječe javno vodovodno omrežje po cestnem svetu prometnic in omogoča neposreden priključek nove zazidave.

#### **Odvajanje onesnaženih voda**

Odvajanje padavinskih in komunalnih voda se v predlogu kompleksne zazidave v občinskem središču izvaja ločeno. V odprtem prostoru se kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod vodi v male komunalne čistilne naprave, Kanalizacija za odvajanje padavinskih vod pa v ponikalnice na lastnih zemljiščih.

#### **Elektroenergetska infrastruktura**

Za napajanje z električno energijo se do predvidenih novih objektov v občinskem središču uredi ustrezeni nizkonapetostni vod iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV. Javna razsvetljava vzdolž ceste je že zgrajena. V odprtem prostoru so generalno elektroenergetski vodi obstoječi in položeni ob lokalnih cestah. Za energetske potrebe se izvede nekaj vrtin in na primernem mestu postavi elektrarna.

#### **Omrežje elektronskih komunikacij**

Načrtovane stavbe se navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij.

#### **Ogrevanje**

Ogrevanje objektov na območju je individualno.

## **4.2 Družbena javna infrastruktura**

### **Vzgoja in izobraževanje**

Ob koncu izgradnje predvidenih bivalnih objektov bo v občini na voljo približno 50 dodatnih stanovanj. Ob 4 osebah na gospodinjstvo lahko predvidevamo skupaj 200 oseb, torej 100 otrok. V občini Benedikt bi to predstavljalo 7,85% prirast prebivalstva, razdeljeno na naslednjih deset let pa je to primerljivo s prirastjo prebivalstva v občini v zadnjih 30 letih, ki sicer znaša 20 ljudi / leto.

V naslednjih desetih letih bi se v Vrtec Benedikt, ki vzgaja približno 150 otrok, vključilo ca deset otrok letno. Vrtec ima osem različno velikih oddelkov kot enoto osnovne šole in enega na lokaciji starega vrtca.

Območje spada pod šolski okoliš JVIZ Osnovne šole Benedikt, ki jo obiskuje ca 300 otrok. V osnovno šolo z 18 oddelki bi se z zamikom lahko letno vključilo v šolanje deset otrok.

### **Zdravstvo**

Osnovno zdravstveno varstvo občanov zagotavlja Zdravstvena ambulanta Benedikt, ob kateri se načrtuje tudi lekarniška dejavnost. Ambulanta pokriva celotno občino in je locirana v občinskem središču. Prirast 200 oseb v desetih letih predstavlja redni letni prirast prebivalstva v občini s približno 2.550 prebivalci, kar še ne predstavlja potrebe po novih zmogljivostih.

### **Šport**

Športni dvorana je zgrajena v centru občinskega središča, zunanja športna igrišča so locirana tudi v ostalih naseljih. Za nov športni kompleks se širitev ne načrtuje.

## 4.3 Numerična analiza

### Finančno vrednotenje investicij

| program  | pNRP  | površina | javne<br>prom. pov. | vodovodno<br>omrežje | kanalizac.<br>omrežje | ocena<br>skupaj |
|----------|-------|----------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| javni    | CU    | 1,2      | 300.000             | 27.000               | 36.000                | 363.000         |
| poslovni | CD    | 0,2      | 50.000              | 4.500                | 6.000                 | 60.500          |
| zasebni  | SK, A | 8,1      | 0                   | 0                    | 0                     | 0               |
| skupaj   |       | 9,6      | 350.000             | 31.500               | 42.000                | 423.500         |

V SDOPN1 povzete pobude oziroma na podlagi njih izvedene spremembe v odprtem prostoru ne bodo imele finančnih posledic na javno infrastrukturo, saj gre v konkretnih primerih za ohranjanje poselitve, kjer se dopušča tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti ob ohranjanju obstoječega arhitekturnega in tipološkega vzorca razpršene oziroma posamične poselitve, ko je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, zagotovljen je dostop do javne ceste, vpliv na okolje se ne bo bistveno povečal, načrtovani posegi v prostor pa so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

## 5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SDOPN1

Okvirni roki za izvedbo OPN so predstavljeni v spodnji tabeli, natančno bodo določeni v Sklepu o pripravi OPN, ki ga sprejme župan Občine Benedikt.

1. Priprava 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 osnutka SD OPN-1;
8. 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;
9. 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);
10. Analiza prvih mnenj NUP in ustrezna dopolnitev osnutka OPN;
11. 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);
12. Strokovna stališča do pripomb iz JR in JO;
13. Županov sprejem stališč do pripomb iz JR in JO;
14. 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);
15. Pridobivanje drugih mnenj NUP;
16. Po potrebi pridobitev odločbe po 46. členu ZVO o sprejemljivosti SD OPN-1 za okolje;
17. Priprava usklajenega predloga SD OPN-1 in pridobitev potrditve ministrstva po 115. členu ZUreP-2;
18. Sprejem SD OPN-1 (gradivo za sprejem na občinskem svetu, sprejem SD OPN-1 na občinskem svetu, objava sprejetega akta).

Roki izdelave posameznih faz in sprejemanja SDOPN so okvirni, saj se lahko zaradi dodatnih zahtev nosilcev urejanja prostora podaljšajo, na kar pripravljavec in načrtovalec SDOPN ne moreta vplivati.

V kolikor bo za SDOPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje po predpisih, ki urejajo varstvo okolja oz. predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se ta postopek ustrezno integrira v postopek in roke priprave SDOPN po ZUreP-2.

## 6 POTREBE V PROSTORU

### 6.1 Obravnava razvojnih pobud in pobud za spremembe namenske rabe prostora

Pobude, ki se obravnavajo v postopku SD OPN-1, imajo naslednje kumulativne značilnosti:

- so pomembne iz vidika razvoja za občino ali iz vidika ureditve pravnih osnov za nadaljnje postopke sprememb in dopolnitev OPN, zlasti namenske rabe prostora (kot je npr. nujno ažuriranje nekaterih stavbnih zemljišč);
- ne posegajo na kmetijska zemljišča tako, da bi presegle spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč več kot 10 ha;
- ne zahtevajo celovite presoje vplivov na okolje in ne podaljšujejo rokov za izvedbo posameznih faz SD OPN-1.

Zakonodaja določa, da različnih pobud, med njimi tudi tistih, ki predlagajo določitev novih zazidljivih zemljišč, ni mogoče obravnavati posamično, t.j. vsake posebej in na podlagi posameznih terenskih ogledov ter presoj od primera do primera. Zahteva, da se to zgodi v postopku priprave prostorskega akta za celotno občino, pri tem pa se obravnava celotni prostor občine in vse pobude, ki so bile naslovljene na občino.

Na občino Benedikt je bilo naslovljenih cca 90 različnih pobud za spremembo namenske rabe prostora. Pretežna večina pobud se nanaša na spremembo namenske rabe prostora iz zemljišč v primarni rabi (kmetijska, gozdna zemljišča) v stavbna zemljišča.

Pobude za določitev novih stavbnih zemljišč je treba obravnavati v skladu z ZUreP-2 ter v skladu s podrobnejšimi določili in zahtevami, ki jih vsebujeta predvsem naslednja podzakonska predpisa:

- 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, št. 99/2007 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, št. 110/2008).

Predpisi določajo, da je treba prostorski razvoj oz. nove gradnje usmerjati v naselja, izven njih pa le izjemoma in za točno določene namene gradnje.

Pri tem tudi naselij ni dopustno neargumentirano širiti: najprej je treba izrabiti vse proste in premalo izkoriščene površine v naseljih, širitev naselja pa je dopustna le, ko znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni več možen. Ko je izpolnjen ta pogoj, naselja ni mogoče širiti kamorkoli, ampak prvenstveno na tista zemljišča, ki so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem in so manj pomembna iz različnih vidikov, med drugim tudi iz vidika ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč ter trajnostne rabe naravnih virov.

Obstoječa razpršena poselitve v odprtem prostoru občine se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec razpršene oziroma posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,

- je obstoječa posamična (razpršena) poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično (razpršeno) poselitev ne bo bistveno povečal in
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Izven naselij je možno načrtovati le prostorske ureditve in posamezne posege v prostor:

- za postavitev gospodarske javne infrastrukture;
- za splošno rabo (državno in lokalno grajeno javno dobro);
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine;
- za namen turizma, športa in rekreacije;
- za izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja;
- za namene obrambe;
- za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za izvajanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih stavb, ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v obstoječem območju naselja.

Kot izhaja iz zapisanih zakonskih usmeritev, bo treba v občini poselitev usmerjati predvsem v naselja, opredeljena po urbanističnih kriterijih.

Ostali, t.j. večinski del občine, je poseljen razpršeno oz. je strokovno opredeljen kot odprti prostor. Z zakonom določene možnosti za opredeljevanje novih stavbnih zemljišč v tem prostoru so zelo zožene, in sicer na opredelitev zemljišč in območij za prostorske ureditve, navedene v zgornjih alinejah.

Vsa ostala gradnja pa v odprtem prostoru občine ni dovoljena.

Vse pobude v Občini Benedikt se obravnavajo v skladu z zgoraj navedenimi pravnimi podlagami, usmeritvami in kriteriji. Rezultat izhodiščne obravnave posamezne pobude je razviden iz gradiva v nadaljevanju, s katerim se seznanja udeležence urejanja prostora. V nadaljnjih fazah bodo med drugim sledila usklajevanja SDOPN1 s pristojnimi nosilci urejanja prostora: za uveljavitev sprememb osnovne namenske rabe sta pristojni predvsem Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Ministrstvo za okolje in prostor. Zaradi tega bo lahko v sprejetem OPN usklajeni koncept osnovne namenske rabe zemljišč drugačen od tistega, ki ga občina zajema v izhodišča za izdelavo SDOPN1 in od tistega, ki ga bo občina predlagala v usklajevanje.

## 6.2 Analiza pobud

Občina Benedikt je za prve spremembe in dopolnitve svojega OPN prejela 92 pobud za spremembo namenske rabe prostora, tekom priprave predmetnega elaborata pa sta bila uveljavljena dva odstopa.

Prejete pobude je izdelovalec elaborata razčlenil po namenu in vrsti spremembe namenske rabe in iz celotnega nabora ustvaril 150 posegov (pobuda ima lahko več namenov na različnih lokacijah, od tod tudi več UniqueID), skupaj z ažurirani in uskladitvami (spremembe z oznako K in M) na 95 lokacijah. Po analizi namena je bil pripravljen predlog za uveljavitev 79 sprememb (spremembe z oznako A do G).

Kratek numerični pregled oziroma analiza vrste in namena sprememb je prikazan v spodnjih tabelicah:

*Tabela 1: Analiza vseh pobud po oceni umestnosti*

| ocena       | število | opis                                 | površina (ha) |
|-------------|---------|--------------------------------------|---------------|
| +           | 87      | občinske ali jasne, popolne pobude   | 9,28          |
| *           | 6       | nejasne pobude (pogojno pozitivne)   | 0,39          |
| x           | 2       | nepopolne pobude (pogojno pozitivne) | 0,34          |
| poz. skupaj | 95      | pozitivno ocenjene pobude            | 10,01         |
| -           | 55      | negativno ocenjene pobude            | 9,83          |
| neg. skupaj |         | negativno ocenjene pobude            | 9,83          |
| skupaj      | 150     | vse pobude                           | 19,84         |

*Tabela 2: Analiza vrste pobud po spremembah*

| oznaka spr. | število | opis                                        | površina (ha) |
|-------------|---------|---------------------------------------------|---------------|
| K > SZ      | 76      | spremembe iz kmetijskih v stavbna zemljišča | 8,59          |
| G > SZ      | 4       | spremembe iz gozdnih v stavbna zemljišča    | 0,29          |
| SZ > K      | 14      | spremembe iz stavbnih v kmetijska zemljišča | 0,98          |
| G > K       | 1       | spremembe iz gozdnih v kmetijska zemljišča  | 0,15          |
| spr. na KZ  | 91      |                                             | 9,72          |
| skupaj      | 95      |                                             | 10,01         |

*Tabela 3: Analiza posegov po namenu*

| Šifra spr. | število | opis                                          | površina (ha) |
|------------|---------|-----------------------------------------------|---------------|
| A          | 3       | spremembe v občinskem središču                | 1,43          |
| B          | 9       | spremembe v naseljih                          | 0,66          |
| C          | 6       | spremembe v odprtem prostoru                  | 0,47          |
| D          | 1       | spremembe za turistični namen                 | 0,05          |
| E          | 24      | spremembe za kmetijski namen na G in K2       | 2,16          |
| F          | 21      | spremembe za kmetijski namen na najboljših KZ | 3,11          |
| G          | 15      | vračila SZ v primarno rabo                    | 1,02          |
| K          | 15      | ažuriranje, uskladitve...                     | 0,96          |
| M          | 1       | spremembe med primarnimi rabami               | 0,15          |
| skupaj     | 95      | A - M                                         | 10,01         |

## 6.3 Stališča do pobud

V nadaljevanju so izpisana stališča, zavzeta do prejetih pobud, ki so bile naslovljene na Občino Benedikt. Strokovna stališča temeljijo na podanih pobudah, analizi GIS podatkov (glej naslednje poglavje), delovnih sestankih s pripravljavcem SDOPN1 (Občina Benedikt), vpogledu v druge javno dostopne geolokacijske podatke ter ogledu / poznavanju terena.

Grafični prikaz predstavlja shema lokacij na pregledni karti občine (Priloga 1).

### 6.3.1 Strokovna stališča

Temeljni del elaborata strokovnih stališč predstavlja analiza vseh pobud, prejetih za prve spremembe in dopolnitve OPN Občine Benedikt. Gradivo je internega značaja, saj je iz pobud vidno ime pobudnika. Za javno objavo je potrebno izdelek anonimizirati.\*

| atribut                  | opis                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| spmememba                | šifra spremembe, podana posamezni pozitivno ocenjeni pobudi (negativno ocenjene pobude šifre ne dobijo), v GIS označena kot »sifra_spr«                                    |
| ime in priimek<br>naslov |                                                                                                                                                                            |
| dejavnost                | stan, kmet, turist, posl, obrt...                                                                                                                                          |
| namen posega             | zapis Občine Benedikt (OB)                                                                                                                                                 |
| površina predloga        | v m2                                                                                                                                                                       |
| veljavna NRP             | veljavna namenska raba prostora                                                                                                                                            |
| dejanska raba            | javni podatek MKGP                                                                                                                                                         |
| GERK – delež             | javni podatek MKGP                                                                                                                                                         |
| BT                       | bonitetne točke – javni podatek GURS                                                                                                                                       |
| varstveni režim          | izpis varovanj – javne evidence nosilcev urejanja prostora (N2k, EPO, NV, VVO, kultura, varstveni pasovi...)                                                               |
| pobuda                   | zaporedna številka, ki je v arhivu OB (1-nn) ali jo je podal ZUM (101-nnn)                                                                                                 |
| UniqueID                 | delovna številka, ki jo je pobudi dal izdelovalec elaborata, ena pobuda ima lahko več UniqueID                                                                             |
| predlagana oNRP          | predlog osnovne namenske rabe (SZ, KZ, G, v, DZ)                                                                                                                           |
| predlagana pNRP          | CU, A, K1, K2...                                                                                                                                                           |
| ocena                    | »+« pozitivno, za pobudo je pripravljen predlog spremembe;<br>»-« negativno, pobuda ni združljiva s strateškimi usmeritvami občine;<br>»x« pogojevano, premalo podatkov... |
| občinske pripombe        | izražene na delovnih sestankih                                                                                                                                             |
| delovne opombe           | zapiski izdelovalca elaborata                                                                                                                                              |
| pogoj                    | zahtevane dopolnitve, kot npr. skica, obrazec KSS                                                                                                                          |

Pobude, ki imajo enak namen in imajo skupno mejo, so v sloju „spremembe“ združene v enoten poligon in tvorijo eno spremembo, če so v njih začetna in končna pNRP enaki; takšne pobude so še vedno ločene na več samostojnih, če gre za različnost spremembe (npr. ena iz K > SZ, druga iz G > SZ, tretja iz SZ > K ali G).

#### ocena

- + občinske pobude, pozitivno ocenjene pobude (pobude so jasne in enostavne), nekatere pobude so ocenjene pozitivno, vendar pa ne upoštevane v celoti; za vse pozitivne je pripravljen predlog spremembe;
- x pobud ni možno oceniti (nejasne pobude, nepopolne pobude; potrebno je dodatno gradivo; če dopolnitev v nadaljevanju ne bo zadostna in pravočasna, uvrstimo pobudo v postopek za SDOPN2);
- negativno ocenjene pobude - pobuda ni združljiva s strateškimi usmeritvami občine (poseganje v odprti prostor brez kmetijskega ali turističnega programa, predlog kompleksne zazidave ob obstoječih nezazidanih stavbnih zemljiščih) ali je pobudnik odstopil od pobude.

Poglavje Strokovna stališča (Priloga 1) je v nadaljevanju vključeno v predmetni elaborat kot sklop stališč, natančneje obdelanih po posamezni pobudi ali posegu.

### 6.3.2 GIS

Gradivo je izdelano z geoinformacijskim orodjem. Jedro naloge predstavlja **GIS sloj »pobude«**\*, ki vsebuje podatke o vsaki posamezni pobudi (ne glede na stališče izdelovalca elaborata). V nadaljevanju ponujamo opis najpomembnejših atributov, določenih pri vsaki pobudi posebej. Strokovna stališča temeljijo tudi na teh podatkih.

| atribut        | opis                                 | oblika          |
|----------------|--------------------------------------|-----------------|
| sifra_spr      | šifra spremembe                      | character (10)  |
| pobuda         | glej sloj »pobude«                   | integer         |
| UniqueID       | glej sloj »pobude«, lahko več navedb | character (20)  |
| ocena          | predlog prostorskega načrtovalca     | character (10)  |
| SIFKO          | številka k.o.                        | integer         |
| PARCELA        | številka parcele                     | character (10)  |
| BT             | bonitetne točke zemljišča            | integer         |
| pov            | površina parcele / pobude            | decimal (10,2)  |
| PRIIMEK        |                                      | character (20)  |
| IME            |                                      | character (20)  |
| dejavnost      | stan, kmet, turist, posl, obrt, ...  | character (20)  |
| NAMEN_POSEG    | zapis OB                             | character (100) |
| NRP_obst       | veljavna podrobnejša namenska raba   | character (10)  |
| oNRP_predv     | predlagana osnovna namenska raba     | character (10)  |
| pNRP_predv     | predlagana podrobnejša namenska raba | character (10)  |
| pov            | površina spremembe                   | decimal (10,2)  |
| opombe_OB      | opombe pripravljavca                 | character (100) |
| delovne_opombe | opombe prostorskega načrtovalca      | character (100) |

#### sifra\_spr

- A spremembe v občinskem središču
- B spremembe v ostalih naseljih
- C spremembe v odprtem prostoru
- D spremembe za turizem in poslovne dejavnosti
- E spremembe za kmetijstvo na G ali K2
- F spremembe za kmetijstvo na K1

- G vrnitve v primarno rabo
- K spremembe zaradi uskladiitev z DRP, korekcij, parcelacij, izravnjav, ažuriranj, LP
- M spremembe med primarnimi rabami

Poglavje GIS je v nadaljevanju vključeno v predmetni elaborat v obliki datotečnega sklopa »pobude\_obdelava« (Priloga 2) in pa kot grafična karta »pregledna.jpg« (Priloga 3), ki predstavlja prikaz lokacij pobud in sprememb na karti občine.

### **6.3.3 Pobude**

Vse pobude za spremembe v OPN, prejete na naslov Občine Benedikt, so zbrane na koncu predmetnega elaborata (Priloga 4). Gradivo je internega značaja, saj je iz pobud vidno ime pobudnika. Za javno objavo je potrebno izdelek anonimizirati.\*

## **7 SPLETNO GRADIVO**

Celotno gradivo je v digitalni obliki dosegljivo na občinski spletni strani:

### **0\_naslovni\_listi**

Naslovnica OB.pdf  
Naslovnica ZUM.pdf  
Izjava.pdf  
Vsebina gradiva.pdf

### **1\_tekstualni\_del**

Izhodisca.pdf  
Izhodisca-dop.pdf

### **2\_graficni\_del**

Priloga 1: grafična karta »pregledna.jpg«  
Priloga 2: geoinformacijski shape sloj »predlogi«

### **3\_priloge**

Priloga 3: Strokovna stališča do pobud