

PRIPRAVLJAVEC:



**OBČINA ZREČE**

Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

# **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZREČE**

**Spremembe in dopolnitve 4**

osnutek

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA**

---

Št. naloge: 19005

Datum izdelave: april 2020

Izdelovalec: ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor

# 1 Uvod

Občina Zreče je v letu 2015 sprejela osnovni Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Zreče (UGSO, št. 64/15), in njegove spremembe in dopolnitve (UGSO, št. 24/16, 28/16, 25/18, 48/19).

Po uveljavitvi zadnjih sprememb in dopolnitev občina ugotavlja številne nejasnosti in pomanjkljivosti opredeljenih PIP, ki se nanašajo na dopustne posege, ureditve in objekte na posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rabah prostora. Hkrati ugotavlja, da je izkazana potreba po uskladitvi namenske rabe prostora z najnovjšim zemljiško katastrskim prikazom, saj zaradi časovno odmaknjene geodetske podlage, ki je bila uporabljena za opredelitev osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v OPN, ima Občina težave pri uporabi in interpretaciji grafičnega dela OPN, izdajanju lokacijskih informacij ipd.. V SD4 OPN se na podlagi izdelane strokovne podlage, ki je priložena gradivu osnutka OPN, predvidijo določene spremembe glede podrobnejših namenskih rab in načinov urejanja na območju Rogle.

V skladu s sprejetim Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (UGSO, št. 13, z dne 23. 3. 2018) je pripravila osnutek akta za pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

## 2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 2.1 Sklep o začetku priprave OPN

Priprava četrnih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Zreče (v nadaljevanju: SD OPN) se je začela s Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Zreče (UGSO, št. 13/18).

V sklepu so navedeni ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPN, definirano je območje in predmet SD OPN ter vrsta postopka, način pridobitve strokovnih rešitev, udeleženci, ki bodo sodelovali v postopku priprave, način izvedbe postopka in okvirni roki ter obveznosti v zvezi s financiranjem.

Na podlagi 46. člena v povezavi z 18. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 31. člena Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, 1/16) je župan Občine Zreče dne 20.03.2018 sprejel

**SKLEP  
O ZAČETKU POSTOPKA PRIPRAVE  
SPREMOMB IN DOPOLNITEV  
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ZREČE**

**1. člen  
(uvodne določbe)**

S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Zreče, sprejetega z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/15, 24/16, 28/16-popr.; v nadaljevanju: OPN).

Pravna podlaga za izvedbo postopka sprememb in dopolnitev OPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ostali relevantni sistemski in področni zakoni ter ustrezni podzakonski predpisi.

Vsebinska podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev OPN so novi razvojni projekti, ki v postopku priprave OPN še niso bili na voljo oz. v OPN niso integrirani ter razvojne pobude pravnih in fizičnih oseb, ki v postopku priprave OPN niso bile obravnavane ali so bile podane po sprejemu OPN.

**2. člen  
(ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OPN)**

Občina Zreče je v letu 2015 sprejela temeljni občinski prostorski akt, ki ga opredeljuje ZPNačrt, t.j. OPN. Gre za prostorski akt, ki celovito ureja prostor ter vključuje tako strateške vsebine kot tudi izvedbena določila, ki so podlaga za pridobivanje oz. izdajanje gradbenih dovoljenj ter izvajanje posegov v prostor. Z njim 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..

Po uveljavitvi OPN in uporabi v praksi se je izkazalo, da prihaja pri razumevanju in tolmačenju zlasti izvedbenega dela OPN na strani občine, upravne enote, prostorskih načrtovalcev, posameznih investitorjev in drugih uporabnikov do posameznih nejasnosti, neuskkljenosti in dvoumnosti, ob tem pa tudi do novih dejstev in okoliščin, ki ob pripravi akta še niso mogle biti upoštewane. Podani so bili predlogi in pripombe za izboljšanje posameznih določil izvedbenega dela OPN.

Občina je v času po pripravi osnutka OPN pripravila nekatere razvojne projekte, ki jih je sicer vključila v strateški del OPN, iz proceduralnih razlogov pa jih v izvedbeni del veljavnega OPN še ni integrirala v potrebni meri. Prav tako razpolaga z različnimi pobudami pravnih in fizičnih oseb za spremembo namenske rabe prostora, podanih v istem obdobju, ki jih iz istih razlogov v OPN še ni obravnavala. Poleg tega so bile dodatno na občino podane pobude za spremembo namenske rabe prostora tudi po uveljavitvi OPN.

Šesti odstavek 47. člena ZPNačrt občinam nalaga, da pobude preverjajo najmanj enkrat na dve leti. Zato bo občina proučila, ali posamezne prej navedene razvojne potrebe oz. pobude fizičnih in pravnih oseb izpolnjujejo pogoje za vključitev v OPN ter tiste, ki tem pogojem ustrezajo oz. jih predpisi dopuščajo, vključila v OPN.

Za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN bo občina zagotovila ustrezne strokovne podlage, na osnovi katerih bo lahko sprejela ustrezno utemeljene in preverjene odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah. Kljub temu, da Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) še ni uveljavljen in niso izdani izvršilni predpisi na njegovi osnovi, bo občina izdelavo strokovnih podlag v določenih izbranih vsebinah, vezanih na področje poselitve, delno prilagodila novi zakonski ureditvi in

jih po presoji v manjši meri v okviru možnosti upoštevala v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN.

### 3. člen

#### **(območje, predmet sprememb in dopolnitev OPN in vrsta postopka)**

Osnovni koncept prostorskega razvoja občine, opredeljen v strateškem delu OPN, se v glavnem ohranja. Ta del bo spremenjen oz. dopolnjen po potrebi v tehničnem smislu v besedilnem delu, če bo podrobnejša proučitev pokazala, da so posamezna določila premalo jasna, nepopolna ali dvoumna. Morebitne vsebinske spremembe in dopolnitve strateškega dela OPN se izvedejo v primeru, da bodo strokovne podlage in proučitve razvojnih pobud pokazale nedvoumno in vsebinsko utemeljeno potrebo po spremembi tega dela OPN. Spremembe in dopolnitve se lahko delno izvedejo tudi v primeru, da bo občina zagotovila ustrezne strokovne podlage za del področja poselitve, kot ga ureja ZUreP-2, in sicer del, ki se nanaša na območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij in posamično poselitev.

Kot izhaja iz dosedanjih strokovnih presoj in proučitev, se bodo vsebinske spremembe in dopolnitve OPN nanašale pretežno na izvedbeni del OPN, in sicer na tekstualni del in grafične prikaze.

Spremembe in dopolnitve določil posameznih splošnih členov odloka se nanašajo na celotno območje veljavnega akta oz. občine in se izvedejo v besedilnem delu akta, po potrebi pa tudi v grafičnih prikazih. Posamezne spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo na namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje ter območja urejanja s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi akti, pa se nanašajo na posamezne enote urejanja prostora in se izvedejo v besedilni in/ali grafični obliki.

Skladno z 18. členom ZPNačrt se spremembe in dopolnitve OPN sprejmejo po postopku, kot je bil sprejet OPN oz. je določen za OPN.

### 4. člen

#### **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

Pri strokovnih rešitvah se upošteva posodobljeni prikaz stanja prostora, za OPN izdelano okoljsko poročilo, splošne smernice nosilcev urejanja prostora ter usmeritve iz državnih prostorskih aktov, prav tako pa tudi strokovne podlage, izdelane v postopku priprave OPN, razpoložljivi novi razvojni projekti in strokovne podlage s presojo razvojnih pobud pravnih in fizičnih oseb ter druge strokovne podlage za področje poselitve, ki se zagotovijo v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

V primeru, da se v teku izvajanja postopka ugotovi, da je potrebno izdelati dopolnilne oz. dodatne strokovne podlage, se le-te izdelajo v skladu s potrebami in predpisi.

### 5. člen

#### **(udeleženci, ki bodo sodelovali v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN)**

Pobudnik, pripravljavec in naročnik sprememb in dopolnitev OPN je Občina Zreče.

Prostorskega načrtovalca bo izbral naročnik.

Za pripravo sprememb in dopolnitev OPN bodo uporabljene relevantne splošne smernice nosilcev urejanja prostora, v postopek pa se vključijo naslednji državni in lokalni nosilci urejanja prostora, od katerih se pridobijo prva in druga mnenja:

1. državni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (za področje razvoja poselitve),
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (za področje kmetijstva),
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo (za področje gozdarstva, lovstva in ribištva),
- Zavod za gozdove Slovenije, Ljubljana (za področje gozdarstva)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode (za področje rabe in upravljanja z vodami),
- Zavod RS za varstvo narave, Ljubljana (za področje ohranjanja narave),
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (za področje varstva kulturne dediščine),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo (za področje cestnega in železniškega prometa),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko (za področje trajnostne mobilnosti),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet (za področje pomorskega in zračnega prometa),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (za področje rudarstva),
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (za področje energetike),

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje (za področje zaščite in reševanja),
  - Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami (za področje obrambe),
  - Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja (za področje vojnih in prikritih vojnih grobišč),
  - ELES-Elektro Slovenija d.o.o. (za področje prenosa električne energije),
  - Geoplin plinovodi d.o.o. (za področje prenosnih plinovodov).
2. lokalni nosilci urejanja prostora:
- Elektro Celje, d.d. (za področje oskrbe z električno energijo),
  - Elektro Maribor, OE Slovenska Bistrica (področje električne energije),
  - Mestni plinovodi Koper d.o.o., distribucija plina PE Žalec (področje mestnega plinovoda),
  - Telemach d.o.o. (področje telekomunikacij);
  - Telekom Slovenije d.d. (področje telekomunikacij);
  - Saubermacher Slovenija, d.o.o. (področje ravnanja z odpadki),
  - Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b 3214 Zreče (za področje oskrbe s pitno vodo),
  - Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b 3214 Zreče (za področje ravnanja z odpadnimi vodami),
  - Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b 3214 Zreče (za področje občinskih cest in javnih površin),

Kot drugi udeleženec se v postopek vključi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, od katerega se pridobi odločitev, ali je treba za spremembe in dopolnitve OPN izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Občina lahko v postopek vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN izkaže, da ureditve oz. vsebine posegajo v njihovo delovno področje.

Z namenom, da se pridobijo njihove pobude, predlogi, mnenja ipd., se v postopek ustrezno vključijo še:

- Krajevna skupnost Stranice,
- Krajevna skupnost Zreče,
- Krajevna skupnost Dobrovlje,
- Krajevna skupnost Gorenje pri Zrečah,
- Krajevna skupnost Skomarje,
- Krajevna skupnost Resnik.

#### 6. člen

##### (postopek in okvirni roki za pripravo sprememb in dopolnitev OPN)

Spremembe in dopolnitve OPN se pripravijo po fazah in izvedejo v naslednjih rokih:

<i>aktivnost</i>	<i>nosilec</i>	<i>rok oz. trajanje aktivnosti</i>
priprava in sprejem sklepa o pričetku postopka in objava v uradnem glasilu	občinska uprava, župan	izvedeno
izdelava strokovnih podlag s presojo pobud za spremembo namenske rabe prostora in drugih strokovnih podlag	prostorski načrtovalec, občinska uprava	4 mesece po dokončni uskladitvi in konkretizaciji vsebine in obsega sprememb in dopolnitev OPN
izdelava osnutka sprememb in dopolnitev OPN	prostorski načrtovalec, občinska uprava	2 meseca po uskladitvi strokovnih podlag
Pridobitev prvih mnenj NUP in odločbe o potrebnosti postopka CPVO	občinska uprava	45 dni po izdelavi osnutka sprememb in dopolnitev OPN
izdelava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN	prostorski načrtovalec	3 mesece po pridobitvi prvih mnenj NUP
javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi	občinska uprava	objavi pripravljavec najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve
javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave	prostorski načrtovalec	1 mesec po končani javni razgrnitvi in ureditvi pripomb

sprejem stališč do pripomb iz javne razgrnitve	župan	2 tedna po uskladitvi stališč
izdelava predloga sprememb in dopolnitev OPN	prostorski načrtovalec	2 meseca po sprejemu stališč
pridobitev drugih mnenj NUP	občinska uprava	45 dni po izdelavi predloga sprememb in dopolnitev OPN
sprejem sprememb in dopolnitev OPN na občinskem svetu	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta po prejemu drugih mnenj NUP
objava v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka uradnega glasila po sprejemu akta
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	1 teden po objavi v uradnem glasilu

V kolikor bo za spremembe in dopolnitve OPN 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 sprememb in dopolnitev OPN po ZPNačrt.

#### **7. člen**

##### **(Obveznosti v zvezi s financiranjem)**

Pripravo sprememb in dopolnitev OPN financira Občina Zreče, del strokovnih podlag pa tudi zainteresirane pravne in fizične osebe.

#### **8. člen**

##### **(Druge določbe)**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani občine Zreče ter začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu.

Sklep se pošlje ministrstvu, pristojnemu za prostor in sosednjim občinam.

Številka: 3505-0006/2018-2

Datum: 20.3.2018

Občina Zreče  
Boris Podvršnik, župan

### **3 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO SD 4 OPN**

Strokovne podlage na kateri temeljijo prostorske rešitve vključene v SD4 OPN na območju Rogle:

- Strokovne podlage za območje Rogle na Pohorju v Občini Zreče (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 19056, marec 2020).

Druge strokovne podlage niso bile izdelane.

## 4 PREDMET SD4 OPN Z OBRAZLOŽITVIJO

### 4.1 Tekstualni del

Spremembe in dopolnitve 4 OPN Občine Zreče se nanašajo predvsem na SD nekaterih PIP in strukturno urejenost odloka, ki izhaja iz preureditve določenih členov oziroma vsebin. Primarna - bistvena preureditev se tako nanaša na v splošnih oz. skupnih pogojih za določitev vrste dopustnih dejavnosti in objektov ter nekaterih PIP, ki zanje veljajo, na posamezni PNRP, ki pa je določena na različnih območjih EUP in MOEUP v občini.

Tako se vsebine, ki se ponavljajo kot enake na območjih različnih EUP in so določene kot **podrobnejši PIP**, predstavijo, ustrezno dopolnijo in oblikujejo **v skupnih PIP** v enem členu o » dopustnih dejavnostih in objektih na stavbnih zemljiščih glede na PNRP« kot sledi:

OPN			SD 4 OPN						
Vsebina <b>PODROBNI PIP</b> (izvleček)			Vsebina <b>SKUPNI PIP</b> (izvleček)						
SS	UNI/018-del, UNI/038, UNI/040, UNI/045, UNI/076, UNI/078, UNI/084, UNI/085	<p><b>dopustni objekti</b></p> <p>poslovne in upravne stavbe; ceste, lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski distribucijski cevovodi, lokalna dostopovna omrežja; nezahtevni objekti in enostavni objekti ob upoštevanju pogojev iz 66. člena tega odloka</p> <p><b>dopustne vrste gradenj in posegov</b></p> <p>gradnja novega objekta; dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu; rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta</p> <p><b>dodatno dovoljene dejavnosti</b></p> <p>gostinstvo; informacijske in komunikacijske dejavnosti; finančne in zavarovalniške dejavnosti; poslovanje z nepremičninami; strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti</p>	<p><b>(1) SS - stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi</b></p> <table border="1"> <tr> <td>DOPUSTNE DEJAVNOSTI</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bivanje;</li> <li>- trgovina na drobno, vzdrževanje in popravila motornih vozil, posredništvo;</li> <li>- dejavnosti družbene infrastrukture;</li> <li>- storitvena dejavnost;</li> <li>- poslovna dejavnost;</li> <li>- gostinstvo.....</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>DOPUSTNI OBJEKTI</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske stavbe,</li> <li>- stavbe družbene infrastrukture,</li> <li>- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gostinske stavbe .....</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Velikosti stavb in gradbene parcele</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enostanovanjske ali dvostanovanjske prostostoječe: FZ 0,4, DOBP 30%; enostanovanjske ali dvostanovanjske strnjene: FZ 0,5, DOBP 25%;</li> <li>- stavbe družbene infrastrukture: FZ 0,8 , FZP 20%,.....</li> </ul> </td> </tr> </table>	DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bivanje;</li> <li>- trgovina na drobno, vzdrževanje in popravila motornih vozil, posredništvo;</li> <li>- dejavnosti družbene infrastrukture;</li> <li>- storitvena dejavnost;</li> <li>- poslovna dejavnost;</li> <li>- gostinstvo.....</li> </ul>	DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske stavbe,</li> <li>- stavbe družbene infrastrukture,</li> <li>- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gostinske stavbe .....</li> </ul>	Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- enostanovanjske ali dvostanovanjske prostostoječe: FZ 0,4, DOBP 30%; enostanovanjske ali dvostanovanjske strnjene: FZ 0,5, DOBP 25%;</li> <li>- stavbe družbene infrastrukture: FZ 0,8 , FZP 20%,.....</li> </ul>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bivanje;</li> <li>- trgovina na drobno, vzdrževanje in popravila motornih vozil, posredništvo;</li> <li>- dejavnosti družbene infrastrukture;</li> <li>- storitvena dejavnost;</li> <li>- poslovna dejavnost;</li> <li>- gostinstvo.....</li> </ul>								
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske stavbe,</li> <li>- stavbe družbene infrastrukture,</li> <li>- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gostinske stavbe .....</li> </ul>								
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- enostanovanjske ali dvostanovanjske prostostoječe: FZ 0,4, DOBP 30%; enostanovanjske ali dvostanovanjske strnjene: FZ 0,5, DOBP 25%;</li> <li>- stavbe družbene infrastrukture: FZ 0,8 , FZP 20%,.....</li> </ul>								

Odlok je preurejen na način, da so splošni PIP za dopustne gradnje, dejavnosti in objekte, ki veljajo za pretežni del EUP in MOEUP z enako PNRP razširjeni - obsežnejši in so zato podrobnejši v skladu s



pravnimi podlagami za urejanje prostora določeni kot izjeme ali odstopanja oz. dopolnitev splošnih PIP, je tudi bolj kompatibilen z vsebino lokacijske informacije, ki se izpisuje za namen gradnje.

Na osnovi opisane predhodne ureditve in drugih razlogov, pa so pogojene tudi nekatere spremembe PIP, ki so še navedene v nadaljevanju:

- dopolni se seznam uporabljenih kratic in dopolni člen z odstavkom s pomeni uporabljenih izrazov, katerih del je predstavljen tudi iz obstoječega člena;
- splošni oz. skupni PIP se preuredijo glede dopustnih gradenj in posegov na celem območju občine in posebej na stavbnih zemljiščih ter drugih zemljiščih, dopustnih dejavnosti in objektov tako, da se vse skupne - enake vsebine iz obstoječih podrobnejših PIP predstavijo vanje;
- nekatere vsebine oz. PIP se dopolnijo npr. glede vzdrževanja objektov, baznih postaj, urejanja z načrtovanim OPPN itd.;
- dopolni oz. v delu preuredi se del vsebine, ki se nanaša na nezahtevne in enostavne objekte tako, da je pretežni del pogojev določenih v enem členu;
- PIP na kmetijskih zemljiščih se uskladijo z veljavno pravno podlago o kmetijskih zemljiščih;
- popravijo in dopolnijo se nekateri PIP tako, da so bolj nedvoumni in tudi objektivni glede na prostorske razmere izgrajenega prostora oz. trende gradnje, pravne podlage ipd.;
- črtajo se nepotrebne ali ponavljajoče vsebine oz. PIP;
- glede stopnje natančnosti prikazov vsebin v kartografskem delu OPN se določi novi člen;
- besedilo se nomotehnično popravi.

## 2. Grafični del izvedbenega dela OPN

Spremembe grafičnega dela OPN se nanašajo na:

a. uskladitev namenske rabe prostora z:

- veljavno mejo občine (GURS, februar 2020) in
- najnovejšim zemljiškim katastrom (GURS, januar 2020).

b. spremembo podrobnejše namenske rabe prostora in načinov urejanja na območju EUP RO2, za katere je bila izdelana posebna strokovna podlaga.

Ad a.) Občina ima zaradi neuskladenosti namenske rabe prostora veljavnega OPN z novejšim zemljiško katastrskim prikazom, težave pri vsakodnevni uporabi OPN (izdaja lokacijske informacije ipd.). Vzrok je v neažurnosti namenske rabe glede na vedno izboljšani zemljiški kataster.

Namenska raba prostora veljavnega OPN je prikazana na kataster iz leta 2009, vendar tudi pred pričetkom izdelave osnovnega OPN namenska raba prostora, še posebej stavbna zemljišča, niso bila predmet posodobitve na novejši kataster temveč večji del prevzeta kar iz digitalnega veljavnega prostorskega plana Občine. Tehnično posodobitev namenske rabe prostora predvideva tudi 126. Čl. ZUreP-2.

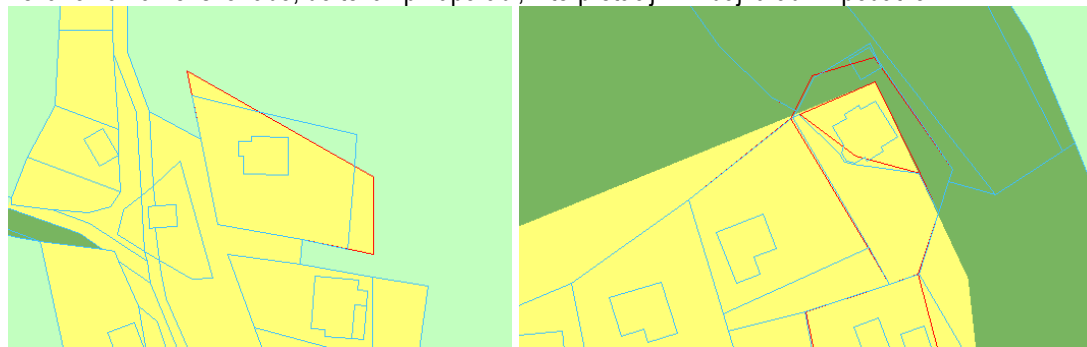
Dodatni argument, ki potrjuje pomembnost izvedbe tehnične posodobitve namenske rabe prostora na novejši kataster podkrepi dejstvo, da bi morali biti namenska raba prostora, v skladu predpisom, ki določa pripravo OPN, opredeljena na parcelo natančno.

Občina se je glede na zgoraj navedeno odločila, da v predmetnem postopku SD 4 OPN ažurira grafični prikaz namenske rabe prostora, t.j. tehnično posodobi grafični prikaz iz veljavnega OPN na najnovejši veljaven zemljiško katastrski prikaz.

Zemljiško katastrski prikaz (v nadaljevanju ZKP) je dinamični grafični sloj, ki se na račun parcelacij vsakodnevno spreminja in tudi položajno izboljšuje. Razhajanja ZKP med letoma 2009 (rdeča obroba) in 2020 (modra obroba) prikazujeta slikici:



Zaradi položajnih razhajanj časovno različnih zemljiško katastrskih prikazov prihaja pri vsakodnevni uporabi OPN, vezano na namensko rabo, do težav pri uporabi, interpretaciji in izdaji uradnih podatkov.



Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora sestoji iz dveh faz:

### **1. faza: uskladitev namenske rabe z usklajeno mejo občine**

Nove, usklajene meje občin, zagotavlja GURS, po tem, ko je bil izveden postopek medsebojnega usklajevanja občin v Sloveniji glede potekov medobčinskih meja.


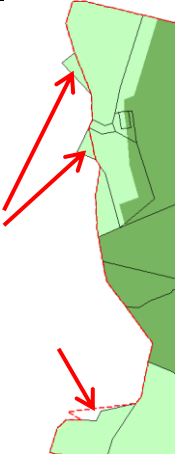

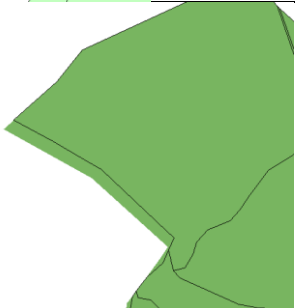
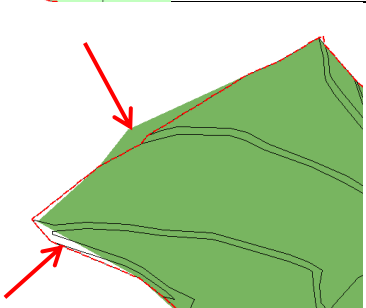
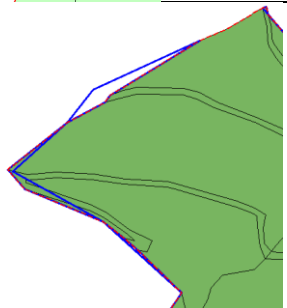
- Kjer meja občine poteka oz. je določena natančno na kataster, se pri ureditvi namenske rabe prostora upošteva ta meja oz. zemljiška meja;
- Kjer meja poteka na način, da je v veljavnem OPN na parceli opredeljena namenska raba prostora iz predmetne občine, usklajena občinska meja pa je v tem delu ne obsega, se takšno območje izloči iz grafičnega sloja namenske rabe zemljišč, kjer pa je zemljišče vključeno, do tega trenutka pa še v veljavnem OPN ni imelo opredeljene namenske rabe zemljišč, se ta opredeli skladno z namensko rabo, kot jo je določila sosednja občina;
- Kjer meja ne poteka usklajeno na kataster, se namenska raba ni spremenila, razen v delu, kjer je meja katastrske občine in je ta v celoti del Občine.

Spremembe, ki tangirajo prilagoditev usklajenim medobčinskim mejam so razvidne iz grafičnega sloja:

**obm\_spr\_meja\_obcine\_region.shp.**

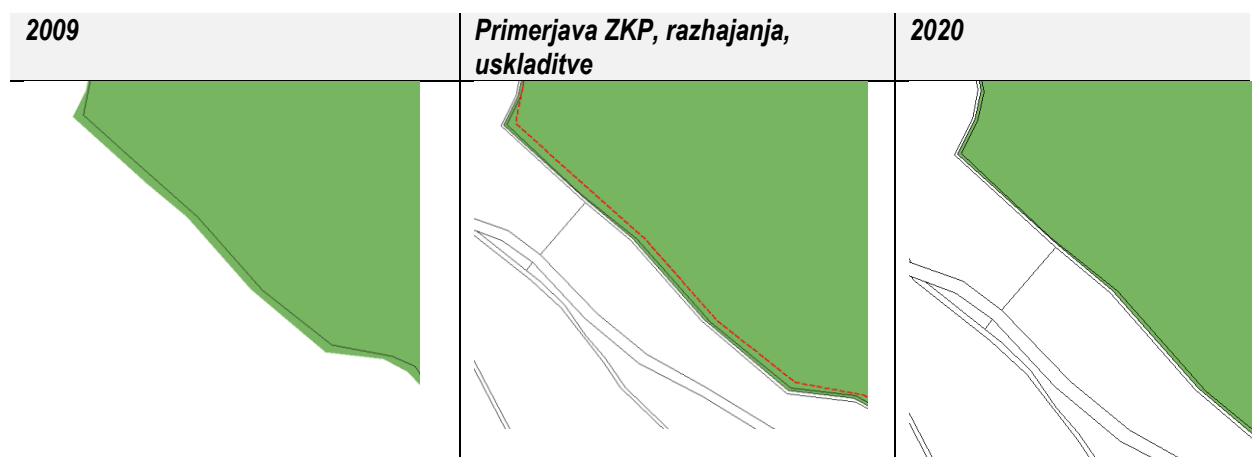
Prikaz predloga uskladitev namenske rabe prostora z usklajeno mejo Občine:

1. meja poteka po ZKP

2009	Primerjava ZKP, razhajanja, uskladitve	2020
		
		

2. meja ne poteka po ZKP

2009	Primerjava ZKP, razhajanja, uskladitve	2020
------	--	------



## 2. faza: uskladitev namenske rabe prostora z novjšim ZKP

Uskladitev oz. tehnična posodobitev namenske rabe prostora, se je izvedla na način, da se je meja namenskih rab prostora, s poudarkom predvsem na stavbnih zemljiščih, prilagodila parcelnemu stanju ob teh stavbnih zemljiščih. Pri tem se je upoštevalo tudi kataster stavb, digitalni ortofoto, izvedena parcelacija najmanj v letu 2009 tudi v primerjavi z letom 2020, oblika stavbnega zemljišča namenske rabe prostora, podatek o urejenih mejah parcel, idr..

Pri izvedbi tehnične posodobitve namenske rabe prostora je dodatno potrebno upoštevati podatek o položajni natančnosti ZKP na različnih delih občine, tako na primer na Pohorju merijo vektorji premika posamične ZK točke 12-15 m, v ravninskih in dolinskih delih pa so ta odstopanja bistveno manjša.

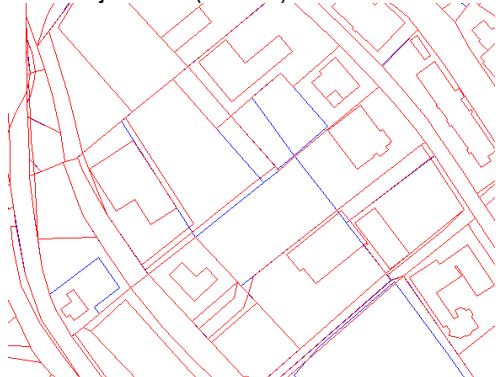
Spremembe so razvidne iz grafičnega sloja **obm\_spr\_uskl\_zkp\_region.shp**.

Slika v nadaljevanju prikazuje razliko med ZKP 2009 (modra obroba) in ZKP 2020 (rdeča obroba):

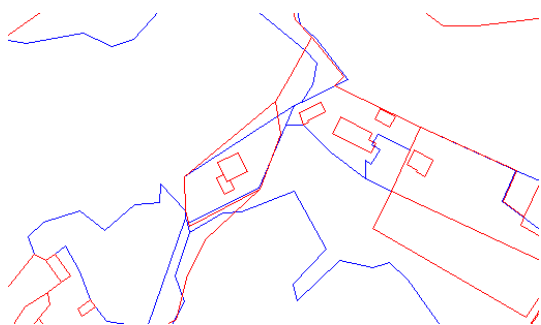
- na območju Rogle.



- v naselju Zreče (ravnina)



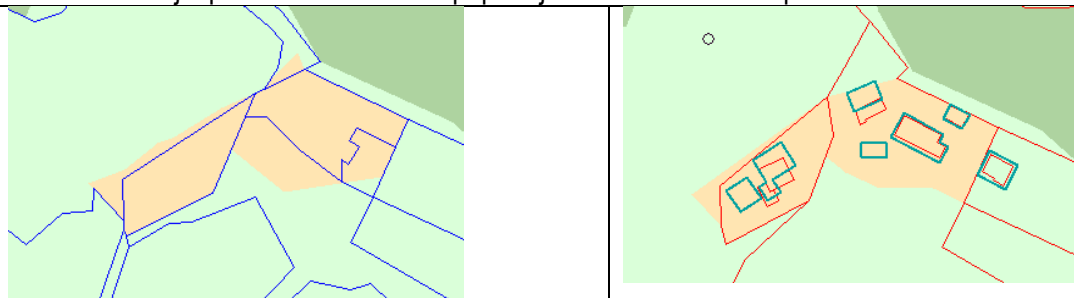
- na območju Stranic (gričevnati deli)



Primeri izvedenih uskladitev namenskih rab prostora:



glede na v OPN opredeljeno namensko rabo prostora, ležita objekta, ki imata v OPN dejansko opredeljeno stavbno zemljišče, severno; predlaga se tehnična posodobitev na način, da se upoštevajo izvedeno parcelno stanje in velikost obstoječega stavbnega zemljišča, obstoječima objektoma na ustrezni lokaciji opredeli tudi ustrezna pripadajoča namenska raba prostora

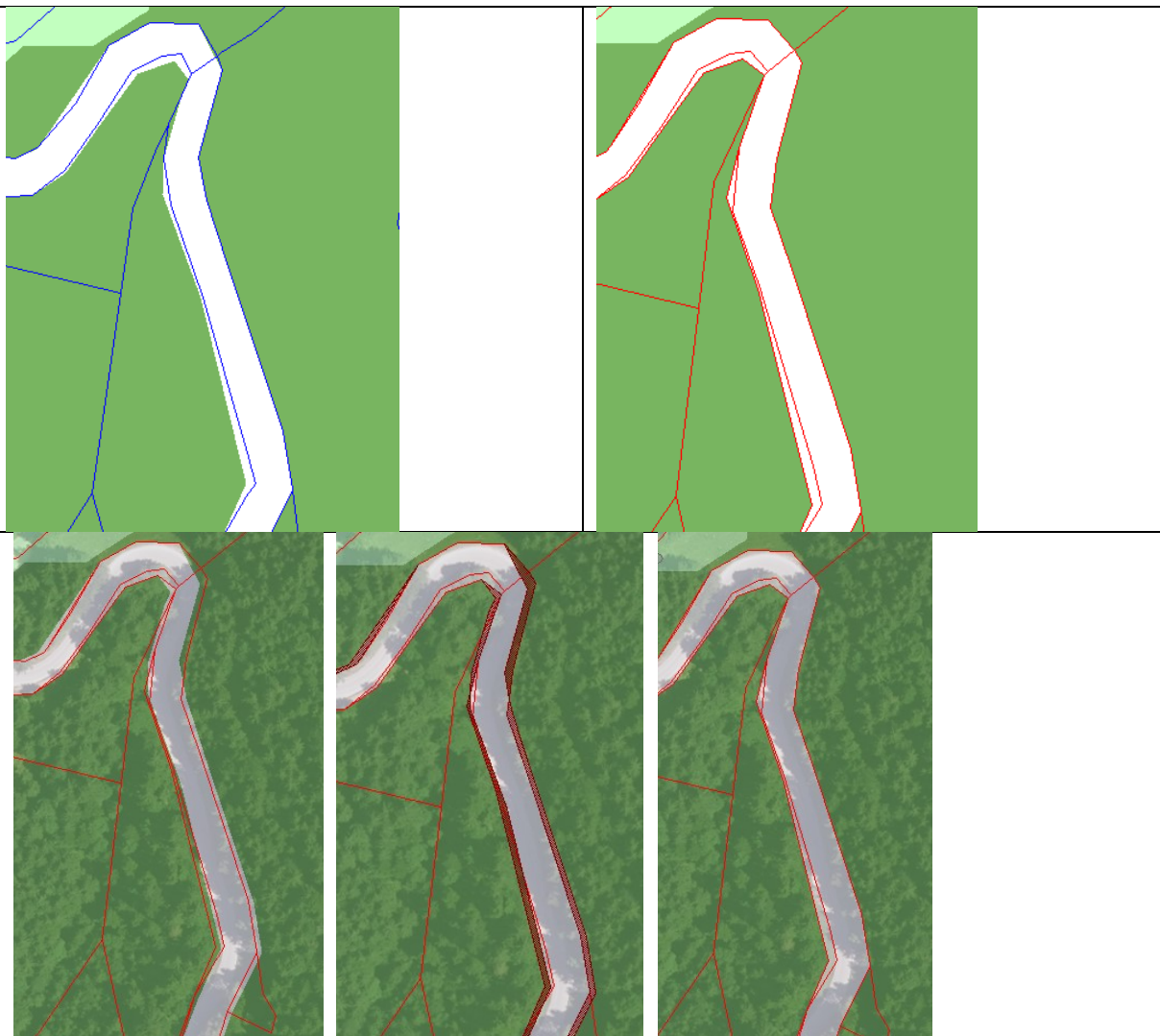


2009

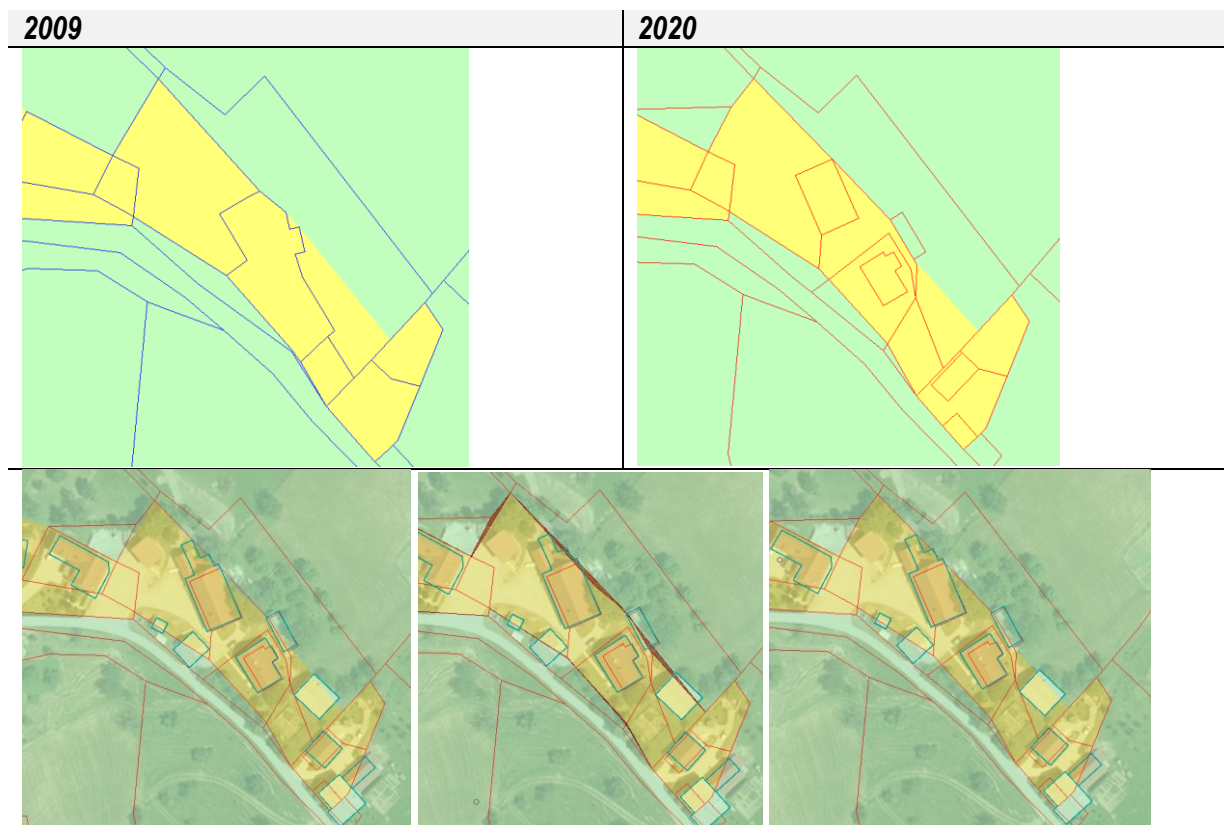
2020



namenska raba prostora tudi v primeru ZKP 2009 ne upošteva katastrskega stanja, predvsem v severozahodnem delu oblika stavbnega ne upošteva ne zemljiških meja ne dejansko izvedenega stanja v naravi, zato se predlaga uskladitev / prilagoditev meje stavbnega zemljišča



Stavbno zemljišče prometne infrastrukture niti po veljavnem OPN ne upošteva parcelne meje ceste, ki je dejansko ustrezno opredeljena v ZKP; pri tehnični posodobitvi se upošteva parcelno stanje in ureditev namenska raba prostora vzdolž celotnega cestnega odeska.



Stavbno zemljišče v OPN upošteva potek meje ZKP 2009, ki pa je v primerjavi z letom 2020 nekoliko spremenjen; namenska raba prostora se prilagodi poteku 2020

Zaradi tehnične posodobitve namenske rabe prostora z novejšim ZKP se zamenjajo karta št. 2 in vsi listi kart št. 3 in 4 izvedbenega dela OPN.

Bilanca sprememb namenskih rab pred uskladitvijo in po uskladitvi z novejšim ZKP je predstavljena v nadaljevanju.

Oznake atributov v priloženih grafičnih slojih prikazujejo.

*OB\_ID* – identifikacijska številka občine

*PNRP\_OZNV* – veljavna podrobnejša namenska raba prostora

*PNRP\_OZN* – predvidena podrobnejša namenska raba prostora

*POV* – površina spremembe v m<sup>2</sup>

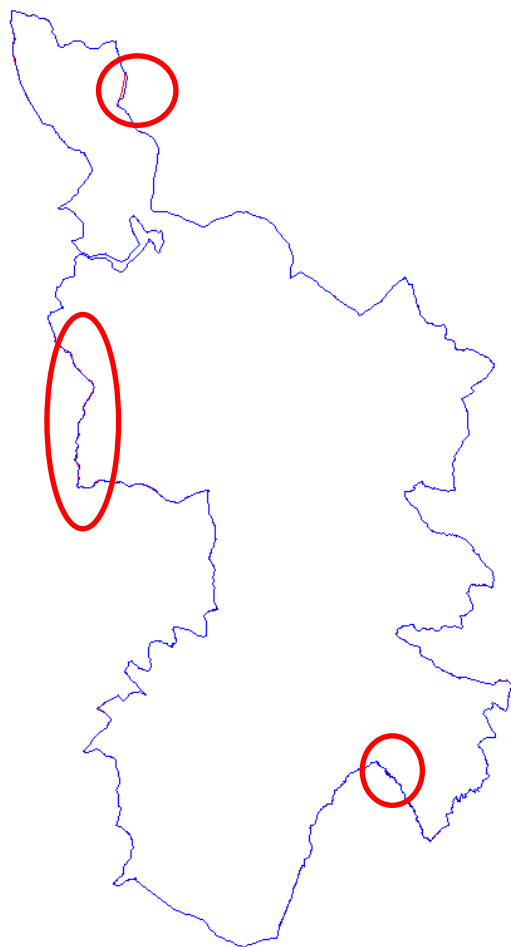
*OPOMBA* – opombe izdelovalca, pripravljavca

*ID* – enolični identifikator območja spremembe

Sprememb izvedenih na meji občine je 91, s skupno površino 6,16 ha.

Sprememb izvedenih znotraj namenskih rab je 1715.

Bilanca osnovnih namenskih rab prostora pred in po uskladitvi je predstavljena v spodnji tabeli. Poudariti velja, da se razlikuje predvsem na račun uskladitve namenskih rab prostora na meji občine. Opozoriti velja na precej obsežne spremembe na območju Rogle (na meji z občino Slovenska Bistrica) in na meji z občinama Vitanje in Slovenske Konjice.



Prikaz območij večjih sprememb mej namenske rabe prostor na usklajenih območij mej občin.

Območje Občine z opredeljeno NRP v veljavnem OPN: 6702,33 ha

Območje Občine z opredeljeno NRP po izvedenih uskladitvah: 6.700,0 ha (-2,33 ha)

ONRP	OPN (ha)	SD4 OPN (ha)	Bilanca (ha)
Stavbna zemljišča	550,15	550,13	-0,02
Kmetijska zemljišča	1.947,88	1947,48	- 0,4
Gozdna zemljišča	4.169,01	4167,46	-1,55
Vode	15,16	14,79	-0,37
Ostala zemljišča	20,14	20,13	-0,01

Ad b.) Grafični sloj **obm\_spr\_Rogla\_region.shp** priložen gradivu osnutka OPN prikazuje območja načrtovanih sprememb podrobnejše namenske rabe prostora na območju RO2. Vse spremembe na območju EUP RO2, tako podrobnejše kot načinov urejanja, so podrobneje obrazložene v posebni strokovni podlagi, ki je priložena gradivu.

Spremembe z obrazložitvijo so razvidne iz priložene tabele v mapi 38\_podr\_nup.