

## OBČINSKI PROSTORSKI OBČINE DOBRNA

Občina Dobrna je veljaven prostorski plan občine sprejela tik pred uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora – ZureP-1 (Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03).

Ta prostorski plan je bil rezultat večletnega truda Občine Dobrna pri oblikovanju nove razvojne vizije. Izdelan je bil na celovitih strokovnih podlagah, ki so dosegle širok konsenz tako med potencialnimi investitorji kot med lokalno skupnostjo in vsemi nosilci urejanja prostora. Tako je prostorski plan zagotovil možnosti dolgoročnega razvoja občine, saj so bila z njegovi sprejetjem določena obširna območja za nove investicije s področja gospodarstva in posameznih fizičnih oseb. S tem prostorskim planom je Občina Dobrna dosegla vse takrat zastavljene cilje: oblikovala je strokovno utemeljena poselitvena območja naselij, kamor je usmerila novo gradnjo, izdelala je dolgoročno zasnovano urbanistično zasnovano občinskega središča, zagotovila prostorske možnosti za številne investicije s področja družbenih dejavnosti, turizma, športa in podobno ter zagotovila nova stavbna zemljišča za individualno gradnjo.

Zaradi določil 95. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09), po katerih morajo vse občine sprejeti nove občinske prostorske načrte v določenem časovnem roku ter zaradi nekaterih novih izraženih razvojnih potreb, je Občina Dobrna 4. marca 2008 s sklepom o ugotovitvi stanja pri pripravi občinskih prostorskih aktov Občine Dobrna in poteku njihove nadaljnje priprave pristopila k izdelavi novega prostorskega akta, občinskega prostorskega načrta. Ta nadomešča obstoječe prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Dobrna (t.i. prostorski plan občine) ter prostorske ureditvene pogoje Občine Dobrna, podaljšuje pa veljavnost vseh drugih izvedbenih prostorskih aktov, kot so zazidalni načrti, občinski lokacijski načrti in občinski podrobni prostorski načrti.

Po skoraj štirih letih njegove priprave, se je Občina Dobrna februarja pridružila desetini slovenskih občin, ki jim je že uspelo sprejeti prostorske akte »nove generacije«, to je sodobne prostorske akte po novem Zakonu o prostorskem načrtovanju. Občinski prostorski načrt občine Dobrna (v nadaljevanju: OPN) je bil 13. januarja 2012 potrjen s strani ministra, pristojnega za prostor, občinski svet ga je nato potrdil 31. januarja, objava v uradnem listu je sledila 14. februarja (Ur.l. RS; št. 11/2012), petnajsti dan po njegovi objavi pa je akt tudi stopil v veljavo in kot tak predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenih dovoljenj.

Dolgotrajnost njegove priprave je posledica številnih zapletov pri uresničevanju povsem nove zakonodaje, na katero ključni nosilci urejanja prostor niso bili dovolj pripravljeni, saj so se časovni roki, vezani na izdajo smernic in mnenj nekaterih nosilcev (pristojnih ministrstev) nerazumno podaljševali. Na tem mestu bi se, namesto zapletom pri pripravi prostorskega akta, želeli posvetiti novim vsebinam, ki jih le ta prinaša, te pa so:

- definiranje razvojne vizije občine ne samo v strokovnih podlagah, pač pa tudi v prostorskem aktu (strateškem delu OPN)
- definiranje dolgoročne razvojne vizije naselja Dobrna v podrobnih strokovnih podlagah (urbanističnem načrtu kot prilogi OPN)
- določitev vzorcev poselitve in njen nadaljnji razvoj skladno z določenimi vzorci
- posledično določitev enot urejanja prostora
- s področja poselitve so glavni poudarki OPN naslednji:
  - kompleksno urejanje občinskega središča, naselja Dobrna,
  - ohranjanje avtohtone razpršene poselitve kmetij v celkih na območju Paškega Kozjaka (severni del občine),
  - ohranjanje avtohtone razpršene poselitve razloženih kmetij v osrednjem in južnem delu občine,
  - usmerjanje nove stanovanjske gradnje in kmetij v strnjena naselja (Klanc, Zavrh nad Dobrno, Vrba, Lokovina in Vinska Gorica)
- s področja razvoja turizma so glavni poudarki OPN naslednji:

- turizem tudi v prihodnje ostaja glavna gospodarska panoga na območju celotne občine,
- vzpodbujati je potrebno vse oblike dodatne ponudbe, ki pomenijo dopolnitev in nadgradnjo obstoječemu termalnemu zdravilišču,
- vzpostaviti je potrebno takšno obliko turizma, da nudi gostu in domačinu kvalitetno sobivanje in prijetno počutje,
- poleg termalnega turizma je potrebno izkoristiti možnosti za razvoj drugih oblik turizma
- s področja razvoja kmetijstva in gozdarstva so glavni poudarki OPN naslednji:
  - kmetijske dejavnosti se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo in sicer v južni, ravninski del občine pa tudi v gričevnat osrednji del,
  - kmetijske dejavnosti spodbuja tudi na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo in sicer na območju avtohtone poselitve kmetij v celkih v severnem delu občine, saj se s tem preprečuje zaraščanje celkov in tako omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine,
  - hribovitejši in z gozdom močno poraščen severni del občine daje možnosti razvoja gozdarstva; le-to mora biti usklajeno z varstvenimi zahtevami, s katerimi je zaščiteno naravno okolje in naravne vrednote
- s področja varstva narave in kulturne dediščine so glavni poudarki OPN naslednji:
  - območja ohranjanja narave se razvijajo kot posebna območja, kjer se ohranjajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora,
  - območja kulturne dediščine se prav tako razvijajo kot posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti.

V primerjavi s t.i. prostorskim planom občine, ki ga nadomešča novi OPN, so nekatere vsebine prevzete iz prostorskega plana, za nove izražene in z zakonom skladne razvojne potrebe pa so načrtovane spremembe namenske rabe. Večje spremembe namenske rabe se nanašajo na naslednja območja:

- razvoj naselja Dobrna skladno z novim urbanističnim načrtom (širitve stavbnih zemljišč ob robovih naselja, širitve stavbnih zemljišč za potrebe novega varstveno delovnega centra, določitev ustreznega statusa parkovnim površinam ob Novem gradu ipd.),
- širitev stavbnih zemljišč z namenom zaokroževanja in notranjega razvoja naselij Klanc, Zavrh nad Dobrno, Vrba, Lokovina,
- širitev stavbnih zemljišč z namenom oblikovanja novega naselja Vinska gorica,
- širitev stavbnih zemljišč na območju obrtno stanovanjske in gospodarske dejavnosti južno od regionalne ceste Celje – Velenje (ter na drugi strani vračanje nezazidanih stavbnih zemljišč v Lokovini v kmetijsko rabo),
- širitev stavbnih zemljišč ob čistilni napravi za potrebe zbirnega centra kosovnih odpadkov,
- širitev stavbnih zemljišč izven strnjenih naselij na območjih avtohtone razpršene poselitve in sicer zgolj za potrebe razvoja obstoječih kmetij,
- zmanjšanje stavbnih zemljišč na območjih, ki so zaradi različnih omejitev (prestrmi nakloni terena, območja plazovitosti, poraslost s posebej pomembnimi gozdovi, ipd.) in drugo.

Poleg namenske rabe OPN določa tudi vse ostale prostorske izvedbene pogoje in dopustno izrabo prostora. Projekt zaključujemo z upanjem, da Vam bo nov prostorski akt uspešno služil.

Mojca Furman Oman, URBANISTI, d.o.o., Celje