

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE VIPAVA

Informacija o osnutku OPN-ja

Občina Vipava v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt – Ur. list RS št. 33-2007) pripravlja občinski prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu OPN). Občina pripravlja ta dokument prvič in to za območje celotne občine.

OPN se je začel izdelovati na podlagi Sklepa o začetku priprave OPN Vipava (Ur. list RS, št.93/2007). Sklep je sprejel župan Občine Vipava 3. 10. 2007.

OPN ureja neurejeno stanje v prostorskih dokumentih občine in določa pogoje za prihodnje urejanje prostora. Nadomestil bo dosedanje občinske odloke, ki so določali namensko rabo prostora in pogoje za posege v prostor: Odlok o prostorskih sestavinah srednjeročnega plana – tako imenovani prostorski plan in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih – tako imenovani PUPi. Nov dokument tako združuje vsebine prejšnjih dveh prostorskih dokumentov.

Nov dokument nastaja na podlagi novega Zakona o prostorskem načrtovanju ob upoštevanju vse aktualne prostorske, okoljevarstvene in ostale zakonodaje. Pogoji za posege v prostor so se v zadnjih letih izrazito spremenili predvsem v smislu upoštevanja zahtev z naslova zagotavljanja trajnostnega razvoja, varovanja javnega interesa in okoljevarstvenih zahtev.

Predpisana doktrina razvoja poselitve pogojuje usmerjanje nove pozidave v obstoječa območja poselitve, v zgoščevanje obstoječe pozidave in intenziviranje izrabe obstoječih objektov. Torej se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova objektov prednost pred novogradnjo. Širitev poselitvenih območij je sprejemljiva potem, ko so izkoriščene prej naštetе možnosti. Širitve naselij se zato izvede samo na podlagi izraženih potreb, tam kjer je to prostorsko možno in opravičljivo, tako, da ne prihaja do posegov na površine s povečanimi omejitvami in da se upošteva zakonsko določilo o prepovedi razpršene gradnje.

Demografski trendi v občini Vipava izkazujejo stabilnost, kar pomeni v merilu Republike Slovenije nadpovprečen trend. Vendar pa kljub temu dejanske razvojne potrebe po zazidljivih površinah ne presegajo obstoječih razpoložljivih nepozidanih stanovanjskih površin. Ker pa dejanske potrebe po zazidljivih zemljiščih niso skladne z namembnostjo prostora se v postopku izdelave OPN izvaja redefinicija meja poselitvenih območij glede na izražene potrebe v prejetih vlogah s strani zainteresiranih vlagateljev.

V postopku izdelave osnutka OPN se je najprej ugotovilo stanje v prostoru, sledila je analiza izraženih potreb. Spremembe namenske rabe glede na dosedanje prostorske dokumente so tako odraz dejansko izraženih potreb, izkazanih neskladij v prostorskih dokumentih in strateških prostorskih vizij Občine Vipava.

OPN je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za posege v prostor na celotnem območju občine Vipava. V OPN so podane tudi usmeritve za posege v območja predpisanih varovanj in usmeritve za območja, kjer je predviden način urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu OPPN). OPPN določa podrobnejše pogoje za posege v prostor in je obvezen za

območja nepozidanih stavbnih zemljišč večjih od 5000m². Namen OPPN je prvenstveno celovita ureditev območja, da se prepreči neorganizirana pozidava in s tem povzročanje konfliktov v prostoru in onemogočanje izvedbe razvojnih zahtev prostora.

Osnutek OPN ne vsebuje vseh vsebin dokončnega dokumenta. Prostorsko izvedbeni pogoji se bodo določili v predlogu OPN na podlagi pridobljenih smernic v postopku izdelave OPN. **Osnutek OPN tako vsebuje samo besedilo in kartografski del strateškega dela OPN** ter konceptualnega dela urbanističnega načrta in prikaz osnovne namenske rabe prostora z obrazložitvijo načrtovanih prostorskih ureditev.

OPN je v fazi pridobivanja smernic na Ministrstvu za okolje in prostor. V tem času se bo Ministrstvo opredelilo glede obveznosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje.

Po pridobitvi smernic se bo izdelal **dopolnjen osnutek OPN**, ki se bo v nadaljevanju javno razgrnil. V času trajanja javne razgrnitve se bo organizirala javna obravnava in sprejemanje pripomb in predlogov na razgrnjeno gradivo.

Občinski svet bo obravnaval pripombe in predloge ter do njih zavzel stališče. Na podlagi tega stališča se bo izdelal **predlog OPN**. Sledi postopek potrjevanja predloga OPN in sicer najprej pridobitev pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora, potem potrditev predloga OPN s sklepom ministra ter sprejem OPN na občinskem svetu.

Vipava, december 2008

STUDIO 3

Viljem Fabčič l.r.