

**ODBOR ZA UREJANJE PROSTORA IN INFRASTRUKTURO
OBČINSKI SVET
OBČINE ILIRSKA BISTRICA**

**ZADEVA: OBRAVNAVA OŠNUTKA
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ILIRSKA BISTRICA
(v nadaljevanju: OPN)**

Občina Ilirska Bistrica je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A in 109/12) (v nadaljevanju: ZPNačrt) pripravila usklajen predlog občinskega prostorskega načrta Ilirska Bistrica (v nadaljevanju: usklajen predlog OPN). Na usklajen predlog OPN se je pridobilo pozitivna mnenja vseh nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) ter dne 10.11.2015 odločbo št:35409-67/2010-MOP/71 Ministrstva za okolje in prostor, da so vplivi izvedbe plana na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov.

Na podlagi pridobljenih vseh pozitivnih mnenj, ter navedene pridobljene odločbe lahko župan v skladu s prostorsko zakonodajo preda usklajen predlog OPN v obravnavo občinskemu svetu.

OPN Ilirska Bistrica je nov temeljni strateški in izvedbeni prostorski dokument občine, ki bo določal merila in pogoje za gradnjo, ter ostale posege v prostor za celotno območje Občine Ilirska Bistrica, ki se jih bo upoštevalo pri prostorskem umeščanju – pripravi predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtih (v nadaljevanju: OPPN), pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor, ki jih določajo predpisi. Sprejeti OPN bo nadomestil aktualne prostorske planske in nekatere izvedbene akte Občine Ilirska Bistrica.

Zakonska podlaga:

Usklajen predlog OPN je pripravljen v skladu z določbami ZPNačrt-a, temelji na prikazu stanja prostora in upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov, skladen je s Pravilnikom o pripravi OPN, usklajen s smernicami nosilcev urejanja prostora in s hierarhično nadrejenima aktoma Strategijo prostorskega razvoja Slovenije - SPRS in Prostorskim redom Slovenije - PRS.

Poleg podrobnih obrazložitvev posameznih posegov v prostor je bilo potrebno izdelati na podlagi zakonskih določb in zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPN – ja tudi naslednje **strokovne podlage**:

- Analiza stanja in teženj v prostoru z analizo razvojnih možnosti ter analizo razvojnih možnosti za posamezne dejavnosti v občini Ilirska Bistrica (Biro obala, projektiranje in inženiring d.o.o., št. projekta 12/08-1, september 2008).
- Strokovne podlage za poselitev za območje občine Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 09/SP-006, december 2009),
- Prikaz stanja prostora (ZUP urbanizem in projektiranje d.o.o. in V prostoru d.o.o., št. proj.: 27/08, januar 2010),
- Strokovne podlage za presojo sprejemljivosti za OPN Ilirska Bistrica-Velike zveri (g. Hubert Potočnik, september 2010),
- Strokovne podlage za izdelavo okoljskega poročila v postopku CPVO za OPN Občine Ilirska Bistrica (Ipsium d.o.o., oktober 2010),
- Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 10/SP-009, november 2010),
- Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica –dodatke za posege v obsegu nad 5000 m² (V prostoru d.o.o., št. proj.: 10/SP-009, november 2010),
- Strokovne podlage za gospodarstvo in turizem za OPN Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/SP-007, maj 2011),

- Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja - Dodatek Natura 2000, (Ipsium d.o.o., junij 2011),
- Revizija dodatka k okoljskemu poročilu za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Ilirska Bistrica na varovana območja narave (ENVIRO, Andrej Uršič s.p., aa-10/11, junij 2011),
- Okoljsko poročilo za OPN Ilirska Bistrica (Ipsium d.o.o., 241/10, dopolnitev-junij 2011),
- Prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne EUP za naselja (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/PA-010, julij 2011),
- Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima na odseku Bistrice in reke ter izdelava kart poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti na območju industrijske cone v Ilirska Bistrici (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj.: 3348/11, december 2011),
- Idejna zasnova za območje gospodarske cone Plama v širšem območju Hrušice in Podgrada (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/PA-017, februar 2012),
- Idejna zasnova za območje turističnega središča Gomance (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/PA-019, februar 2012),
- Idejna zasnova za območje turističnega središča Mola (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/PA-018, marec 2012),
- Idejna zasnova Industrijska cona Ilirska Bistrica – komunalna infrastruktura (Projekt d.d. Nova Gorica, št. proj.: 8964-03, marec 2012),
- Gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, razsvetljava) znotraj območja Mašun in Sviščaki in izven območja urejanja (Ipsium d.o.o., april 2012),
- Revizija dodatka k okoljskemu poročilu za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Ilirska Bistrica na varovana območja narave (ENVIRO, Andrej Uršič s.p., AA-03/12, april 2012),
- Okoljsko poročilo za OPN Ilirska Bistrica (Ipsium d.o.o., 241/10, dopolnitev-april 2012),
- Prostorsko izvedbeni pogoji za GJI za naselja Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/PA-08, junij 2012),
- Prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne EUP za mesto Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/PA-020, julij 2012),
- Prostorsko izvedbeni pogoji za GJI za mesto Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/PA-13, julij 2012),
- Podlage za razlastitev GJI za celotno Občino Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/PA-10, 11/PA-20, julij 2012),
- Idejna zasnova umestitve s podrobnimi prostorsko izvedbeni pogoji za cesto do čistilne naprave Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/SP-007, avgust 2012),
- Okoljsko poročilo za OPN Ilirska Bistrica (Ipsium d.o.o., 241/10, dopolnitev-avgust 2012),
- Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja - Dodatek Natura 2000, (Ipsium d.o.o., oktober 2012),
- Okoljsko poročilo za OPN Ilirska Bistrica (Ipsium d.o.o., 241/10, dopolnitev-oktober 2012),
- Obrazložitev posegov na druga kmetijska zemljišča za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica (V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/SP- 012, januar 2013),
- Športne površine v naselju Dolenje – strokovne podlage (izdelal V prostoru d.o.o., maj 2013),
- Urbanistični načrt Ilirska Bistrica (ZUP urbanizem in projektiranje d.o.o. in V prostoru d.o.o., št. proj.: 41/10, junij 2013),
- Hidrološko hidravlična presoja Reke in Molje in večjih pritokov ter izdelava kart poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti v Občini Ilirska Bistrica (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj.: 3494/14, julij 2015).
- Okoljsko poročilo za OPN Ilirska Bistrica (Ipsium d.o.o., 241/10, uskladitev-julij 2015).

Vsebina OPN:

Na podlagi pridobljenih pobud fizičnih in pravnih oseb, organizacij in strateških prostorskih vizij Občine Ilirska Bistrica je bila izvedena analiza vseh izraženih razvojnih potreb.

OPN temelji na podlagi stanja v prostoru – dejanski rabi, razvojnih usmeritev in varstvenih zahtev ter smernic nosilcev urejanja prostora in podatkov grafičnega dela zemljiškega katastra in katastra stavb. To pomeni, da je namenska raba prostora delna uskladitev dejanskega stanja v naravi (dejanska raba), povzetkov in dopolnitev območij urejanja iz veljavnega plana občine (namenska raba) usklajenih s smernicami NUP. Pomembnejši del OPN je določitev enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP), ki so se določile glede na pravne režime, morfologijo in poselitveni vzorec. Za vse EUP so določeni tudi prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) glede meril in pogojev za gradnjo, ter drugih posegov v prostor. S tem je zagotovljena enotnost akta tako v smislu strateškega kot izvedbenega dela in namenske rabe z območji gospodarske infrastrukture ter teritorialne pokritosti z EUP. V postopku izdelave osnutka, dopolnjenega osnutka, predloga in usklajenega predloga OPN se je upoštevalo vse izdelane strokovne podlage v skladu z usmeritvami in zakonskimi podlagami NUP.

V postopku priprave OPN se je izvajal postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO). Predlog OPN se je uskladił z okoljskim poročilom z omilitvenimi ukrepi, ki je temeljni dokument postopka CPVO.

V skladu z okoljskim poročilom, omilitvenimi ukrepi ter zakonskimi usmeritvami NUP se je prvenstveno zagotavljalo maksimalne dovoljene širitve stavbnih zemljišč za namen stanovanjske gradnje v mestu Ilirska Bistrica in po vseh vaseh v občini, kar bi omogočilo nadaljnji razvoj občine na vseh področjih dejavnosti glede na izražene pobude. V postopku izdelave OPN so bile upoštevane tudi nekatere pobude za spremembo osnovne namenske rabe v kmetijska zemljišča, in sicer tam, kjer je bila zakonsko upravičena in smiselna izločitev zemljišč iz stavbne mase. Večina takšnih pobud je bilo podanih v času izvedenega informativnega izračuna davka na nepremičnine (GURS). Na podlagi karte razredne poplavne nevarnosti v sklopu izdelave hidrološko hidravlične študije (HHŠ) za reko Reko, Moljo in glavne pritoke, ter področne zakonodaje za vode (izdelana na zahtevo ARSO, Direktorat za vode), so bila na podlagi karte razredne poplavne nevarnosti izločena vsa stavbna nepozidana zemljišča po veljavnem planskem aktu, ki so v poplavnem območju, in sicer zaradi zagotavljanja varnosti ljudi, ter možnosti zagotavljanja razliivnih površin v izogib izvedbe zadrževalnika Jablanica-Vrbovo.

Strateški del določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine.

Gospodarske cone se prednostno razvija v:

- Območju Mesta Ilirska Bistrica ob vozlišču prometnih poti (ob obvoznici),
- Območju Podgrad, kjer se razvija industrijska cona Plama kot večja gospodarska cona v zadostnem obsegu za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva,
- Območju Jelšane ob meji z Republiko Hrvaško, in sicer kot manjšo gospodarsko cono ob priključevanju na bodočo avtocesto.

Glavna območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti so:

- Turistična destinacija Ilirska Bistrica - Snežnik z razvojem mesta Ilirska Bistrica s starim mestnim jedrom in dopolnilnimi turističnimi projekti (območje reke Reke, športno-rekreacijsko območje Črne njive, Grad Turn, graščina Dolnji Zemon, graščina Zabiče, grad Kalc, ter Novokrajska jama),
- Turistična destinacija Sviščaki in Mašun z nosilnim turističnim projektom Sviščaki in Mašun,
- Turistična destinacija Brkini: grad Prem, jezero Mola s turistično in športno-rekreacijsko ponudbo, dopolnilnimi turističnimi projekti (športno-rekreacijsko območje Klivnik, Dolina Posrtvice in Šmagurke ter Bolnišnica Zalesje s poudarkom na kulturni krajini),
- Mreža turističnih tematskih in rekreacijskih poti na Slovensko – Hrvaškem obmejnem območju in po občini.

Izvedbeni del določa enote urejanja prostora, območja osnovne in podrobne namenske rabe prostora, način urejanja prostora, ter prostorske izvedbene pogoje-PIP:

- splošne določbe,
- skupni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje prostora,
- posebni prostorski izvedbeni pogoji,
- dopolnilni prostorski izvedbeni pogoji,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji,
- prostorski izvedbeni pogoji za območja krajin,
- prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz omilitvenih ukrepov okoljskega poročila.

Podrobni PIP so določeni:

- v območju mesta Ilirska Bistrica: IB01/2, IB03/2, IB03/3 in IB13/4,
- v drugih naseljih: Bač: BA02/2, BA07/1, BA07/2, Gabrk: GA02, Hrušica: HR03/2, Mala Bukovica: MB05, Novokračine: NO03/1, Starod: ST03, Zarečje: ZE04, ZE05 in Zemonska Vaga: ZV04,
- v območju industrijske cone Plama: HS01/2, HS01/1, HS01/3 in HS02,
- za turistično središče Mola: MO01/1, MO01/2, MO01/3 in MO02,
- za industrijsko cono Ilirska Bistrica: IB07/4.

V skladu s prostorsko zakonodajo je v OPN določeno, da bo potrebno izdelati 35 OPPN-jev, in sicer: 9 v območju mesta Ilirska Bistrica, 24 po posameznih delih naselij ter za turistični središči Mašun in Sviščaki, katera sta že v postopku izdelave.

OPN Ilirska Bistrica vsebuje tudi prilogo za izvedbo prostorskega ukrepa razlastitev in omejitve lastninske pravice na zemljiščih, potrebnih za gradnjo lokalne gospodarske javne infrastrukture – GJI, katera je bila predstavljena in javno razgrnjena na 2. javni razgrnitvi.

Po uveljavitvi OPN Ilirska Bistrica bo občinska uprava začela z izdelavo programa opremljanja zemljišč za celotno območje občine v skladu z veljavnim OPN-jem in bo zakonska podlaga za izdajo odločb o višini komunalnega prispevka.

Zaradi obsežnosti dokumenta usklajenega predloga OPN z NUP-i je gradivo dostopno na občinski spletni strani pod razdelkom:

http://www.ilirska-bistrica.si/obcina/obcinska_uprava/obcinski_prostorski_nacrt/ - usklajeni predlog OPN .

Na podlagi pridobljenih vseh pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog Občinskega prostorskega načrta Ilirska Bistrica, ter odločbe Ministrstva za okolje prostor, da so vplivi izvedbe plana na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, župan predaja usklajen predlog OPN Ilirska Bistrica v obravnavo in potrditev občinskemu svetu.

Pripravili:

Katjuša Vadnjal, l.r.

Višja svetovalka

Dragica Kastelic Boštjančič, l.r.

Vodja oddelka gospodarske infrastrukture

Župan:

Emil Rojc, l.r.

Priloge:

- Osnutek usklajenega predloga Odloka OPN Ilirska Bistrica - izdelal Studio3 d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina - št.projekta: št.projekta: 707-15, oktober 2015,
- Priloga 1- dopolnilni PIP in e usmeritve za OPPN,
- Priloga 2- dopustnost enostavnih nezahtevnih objektov,
- Priloga 3- omilitveni ukrepi,
- Sklep-sprejem osnutka odloka OPN Ilirska Bistrica.