

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Ferlin, A., 2013. Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občin Novo mesto in Mirna peč. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Foški, M., somentorica Zavodnik Lamovšek, A.): 40 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Ferlin, A., 2013. Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občin Novo mesto in Mirna peč. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Foški, M., co-supervisor Zavodnik Lamovšek, A.): 40 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
gradbeništvo in
geodezijo



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

PRVOSTOPENJSKI ŠTUDIJSKI
PROGRAM TEHNIČNO UPRAVLJANJE
NEPREMIČNIN (VS)

Kandidatka:

ANITA FERLIN

**SPREMINJANJE NAMENSKE RABE PROSTORA S
PRIMERJAVO PODATKOV OBČINSKIH PROSTORSKIH
AKTOV NA PRIMERU OBČIN NOVO MESTO IN MIRNA PEČ**

Diplomska naloga št.: 21/TUN

**COMPARISON OF LANDUSE IN THE MUNICIPALITY OF
NOVO MESTO AND MIRNA PEČ, BASED ON MUNICIPAL
SPATIAL ACTS**

Graduation thesis No.: 21/TUN

Mentorica:

viš. pred. mag. Mojca Foški

Predsednik komisije:

viš. pred. mag. Samo Drobne

Somentorica:

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Ljubljana, 26. 09. 2013

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Podpisana Anita Ferlin izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom »Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občine Novo mesto in Mirna Peč«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 19. 9. 2013

Anita Ferlin

BIBLIOGRAFSKA – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVEČEK

UDK:	352:711.1(497.4)(043.2)
Avtor:	Anita Ferlin
Mentorica:	viš. pred. mag. Mojca Foški
Somentorica:	doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek
Naslov:	Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih načrtov na primeru občine Novo mesto in Mirna Peč
Tip dokumenta:	Diplomska naloga-visokošolski strokovni študij
Obseg in oprema:	39 str., 12 preg., 7 sl., 9 pril.
Ključne besede:	Občina Novo mesto, Občina Mirna Peč, osnovna namenska raba, podrobna namenska raba

Izveček

V diplomski nalogi so predstavljeni prostorski akti občine Novo mesto in Mirna Peč v različnem časovnem obdobju. Za primerjavo smo v občini Novo mesto uporabili podatke iz prostorskega akta PS SDPO 2004 in OPN 2009, v občini Mirna Peč pa podatke iz prostorskega akta PS SDPO 2001 in OPN 2009. Glavni namen diplomske naloge je izvesti analizo sprememb osnovne in podrobne namenske rabe prostora v prej omenjenih občinah. Primerjava osnovne namenske rabe prostora je bila narejena za celotno območje občin. Pri podrobni namenski rabi prostora smo bili osredotočeni na večja območja znotraj občin, ki so imela urbanistično zasnovo. Ugotovili smo, da je prišlo do sprememb osnovne in podrobne namenske rabe pri primerjavi PS SDPO Novo mesto in OPN Novo mesto ter PS SDPO Mirna Peč in OPN Mirna Peč. Prikazali smo tudi delež površin na prebivalca znotraj območja stanovanjskih zemljišč. Na koncu diplomske naloge podamo sklepne misli, ki izhajajo iz opravljene analize.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC:	352:711.1(497.4)(043.2)
Autor:	Anita Ferlin
Supervisor:	Sen. Lect. Mojca Foški, M. Sc.
Co-advisor:	Assist. Prof. Alma Zavodnik Lamovšek, Ph. D.
Title:	Comparison of Landuse in the Municipalities of Novo mesto and Mirna Peč based on municipal spatial acts
Document type:	Graduation Thesis – Higher professional studies
Notes:	39 p., 12 tab., 7 fig., 9 ann.
Key words:	Municipality of Novo mesto, Municipality of Mirna Peč, municipal spatial planning act, basic land use, detailed land use

Abstract

The diploma thesis presents the municipal spatial planning documents belonging to the municipality of Novo mesto and Mirna Peč at different points in time. For comparison we used data from the spatial acts PS SDPO 2004 and OPN 2009 for the municipality of Novo Mesto and the spatial acts PS SDPO 2001 and OPN 2009 for the municipality of Mirna Peč. The thesis focused on the analysis of changes in basic and detail landuse in the aforementioned municipalities. The comparison of basic landuse was done across the entire area of the municipalities, while the comparison of detail landuse focused on larger areas within the municipalities, which had an urban design. We found differences in both the basic and detailed landuse in both the comparison of PS SDPO Novo mesto with OPN Novo mesto and in the comparison of PS SDPO Mirna Peč with OPN Mirna Peč. We also indicated the proportion of area per inhabitant within residential areas. The diploma thesis concludes with the possible conclusions we can draw from the analysis and the final thoughts.

ZAHVALA

Za pomoč pri pisanju diplomske naloge se zahvaljujem mentorici, viš. pred. mag. Mojci Foški, somentorici, doc. dr. Almi Zavodnik Lamovšek, in Mihi Konjarju. Zahvaljujem se tudi vsem zaposlenim na Občini Novo mesto in Mirna Peč, ki so mi kakor koli pomagali in mi omogočili, da sem napisala diplomsko nalogo.

KAZALO

1	UVOD	1
2	PREGLED ZAKONODAJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA	2
	2.1 Prostorski akti po Zakonu o urejanju prostora in Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.....	2
	2.2 Prostorski akti po Zakonu o urejanju prostora iz leta 2003	3
	2.3 Prostorski akti po Zakonu o prostorskem načrtovanju	5
	2.4 Namen in vsebina Občinskega prostorskega načrta in Občinskega podrobnega prostorskega načrta po Zakonu o prostorskem načrtovanju.....	6
	2.4.1 Strateški del Občinskega prostorskega načrta	6
	2.4.2 Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta	8
	2.5 Urbanistični načrt	10
	2.6 Občinski podrobni prostorski načrt	10
3	METODOLOŠKI PRISTOP	13
	3.1 Primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na normativne predpise urejanja prostora v različnih obdobjih.....	13
	3.2 Topološka ureditev podatkov za potrebe analize namenske rabe prostora.....	14
	3.2.1 Pridobitev podatkov.....	14
	3.2.2 Topološka ureditev podatkov v prostorskih aktih	14
	3.2.3 Ureditev in uskladitev meje občine med obravnavanima prostorskima aktoma občine Novo mesto in Mirna Peč	16
	3.3 Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavane prostorske akte .	18
	3.3.1 Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavane prostorske akte občine Novo mesto v letih 2004 in 2009	18
	3.3.2 Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavane prostorske akte občine Mirna Peč v letih 2001 in 2009	21
4	ANALIZA IN PRIMERJAVA NAMENSKE RABE PROSTORA	23
	4.1 Predstavitev obravnavanih občin.....	23
	4.1.1 Občina Novo mesto	23
	4.1.2 Občina Mirna peč	25
	4.2 Analiza in primerjava osnovne namenske rabe prostora v občinah Novo mesto in Mirna Peč... 27	

4.2.1 Občina Novo mesto	27
4.2.2 Občina Mirna Peč.....	28
4.3 Analiza in primerjava podrobne namenske rabe za območja naselij Novo mesto in Mirna Peč	30
4.3.1 Novo mesto	30
4.3.2. Mirna Peč	33
5 SKLEPNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK	36
VIRI.....	38

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Prikaz delitve prostorskih aktov po ZUreP-1, 2002.	4
Preglednica 2: Delitve prostorskih aktov po ZPNačrt.	5
Preglednica 3: Primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavana prostorska akta v občini Novo mesto (PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009, Pravilnik, 2003, Pravilnik OPN,2007).	19
Preglednica 4: Primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavana prostorska akta v občini Mirna Peč (PS SDPO Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009, Pravilnik, 2003, Pravilnik OPN,2007).	22
Preglednica 5: Prikaz števila prebivalcev v Sloveniji, Občini Novo mesto in naselju Novo mesto med leti 2002 in 2013 (SURs, 2013).....	24
Preglednica 6: Prikaz števila prebivalcev v Sloveniji, občini in naselju Mirna Peč med leti 2002 in 2013 (SURs, 2013).....	26
Preglednica 7: Primerjava površin osnovne namenske rabe prostora Občine Novo mesto med letom 2004 in 2009 (PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009).	27
Preglednica 8: Primerjava površin osnovne namenske rabe prostora Občine Mirna Peč med letom 2001 in 2009 (PS SDPO Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009)	29
Preglednica 9: Primerjava površin podrobne namenske rabe prostora naselja Novo mesto med letom 2004 in 2009 (Urbanistična zasnovan naselja Novo mesto, 2004, PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009).	30
Preglednica 10:Prikaz površin kategorij podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju Novo mesto (PS SDPO Novo mesto,2004, OPN Novo mesto, 2009, GURS 2012, SURS 2012).	32
Preglednica 11:Primerjava površin podrobne namenske rabe prostora naselja Mirna Peč med letom 2001 in 2009 (Urbanistična zasnovana naselja Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009).	33
Preglednica 12:Prikaz površin kategorij namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju Mirna Peč (PS SDPO Mirna Peč,2001, OPN Mirna Peč, 2009, GURS 2012, SURS 2012).	35

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz topološke napake 'Must Not Have Gaps' –območje mora imeti določeno namensko rabo prostora (OPN Mirna Peč, 2009).	15
Slika 2: Prikaz topološke napake 'Must Overlap'- rabe območja se med seboj ne smejo prekrivati (OPN Mirna Peč 2009).....	16
Slika 3: Prikaz odstopanja meje med RPE in presečnim območjem med PS SDPO Novo mesto in OPN Novo mesto.	17
Slika 4: Prikaz odstopanja meje med RPE in presečnim območjem med PS SDPO Mirna Peč in OPN Mirna Peč.	17
Slika 5: Prikaz lege občine Novo mesto v Sloveniji (Občine 2010).....	23
Slika 6: Prikaz mestnega jedra in reke Krke (Občina Novo mesto, 2013).....	24
Slika 7: Pokrajina Mirna Peč, prikaz geografske lege občine Mirna Peč v Sloveniji in grb občine Mirna Peč (Občina Mirna Peč, 2013).....	26

UPORABLJENE KRATICE

DNL	Državni lokacijski načrt
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
Pravilnik 2003	Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov v digitalni obliki
PS SDPO	Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine
PUP	Prostorsko ureditveni pogoji
PIN	Prostorsko izvedbeni načrt
PIP	Prostorsko izvedbeni pogoji
SPRO	Strategija prostorskega razvoja občine
SPRS	Strategija prostorskega razvoja Slovenije
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
UL RS	Uradni list Republike Slovenije
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju
ZUreP	Zakon o urejanju prostora iz leta 1984
ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora iz leta 2002
ZUN	Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor
ZSZ	Zakon o stavbnih zemljiščih

1 UVOD

V diplomski nalogi so obravnavani prostorski akti občin Novo mesto in Mirna Peč ter urbanistične zasnove oziroma urbanistični načrti za naselji Novo mesto in Mirna Peč. Na podlagi omenjenih dokumentov smo obravnavali spremembe namenske rabe prostora v občini Novo mesto med leti 2004 in 2009 ter v občini Mirna Peč med leti 2001 in 2009.

Cilj naloge je razumeti spremembe in procese v prostoru, ki se odražajo skozi namensko rabo prostora, sprejeto v planskih aktih obravnavanih občin.

Diplomska naloga je sestavljena iz petih poglavij. Prvo poglavje je uvod, ki mu sledi drugo poglavje, v katerem predstavimo normativna izhodišča. V njih razložimo zakonodajo glede na različna časovna obdobja. Predstavimo veljavne prostorske akte ter prostorske akte, ki so bili v veljavi, preden so jih nadomestili sedaj veljavni prostorski akti.

V tretjem poglavju prikažemo metodološki pristop za izdelavo in primerjavo namenske rabe prostora v občini Novo mesto in Mirna Peč. Izvedena je na podlagi Pravilnika o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki (v nadaljevanju Pravilnik, 2003) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (v nadaljevanju Pravilnik OPN, 2007). Poleg tega prikažemo tudi topološko ureditev podatkov, izvedeno pred analizo osnovne namenske rabe v omenjenih občinah. Prikazana je tudi uskladitev kategorij namenske rabe prostora glede na prostorske akte občin.

V četrtem poglavju opišemo občini Novo mesto in Mirna Peč. Del podatkov, ki jih navedemo pri predstavitvi občin, uporabimo za kasnejšo analizo in primerjavo osnovne namenske rabe obeh občin, analizo in primerjavo podrobne namenske rabe za naselje Novo mesto in Mirna Peč, pri čemer vključimo tudi število prebivalcev omenjenih naselij.

V petem poglavju predstavimo sklepne ugotovitve in zaključek. Razložimo, kaj smo ugotovili skozi celotno obdelavo podatkov, kakšni so rezultati in kaj je vplivalo na rezultate.

2 PREGLED ZAKONODAJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

Prostorski akti so najpomembnejši instrumenti pri načrtovanju in urejanju prostora. Spadajo med splošne pravne akte, s katerimi država in občine določajo prostorski razvoj. Delijo se na državne in občinske, po namenu pa jih delimo na strateške (konceptualne) in izvedbene (normativne) akte. Med njimi vlada hierarhija, pri čemer je pomembno, da isto območje ne sme urejati več hierarhično enakovrednih prostorskih aktov, saj bi bilo nevzdržno, da bi za isto območje veljalo več različnih prostorskih režimov.

Strateški akti določajo usmeritve, cilje in zasnove prostorskega razvoja na državni ravni in za vsako posamezno lokalno skupnost, ter skrbijo za razporeditev dejavnosti in posege v prostor. Hkrati so osnova za izvedbene akte, ki določajo obvezni pravni režim in normo, ki jo mora upoštevati vsak, ki na kakršen koli način posega v prostor. So osnova za pripravo dokumentacije za posege v prostor in za izdajo ustreznih upravnih dovoljenj za poseg v prostor. Povezani so s strateškimi akti, saj morajo slediti njihovim ciljem, usmeritvam in zasnovi.

Prostorski akti niso instrumenti, ki bi s svojim delovanjem prisilno posegali v obstoječe stanje v prostoru, saj ni mogoče nikogar prisiliti, da na svojem zemljišču karkoli zgradi oziroma spremeni ali celo opusti dejavnost. Sestavljeni so iz besedilnega, numeričnega in grafičnega dela, ki pa morajo biti podani jasno in nedvoumno. (Dekleva in sod., 2011)

2.1 Prostorski akti po Zakonu o urejanju prostora in Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor

Leta 1984 so bili sprejeti trije prostorski zakoni, ki so se v svojih določbah dopolnjevali in nadgrajevali ter tvorili usklajeno celoto prostorske ureditve. Ti zakoni so naslednji:

- Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP, 1984)
- Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (v nadaljevanju ZUN, 1984)
- Zakon o stavbnih zemljiščih (v nadaljevanju ZSZ, 1984)

ZUreP iz leta 1984 je določal naloge, ki se navezujejo na varovanje in smotrno rabo dobrin splošnega pomena, na razvoj dejavnosti v prostoru in na usklajevanje namenske rabe. Po tem zakonu so se temeljne določitve v zvezi z urejanjem prostora sprejemale v okviru dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov na državni in občinski ravni. Zakon je veljal vse do leta 2002 v skoraj nespremenjeni obliki. Nato ga je leta 2003 zamenjal Zakon o urejanju prostora- 1. (Dekleva in sod., 2011)

ZUN iz leta 1984 je bil zakon, na podlagi katerega so sprejemali odločitve glede graditve, širitve in prenove naselij ter drugih posegov v prostor. Določal je dve vrsti prostorskih izvedbenih aktov, in sicer prostorske ureditvene pogoje in prostorske izvedbene načrte. Prostorski ureditveni pogoji (v nadaljevanju PUP) so spadali med splošne prostorske izvedbene akte, ki predstavljajo osnovno prostorsko ureditev.

Z njimi so podrobneje določali urbanistične, oblikovalske in druge pogoje za poseg v prostor ter ukrepe za ohranjanje in razvijanje naravnih in ustvarjenih vrednot. Prostorski izvedbeni načrti (v nadaljevanju PIN) pa so predstavljali izvedbene akte, ki so podrobno določali rešitve s predvidenimi prostorskimi ureditvami. Z njimi so se podrobneje določali poleg urbanističnih in oblikovalskih pogojev tudi gradbenotehnični, tehnološki in drugi pogoji ter ukrepi za ohranjanje in razvijanje naravnih in ustvarjenih vrednot. (Dekleva in sod., 2011)

2.2 Prostorski akti po Zakonu o urejanju prostora iz leta 2003

Do leta 2002 je veljal zakon ZUreP (1984), nato pa je bil konec leta 2002 sprejet novi zakon, Zakon o urejanju prostora-1 (ZUreP-1, 2002), ki je ohranil načelo hierarhije prostorskih aktov. ZUreP-1 je združeval vsebine vseh treh zakonov iz leta 1984. Največji poudarek se je nanašal na prostorsko načrtovanje in hkrati na pripravo in sprejem prostorskih aktov ter na njihov namen in vsebino.

Po ZUreP-1 delimo akte po namenu in pristojnosti. Po namenu delimo akte na strateške in izvedbene. Strateški prostorski akti določajo predvsem politiko prostorskega razvoja, izvedbeni prostorski akti pa bolj določajo rabo prostora in razmestitev dejavnosti v njem. Glede na pristojnosti in njihovo pripravo ter sprejemanje pa akte delimo na državne, občinske in skupne.

Preglednica 1: Prikaz delitve prostorskih aktov po ZUreP-1, 2002.

Delitev prostorskih aktov ZUreP-1 glede na namen			
Delitev prostorskih aktov ZUreP-1 glede na pristojnost		Strateški prostorski akti	Izvedbeni prostorski akti
	Državni	<ul style="list-style-type: none"> • strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) • prostorski red Slovenije (PRS) 	<ul style="list-style-type: none"> • državni lokacijski načrt (DLN)
	Občinski	<ul style="list-style-type: none"> • strategija prostorskega razvoja občine (RZPR) 	<ul style="list-style-type: none"> • prostorski red občine (PRO) • občinski lokacijski načrt (OLN)
	Skupni	<ul style="list-style-type: none"> • regionalna zasnova prostorskega razvoja (RZPR) 	

Vir: Dekleva in sod., 2011

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)

Je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja prostora, ki določa strateške usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru in podaja izhodišča za koordinacijo razvojnih politik. Sprejme jo Državni zbor RS in je hierarhično najvišji prostorski akt po ZUreP-1.

Prostorski red Slovenije (PRS)

Po vsebini ni običajen prostorski akt, ker se določajo temeljna pravila urejanja prostora, ki veljajo na državni, regionalni in lokalni ravni. Predviden je bil kot zbirka pravil, ki so veljala za vso državo, zato PRS uvrščamo tudi med strateške prostorske akte.

Strategija prostorskega razvoja občine (SPRO)

Tako kot je SPRS temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru na državni ravni, določa SPRO temeljne cilje in usmeritve prostorskega razvoja na občinski ravni ter zasnovo razmestitve dejavnosti v prostor, zasnovo posameznih sistemov lokalnega pomena, urbanistično zasnovo in krajinsko zasnovo. Zadnji dve zasnovi spadata med pomembnejše sestavine SPRO.

Regionalna zasnova prostorskega razvoja (RZPR)

Je skupni prostorski akt države in občin, pri katerem je bila vzpostavljena neposredna povezava med prostorskim načrtovanjem in razvojnim programiranjem. Z njim naj bi se načrtovalo državne in občinske usklajene prostorske ureditve za nadaljnjo prostorsko načrtovanje na občinski ravni, ki bi bila osnova za pripravo državnih lokacijskih načrtov. Sprejmejo jo z odlokom vse občine, ki sodelujejo pri izdelavi RZPR, potrdi pa jo vlada.

Prostorski red občine (PRO)

Je temeljni izvedbeni prostorski akt, ki ob upoštevanju SPRS, PRS in SPRO vzpostavlja obvezni pravni režim rabe prostora in poseganja vanj. Določa območje, merila in pogoje namenske rabe ter je hkrati podlaga za pripravo OLN.

Občinski lokacijski načrt (OLN)

OLN so pripravljali za načrtovanje infrastrukturnih omrežij, ki so zagotavljala delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb na območjih, kjer so bile predvidene prostorske spremembe. OLN so se pripravljale za znane investitorje in so imele rok veljavnosti. (Dekleva in sod., 2011)

2.3 Prostorski akti po Zakonu o prostorskem načrtovanju

Leta 2007 je bil sprejet novi zakon, ki je zamenjal ZUreP-1, in v primerjavi z njim ne ureja celotnega področja urejanja prostora. Novi zakon na novo ureja področje prostorskega načrtovanja, opremljanja stavbnih zemljišč ter skrbi za vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema. Določa nove vrste in nove vsebine ter tvori nove nazive prostorskih aktov. Prostorski akti imajo grafični in tekstualni del. Zakon o prostorskem načrtovanju razvršča prostorske akte po pristojnosti na državne, občinske in medobčinske prostorske akte, ti pa se delijo naprej.

Državni strateški prostorski načrt (DSPN)

Je prostorski akt, s katerim se ohranjajo narava, trajnostna raba naravnih dobrin in človekovo/človeško zdravje ter skrb za varovanje kulturne dediščine. Sprejme ga Državni zbor RS na predlog vlade.

Preglednica 2: Delitev prostorskih aktov po ZPNačrt.

		Delitev prostorskih aktov ZPNačrt po namenu	
		Strateški prostorski akti	Izvedbeni prostorski akti
Delitev prostorskih aktov ZPNačrt po pristojnosti	Državni	<ul style="list-style-type: none">• Državni strateški prostorski načrt (DSPN)	Državni prostorski načrt (DPN)
	Občinski	<ul style="list-style-type: none">• Občinski prostorski načrt (OPN)	<ul style="list-style-type: none">• Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)
		<ul style="list-style-type: none">• Občinski strateški prostorski načrt (OSPN)	<ul style="list-style-type: none">• Občinski prostorski načrt (OPN)
	Medobčinski	/	<ul style="list-style-type: none">• Regionalni prostorski načrt (RPN)

Vir: Dekleva in sod., 2011

Državni prostorski načrt (DPN)

Z njimi se določajo prostorski izvedbeni pogoji, ki jih je treba upoštevati pri pripravi projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj, ter načrtujejo prostorske ureditve državnega pomena iz DSPN.

Občinski prostorski načrt (OPN)

Je prostorski dokument, ki je po vsebini hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt, ki pokriva celotno območje občine. Kljub temu da je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt, je večji poudarek na izvedbenih vsebinah, ki morajo biti pripravljene tako podrobno in določno, da je z njimi mogoča priprava projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni objekt. Pri posameznih območjih ali večjih naseljih se izdelava urbanistični načrt, ki zagotavlja prostorske rešitve.

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

Nadomešča vse dosedanje občinske lokacijske načrte.

Regionalni prostorski načrt (RPN)

Gre za poseben prostorski akt, ki ga lahko sprejme več občin skupaj. Spada med izvedbene prostorske akte, saj je podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj. (Dekleva in sod., 2011)

2.4 Namen in vsebina Občinskega prostorskega načrta in Občinskega podrobnega prostorskega načrta po Zakonu o prostorskem načrtovanju

OPN je prostorski dokument, ki pokriva celotno območje občine. Po vsebini, ki je določena v 38. členu ZPNačrt, se deli na strateški in izvedbeni prostorski akt. Namen pa je opredeljen v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter v pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). Predstavlja podlago za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

2.4.1 Strateški del Občinskega prostorskega načrta

Strateški del OPN opredeljuje cilje prostorskega razvoja, na podlagi katerih je možno usmerjati razvojne procese v občini. Vsebuje naslednje vsebine:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij in razpršene poselitve,

- usmeritve za razvoj poselitve, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

V strateškem delu OPN so podana izhodišča prostorskega razvoja občine. S pomočjo izhodišč prostorskega razvoja občine, hierarhično višjih aktov, sektorskih dokumentov in načel prostorskega razvoja se določijo cilji skladnega prostorskega razvoja občine, pri čemer se izhodišča določijo na podlagi ugotovitev, ki jih dobimo s pomočjo analize stanja, teženj, možnosti prostorskega razvoja in na podlagi razvojnih potreb.

Poleg izhodišč vsebuje strateški del OPN tudi zasnovo prostorskega razvoja občine, kjer se določi vizija prostorskega razvoja občine, pri tem pa je poudarek na razvoju poselitve. Določijo se prednostna območja, ki so namenjena poselitvi, omrežja naselij, glavne smeri prometne povezanosti, urbana središča, ki bodo dobila svoje urbanistične načrte, ter druga pomembna območja v občini (prepoznavna naravna in kvalitetna območja, območja mineralnih surovin ipd.). Nadaljnja delitev strateškega dela OPN vsebuje zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena. Pri tem se prikažejo že obstoječa območja in objekti gospodarske javne infrastrukture na lokalni ravni (ceste, energetska, komunalna in druga infrastruktura) ter tudi na novo načrtovana območja. Prikazan je tudi način navezave na že obstoječa omrežja ter objekte na državni in regionalni ravni.

Naslednja vsebina strateškega dela OPN so okvirna območja naselij in razpršena poselitev. Določijo se tudi območja razpršene gradnje, ki se bodo sanirala. Območja sanacije se določijo takrat, ko je razvidno, da se bo s sanacijo zagotovila bolj racionalna izraba prostora, prenova stavbnega fonda, da bodo zagotovljene zadostne javne površine ter opremljenost in izraba komunalne infrastrukture, varstvo vodnih virov ter zmanjšanje negativnih vplivov na kulturno dediščino in naravne vrednote. ZPNačrt razlikuje dva tipa poselitve z nizko gostoto, ta dva načina sta razpršena gradnja in razpršena poselitev. Razpršena gradnja predstavlja negativen pojav v naravi, saj je zanjo značilna neracionalna izraba prostora ter slaba komunalna opremljenost. Razpršena poselitev pa predstavlja avtohtoni vzorec poselitve za posamezno območje Slovenije in se zaradi tega tudi ohranja.

V strateškem delu OPN so podane tudi usmeritve za razvoj poselitve, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev. Usmeritve za razvoj poselitve se določijo za razvoj naselij, razvoj in razmestitev dejavnosti, sanacijo in prenovalo razpršene gradnje, ohranjanje poselitve ter usmeritve pri urbanističnem oblikovanju naselij. Sam pojem »razvoj« vsebuje notranji razvoj naselja, prenovalo in širitev.

Notranji razvoj naselja so površine, ki s pomočjo prenove, sanacije in z racionalno rabo zemljišča zagotavljajo boljše bivalne pogoje.

V prenavo sodijo območja, ki se v celoti in delno prenovijo:

- kot celotna prenova se obravnavajo območja, v katerih so zajete različne dejavnosti, s katerimi se pri prostorskem načrtovanju izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere in v katerih se ohranja obstoječa grajena struktura in oživitve urbanih območij;
- za delno prenavo pa pridejo v poštev manjša območja v naselju, ki nimajo vrednosti zaradi neprimerne rabe ali celo neustrezne kakovosti bivanja.

Širitev se določi na osnovi bilanc površin, ki povedo, koliko je razpoložljivih prostih površin v naselju in koliko površin dejansko potrebujemo v obdobju od 10 do 15 let.

Usmeritve za razvoj v krajini pokrivajo razvojna območja, ki so vezana na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo ipd.), na usmeritve za ohranjanje in razvoj prepoznavnih kvalitete ter vrednost prostora, na usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter na usmeritve za obrambo. (Dekleva in sod., 2011)

2.4.2 Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta

Z izvedbenim delom OPN se opredelijo vsi normativni pogoji za rabo zemljišča in posegi v prostor. OPN za posamezne enote urejanja prostora celotne občine določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje (PIP),
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

Enota urejanja prostora (EUP) lahko zajema celotno območje naselja, del naselja ter posamezno prostorsko zaključeno območje v naselju ali nezaključeno območje izven naselja. Določena je s pomočjo analize prostora ob upoštevanju strateške usmeritve in vseh ostalih omejitev v prostoru, kjer se določijo namenska raba, prostorski izvedbeni pogoji, po potrebi pa tudi dopustna izraba prostora.

V izvedbenem delu OPN je določeno območje namenske rabe prostora, ki predstavlja predpisano rabo zemljišč, ta pa določa namen uporabe zemljišča. Območja namenske rabe se navezujejo na že obstoječo dejansko rabo (npr. vodna, gozdna, kmetijska zemljišča), v katerih je raba že določena. Določi se jih tako natančno, da bo v naselju možno iz vsake posamezne parcele določiti namensko rabo, saj je s tem povezana nadaljnja gradnja. Namenska raba se deli v pet kategorij osnovne rabe, to

so stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ta pa se lahko ob določenih pogojih delijo na podrobnejšo namensko rabo.

Delitev osnovne namenske rabe na podrobnejšo namensko rabo je naslednja:

- Območja stavbnih zemljišč: območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin, območja prometnih površin, območja komunikacijske infrastrukture, območja energetske infrastrukture, območja okoljske infrastrukture, območja za potrebe obrambe v naseljih in površine razpršene poselitve.
- Območja kmetijskih zemljišč: najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.
- Območja gozdnih zemljišč.
- Območja voda: območja površinskih voda in območja vodne infrastrukture.
- Območja drugih zemljišč: območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe zunaj naselij in ostala območja.

V izvedbenem delu OPN so opredeljeni tudi prostorski izvedbeni pogoji (PIP). Predstavljajo pravno formalne pogoje za presojo o investicijskih namenih. PIP morajo biti izpolnjeni, da je možen poseg v prostor. Pogoji se predvsem nanašajo na namembnost posegov, lego, velikost, parcelacijo, pogoje priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varovanje zdravja ljudi, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambne potrebe.

Poleg namenske rabe prostora in PIP so v izvedbenem delu opredeljena tudi območja, za katera je treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Na teh območjih PIP velja toliko časa, dokler ni OPPN v celoti pripravljen in sprejet.

Dopustna izraba prostora želi predvsem preprečiti pretirano izrabo prostora, ki vpliva na kakovost bivalnega prostora. Pri tem se določi razmerje med bruto tlorisno površino vseh objektov in površino enote, ki se ureja, ali pa med gradbenimi prostorninami vseh objektov in površino enote, ki se ureja. Lahko upoštevamo tudi zelene in javne površine, ki so namenjene skupni rabi prebivalcev območja.

OPN je sestavljen iz besedilnega in grafičnega dela, izdelava je v digitalni obliki. Sama priprava in oblika sta določeni v Pravilniku o OPN. (Dekleva in sod., 2011)

2.5 Urbanistični načrt

Urbanistični načrt po ZPNačrt nima značaja prostorskega akta, je pa nova, predvsem pa edina predpisana strokovna podlaga za pripravo OPN. Je instrument, katerega namen je zagotoviti večjo kvaliteto načrtovanja v pomembnejših krajih in ponovna vzpostavitev prostorske povezanosti med njimi.

S pomočjo urbanističnega načrta se določijo vsebine, ki jih ZPNačrt določa tako za strateški kot izvedbeni del OPN, hkrati pa se določijo tudi:

- območja celovite prenove ter ukrepi in rešitve za prenovo,
- javne površine in drugo javno dobro,
- prometna ureditev in površine za mirujoči promet,
- zelene površine naselja,
- temeljne strukture naselja z oblikovnimi elementi, ter
- gospodarska javna infrastruktura naselja.

Urbanistični načrt je izdelan v dveh delih:

- *konceptualni del*, ki določa razvoj naselja in vsebuje koncepte posameznih področij, kot so koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa, koncept zelenega sistema naselja, koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja, koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo, lokalni energetske koncept in mnogi drugi. Kako je velik posamezen koncept in kako se ga obdeluje, je odvisno od velikosti in pomena posameznega urbanega središča v naselju v občinskem in regionalnem merilu.
- *podrobnejši del* opredeli posamezna območja, kot so območja notranjega razvoja, celovite prenove, širitve ter pomembnejša območja javnih in zelenih površin. Za vsako posamezno območje se okvirno določi enota urejanja prostora, podrobnejša namenska raba, način komunalnega opremljanja, prometne ureditve ter glavni elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja območij oziroma objektov.

2.6 Občinski podrobni prostorski načrt

OPPN je podlaga za pripravo projektov, ki vsebujejo gradbena dovoljenja. Z njim lahko podrobneje določamo prostorske ureditve lokalnega pomena na tistih območjih, kjer jih določa OPN. Izdela pa se ga lahko tudi ob posebnih pogojih za tista območja, kjer ga OPN ne opredeljuje, ali pa se pokaže kasnejša potreba po njem.

Namen in vsebina OPPN sta določena v 55. in 56. členu ZPNačrt. Podrobno vsebino OPPN pa lahko najdemo v Pravilniku o OPPN. Nadomešča občinski lokacijski načrt po ZUreP-1 in se z njim podrobneje določijo:

- območja OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter
- pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Prikažejo se tudi vplivi in povezave s sosednjimi območji, določijo se tudi dopustna odstopanja. Vsebuje tako besedilni kot tudi grafični del, ki ga sestavljajo grafični načrti v merilu med 1:5.000 in 1:500. (Dekleva in sod., 2011)

»Stran je namenoma prazna«

3 METODOLOŠKI PRISTOP

3.1 Primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na normativne predpise urejanja prostora v različnih obdobjih

Leta 2003 je bil sprejet Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana v občini v digitalni obliki (Pravilnik 2003). Njegov namen je bila pretvorba praviloma analognih prostorskih aktov v digitalno obliko. Pravilnik določa naslednje vsebine:

- opredeljuje osnovno in podrobno namensko rabo prostora;
- opredeljuje osnovna in podrobnejša območja varovanja in omejitev;
- določa pripadajoče grafične znake;
- obravnava geodetske podlage, ki se uporabijo za prenos prostorskih planov občin v digitalni obliki;
- določa strukturo podatkov o posameznih vsebinah kartografske dokumentacije k planu ter opredeljuje ustrezni tehnično-tehnološki standard;
- določa način posredovanja planov v digitalni obliki ter opredeljuje vzpostavitev in vodenje evidenc o njih (M. Kunst Konečnik, 2003).

Leta 2007 je bil na podlagi ZPNačrt sprejet Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. Z njim se določa podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. Pravilnik OPN 2007 vsebuje strateški in izvedbeni del.

Za primerjavo kategorij namenske rabe prostora uporabimo oba zgoraj omenjena pravilnika, Pravilnik (2003) in Pravilnik OPN (2007). Za analizo in primerjavo namenske rabe prostora je v prvem koraku potrebna njuna medsebojna uskladitev, saj se vrste in kategorije namenske rabe iz Pravilnika OPN (2007) ne ujemajo z vrstami in kategorijami namenske rabe v Pravilniku (2003). Pri tem moramo upoštevati, da ni mogoče eno kategorijo enostavno preimenovati v drugo, ampak je treba upoštevati vsako kategorijo posebej in med njimi ustvariti primerno povezavo (M. Kunst Konečnik, 2003).

Pri uskladitvi kategorij namenske rabe med planskimi akti v obravnavanih občinah smo uporabili primerjalo preglednico med Pravilnikom (2003) in Pravilnikom OPN (2007), ki je bila izdelana v okviru diplomske naloge Analiza sprememb namenske rabe prostora glede na izbrane kazalnike na primeru občin Idrija in Postojna v izbranem časovnem obdobju, ter Analiza sprememb namenske rabe

prostora glede na izbrane kazalnike na primeru občin Črenšovci, Turnišče in Tišina v izbranem časovnem obdobju (Fink, 2013, Krpan, 2012, Priloga A).

3.2 Topološka ureditev podatkov za potrebe analize namenske rabe prostora

3.2.1 Pridobitev podatkov

Pri analizi namenske rabe prostora smo uporabili naslednje podatke:

- Izvedbeni del OPN občine (oblika *.shp)
- Izvedbeni del PS SDPO (oblika *.shp)
- Državni ortofoto za območje občine (DOF)
- Statistične podatke o številu prebivalcev v občini Novo mesto in Mirna Peč
- Urbanistična zasnova občine Mirna Peč (oblika *.tiff)
- Urbanistična zasnova občine Novo mesto (oblika *.shp in *.jpg)

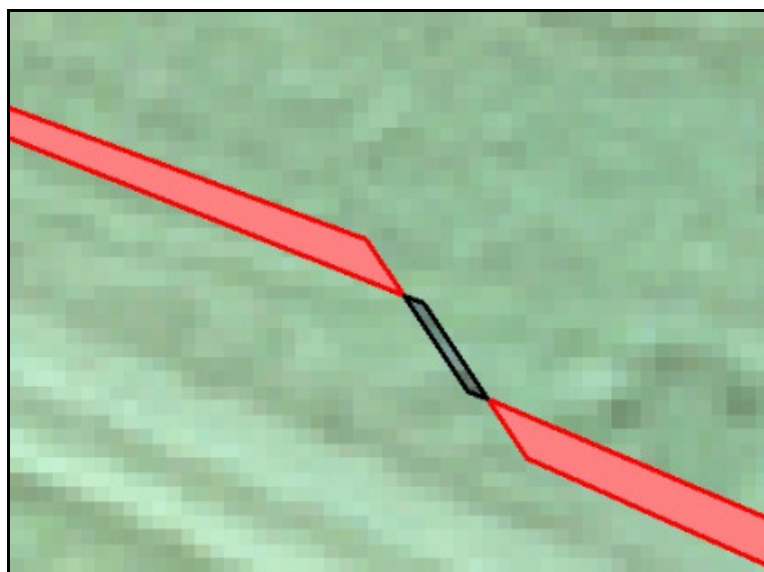
3.2.2 Topološka ureditev podatkov v prostorskih aktih

Pred izdelavo bilance stanja in ugotavljanjem sprememb namenske rabe prostora smo s pomočjo programske opreme ArcGis 10 preverili topološko pravilnost vektorskih podatkov in s tem kakovost pridobljenih podatkov. Izbrana programska oprema nam je omogočila tudi odpravo ugotovljenih topoloških napak, s čimer so bili podatki pripravljeni za nadaljnjo obdelavo v takšni meri, da smo upravičeno pričakovali pravilnost dobljenih rezultatov.

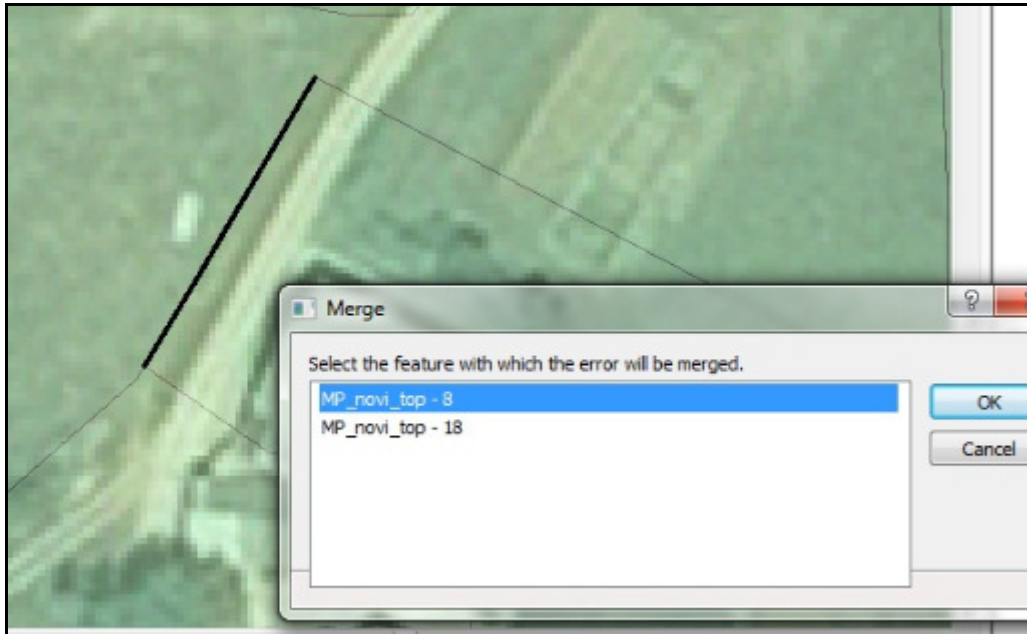
Topologijo smo preverjali za vse planske akte v obeh občinah, ki se navezujejo na namensko rabo prostora. Topološka preveritev podatkov vsebuje vrsto in obseg topoloških napak v vsakem vektorskem podatkovnem sloju. Napak, ki jih zaznamo s prej omenjenim programom, je več vrst. Pri izdelavi diplomske naloge smo se osredotočili na dva tipa napak, ki se navezujeta na nedoločeno namensko rabo prostora in predoločeno namensko rabo prostora. Da smo prišli do teh napak, smo v programu določili kriterije, ki so se nanašali na vrednost spajanja vozlišč (ang. Cluster tolerance) in na osnovna pravila topologije. Vrednost spajanja vozlišč smo nastavili na 0,001 m. Osnovni pravili, ki smo ju dodali, sta 'Must Not Have Gaps' (območje mora imeti določeno namensko rabo prostora) in 'Must Not Overlap' (rabe območja se med seboj ne smejo prekrivati). Po nastavitvi vseh kriterijev nam program označi in izpiše vse napake, ki nastopijo v trenutnem podatkovnem sloju. Zaznane napake smo odpravili.

Pri pravilu 'Must Not Have Gaps' napake odpravljamo s pomočjo ukaza 'Topology Edit Tool', kar pomeni ročna odprava napak, ki omogoča spremembo meja okoliških parcel in zapolnitev lukenj. Pri pravilu 'Must Not Overlap' napake popravljamo z ukazom 'Marge', kjer izberemo, kateri izmed prekrivajočih parcel pripada območje prekrivanja. Mejo občine smo označili kot izjemo z ukazom 'Marks as Exception'.

Število napak se je od akta do akta razlikovalo. Največ napak je bilo pri OPN v občini Mirna Peč, kjer sem ob topološki ureditvi napak naletela na kar 276 napak. Slika 1 in Slika 2 predstavljata nekatere od teh napak.



Slika 1: Prikaz topološke napake 'Must Not Have Gaps' – območje mora imeti določeno namensko rabo prostora (OPN Mirna Peč, 2009).

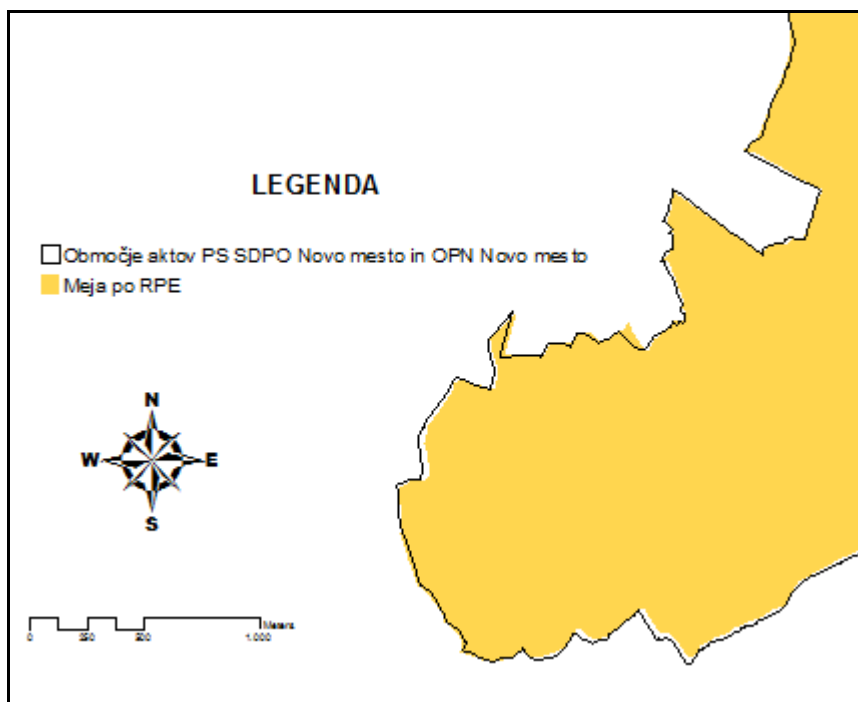


Slika 2: Prikaz topološke napake 'Must Overlap' – rabe območja se med seboj ne smejo prekrivati (OPN Mirna Peč 2009).

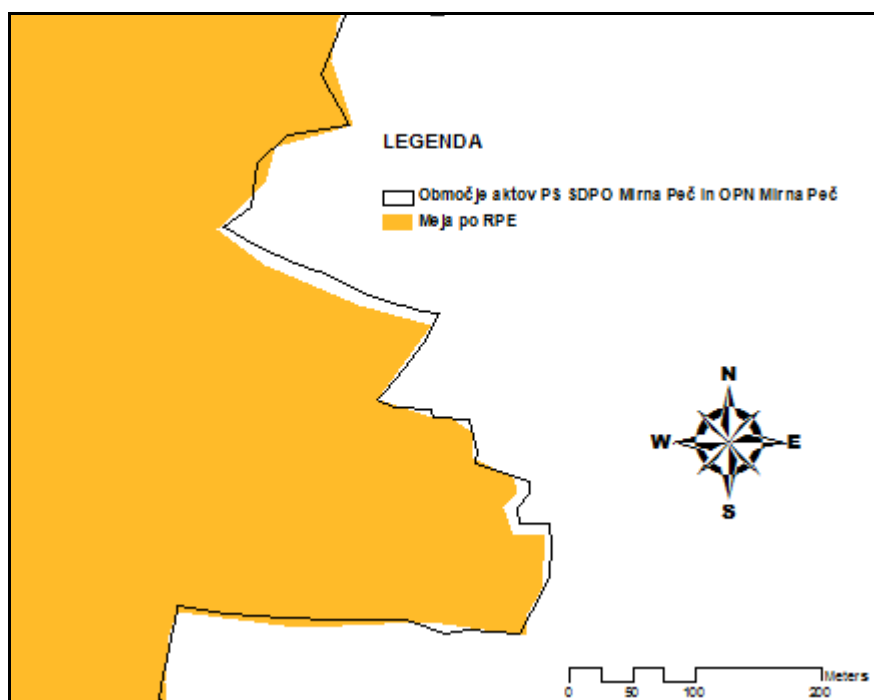
3.2.3 Ureditev in uskladitev meje občine med obravnavanima prostorskima aktoma občine Novo mesto in Mirna Peč

Po ureditvi topoloških napak podatkovnega sloja je sledila ureditev meje občine oziroma obravnavanega območja. Meja občine iz registra prostorskih enot (RPE) se ne ujema z mejami prostorskega akta. Območje obravnave smo dobili tako, da smo naredili presek med mejo prostorskega akta v PS SDPO in mejo prostorskega akta v OPN. To naredimo z ukazom 'Intersect', s katerim pridobimo presek obeh aktov. S tem ko dobimo presečno območje obeh občin, lahko uporabimo naslednji ukaz 'Clip', s katerim obrežemo oba akta na enotno območje.

Iz slike 3 in slike 4 lahko razberemo, da je tako pri občini Novo mesto kot tudi pri občini Mirna Peč prišlo do odstopanj meja med RPE in presečnim območjem med PS SDPO in OPN občin.



Slika 3: Prikaz odstopanja meje med RPE in presečnim območjem med PS SDPO Novo mesto in OPN Novo mesto.



Slika 4: Prikaz odstopanja meje med RPE in presečnim območjem med PS SDPO Mirna Peč in OPN Mirna Peč.

3.3 Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavane prostorske akte

Pri primerjavi namenske rabe prostora smo si pomagali s Pravilnikom (2003) in Pravilnikom OPN (2007), ki se nahaja v prilogi A (Fink, 2013, Krpan, 2012).

3.3.1 Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavane prostorske akte občine Novo mesto v letih 2004 in 2009

V preglednici 3 si lahko združeno pogledamo posamezne kategorije osnovne in podrobne namenske rabe prostora za občino Novo mesto. Osnovna namenska raba prostora je prikazana za celotno območje občine. Podrobna namenska raba prostora je prikazana le za tisti del občine, ki vsebuje urbanistično zasnovo. Urbanistična zasnova občine Novo mesto je bila narejena za naselje Novo mesto med leti 2003 in 2004.

Pri osnovni namenski rabi prostora se PS SDPO Novo mesto (2004) deli na štiri osnovne kategorije, saj med podatki ni prikazanih območij drugih zemljišč. Pri pregledu in obdelavi podatkov OPN Novo mesto (2009) pa je opaziti tudi območja drugih zemljišč. Kategorije osnovne namenske rabe prostora so naslednje:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja voda.

Podrobna namenska raba je določena le v urbanistični zasnovi naselja Novo mesto, ki smo jo v analogni obliki pridobili na občini Novo mesto. Pred obdelavo podatkov je bilo treba urbanistično zasnovo vektorizirati s pomočjo programske opreme ArcMap. Najprej smo zajeli mejo urbanistične zasnove, nato je sledila vektorizacija podrobne namenske rabe znotraj območja urbanistične zasnove.
































Za območja, namenjena stanovanjski gradnji v urbanistični zasnovi naselja Novo mesto leta 2004, ni bilo podrobnejše delitve namenske rabe prostora, tako da smo vsa ta območja označili le z oznako 'S'. Leta 2009, ki že vsebuje OPN naselja Novo mesto, pa se deli na stanovanjske površine ter površine podeželskega naselja. Območja centralnih dejavnosti se leta 2009 delijo na osrednja območja centralnih dejavnosti in druga območja centralnih dejavnosti. Iz preglednice 3 lahko vidimo, da so se leta 2004 sedanja območja centralnih dejavnosti delila na območja javne infrastrukture ter mešana območja. Območja proizvodnih dejavnosti tudi niso bila podrobneje opredeljena v letu 2004, zato smo

jih označili z enotno oznako 'P'. Leta 2009 se območja proizvodnih dejavnosti naselja Novo mesto delijo na površine za industrijo, gospodarske cone in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo. Območja zelenih površin se delijo na površine za oddih, rekreacijo in šport ter pokopališča, leta 2009 se jim pridružijo parki, površine za vrtičkarstvo ter druge urejene zelene površine. Območja prometnih površin se glede na Pravilnik (2003) v naselju Novo mesto delijo na območja državnih cest, območja železniških prog in postaj, ki jih pretvorimo po Pravilniku OPN (2007) v površine cest, površine železnic ter ostale prometne površine. Podana so tudi območja energetske infrastrukture, katerih oznaka se med Pravilnikom (2003) in Pravilnikom OPN (2007) ne spremeni. Območja okoljske infrastrukture, območja za potrebe obrambe v naselju in površine razpršene gradnje se pojavijo šele leta 2009.

Območja kmetijskih zemljišč so ločena na območja najboljših kmetijskih zemljišč in na območja drugih kmetijskih zemljišč. V preglednici 3 lahko vidimo tudi prisotnost gozdnih zemljišč in območja celinske vode. Območij drugih zemljišč ni bilo zaznati.

Preglednica 3: Primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavana prostorska akta v občini Novo mesto (PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009, Pravilnik, 2003, Pravilnik OPN,2007).

Pravilnik OPN (2007), OPN Novo mesto (2009)		Pravilnik (2003), PS SDPO Novo mesto (2004)	
Območje in površine podrobnejše namenske rabe prostora		Območje in površine podrobnejše namenske rabe prostora	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
1. območja stanovanj S	1.1 stanovanjske površine SS 1.2 površine podeželskega naselja SK		1. območja stanovanj S
1. območja centralnih dejavnosti C	2.1 osrednja območja centralnih dejavnosti CU 2.2 druga območja centralnih dejavnosti CD		3. območja javne infrastrukture D 4. mešana območja M
3. območja proizvodnih dejavnosti I	3.1 površine za industrijo IP 3.2 gospodarske cone IG 3.3. površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo IK		1. območja proizvodnih dejavnosti P
4. posebna območja B	4.1 površine za turizem BT 4.2 površine drugih območij BD 4.3 športni centri BC		/

5. območja zelenih površin 	5.1 površine za oddih, rekreacijo in šport  5.2 parki  5.3 površine za vrtičkarstvo  5.4 druge urejene zelene površin  5.5 pokopališča 	5.1 območja za šport in rekreacijo  5.4 pokopališča 	5. območja športno rekreacijskih in zelenih površin 
6. območja prometnih površin 	6.1 površine cest  6.2 površine železnic  6.6 ostale prometne površine 	6.1 območja državnih cest  6.5 območja železniških prog  6.6 območja železniških postaj 	6. območje prometne infrastrukture 
8. območja energetske infrastrukture 			8. območja energetske infrastrukture 
9. območja okoljske infrastrukture 			/
10. območje za potrebe obrambe v naselju 			/
11. površine razpršene poselitve 			/
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ			
1. najboljša kmetijska zemljišča  2. najboljša kmetijska zemljišča 			12. območja kmetijskih zemljišč 
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ			
1. gozdna zemljišča 			13. območje gozdov 
IV. OBMOČJA VODA			
1. površinske vode 	1.1 celinske vode 	10.1 vodna zemljišča celinskih voda 	10. območja površinskih voda 

3.3.2 Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavane prostorske akte občine Mirna Peč v letih 2001 in 2009

Prikaz in primerjava kategorij namenske rabe prostora v občini Mirna Peč je potekala med PS SDPO Mirna Peč, 2002, in OPN Mirna Peč 2009. Pri primerjavi namenske rabe prostora smo si pomagali s primerjavo med Pravilnikom (2003) in Pravilnikom OPN (2007).

Podrobna namenska raba je prikazana le za naselje Mirna Peč. Urbanistično zasnovo naselja Mirna Peč smo pridobili v analogni obliki, zato smo jo vektorizirali. Postopek vektorizacije je potekal na enak način kot za urbanistično zasnovo naselja Novo mesto.

Urbanistična zasnova Mirna Peč vsebuje 4 osnovne namenske rabe prostora. Te osnovne namenske rabe so območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč in območja voda, ki se nato delijo na podrobnejšo namensko rabo prostora. Območja stavbnih zemljišč so podrobneje razdeljena na območja stanovanj, ki se delijo na stanovanjske površine in površine podeželskega naselja. Območja centralnih dejavnosti so opredeljena le kot osrednja območja centralnih dejavnosti, prav tako se tudi območja proizvodnih dejavnosti delijo le na površine za industrijo. Območja zelenih površin se delijo na površine za oddih, rekreacijo in šport, na pokopališča in druge urejene zelene površine. Območja prometnih površin se delijo na površine cest in površine železnic.

Območja kmetijskih zemljišč se delijo na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Na območju naselja Mirna Peč ni prisotnega gozdnega zemljišča in območja drugih zemljišč, vsebuje pa majhen del celinske vode. Prikaz primerjave kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavna prostorska akta v občini Mirna Peč sledi v preglednici 4.

Preglednica 4: Primerjava kategorij namenske rabe prostora glede na obravnavana prostorska akta v občini Mirna Peč (PS SDPO Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009, Pravilnik, 2003, Pravilnik OPN,2007).

Pravilnik OPN (2007), OPN Mirna Peč (2009)		Pravilnik (2003), PS SDPO Mirna Peč (2001)	
Območje in površine podrobnejše namenske rabe prostora		Območje in površine podrobnejše namenske rabe prostora	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
1. območja stanovanj S	1.3 stanovanjske površine SS 1.4 površine podeželskega naselja SK	1.1 stanovanjske površine SS 1.2 površine podeželskega naselja SK	1. območja stanovanj S
2. območja centralnih dejavnosti C	2.1 osrednja območja centralnih dejavnosti CU 2.2 druga območja centralnih dejavnosti CD		/
3. območja proizvodnih dejavnosti I	3.2 gospodarske cone IG	2.1 industrijska območja IP	1. območja proizvodnih dejavnosti P
5. območja zelenih površin Z	5.4 druge urejene zelene površine ZD 5.5 pokopališča ZK	5.1 območja za šport in rekreacijo ZS 5.3 druge zelene površine ZD 5.4 pokopališča ZK	5. območja športno rekreacijskih in zelenih površin Z
6. območja prometnih površin P	6.1 površine cest PC 6.2 površine železnic PŽ 6.6 ostale prometne površine PO	6.1 območja državnih cest DC 6.5 območja železniških prog ----- 6.6 območja železniških postaj IZ	6. območje prometne infrastrukture I
9. območja okoljske infrastrukture O		9.3 območja za čiščenje voda OC	9. območja komunalne in okoljske infrastrukture O
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ			
1. najboljša kmetijska zemljišča K1 2. najboljša kmetijska zemljišča K2			12. območja kmetijskih zemljišč
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ			
1. gozdna zemljišča G			/
IV. OBMOČJA VODA			
1. površinske vode V	1.1 celinske vode VC	10.1 vodna zemljišča celinskih voda	10. območja površinskih voda

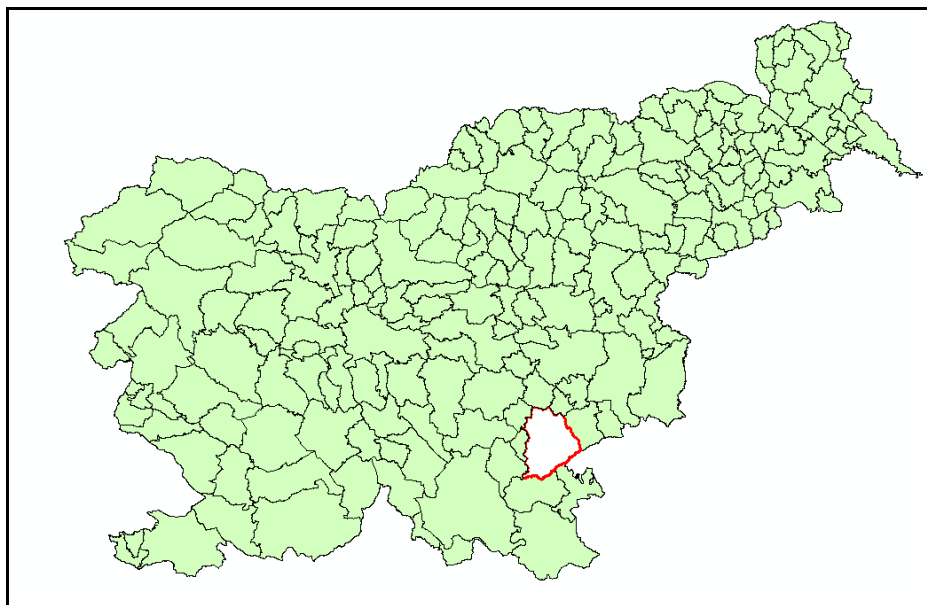
4 ANALIZA IN PRIMERJAVA NAMENSKE RABE PROSTORA

4.1 Predstavitev obravnavanih občin

V diplomski nalogi sta predstavljeni občini Novo mesto in Mirna Peč, ki ležita na jugovzhodnem delu Slovenije in tudi mejita ena na drugo. Do leta 1998 je občina Mirna Peč spadala pod občino Novo mesto. S 1. januarjem 1999 je postala Mirna Peč samostojna občina.

4.1.1 Občina Novo mesto

Občina Novo mesto se nahaja na jugovzhodnem delu Slovenije (Slika 5). Meji na občine Stražo, Dolenjske Toplice, Mirna Peč, Mokronog-Trebelno, Škocjan, Šentjernej, Šmarješke Toplice, Metliko in Semič. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 20. mesto, saj meri 236 km², glede na število prebivalcev pa sodi med večje slovenske občine. Obsega 99 naselij. Sredi leta 2011 je bilo v novomeški občini 36.250 prebivalcev (18.150 moških in 18.100 žensk), iz česar sledi, da na kvadratni kilometer živi povprečno 154 prebivalcev. Njihova povprečna starost znaša 40,3 leta (Statistični urad RS, Občina Novo mesto, 2011).



Slika 5: Prikaz lege občine Novo mesto v Sloveniji (Občine 2010).

Statistični podatki za leto 2011 kažejo, da je bil naravni prirast v občini pozitiven, znašal je 3,9 prebivalca na 1000 prebivalcev. Selitveni prirast je bil negativen in je znašal 1,4 prebivalca, ker se je

več prebivalcev odselilo kot priselilo v občino Novo mesto (Statistični urad RS, 2011, Občina Novo mesto, 2011).

Preglednica 5: Prikaz števila prebivalcev v Sloveniji, Občini Novo mesto in naselju Novo mesto med leti 2002 in 2013 (SURSTAT, 2013)

Leto	2002	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Občina Novo mesto	40.925	35.570	35.966	36.296	36.371	36.395	36.285
Naselje Novo mesto	22.415	22.809	23.090	23.280	23.251	23.350	23.212
Slovenija	1.995.718	2.022.629	2.042.335	2.049.261	2.052.496	2.056.262	2.058.821

Leta 2007 sta Straža in Šmarješke Toplice postali samostojni občini, kar je razlog, da je med leti 2002 in 2008 nastala tako velika razlika v številu prebivalcev občine Novo mesto (Preglednica 5).

Novo mesto, imenovano tudi metropola Dolenjske, je bilo ustanovljeno leta 1365 in je takrat nosilo ime Rudolfsverd. Leži v središču gričevnate dolenjske pokrajine, obdane z reko Krko. Rečno dolino poudarjajo mehki bregovi, slikovite brzice in naravni jezovi (Slika 6). Podobo Novega mesta dopolnjujejo številne razgledne točke, romarske poti, športni in drugi objekti ter bogati gozdovi s sprehajalnimi potmi, možnostmi lova, nabiranja gozdnih sadežev in ribolova. V mestu najdemo tudi številne kulturne spomenike in znamenitosti. Novo mesto se lahko pohvali tudi z nazivom mesto situl, saj ima bogata arheološka najdišča figuralno okrašenih bronastih situl iz starejše železne dobe, ki sodi v sam vrh umetniškega ustvarjanja za tiste čase. S še nekaj drugih občin si deli naziv evropska prestolnica kulture 2012 (Novo mesto, mesto situl, 2013).



Slika 6: Prikaz mestnega jedra in reke Krke (Občina Novo mesto, 2013).

Je univerzitetno, upravno, gospodarsko, cerkveno, kulturno, izobraževalno, zdravstveno in športno središče jugovzhodne statistične regije. Pohvali se lahko z bogato farmacevtsko, avtomobilsko, gradbeno in tekstilno industrijo, to tudi dokazujejo večja podjetja, kot so Krka, Revoz, Adria Mobil in TPV, ki imajo sedež v Novem mestu (Novo mesto, mesto situl). Iz tega sledi tudi, da je bilo v letu 2011 zaposlenih in samozaposlenih kar 61 % prebivalcev, starih med 15 in 64 let. Registriranih brezposelnih oseb je bilo 9,8 %, pri tem so prevladovali moški. Povprečna mesečna neto plača na osebo je znašala 1.084,32 €, kar je nad slovenskim povprečjem (Statistični urad RS 2011, Občina Novo mesto, 2011).

Poleg najbolj prepoznavne reke Krke sodi med znamenitosti in prepoznavnosti Novega mesta tudi stolna cerkev svetega Miklavža, Glavni trg z rotovžem ter bližnja Trška gora in Gorjanci (Novo mesto, mesto situl, 2013).

Novo mesto ima tudi bogato športno zgodovino. Eden iz med najbolj razpoznavnih novomeških športnikov je olimpijonec Leon Štukelj, sledijo mu številni kolesarji, odbojkarji, košarkarji in drugi (Novo mesto, mesto situl, 2013).

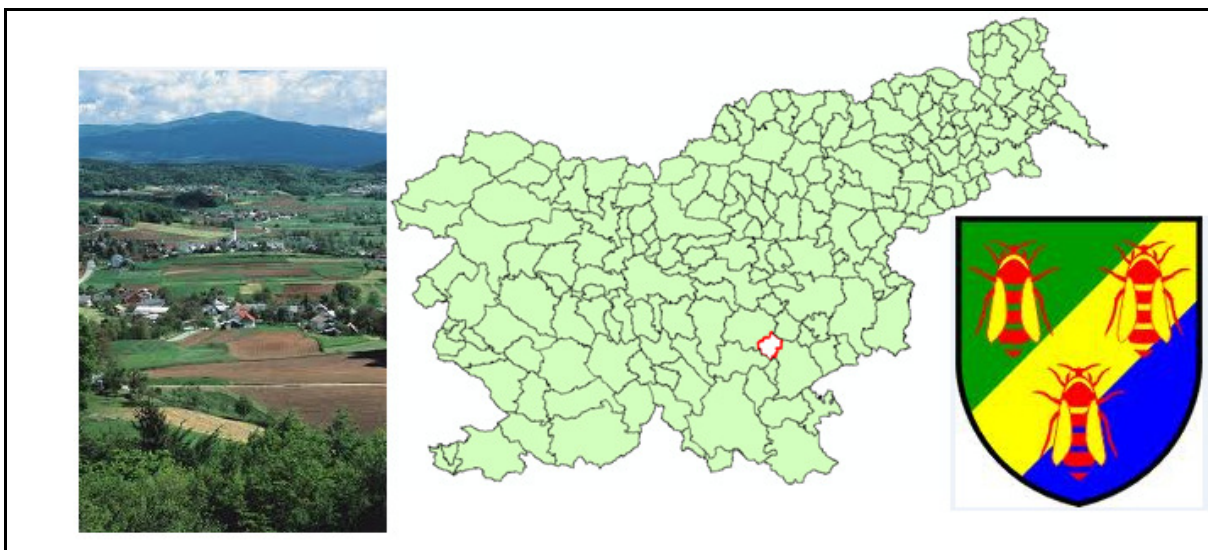
4.1.2 Občina Mirna peč

Občina Mirna Peč se nahaja na jugovzhodnem delu Slovenije in meji na Občino Novo mesto, Trebnje, Mokronog-Trebelno in majhen del tudi na Občino Žužemberk (Slika 7). S svojim delovanjem je pričela 1. januarja 1999, pred tem pa je bila del občine Novo mesto. Po površini meri 48 km² in se s tem uvršča na 137. mesto med slovenskimi občinami. Sredi leta 2011 je imela občina približno 2.800 prebivalcev (1.400 moških in 1.400 žensk) in s tem jo tudi uvrščamo med najmanjšo dolensko občino. Več o številu prebivalcev občine in naselja Mirna Peč je prikazano v preglednici 6 (Statistični urad RS 2011; Občina Mirna peč).

Geografsko obsega Občina Mirna Peč globodolsko, mirnopeško in šentjursko dolino, kjer se stikajo robovi dinarskega, alpskega in panonskega sveta. Ravnega sveta je zelo malo, največ ga lahko vidimo v globodolski ravnini, ob reki Temenici in ozkem pasu ob avtomobilski cesti v šentjurski dolini. Veliko je obdelovalnih površin in mešanega gozda. Skozi mirnopeško dolino teče reka Temenica, ki je ponikalnica, saj ponikne v Dnu pod Goriško vasjo in pride na dan v Zijalu. Nekateri predeli so izrazito kraški z vrtačami in kraškimi jamami, na drugi strani pa so doline naplavljen z ilovico in peščeno glino. Večkratni tektonski prelomi po strugi reke Temenice so dali pokrajini gričasto obliko (Občina Mirna Peč, 2013).

Preglednica 6: Prikaz števila prebivalcev v Sloveniji, občini in naselju Mirna Peč med leti 2002 in 2013 (SURSTAT, 2013)

Leto	2002	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Občina	2.702	2.777	2.773	2.799	2.815	2.844	2.846
Mirna Peč							
Naselje	925	967	963	991	996	1.008	1.015
Mirna Peč							
Slovenija	1.995.718	1.995.718	2.022.629	2.042.335	2.049.261	2.052.496	2.056.262



Slika 7: Pokrajina Mirna Peč, prikaz geografske lege občine Mirna Peč v Sloveniji in grb občine Mirna Peč (Občina Mirna Peč, 2013).

Po številu prebivalcev se uvršča na 160. mesto med slovenskimi občinami. Naravni prirast je bil v tem letu pozitiven in je znašal 4,6 prebivalca. Prav tako je selitveni prirast pozitiven in znaša 6,7 prebivalca na 1.000 prebivalcev, kar pomeni, da se je več prebivalcev priselilo v občino kot odselilo. Povprečna starost občanov je 39,1 leta. Pri delovno aktivnih med 15 letom in 64 letom je bilo 63 % zaposlenih in samozaposlenih ter 8,3 % registriranih brezposelnih oseb. Povprečna mesečna neto plača na osebo znaša 947,37 € (Statistični urad RS 2011, Občina Mirna Peč 2011).

Ob nekdanji cesti med Ljubljano in Zagrebom se je razvilo naselje Mirna Peč, ki je danes upravno in politično središče občine.

Sorazmerno ugoden zemljepisni položaj, podnebje in talne razmere govorijo o tem, da je bilo to ozemlje naseljeno že v pradavnini. To potrjujejo tudi razna arheološka najdišča, ki segajo vse do

antičnega obdobja. Na Sveti Ani so imeli Rimljani svojo vojaško postojanko, o čemer pričajo tudi domačini, ki so v preteklosti občasno pri oranju naleteli na različne najdbe, predvsem lončevino ter zlat in bakren rimski denar (Občina Mirna Peč, 2013).

Razvoj naselja je bil predvsem odvisen od trgovske poti od Ljubljane proti Suhi krajini, Karlovcu in Zagrebu, saj je Mirna Peč med obema vojnama slovela po živinskih sejnih. V letu 1894 je Mirna Peč dobila železnico, kasneje pa tudi hitro cesto v smeri Ljubljana – Zagreb (Občina Mirna Peč, 2013).

Kljub majhni površini se občina lahko pohvali z naravnimi znamenitostmi in kulturno dediščino. Pod naravne znamenitosti spada reka Temenica, ki je ponikalnica, ter Brajerjeva in Astina jama. Brajerjeva jama za svojim imenom skriva neprecenljive lepote in neobičajne posebnosti kraškega podzemlja, ki so ga začeli odkrivati v letu 2002. Tudi Astina jama je bila odkrita okoli leta 2002, in to čisto naključno, ko se je pri lovu pogreznila psička z imenom Asta. V sami jami je možno videti dragocene primerke kapniških tvorb, kot so stalaktiti in stalagmiti in skorajda prosojne zavese (Občina Mirna Peč, 2013).

Pod kulturno dediščino spada cerkev sv. Ane, ki je tudi podružnica cerkve sv. Kancijana, zgrajena v srednjem veku s kasnejšimi obnovitvami in dozidavami. Župnijska cerkev sv. Kancijana sega že v leto 1135. Druga podružnica sv. Kancijana je cerkev sv. Mateja, ki se jo prvič omenja okoli leta 1453 (Občina Mirna Peč, 2013).

4.2 Analiza in primerjava osnovne namenske rabe prostora v občinah Novo mesto in Mirna Peč

4.2.1 Občina Novo mesto

V občini Novo mesto, smo analizo in primerjavo osnovne namenske rabe naredili med PS SDPO Novo mesto (2004) in OPN Novo mesto (2009). V preglednici 5 so prikazani rezultati analize.

Preglednica 7: Primerjava površin osnovne namenske rabe prostora Občine Novo mesto med letom 2004 in 2009 (PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009).

Osnovne namenske rabe prostora	PS SDPO Novo mesto		OPN Novo mesto		Razlika površin	
	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]
Območja stavbnih	1756,76	7,45	2883,82	12,23	1127,06	4,78

zemljišč						
Območja kmetijskih zemljišč	8790,58	37,29	7509,92	31,86	-1280,66	-5,43
Območja gozdnih zemljišč	12863,20	54,56	12929,45	54,85	66,26	0,28
Območja voda	163,72	0,69	180,06	0,76	16,33	0,07
Območja drugih zemljišč	/	/	71,02	0,30	71,02	0,30
Skupaj	23574,27	100	23574,27	100	0,00	0,00

Iz preglednice 7 lahko razberemo, da je celotna površina občine Novo mesto 23.574,27 ha. Med PS SDPO Novo mesto in OPN Novo mesto je prišlo do kar nekaj sprememb pri površini posamezne osnovne rabe. Te spremembe so najbolj opazne v stolpcu, ki prikazuje razliko površin v odstotkih. Rezultati kažejo, da so se vse površine glede na pretekla leta povečale na račun kmetijskih zemljišč, ki so se zato zmanjšala.

Območja stavbnih zemljišč so se glede na preteklo obdobje PS SDPO Novo mesto povečala za 4,78 %. Površina se je tako spremenila s 1.756,76 ha na 2.883,82 ha. Pri kmetijskih zemljiščih je situacija ravno nasprotna, saj so se zmanjšala za 5,43 %. To pomeni, da je bilo leta 2009 le 7.509,92 ha kmetijskih zemljišč v primerjavi s preteklimi leti, kjer je bilo za 8.790,58 ha zemljišč. Na območju gozdnih zemljišč in vode ni prišlo do velikih sprememb. Analiza kaže, da so se območja gozdnih zemljišč v OPN Novo mesto glede na PS SDPO Novo mesto povečala le za 0,28 %, voda pa za 0,07 %. Območja drugih zemljišč v PS SDPO niso obstajala, pojavijo se šele v OPN Novo mesto in znašajo 0,30 % od celotne površine občine. Njihova površina je pridobljena na račun stavbnih zemljišč namenske rabe prostora PS SDPO Novo mesto, 2004. Grafični prikaz osnovne namenske rabe prostora v občini je prikazan v prilogah B.1 in B.2.

4.2.2 Občina Mirna Peč

Tudi za občini Mirna Peč smo za analizo in primerjavo osnovne namenske rabe uporabili PS SDPO Mirna Peč (2001) in OPN Mirna Peč (2009). Rezultati analize so predstavljeni v preglednici 8.

Preglednica 8: Primerjava površin osnovne namenske rabe prostora Občine Mirna Peč med letom 2001 in 2009 (PS SDPO Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009)

Osnovne namenske rabe prostora	PS SDPO Mirna Peč		OPN Mirna peč		Razlika površin	
	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]
Območja stavbnih zemljišč	248,67	5,18	460,94	9,59	212,26	4,42
Območja kmetijskih zemljišč	1877,52	39,06	1789,31	37,24	-88,21	-1,84
Območja gozdnih zemljišč	2663,15	55,43	2539,31	52,85	-123,84	-2,58
Območja voda	9,80	0,20	9,60	0,20	-0,20	0,00
Območja drugih zemljišč	5,69	0,12	5,69	0,12	0,00	0,00
Skupaj	4804,84	100	4804,84	100	0,00	0,00

Občina Mirna Peč meri po obsegu 4.804,84 ha. V stolpcu v preglednici 8, ki prikazuje razliko površin v odstotkih, opazimo, da je bilo kar nekaj sprememb med PS SDPO Mirna Peč in OPN Mirna Peč. Območja kmetijskih in gozdnih zemljišč so se zmanjšala, območja stavbnih zemljišč pa povečala. Območja voda se praktično niso spremenila. Opazno je minimalno zmanjšanje z 9,80 ha na 9,20 ha, kar na deleže osnovne namenske rabe prostora v občini Mirna Peč nima vpliva. Območja drugih zemljišč ostanejo nespremenjena.

Območja stavbnih zemljišč so se povečala za 4,42 % in tako površina v letu 2009 znaša 460,94 ha. Območja kmetijskih zemljišč so se zmanjšala za 1,84 %, kar pretvori površino s 1.877,52 ha na 1.789,31 ha. Prav tako je opaziti zmanjšanje površine na območjih gozdnih zemljišč, ki so se zmanjšala še nekoliko več kot območja kmetijskih zemljišč. V PS SDPO Mirna Peč so znašala območja gozdnih zemljišč 2.663,15 ha, v OPN Mirna Peč pa le 2.539,31 ha. To pomeni, da so se območja gozdnih zemljišč zmanjšala za 2,58 % glede na celotno površino občine. Zmanjšanje nastopi zaradi povečanja območij stavbnih zemljišč. Vse te spremembe lahko vidimo v prilogah B.3 in B.4.

4.3 Analiza in primerjava podrobne namenske rabe za območja naselij Novo mesto in Mirna Peč

V diplomski nalogi ves čas uporabljamo podatke iz dveh različnih aktov, in sicer PS SDPO in OPN obravnavanih občin. Akt OPN že sam po sebi vsebuje podrobno namensko rabo, kar pa ne velja za akt PS SDPO. Pri aktu OPN je podrobna namenska raba narejena za celotno občino, pri aktu PS SDPO je podrobna namenska raba oziroma urbanistična zasnova narejena samo za pomembnejša naselja v občini.

V občini Novo mesto je bila narejena urbanistična zasnova za naselje Novo mesto v letu 2004, v občini Mirna Peč pa urbanistična zasnova za naselje Mirna Peč v letu 2001.

4.3.1 Novo mesto

V preglednici 9 je prikazana primerjava podrobne namenske rabe prostora za naselje Novo mesto med leti 2004 in 2009.

Preglednica 9: Primerjava površin podrobne namenske rabe prostora naselja Novo mesto med letom 2004 in 2009 (Urbanistična zasnova naselja Novo mesto, 2004, PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009).

Podrobna namenske rabe prostora	PS SDPO Novo mesto		OPN Novo mesto		Razlika površin	
	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]
Območja stanovanj	435,13	13,42	476,74	14,71	41,62	1,28
Območja centralnih dejavnosti	255,04	7,87	320,36	9,88	65,32	2,01
Območja proizvodnih dejavnosti	174,74	5,39	210,66	6,50	35,92	1,11
Posebna območja	/	/	51,75	1,60	51,74	1,60
Območja zelenih površin	58,62	1,81	152,17	4,70	93,55	2,89
Območja prometnih površin	229,97	7,10	230,06	7,10	0,09	0,00
Območja energetske infrastrukture	4,60	0,14	4,48	0,14	-0,11	0,00
Območja okoljske infrastrukture	/	/	3,01	0,09	3,02	0,09

Območja za potrebe obrambe v naselju	/	/	18,14	0,56	18,14	0,56
Površine razpršene poselitve	/	/	0,28	0,01	0,28	0,28
Skupaj stavbna zemljišča	1158,10	35,73	1467,66	45,29	309,57	9,82
Najboljša kmetijska zemljišča	896,27	27,65	701,94	21,66	-194,33	-6,00
Druga kmetijska zemljišča	211,14	6,51	138,71	4,28	-72,43	-2,24
Območja gozdnih zemljišč	856,92	26,44	814,11	25,13	-42,81	-1,32
Območja voda	118,83	3,67	118,83	3,67	0,00	0,00
Skupaj	3241,25	100,00	3241,25	100,00	0,00	0,00

V preglednici 9 lahko vidimo prikaz podrobne namenske rabe prostora v naselju Novo mesto. Iz prikaza lahko vidimo, da so se območja stavbnih zemljišč povečala za 9,82 % in so v letu 2009 znašala 1467,66 ha. Vidimo lahko tudi, katera območja stavbnih zemljišč so najbolj vplivala na spremembo površine med leti 2004 in 2009. Na račun povečanja stavbnih zemljišč so se zmanjšala območja kmetijskih in gozdnih zemljišč. Podatki kažejo, da je v leto 2009 le še 840,65 ha kmetijskih zemljišč v primerjavi z letom 2004, kjer jih je bilo 1107,41 ha. Od tega je 701,94 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 138,71 ha drugih kmetijskih zemljišč. Območja gozdnih zemljišč so se zmanjšala za 1,32 %. Območja vodnih zemljišč so ostala nespremenjena. Območij, ki bi vsebovala druga zemljišča, ni prisotnih.

Podrobna namenska raba prostora naselja Novo mesto v letih 2004 in 2009 je prikazana v prilogi C.1 in C.2.

Površina naselja Novo mesto znaša 3241,25 ha. V obeh primerih največji obseg predstavljajo območja stavbnih zemljišč, katerih delež v PS SDPO Novo mesto znaša 35,72 %, v OPN Novo mesto pa 45,28 %. Urbanistična zasnova v PS SDPO Novo mesto zajema predvsem območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, območja zelenih površin, območja prometnih površin in območja energetske infrastrukture. Pri OPN Novo mesto so poleg vseh teh površin prisotna tudi posebna območja, območja za potrebe obrambe v naselju ter površine razpršene poselitve.

Sledijo jim območja kmetijskih zemljišč, ki pri PS SDPO Novo mesto predstavljajo 34,17 %, pri OPN Novo mesto pa 25,93 %. Tretja večja območja so območja gozdnih zemljišč, ki predstavljajo 26,44 %. Podatek je velik glede na to, da je urbanistična zasnova narejena za naselje Novo mesto. V OPN Novo mesto gozdna zemljišča predstavljajo 25,12 % od celotne površine naselja. Območja, ki jih pokriva voda, so ostala nespremenjena in znašajo 3,67 %.

4.3.1.1 Prikaz površin podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju

Novo mesto

Sledi prikaz površin podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju Novo mesto. Podatke o številu prebivalcev naselja Novo mesto smo pridobili na Statističnem uradu RS. Za akt PS SDPO naselja Novo mesto smo uporabili podatke o prebivalstvu za leto 2002 Pri aktu OPN naselja Novo mesto pa smo uporabili najnovejše podatke, ki so podani za leto 2013. Podatki o številu prebivalcev v naselju Novo mesto so podani pri predstavitvi obravnavanih občin.

Preglednica 10: Prikaz površin kategorij podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju Novo mesto (PS SDPO Novo mesto, 2004, OPN Novo mesto, 2009, GURS 2012, SURS 2012).

Območja podrobne namenske rabe prostora	Delež v naselju Novo mesto [m ² /preb]		Razlika [m ² /preb]
	PS SDPO Novo mesto	OPN Novo mesto	
Območja stanovanj	194,12	97,60	-96,52
Območja centralnih dejavnosti	113,78	138,01	24,23
Območja proizvodnih dejavnosti	77,96	90,75	12,76
Posebna območja	0,00	22,29	22,29
Območja zelenih površin	26,15	65,56	39,41
Območja prometnih površin	102,60	99,11	-3,49
Območja energetske infrastrukture	2,05	1,93	-0,12
Območja okoljske infrastrukture	0,00	1,30	1,30
Območja za potrebe obrambe v naselju	0,00	7,82	7,82
Površine razpršene gradnje	0,00	0,12	0,12

V preglednici 10 so predstavljeni rezultati primerjave površin podrobne namenske rabe prostora za območje stavnih zemljišč glede na število prebivalcev naselja Novo mesto. Predstavljeni so rezultati za leti 2002 in 2013. Iz podanih rezultatov lahko trdimo, da največji obseg na prebivalca predstavljajo območja stanovanj. V letu 2002 je bilo za vsakega prebivalca naselja Novo mesto določenih 194,12 m² stanovanjskih površin, v letu 2013 se je ta obseg zmanjšal na 96,52 m². Takšen rezultat dobimo zaradi zmanjšanja stanovanjskih območij in večanja števila prebivalcev. Med letom 2002 in 2013 se je število prebivalcev z 22.415 povečalo na 23.212.

Pri analizi stavbnih zemljišč se poleg območja stanovanj zmanjšajo tudi območja prometnih površin in območja energetske infrastrukture. Pri zadnjih dveh vrstah rabe prostora zmanjšanje ni tako zelo izrazito kot pri območju stanovanj. Pri vseh ostalih kategorijah stavbnih zemljišč se obseg površine na prebivalca poveča. Najbolj se povečanje opazi pri območju zelenih površin, saj se povečajo za 39,41 m² glede na prebivalca. Sledi posebno območje, ki ga dejansko v PS SDPO Novo mesto sploh ni bilo. V OPN Novo mesto pa znaša 22,29 m² glede na prebivalca. Povečalo se je tudi območje na prebivalca za centralne dejavnosti (24,23 m²), območja proizvodnih dejavnosti (12,76 m²), območja za potrebe obrambe v naselju (7,82 m²) ter območja okoljske infrastrukture (1,30 m²) in površine razpršene gradnje (0,12 m²), ki jih leta 2002 ni bilo.

4.3.2. Mirna Peč

V preglednici 11 je prikazana podrobna namenska raba prostora v naselju Mirna peč med leti 2001 in 2009.

Preglednica 11: Primerjava površin podrobne namenske rabe prostora naselja Mirna Peč med letom 2001 in 2009 (Urbanistična zasnovana naselja Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009).

Podrobna namenske rabe prostora	PS SDPO Mirna Peč		OPN Mirna Peč		Razlika površin	
	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]	Površina v hektarjih [ha]	Površina v odstotkih [%]
Območja stanovanj	32,79	27,98	50,45	43,05	17,66	15,07
Območja centralnih dejavnosti	9,00	7,68	13,18	11,25	4,18	3,57
Območja proizvodnih dejavnosti	12,85	10,96	0,83	0,71	-12,02	-10,26
Območja zelenih površin	15,15	12,93	12,35	10,54	-2,81	-2,39
Območja prometnih površin	16,79	14,32	14,65	12,50	-2,14	-1,83
Območja okoljske infrastrukture	1,39	1,19	0,11	0,10	-1,27	-1,09
Površine razpršene poselitev	/	/	0,12	0,10	0,12	0,10
Skupaj stavbna zemljišča	87,97	75,06	91,70	78,25	3,72	3,17
Najboljša kmetijska zemljišča	27,26	23,27	22,47	19,18	-4,79	-4,09
Ostala kmetijska zemljišča	1,95	1,67	1,20	1,02	-0,75	-0,65
Območja gozdnih zemljišč	0,00	0,00	1,82	1,55	1,82	1,55
Skupaj	117,18	100	117,18	100	0,00	0,00

V preglednici 11 so podani rezultati primerjave površine podrobne namenske rabe prostora v naselju Mirna Peč med letom 2001 in 2009. Površina naselja Mirna Peč znaša 117,18 ha. V prilogi C.3 in C.4 si lahko ogledamo grafični prikaz površin podrobne namenske rabe prostora v naselju Mirna Peč v letih 2001 in 2009.

Med rezultati primerjave, ki zajemajo PS SDPO Mirna Peč in OPN Mirna Peč, lahko v preglednici 11 vidimo, da je na območju naselja Mirna Peč največ območij stavbnega zemljišča. Sledi jim območje kmetijskih zemljišč. Območje, ki ga pokriva gozd, se v PS SDPO Mirna Peč ne pojavi znotraj naselja Mirna Peč, pri OPN Mirna Peč je prisoten. Zelo majhen odstotek celotne površine naselja pokrivajo vode, območja drugih zemljišč niso prisotna na tem območju.

Območja stavbnih zemljišč pri PS SDPO naselja Mirna Peč pokrivajo območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, območja zelenih površin, območja prometnih površin in območja okoljske infrastrukture. Vsa ta območja vsebuje tudi OPN naselja Mirna Peč, s tem da je vključena tudi površina razpršene gradnje. Oba akta vsebujeta najboljša in druga kmetijska zemljišča.

Iz zgoraj navedenih podatkov lahko razberemo, da se je površina stavbnih zemljišč v letu 2009 glede na PS SDPO naselja Mirna Peč povečala za 3,17 % in namesto 87,97 ha znaša 91,70 ha. Pri kmetijskih zemljiščih je situacija ravno obratna, saj je bilo kmetijskih zemljišč več v PS SDPO naselja Mirna Peč, ki so se zmanjšala za 4,74 % in sedaj obsegajo 23,67 ha. Gozdna zemljišča v PS SDPO naselja Mirna Peč niso prisotna. Na tem območju je vode zelo malo, saj predstavlja le 0,002 ha, zato njena površina ni prikazana mer rezultati v preglednici 11.

4.3.2.1 Prikaz površin podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju Mirna Peč

Tudi za naselje Mirna Peč smo naredili prikaz površin podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev. Podatke o številu prebivalcev naselja Mirna Peč smo pridobili na Statističnem uradu RS. Prav tako smo tudi pri naselju Mirna Peč uporabili podatke o prebivalstvu za PS SDPO iz leta 2002 in OPN iz leta 2013. Najdemo jih v sklopu, kjer sta predstavljeni obe občini.

Preglednica 12: Prikaz površin kategorij podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju Mirna Peč (PS SDPO Mirna Peč, 2001, OPN Mirna Peč, 2009, GURS 2012, SURS 2012).

Območja podrobne namenske rabe prostora	Delež v naselju Mirna Peč [m ² /preb]		Razlika [m ² /preb]
	PS SDPO Mirna Peč	OPN Mirna Peč	
Območja stanovanj	354,50	497,07	145,06
Območja centralnih dejavnosti	97,34	129,88	32,54
Območja proizvodnih dejavnosti	138,87	8,15	-130,72
Območja zelenih površin	163,83	121,67	-42,16
Območja prometnih površin	181,47	144,28	-37,19
Območja okoljske infrastrukture	15,04	1,18	-13,86
Površine razpršene gradnje	0,00	1,15	1,15

Iz podatkov v preglednici 12 lahko razberemo, da se je nekaj površin glede na število prebivalcev zmanjšalo med letom 2002 in 2013, nekaj se jih je povečalo. Največ so se zmanjšala območja proizvodnih dejavnosti, saj se je s 138,87 m² na prebivalca zmanjšal obseg na 8,15 m² na prebivalca. Velik del območja za proizvodne dejavnosti, določen v UZ v PS SDPO Mirna Peč, se je v OPN Mirna Peč prekategoriiral v večjem delu v stanovanjska območja, nekaj pa v predviden gozd in kmetijska zemljišča. Zmanjšala so se tudi območja zelenih površin na prebivalca (-42,16 m²), sledijo jim območja prometnih površin, ki so se zmanjšala za 37,19 m² na prebivalca. Najmanj so se zmanjšala območja okoljske infrastrukture.

Območja stanovanj so se povečala za 145,06 m² na prebivalca, kot sem že prej omenila, prav zaradi tega, ker se je predvideno območje proizvodne dejavnosti spremenilo pretežno v stanovanjsko. Povečalo se je tudi območje centralnih dejavnosti (32,54 m²) ter površine razpršene gradnje. Prav za površine razpršene gradnje lahko opazimo, da jih v PS SDPO naselja Mirna Peč ni bilo, v OPN naselja Mirna Peč pa zavzemajo površino 1,15 m² na prebivalca. Posebna območja, območja energetske infrastrukture in območja za potrebe varnosti, v naselju na območju naselja Mirna Peč niso prisotna.

5 SKLEPNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK

Namen diplomske naloge je ugotoviti, za koliko so se spremenila območja namenske rabe prostora v obravnavanih aktih v občinah Novo mesto in Mirna Peč ter kolikšna je bila sprememba površine na območjih podrobne namenske rabe prostora v naseljih Novo mesto in Mirna Peč. Primerjavo smo izvedli na podlagi podatkov o osnovni in podrobni namenski rabi iz PS SDPO (2001 in 2004) in OPN (2009) v obeh obravnavanih občinah.

Najprej smo naredili primerjavo osnovne namenske rabe prostora, ki kaže, da se je tako v občini Novo mesto, kot tudi Mirna Peč povečalo območje stavbnih zemljišč, in to v obeh primerih za nekaj manj kot 5 %, s tem da so se v občini Novo mesto ob povečanju stavbnih zemljišč zmanjšala območja kmetijskih zemljišč, in to kar za 5,43 %, ter območja voda, ki so se zmanjšala za 0,70 %. Poleg stavbnih zemljišč se v občini Novo mesto povečajo tudi območja drugih zemljišč ter območje, ki ga pokriva gozd. Med rezultati občine Mirna Peč lahko vidimo, da so se le območja stavbnih zemljišč povečala, vsa ostala območja osnovne namenske rabe prostora pa zmanjšala. Najbolj so se zmanjšala območja gozdnih zemljišč (-2,58 %), sledijo jim območja kmetijskih zemljišč, ki so se zmanjšala za 1,84 %. Najmanj so se zmanjšala območja vode in drugih zemljišč.

Po analizi sprememb osnovne namenske rabe prostora obeh občin smo izdelali še analizo sprememb podrobne namenske rabe prostora za naselji Novo mesto in Mirna Peč. Primerjava prostorskih aktov naselja Novo mesto ni pokazala pretiranih sprememb namenske rabe prostora v primerjavi z naseljem Mirna Peč. Nekoliko večjo spremembo je opaziti na območju stavbnih zemljišč v naselju Novo mesto. Pri naselju Mirna peč lahko opazimo bistveno razliko na območju, ki je bilo leta 2001 namenjeno za proizvodno dejavnost, saj so rezultati analize pokazali, da je sedaj na tem območju stavbno in gozdno zemljišče.

Analiza površin podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v naselju je pokazala, da se je v naselju Novo mesto zmanjšal obseg stanovanjske površine na prebivalca. Eden izmed večjih razlogov je ta, da je v letu 2013 797 prebivalcev več kot leta 2002. Stanovanjska območja so se najbolj zmanjšala, pri tem so se pa območja zelenih površin povečala. Iz tega lahko sklepamo, da se v naselju Novo mesto veliko urejajo zelene površine, ki so namenjene za šport in rekreacijo, ter ostale zelene površine. V naselju Mirna Peč so se bistveno zmanjšala območja proizvodnih dejavnosti in na ta račun so se povečala območja stanovanj, gozda in kmetijskih površin. Takšna sprememba je posledica spremembe območja za proizvodno dejavnost v stanovanjsko območje, del pa vrnitev v prvotne gozde in tudi kmetijske površine.

Zaključimo lahko, da so se v občini Novo mesto in Mirna Peč v različnem časovnem obdobju spreminjale površine vseh rab prostora. Najbolj opazne spremembe so bile pri stavbnih zemljiščih, ki so se povečala na račun zmanjšanja kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri podrobni namenski rabi prostora lahko opazimo, da so novejši podatki, ki smo jih uporabili pri analizi, še bolj podrobno opredeljeni, saj vsebujejo določene kategorije podrobne namenske rabe prostora, ki jih med podatki PS SDPO Novo mesto PS SDPO Mirna Peč ni opaziti.

VIRI

Dekleva, J., Kumer, A., Štravs, L., Prelog, M., Konečnik Kunst, M., Lončar, M., Salomun, J., Fatur, M., Ivanič, L., Koselj, N. 2011. Urejanje prostora na občinski ravni. Ljubljana, Uradni list Republike Slovenije: 460 str.

M. Kunst Konečnik, 2003. http://www.lex-localis.info/files/d7386bb9-c759-48a3-883c-b603e0f96c4c/632898705439062500_2003_04_11.pdf (Pridobljeno 5. 6. 2013.)

Novo mesto, mesto situl, 2013. <http://dolenjska.net> (Pridobljeno 6. 8. 2013.)

Občina Novo mesto. 2013. <http://www.novomesto.si/si/obcina/> (Pridobljeno 6. 8. 2013.)

Občina Mirna Peč. 2013. http://www.mirnapec.si/content.asp?sif_co=A1 (Pridobljeno 6. 8. 2013.)

Povezava med Pravilni, 2003 in Pravilnik OPN, 2007 (Fink, 2013, Krpan, 2012)

Povezava med Pravilni, 2003 in Pravilnik OPN, 2007 (Fink, 2013, Krpan, 2012)

Pravilnik. 2003. Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki. UL RS, št. 20/2003. http://www.uradni-list.si/_pdf/2003/Ur/u2003020.pdf (Pridobljeno 5. 6. 2013.)

Pravilnik OPN. 2007. 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. UL RS, št.99/2007. http://www.uradni-list.si/_pdf/2007/Ur/u2007099.pdf (Pridobljeno 5. 6. 2013.)

RPE. 2013. Register prostorskih enot. Ljubljana. 2013. Geodetska uprava Republike Slovenije.

SURS. 2013. Statistični urad Republike Slovenije. <http://www.stat.si/> (Pridobljeno 6. 8. 2013.)

ZPNačrt. 2007. Zakon o prostorskem načrtovanju. UL RS, št. 33/2007. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200733&stevilka=1761> (Pridobljeno 8. 6. 2013.)

ZPNačrt-A. 2009. Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju. UL RS, št. 108/2009 http://www.uradni-list.si/_pdf/2009/Ur/u2009108.pdf (Pridobljeno 8. 6. 2013.)

ZPUP. 1990. Zakon o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju. UL RS, št. 48/1990.

ZSZ. 1984. Zakon o stavbnih zemljiščih. UL SRS, št.18/84.

ZUN. 1984. Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor. UL SRS št. 18/1984.

ZUreP. 1984. Zakon o urejanju prostora. UL SRS št. 18/1984.

ZureP-1. 2002. Zakon o urejanju prostora. UL RS št. 110/2002. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/content?id=39920> (Pridobljeno 6. 6. 2013.)

SEZNAM PRILOG:

Priloga A: Povezava med Pravilni, 2003 in Pravilnik OPN, 2007 (Fink, 2013, Krpan, 2012)

Priloga B1: Osnovna namenska raba prostora občine Novo mesto leta 2004.

Priloga B2: Osnovna namenska raba prostora občine Novo mesto leta 2009.

Priloga B3: Osnovna namenska raba prostora občine Mirna Peč leta 2001

Priloga B4: Osnovna namenska raba prostora občine Mirna Peč 2009

Priloga C1: Podrobna namenska raba prostora naselja Novo mesto 2004.

Priloga C2: Podrobna namenska raba prostora naselja Novo mesto leta 2009.

Priloga C3: Podrobna namenska raba prostora naselja Mirna Peč leta 2001

Priloga C4: Podrobna namenska raba prostora naselja Mirna Peč leta 2009

Vse navedene priloge so v digitalni obliki na priloženi zgoščenci.