

---

Predlog novega modela nadzora nad občinskimi prostorskimi plani

Author(s): Franc J. ZAKRAJŠEK, Marjan KRISPER and Angelca RUS

Source: *Urbani Izziv*, Vol. 9, No. 1, Infrastruktura / Infrastructure (junij 1998), pp. 101-107

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44180652>

Accessed: 24-02-2025 21:24 UTC

---

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



JSTOR

*Urbanistični inštitut Republike Slovenije* is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

sramujejo ženske golote. Med vsemi milijoni indijskih deklet sem v 15-ih dneh videl le ene noge, gole do kolen – očitno neke izzivalne študentke, ki se ji je za indijske pojme popolnoma "izstekalo". Indijske ženske so skrbno pokrite do vratu in gležnjeve. Le redke iz najvišjih slojev si upajo obleči kopalno obleko, včasih celo z majhnim krilcem, kakršne vidimo v nemih filmih. V poletni vročini gredo v bazen pogosto kar oblečene.

Spričo siromaštva in podhranjenosti velja v Indiji »debelo je lepo«. Reveži so suhi in zato grdi. Bogataši iz najvišje kaste so siti, debeli in lepi. Zavaljeni so tudi njihovi otroci. Cenjena je tudi svetlejša barva kože, saj so reveži zlasti iz južnih provinc ponavadi temnejše polti in manjši, "arjci" višjih kast pa večji in nekoliko "svetlejši".

Kje so izvori tako velikega zla, ki ga prinaša demografska eksplozija? Zakaj tako visoka nataliteta? Včasih so to bile potrebe za kmečkim delavstvom. Umrljivost majhnih otrok se je spričo osnovnih zdravstvenih ukrepov zmanjšala.

V Indiji so menda izkoreninili pravo lakoto, čeprav tega ni ravno videti. Ker Indijec je malo in še to pretežno vegetarijansko, ker malo dela, ne hiti in si zaradi hinduistične filozofije ne dela pretiranih skrbi ali stresov – živi z evropskega zornega kota "zdravo". Zato ni čudno, da je kljub siromaštvu in umazaniji povprečna življenjska doba narasla na 60 let. Spričo splošne prenaseljenosti, dela nikjer ni dovolj. Brez dela so tako nekvalificirani težaki kot tudi intelektualci in doktorji znanosti. Beg rok in možganov je velik in iščejo vse načine za preselitev v tujino. Letala v Saudsko Arabijo, Emirate in Veliko Britanijo so polna.

Toda razlogi za tako močno nataliteto so tudi verski in socialni. Mahabharata je kronologija o tem, kdo je s kom imel otroke in koliko. Seveda so kaj "šteli" le moški potomci. Na oltarjih starih templjev na Elefanti so kipi moških spolnih organov. To, kar drugje predstavlja razpelo, monštranca, koran ali

tora, je v indijski mitologiji falus. Vendar je bilo (in je še) pomembno imeti čim več moških potomcev, saj ti pridobivajo dote, hčere pa z nujno potrebnimi dotami samo bremenijo družinske proračune.

Za tako veliko nataliteto v Indiji niso krivi sebični, razviti svet ali prepričla človekoljubna pomoč, multinacionalke ali izvoz umazanih tehnologij. Krivi so Indijci sami. Krivi so tudi tisti najrevnejši, ki rojevajo otroke, ne da bi jim mogli nuditi najosnovnejše človekovo dostojanstvo, vredno življenja. Onemogočajo kakovost življenja tako sebi kot svojim potomcem, tako v Indiji

kot posledično na celem planetu. Mednarodna skupnost bi že zdavnaj morala biti plat zvona, razviti svet bi se že zdavnaj prej moral hermetično zapreti pred reko imigrantov z juga. Ne tolerantnost do "drugačnosti", ne finančna pomoč za razvoj, ne človekoljubje, temveč kazni, trpljenje in naravna selekcija lahko edini spametujejo te ljudi pred pehanjem vsega planeta v katastrofo!

Prof. dr. Andrej Pogačnik, mag. arh., Katedra za prostorsko planiranje, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani

**Franc J. ZAKRAJŠEK**

**Marjan KRISPER**

**Angelca RUS**

## Predlog novega modela nadzora nad občinskimi prostorskimi plani

### 1. Uvod

Članek obravnava problematiko nadzora države nad sprejemanjem in vsebino občinskih prostorskih planov v Republiki Sloveniji. Predlaga nov postopek in vsebino nadzora. Ob koncu je podrobno prikazan tudi primer Avstrije.

### 2. Nekatere ugotovitve stanja

Obstoječi nadzor ni dovolj celovit, kajti obsega le kontrolo upoštevanja obveznih izhodišč, v okviru letih pa predvsem kontrolo sprememb namembnosti kmetijskih zemljišč. Razlog za to je predvsem obstoječa zakonodaja, ki ne daje pravne osnove za celovit nadzor

nad občinskimi prostorskimi plani. V zahodni Evropi je na tem področju v večini primerov naslednje stanje:

- nadzor nad spremembami planov namenske rabe, ki so pravna osnova za dovoljevanje posegov v prostor, je zelo celovit (npr. v Avstriji je potrebno poslati v 'soglasje' na 40 naslovov),
- gradbeno dovoljenje pa je v pristojnosti lokalne skupnosti.

V Sloveniji je stanje skoraj obratno: necelovit nadzor nad občinskimi prostorskimi plani (OPP), lokacijsko dovoljenje pa je v pristojnosti države.

Novi zakon o varstvu okolja predvideva celovito presojo vplivov na okolje kot osnovo za soglasje k lokalnim prostorskim planom. Gle-

de na to, da podzakonski predpis še ni sprejet, se ta del zakona še ne izvaja. Vprašanje pa je, kako bo ta nadzor povezan z nadzorom, ki ga izvaja Urad za prostorsko planiranje (UPP), oziroma s sektorskimi nadzori po obstoječi zakonodaji.

Ocenjujemo, da je poseben problem enotnosti nadzora sektorska zakonodaja, ki se do urejanja prostora tako po obliki, vsebini in pristopu med seboj zelo razlikuje. Še več; tudi v primerih novih sektorskih zakonov je zelo čutiti pomanjkanje enotne sheme novega sistema urejanja prostora.

Obstoječi dokumenti (spremembe in dopolnitve OPP s prilogami) v splošnem niso dovolj kakovostni po obliki, kar bi omogočalo nedvoumen in celovit nadzor nad OPP. Problem je tudi raznovrstnost oblik in sorazmerno skromnost avtomatiziranosti OPP.

### 3. Osnovna načela pri oblikovanju modela nadzora

#### 3.1 Eksternost nadzora

Predlagani model nadzora obravnava t.i. eksterno obliko nadzora in ne vključuje sodelovanja udeležencev, npr. sektorjev, pri pripravi občinskega prostorskega plana. Prav tako model ne vključuje interne kontrole med samo pripravo in sprejemom občinskega prostorskega plana.

#### 3.2 Enotnost postopka

Predlagamo enotnost postopka nadzora nad sprejemom občinskega prostorskega plana v sledečem smislu: občina v določeni fazi, npr. pred dokončnim sprejemom občinskega prostorskega plana, pošlje plan v verifikacijo določeni državni instituciji (npr. UPP), le-ta skupaj z ostalimi resorji in drugimi državnimi agencijami pripravi skupno, enotno mnenje v zvezi s predlaganimi spremembami in dopolnitvami občinskega prostorskega plana.

Torej predlagani nadzora ne predstavlja le "kontrole" usklajenosti občinskega prostorskega plana z "nadrejenimi" prostorskimi plani.

#### 3.3 Usklajenost z EU

Postopek naj bo v bistvu podoben državam Evropske unije, specifičnosti pa naj bodo odraz našega pravnega in dejanskega stanja.

#### 3.4 Preglednost postopka

Postopek naj bo pregleden: v vsakem trenutku naj bo znano njegovo stanje in možnosti kaj je mogoče storiti v naslednjem koraku. Dolžina celotnega postopka priprave in sprejema sprememb občinskega plana mora biti v tesni zvezi z vsebino sprememb (od 1 – 5 let).

#### 3.5 Razvoj zakonske osnove nadzora

Pri opredelitvi sistema nadzora nad OPP ni dovolj samo izhajati iz obstoječe prostorske zakonodaje, ampak je potrebno pripraviti tudi predloge za opredelitev novega sistema urejanja prostora glede nadzora nad OPP.

#### 3.6 "Mehko" usklajevanje s planiranimi posegi na državni ravni

V največji meri predlagamo postopno in strpno usklajevanje občinskih interesov z državnimi interesi na principih pogajanja. Šele v primeru neuspeha naj se sproži formalni postopek usklajevanja na primer na sledeči način. Občina lahko v postopku za spremembe osnutka/predloga zavrne posamezne elemente sprememb državnega prostorskega plana, ki zadevajo določeno občino. Državni zbor je v tem primeru dolžan imenovati parlamentarno komisijo (npr. tripartitna komisija predstavnikov države, občine, stroke). Šele po obravnavi predloga te komisije lahko državni zbor sprejme dokončno stališče, ki je obvezno izhodišče za spremembo OPP (npr. v roku 6 mesecev).

#### 3.7 Priglasitev sprememb in dopolnitev OPP

V primeru "manjših" sprememb in dopolnitev OPP bi veljalo opredeliti skrajšani postopek nadzora nad OPP, morda v obliki priglasitve sprememb in dopolnitev OPP na državno raven. Za takšno priglasitev bi veljalo natanko opredeliti kolikokrat je mogoča (npr. enkrat letno), kolikšen je lahko njen obseg (npr. do 2000 m<sup>2</sup>) in za katere vrste dejavnosti je le-to mogoče (npr. stanovanjski objekti).

### 4. Osnovni model postopka nadzora

Nadzor nad pripravo in sprejemanjem občinskega prostorskega plana oziroma njegovih dopolnitev in sprememb naj predstavljajo štiri faze:

#### 1. faza: predhodne aktivnosti

Predhodni postopki niso obvezni in vnaprej natančno določeni. Občina se po svoji presoji informira in posvetuje z UPP oziroma drugimi pristojnimi državnimi institucijami. Cilj teh postopkov je, da se že v fazi priprave strokovnih gradiv za plan oziroma za njegove spremembe v kar največji meri uskladijo lokalni interesi z interesi na državni ravni.

#### 2. faza: mnenje na osnutek

Prvo formalno mnenje naj bi bilo mnenje o prečiščenem osnutku prostorskega plana. Rok priprave mnenja naj bi bil: 2 meseca, dodatno kvečjemu še 3 mesece v primeru nujnosti eksternih strokovnih mnenj. Predlaga se skupno mnenje vseh, ki jih zadeva eksterna kontrola. Takšno mnenje lahko v celoti ali deloma:

- povzroči strinjanje in vgraditev pripomb v predlog plana,
- povzroči nestrinjanje in ugovor na mnenje,
- povzroči nestrinjanje in nadaljevanje postopka.

#### 3. faza: morebitni veto na sprejeti plan

To je zadnja možnost, da država prepreči pravno veljavnost OPP.

Po ustalitvi sistema bo ta instrument le redko uporabljen. Rok priprave mnenja naj bi bil: 1 mesec, dodatno kvečjemu še 3 mesece v primeru nujnosti eksternih strokovnih mnenj.

**4. faza: posledične aktivnosti**

To so aktivnosti po dokončnem sprejetju OPP in predstavljajo: hranjenje, izposojanje, in nadzor nad izvajanjem OPP.

**5. Osnovni model vsebine nadzora**

Glej shemo 2.

**6. Možne variacije osnovnega modela**

**6.1 Vprašanje, do katere mere naj se formalizirajo predhodne aktivnosti:**

- ali pripisati predhodnim dogovorom formalno pravno veljavo?

**6.2 Vprašanje zbiranja sektorskih mnenj:**

- ali sektorska mnenja/soglasja zbere občina namesto UPP?

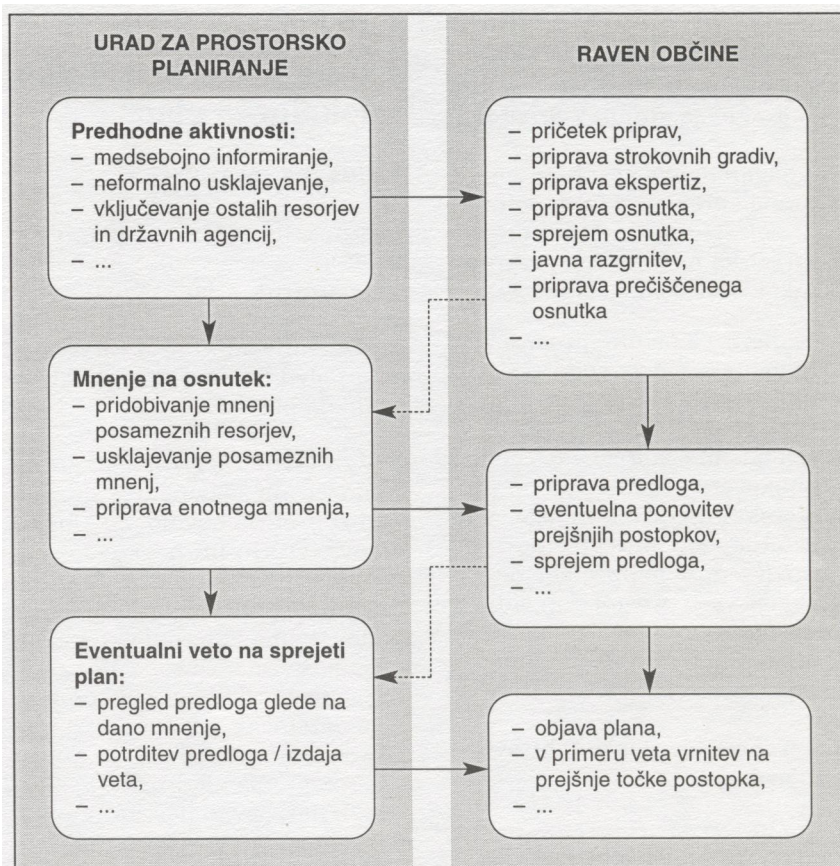
**6.3 Vprašanje objave:**

- ali prepustiti objavo državni ravni?

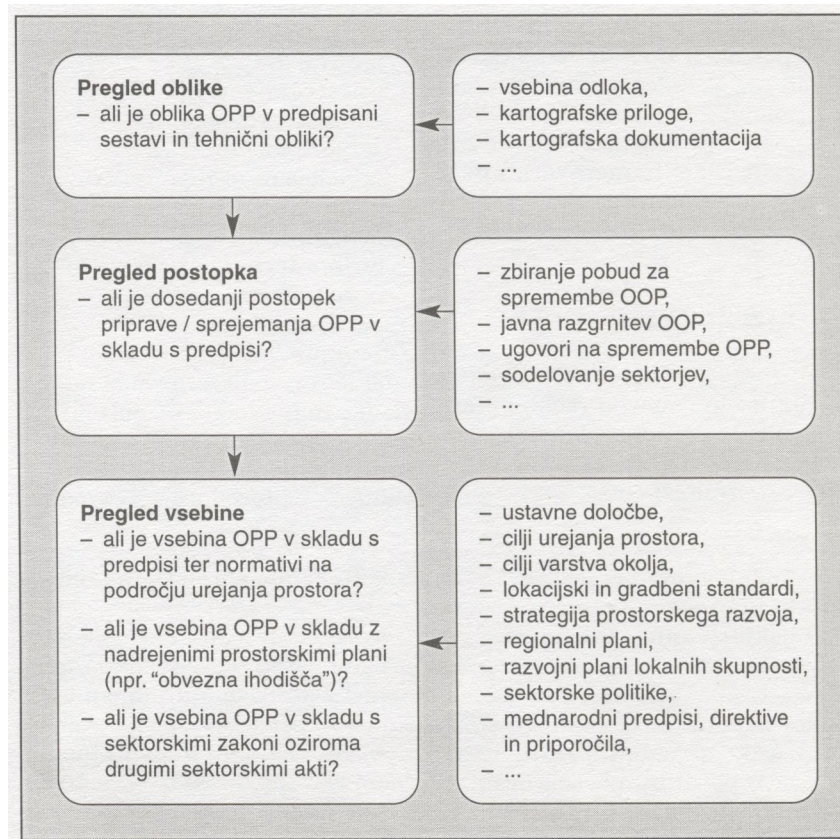
**6.4 Vprašanje pristojnosti sprejema:**

- po sprejetju OPP na občinskem svetu lahko da država veto na izvajanje,
- občinski svet lahko sprejme OPP samo z vnaprejšnjim soglasjem države,
- ali prepustiti dokončen sprejem OPP državi .

**6.5 Vprašanje pritožb in kontrolnih zank.**



Shema 1: Osnovni model postopka nadzora



Shema 2: Osnovni model vsebine nadzora

## 7. Spremljajoči predlogi

### 7.1 Čistopis in čistoris pravnega stanja v prostoru

Predlagamo, da se občinam ob pripravi sprememb in dopolnitev OPP naloži/priporoči tudi priprava pregleda obstoječega pravnega stanja v sledečem smislu:

- seznam veljavnih prostorskih aktov (skupaj z vsemi prilogami), (posebej je to potrebno za nove občine),
- čistopis in čistoris OPP,
- oblikovanje enotnega akta prostorskih ureditvenih pogojev za celotno občino (priporočilo predvsem za manjše občine),
- objava vseh prostorskih aktov v določeni občini (priporočilo predvsem za manjše občine).

### 7.2 Tehnološka posodobitev nadzora

- standardizacija in stimulacija priprave OPP v digitalni obliki,
- uporaba digitalne oblike trenutno veljavnega državnega prostorskega plana,
- neposredna uporaba podatkovnih baz obstoječega stanja (npr. ortofoto),
- uporaba podatkov iz sistema za registriranje nameravanih posegov v prostor.

### 7.3 Določitev vsebine nadrejenih planov OPP

Čim prej je potrebno določiti strukturo in osnovno vsebino nadrejenih prostorskih planskih aktov oziroma vsaj prečiščenje vsebine obveznih izhodišč.

### 7.4 Sodelovanje pri pripravi in medresorskem usklajevanju sektorskih zakonov

Takoj je potrebno oblikovati pristop, kako se čimprej vključiti v pripravo posameznih sektorskih zakonov z namenom uveljavljanja enotnega modela nadzora nad OPP.

## 8. Primer Avstrije: postopek sprejemanja lokalnega plana

### 8.1 Javna razgrnitev

Osnutek načrta namenske rabe prostora je na občinskem uradu (magistratu) v javni razpravi 4 tedne. Potrdi ga pristojna služba na deželni vladi. Razglasitev vsebuje potrditev in opozorila glede izvajanja plana.

V času javne razgrnitve osnutka plana so možne pisne pritožbe. Pritožbe obravnavajo na občinskem svetu in jih poskušajo uskladiti s prizadetimi strankami. Na koncu poda župan pojasnila glede posameznih odločitev. Dovoljenje se izda, če so:

- izpolnjeni cilji in pogoji koroškega deželnega zakona o urejanju prostora, regionalnega razvojnega programa ali drugih prostorskih ukrepov in načrtov dežele,
- upoštevane gospodarske, socialne, ekološke in kulturne zahteve občine ali razvojni koncepti naselij ter opredeljeni cilji prostorskega urejanja posameznih krajev,
- upoštevane gospodarske, socialne, ekološke in kulturne zahteve mejnih občin,
- opredeljeni ukrepi in plani urejanja prostora zveze ter plani drugih nosilcev planiranja, katerih načrti so širšega družbenega pomena.

Župan predloži plan z vsemi pojasnili ter drugimi zahtevami deželni vladi v treh izvodih. Če opisi in priloženi dokumenti niso v skladu z zakonskimi zahtevami, plan ni vključen v proceduro sprejemanja.

### 8.2 Razglas (sprejetje) plana

Dovoljenje za plan namenske rabe prostora izda deželna vlada in ga objavi v koroškem uradnem listu. En izvod potrjenega plana prejmeta občina (župan) in pristojno deželno glavarstvo, en izvod pa ostane na deželni vladi. Vsi zainteresirani si lahko plan ogledajo v prostorih občine v času uradnih ur.

### 8.3 Sprememba plana namenske rabe prostora

Možna je sprememba plana in sicer:

- iz tehtnih razlogov,
- kadar se:
  - spremenijo razvojni programi v določenem naselju,
  - spremeni razvojni koncept kraja,
  - spremenijo zvezni in deželni zakoni in je plan v nasprotju z njimi,
  - zaradi prekvalifikacije zelenih površin v zazidalne, če občina oceni, da so se potrebe spremenile,
  - če so se v desetih letih pokazale potrebe po novih zazidalnih površinah, ki so bile po planu prvotno pre nizko ocenjene.

Spremembo plana je mogoče predlagati največ 1-krat letno.

Občina mora deželni vladi podati utemeljitev, da sprememba plana ne posega v osnovna vsebinska izhodišča. V predlogu mora biti navedena opredelitev površin, za katere je predvidena sprememba namembnosti, njihova velikost, grafični prikaz, kjer je jasno označeno območje predvidenih sprememb.

### 8.4 Poenostavljeni postopki

Za spremembo zelenih površin v zazidalne po planu ni potrebno dovoljenje deželne vlade, če:

- deželna vlada meni, da sprememba ne vpliva na vsebinske osnove plana,
- so prizadete parcele znotraj obstoječih poselitvenih meja v skladu z razvojnim konceptom ter v soglasju z opredeljenimi cilji urejanja naselja,
- velikost površin za spreminjanje ne presega 2000 m<sup>2</sup>.

Ko občinski svet pripravi takšen predlog sprememb, te spremembe deželna vlada v roku 1 meseca potrdi in jih objavi v koroškem uradnem listu.

### 8.5 Potrebna soglasja oziroma mnenja za izdelavo občinskega prostorskega plana

Soglasje/mnenja institucij k izdelavi oziroma spremembi občinskega prostorskega plana:

- o nameri obvezno obvestiti vse sosednje občine,
- pristojne institucije iz okraja in občine,
- pristojne institucije na deželni vladi,
- lastnike prizadetih parcel.

### 8.6 Nadzor

1. župan (načeloma se predpisov drži oziroma se jih mora držati, ker so v nasprotnem primeru zagrožene zelo visoke kazni),
2. okrajni glavar (tako za prostorski plan, kot za izvajanje posegov v prostor),
3. dežela (zgolj formalno, razen v primeru konfliktov).

Nadzor velja tako za pripravo in izvedbo planov namenske rabe prostora, kot tudi za zazidalni načrt.

### 8.7 Predpisi

Za pravilnost priprave in izvedbe planov (načrtov) se upoštevajo deželni, zvezni in občinski predpisi. Posebnih pravilnikov o branju zakonov ni. Vsi, ki delajo na oddelku prostorskega urejanja, imajo opravljen strokovni izpit, ki preverja tudi pravilno tolmačenje zakonov. Za občine je zlasti pomembno spoštovanje 13. člena Zakona o občinah.

### 8.8 Izdaja odločbe in objava odloka

Izdaja odločbe in objava odloka v uradnem listu glede sprejema novega oziroma spremenjenega plana namenske rabe prostora:

- 8.8.1 Občina prejme iz deželnega urada odločbo, v kateri je naveden izrek in obrazložitev vsebine odločbe.

Po vseh opravljenih pravnih postopkih občina razglasi nov plan oziroma spremembo plana namenske rabe prostora in o tem obvesti vse subjekte v postopku.

- 8.8.2 Odločba stopi v veljavo z dnem objave v uradnem listu.

### 8.9 EU in Avstrija

Po priključitvi Avstrije k EU na področju prostorske zakonodaje ni čutiti posebnih sprememb. Z vstopom v unijo so se spremenili predvsem predpisi na področju varovanja narave (tu je Avstrija svoj zakon že modificirala) ter trženja z zemljišči. Z vstopom v unijo ima vsak tujec iz unije pravico kupiti v Avstriji zemljišče. Izjema je le nakup gozdnih in kmetijskih zemljišč, za katere je predpisano (tudi za Avstrijce), da mora potencialni kupec opravljati kmetijsko dejavnost.

Pogovori z unijo še niso končani. Nekatero odločitve so na preizkušnji (npr. korekcija zakona o prometu z zemljišči). Vendar se mora Avstrija pravno podrežati predpisom na štirih ravneh: občina, okraj, dežela, zveza <-> EU (EU je zaenkrat t.i. informacijska obveza do Avstrije, po drugi strani pa daje smernice, kako nove predpise uskladiti z obstoječo avstrijsko ustavo).

Zaenkrat je poseben poudarek na uresničevanju naslednjih ciljev:

- pospeševanje razvoja in strukturno zaostalih regij;
- prenova monostrukturnih industrijskih regij, ki so drastično nazadovale;
- boj proti brezposelnosti ter iskanje poti za vključevanje mladih in obrobni skupin na delovni trg;
- prilagajanje delovne sile na spremenjene delovne pogoje;
- pospeševanje razvoja podeželja
- olajšati razvojne in strukturne spremembe podeželja – ta program že teče tudi na Koroškem in pokriva predvsem severna območja.

Vir

Zakon o občinskem planiranju – Gemeindeplanungsgesetz, 1982

Pogovor na koroški deželni vladi, dr. Graze, 1997

Slamanig Hannes: EU – Regionalpolitik in Kaernten: Anspruch und Wirklichkeit, Klagenfurt, 1996.

## Priloge:

### Priloga 1:

Primer razglasa za občino (Merktgeminde) Finkenstein

### RAZGLAS

Za območje občine Finkenstein je v skladu s 15. in 13. členom Zakona o planiranju občin sprejet plan namenske rabe, ki spreminja:

1. sprememba delnih površin v gradbene površine,
2. del kmetijske parcele v gradbeno.

Osnutek predlagane spremembe je opredeljen v skladu z zakonom o občinah v javni razgrnitvi 4 tedne na pristojnem oddelku na občini. Vsakdo, ki ima utemeljene pripombe na predlagani osnutek sprememb, poda pisni ugovor na občino. Po končani javni razgrnitvi občinski svet na svoji seji prouči pripombe oziroma jih presodi in sprejme sklep.

Obenem je ta razglas po 13. členu Zakona o planiranju občin o nameravani nameri potrebno dostaviti v vednost vsem prizadetim lastnikom.

Po pooblastilu župana:

Poslati na:

koroško deželno vlado (oddeleki): Urejanje prostora in varstvo narave; Deželni muzej; promet; oskrba z vodo, odpadki, energijo; gozdovi, varstvo gozdov; pravni predpisi s področja kmetijstva; varstvo okolja; predpisi s področja gradnje objektov in upravljanja stavb; gradnja cest in mostov; vodno gospodarstvo; deželno planiranje.

Ostali naslovi, ki jih je prek 20, so naslovljeni predvsem na: pristojne službe na okraju, pristojne službe za infrastrukturo (ceste, PTT, elektrika...), zvezne izpostave na deželni ravni (zvezna uprava za gradbeništvo), zbornice, vojsko, vodno gospodarstvo, komunalo, prizadete lastnike, oglasne deske v občini

**Priloga 2:**

Primer odločbe za občino Maria Saal

Urad deželne vlade  
Oddelek 2 RO

**ODLOČBA**

Na predlog občine Maria Saal se izdaja v soglasju sosveta za prostorsko urejanje naslednji

**IZREK**

Potrdijo se sklepi občinskega sveta občine Maria Saal z dne 21. avgusta 1996 in 15. oktobra 1996, s katerim se izdaja nov plan namenske rabe prostora v skladu s 13. in 15. členom občinskega zakona o planiranju iz leta 1995.

**UTEMELJITEV**

Občinski svet občine Maria Saal je sklenil na svoji seji 21. avgusta in 15. oktobra 1996, da izdela nov plan namenske rabe prostora. V dopisu z dne 13. septembra in 18. oktobra 1996 je občina te sklepe poslala v potrditev.

Dosedanji plan namenske rabe prostora občine je datiral v leto 1965. Na osnovi številnih spremenjenih gospodarskih, socialnih, ekoloških in kulturnih zahtev, kakor tudi spremenjenih prostorsko urejevalskih stališč, je bila aktualizacija oziroma novelacija prostorskega plana nujno potrebna.

Novi prostorski plan temelji na sprejetih krajevnih razvojnih konceptih leta 1995. Glede na te razvojne koncepte in zakonodaje s področja urejanja prostora je bil od pristojnega planerskega zavoda izdelan osnutek plana namenske rabe prostora.

Prvi osnutek plana, ki so ga pripravili lokalni planerji, je bil na vpogled oziroma v javni razpravi leta 1994 in tudi prediskutiran s prizadetimi lastniki parcel. Na podlagi predloženih ugovorov je bil plan dopolnjen in leta 1995

je bil na osnovi upoštevanja vseh možnih sprememb, pripravljen osnutek spremembe in dopolnitve plana. Glede na dolžino procesa sprejemanja plana so bile dodane še nekatere dopolnitve zaradi potrebnih aktualnih prostorsko urejevalskih zahtev, ki so bile potem dane v javno razpravo in obravnavane na občinskem svetu.

Proces planiranja vsebuje spremembo namembnosti približno 334 posameznih točk, pri čemer se nanaša na spremembe kategorij, prilagoditev novih namenov in upoštevanje že nekaterih prej dogovorjenih zadev.

Občina Maria Saal leži v osrčju Koroške in neposredno meji na deželno glavno mesto Celovec. Na vzhodu zapira občino gorovje Magdalensberg in na severu mestna občina Šentvid na Glini. Obsega 3.484 ha ter ima 3.700 prebivalcev.

Krajsko podobo dajeta občini na eni strani reka Glina z obrečnimi ravnici, na drugi pa območje višjih predelov. Večji središči z bivalno funkcijo sta Karnburg in Sv. Mihael. Kot čista stanovanjska območja veljajo Wutschein, Waldorf in Dellach. Ostali kraji v občini so manjši zaselki ali iz zaselkov nastala razložena naselja.

Kraj Maria Saal je sedež občine z občinsko upravo ter tudi vsemi ostalimi centralnimi dejavnostmi.

V gospodarski strukturi v občini prevladujejo manjša podjetja. Glede na prostorsko bližino Celovca šteje občina k tistim območjem, za katera velja veliko povpraševanje po priseljevanju, in se razvija v prijetno bivalno območje.

Z novim prostorskim planom namenske rabe prostora želi občina doseči krmilni in urejevalski instrument, s katerim želi na primeren način spremljati razvoj posameznih naselij v občini, kaj-

ti trenutno so prednosti občine v veliki ponudbi zelenih površin, ki so primerne za rekreacijo, obenem pa zavarovati značilno kmetijsko in krajevno podobo tudi v bodoče.

Glede na bodoči razvoj prebivalstva v občini je za naslednjih deset let opredeljenih okoli 36 ha površin za stanovanjsko gradnjo. Predvideni plan namenske rabe opredeljuje površine za stanovanjska območja, centralne funkcije, poslovna območja in večnamenska območja v izmeri 225 ha. Od tega je 164 ha že pozidanih in okoli 34 ha opredeljenih, da se priključijo. To pomeni okoli 27 ha rezervnih površin, kar zadostuje za potrebe okoli 7 let. Obstaja tudi možnost, da se okoli 20 ha rezerviranih površin za gradnjo prepusti spet kmetijski dejavnosti.

Plan namenske rabe obsega tekstualni del (odredba), pojasnila in plansko predstavitev. Usklajen je s koroškim deželnim zakonom o urejanju prostora, določili razvojnega programa in konceptom razvoja posameznih naselij v občini.

S strokovnega planerskega vidika mora plan upoštevati gospodarske, socialne, ekološke in kulturne zahteve občine, kakor tudi razvoj sosednjih občin.

Na podlagi upoštevanja vseh teh zahtev je bil sprejet takšen sklep.

**PRAVNI PODUK**

Na izdano odločbo se po redni pravni poti ni mogoče pritožiti.

**Opozorilo**

Na odločbo je možen ugovor v roku 6 tednov na pristojni organ na upravno enoto ali ustavno sodišče. Podpisan mora biti od pravnega zastopnika.

Poslano na...

Občina Maria Saal

*Celovec, 11. december 1996*

**Priloga 3:**

Primer objave datuma sprejetja in veljavnosti sprejetja oziroma spremembe plana namenske rabe prostora v koroškem uradnem listu za občino Maria Saal:

*Kaernter Landes Zeitung, št. 1, z dne 9.1.1997*

Marktgemeinde Maria Saal

Deželna vlada potrjuje odlok z dne 11. decembra 1996 ter sklepa občinskega sveta občine Maria Saal z dne 21. avgusta 1996 in 15. oktobra 1996, s katerim se izdaja nov plan namenske rabe prostora za območje občine, v skladu z določili 13. in 15. člena Zakona o občinskem planu (1995). Celovec, 19. december 1996.

Leslie Brown, State Rejects Land Use Plan for Camp Sherman, 1995

Lawrence F. Keller, Alan C. Weinstein, The Relationship Between State and Local government

P. J. Larkhman, D.W.Chapman, Article 4 Directions and Development Control:

Planning Myths, Present Uses and Future Possibilities, Journal of Environmental

Planning and Management, 39/1996, 1996

Peter Gulič, Prostorski plan države, IB revija 6-7 / 1995, Ljubljana, 1995

Inštitut za krajinsko arhitekturo, Strokovne podlage za izdelavo predpisa o podrobnejši vsebini in metodologiji študije za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana, 1994

Fakulteta za računalništvo in informatiko, Laboratorij za informatiko, Razvoj informacijskih sistemov državnih organov RS – Metodologija strateškega planiranja, Ljubljane, 1996

Federal Ministry for Regional Planning, Building and Urban Development – Germany, Law and Practice of Urban Development in the Federal Republic of Germany, 1993

## Počivališče ob avtocesti v Mariboru, Anja Planišček

### diplomska naloga<sup>1</sup>

Franc J. Zakrajšek, dipl. mat., Urbanistični inštitut RS, doc. dr. Marjan Krisper, Fakulteta za računalništvo in informatiko, Univerza v Ljubljani, Angelca Rus, dipl. geogr., MOL, Oddelek za urbanizem

**Pojasnilo**

Članek je napisan na podlagi rezultatov ciljnega raziskovalnega programa *Razvoj sistema nadzora nad občinskimi prostorskimi plani, ki so ga financirali Urad za prostorsko planiranje, Ministrstvo za okolje in prostor in Ministrstvo za znanost in tehnologijo, izvajal pa ga je Urbanistični inštitut Republike Slovenije v letu 1997.*

**Literatura in viri**

H.W.Davies, Planning Control in Western Europe, HMSO, London, 1990

Jay M. Stein, Classic Readings in Urban Planning – An Introduction, 1995

Milan Naprudnik, Vilibald Premzl, Urejanje prostora in varstvo okolja na Bavarskem, Maribor 1992

Frank Ennis, Planning Obligations in Development Plans, Land Use Policy 1994 / 11, 1994

Wisconsin Department of Transportation, Corridor Preservation and Access Management Guidance, 1994 / <http://www.gts.gov/smart/cat/amg.html>

Pri Mariboru je v osnovi omrežja počivališč ob avtocesti v Sloveniji na Pyrinski smeri predvidena izgradnja počivališča najvišjega ranga z motelom, t.i. glavnega oskrbnega središča. V območju kjer je predvidena izgradnja, bo avtocesta imela značaj mestne obvoznice.

Avtorica projekta arhitektka Anja Planišček predlaga umestitev počivališča med naselji Rogoza in Spodnje Hoče, v območju opuščene gramoznice zalite z talno vodo jezera, ki ga avtocesta deli na dva dela. Glavni objekti počivališča so razmeščeni pod avtocesto in ob jezerih. Osnovna motiva umestitve počivališča v ta prostor sta sanacija površja in revitalizacija prostora. Med ostalim predvideva naslednja dejanja:

- sanacijo površja (ureditev brežin gramoznice, preoblikovanje naklonov, izravnavo in oblikovanje terena);
- revitalizacijo prostora (vzpostavitev razmerij med avtocesto, počivališčem in jezeri; členjenjem programov in prostorske zasnove);

- ureditve jezer (naravnega na severozahodni strani avtoceste, med avtocesto, progo in naseljem, kjer se predvideva sponzani razvoj ter rekreacijskega na jugovzhodni strani avtoceste, ki je globlje in je možno razviti različne športno-rekreacijske in turistične programe).
- programsko navezavo na širše zaledje

Ali kot pravi avtorica sama: "Konvencionalna predstava o počivališču ob avtocesti je omejena na njegovo utilitarnost" in nadaljuje "... avtocesta je trak, ki se vije med različnimi točkami v prostoru; njena funkcije je najhitrejša povezava teh točk, zato je bistvena lastnost potovanja po avtocesti hitrost ... v nasprotju z zvezno hitrostjo avtoceste pomeni točka počivališča spremembo hitrosti in prekinitev potovanja."

Zato, kot kontrast linearnemu in hitremu gibanju po avtocesti, avtorica izkorišča upočasnitev hitrosti, obrat smeri vožnje in spremembo ambienta kot oblikovalske motive. Počivališče obravnava