

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:

Rakuša, M., 2014. Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Zavodnik Lamovšek, A., somentorica Foški, M.): 54 str.

Datum arhiviranja: 13-10-2014

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:

Rakuša, M., 2014. Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Zavodnik Lamovšek, A., co-supervisor Foški, M.): 54 pp.

Archiving Date: 13-10-2014

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*



**UNIVERZITETNI
ŠTUDIJ PRVE
STOPNJE GEODEZIJA
IN GEOINFORMATIKA**

Kandidatka:

MARTINA RAKUŠA

**SPREMINJANJE NAMENSKE RABE PROSTORA S PRIMERJAVO
PODATKOV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV NA PRIMERU
OBČIN ORMOŽ, SREDIŠČE OB DRAVI IN SVETI TOMAŽ**

Diplomska naloga št.: 70/GIG

**A COMPARISON OF LAND USE IN THE MUNICIPALITIES OF
ORMOŽ, SREDIŠČE OB DRAVI AND SVETI TOMAŽ BASED ON
MUNICIPAL SPATIAL ACTS**

Graduation thesis No.: 70/GIG

Mentorica:

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Predsednik komisije:

prof. dr. Bojan Stopar

Somentorica:

viš. pred. mag. Mojca Foški

LJUBLJANA, 18. 09. 2014

II

Rakuša, M. 2014. Spreminjanje namenske rabe ... občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž.
Dipl. nal. Ljubljana, UL FGG, Univerzitetni študijski program I. stopnje Geodezija in geoinformatika.

Ta stran je namenoma prazna

Stran za popravke, Errata

IV

Rakuša, M. 2014. Spreminjanje namenske rabe ... občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž.
Dipl. nal. Ljubljana, UL FGG, Univerzitetni študijski program I. stopnje Geodezija in geoinformatika.

IZJAVE

Podpisana Martina Rakuša izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom: »Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž«.

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

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v digitalnem repozitoriju.

Ljubljana, 10. 9. 2014

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

- UDK:** 352:711.1 (497.4)(043.2)
- Avtor:** Martina Rakuša
- Mentorica:** doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek
- Somentorica:** viš. pred. mag. Mojca Foški
- Naslov:** Spreminjanje namenske rabe prostora s primerjavo podatkov občinskih prostorskih aktov na primeru občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž
- Tip dokumenta:** Diplomaska naloga – univerzitetni študij
- Obseg in oprema:** 54 str., 10 pregl., 14 sl., 9 pril.
- Ključne besede:** Občina Ormož, Občina Središče ob Dravi, Občina Sveti Tomaž, osnovna in podrobna namenska raba prostora, občinski prostorski akti

Izveček

V diplomski nalogi smo analizirali namensko rabo prostora na podlagi občinskih prostorskih aktov na območju občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž, ki so bile do leta 2006 del skupne predhodne Občine Ormož. Primerjali smo spremembe prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož (PS DSPO, 2003) z veljavnimi občinskimi prostorskimi načrti (OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012) in OPN Sveti Tomaž (2011)). Podrobno namensko rabo smo izvedli za mesto Ormož, pri čemer smo PS DSPO (2003) dopolnili z Urbanistično zasnovo mesta Ormož (UZ, 1994). Podatke smo uredili in analizirali v programu ArcGIS 10.2, vse rezultate smo prikazali v preglednicah in s kartami. Na celotnem območju smo ugotovili manjšo porast stavbnih zemljišč na račun zmanjšanja kmetijskih zemljišč, veliko sprememb pa je posledica drugačne metodologije razvrščanja v posamezne kategorije namenske rabe prostora.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

- UDC:** 352:711.1 (497.4)(043.2)
- Author:** Martina Rakuša
- Supervisor:** Assist. Prof., Alma Zavodnik Lamovšek, Ph.D.
- Cosupervisor:** Sen. Lect. Mojca Foški, M. Sc.
- Title:** A Comparison of Land Use in the Municipalities of Ormož, Središče ob Dravi and Sveti Tomaž Based on Municipal Spatial Acts
- Document type:** Graduation Thesis – University studies
- Scope and tools:** 54 p., 10 tab., 14 fig., 9 ann.
- Keywords:** Municipality of Ormož, Municipality of Središče ob Dravi, Municipality of Sveti Tomaž, land use, municipal spatial acts

Abstract

In the diploma paper we analyzed the land use changes on the basis of municipal spatial planning documents. The analysis referred to the municipalities of Ormož, Središče ob Dravi, and Sveti Tomaž which had all represented one common Municipality of Ormož until 2006. We compared the changes of spatial planning components in long-term and middle-term plans of the Municipality of Ormož (PS DSPO 2003) to the valid municipal spatial plans (Ormož (2013), Središče ob Dravi (2012) and Sveti Tomaž (2011)). We conducted a detailed spatial planning analysis for the town of Ormož, completing PS DSPO (2003) with the urban design town planning of Ormož (UZ, 1994). The data were analyzed and sorted in the program ArcGIS 10.2, all the results were shown in tables and maps. In the whole region we found out that there was a small increase of construction land on account of the decrease of farm land. A lot of changes have arisen as the consequence of different methodology and sorting into individual categories of land use allocation.

ZAHVALA

Za pomoč in usmerjanje pri nastajanju diplomske naloge se zahvaljujem mentorici doc. dr. Almi Zavodnik Lamovšek in somentorici viš. pred. mag. Mojci Foški. Zahvaljujem se tudi Boštjanu Najžarju iz Občine Ormož za vse posredovane podatke. Iskrena hvala tudi vsem ostalim, ki so mi stali ob strani tekom študija.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	PREDSTAVITEV OBRAVNAVANEGA OBMOČJA	2
2.1	Občina Ormož.....	3
2.2	Občina Središče ob Dravi.....	5
2.3	Občina Sveti Tomaž.....	6
3	NORMATIVNA IZHODIŠČA.....	8
3.1	PREGLED ZAKONODAJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA	8
3.1.1	Zakonodaja od leta 1984 do 2002.....	8
3.1.2	Zakonodaja od leta 2002 do 2007.....	9
3.1.3	Zakonodaja od leta 2007 do danes	10
3.2	PREDSTAVITEV PROSTORSKIH AKTOV OBRAVNAVANIH OBČIN	12
3.2.1	Prostorski akti občine Ormož do leta 2003.....	12
3.2.2	Občinski prostorski načrt Občine Ormož (OPN, 2013)	14
3.2.3	Občinski prostorski načrt Občine Središče ob Dravi (OPN, 2012).....	16
3.2.4	Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (OPN, 2011)	17
4	METODOLOŠKI PRISTOP	18
4.1	TOPOLOŠKA UREDITEV PODATKOV ZA POTREBE ANALIZE NAMENSKE RABE PROSTORA	18
4.1.1	Pridobitev podatkov	18
4.1.2	Topološka ureditev podatkov iz obravnavanih prostorskih aktov	18
4.1.3	Uskladitev in ureditev območij primerjave	19
4.2	PRIKAZ IN PRIMERJAVA KATEGORIJ NAMENSKE RABE PROSTORA.....	20
5	ANALIZA IN PRIMERJAVA NAMENSKE RABE PROSTORA	24
5.1	OSNOVNA NAMENSKA RABA PROSTORA.....	24
5.1.1	Primerjava za Občino Ormož.....	24
5.1.2	Primerjava za Občino Središče ob Dravi.....	26
5.1.3	Primerjava za Občino Sveti Tomaž	27
5.1.4	Primerjava osnovne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v obravnavanih občinah	29

5.2	PODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA	31
5.2.1	Primerjava za mesto Ormož	31
5.2.2	Primerjava podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v mestu Ormož	33
6	SKLEPNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK	36
7	VIRI	38

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Kazalniki obravnavanih občin, vir: SURS, 2014	2
Preglednica 2:	Primerjava kategorij namenske rabe prostora med OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012), OPN Sveti Tomaž (2011) in PS DSPO Ormož (2003)	21
Preglednica 3:	Prikaz površin in razlik površin osnovne namenske rabe prostora med OPN Ormož in enakim območjem PS DSPO Ormož	24
Preglednica 4:	Prikaz površin in razlik površin osnovne namenske rabe prostora med OPN Središče ob Dravi in enakim območjem PS DSPO Ormož	26
Preglednica 5:	Prikaz površin in razlik površin osnovne namenske rabe prostora med OPN Sveti Tomaž in enakim območjem PS DSPO Ormož	28
Preglednica 6:	Število prebivalcev za posamezno občino v letih, ko so bili sprejeti obravnavani prostorski akti, vir: SURS	30
Preglednica 7:	Prikaz površin kategorij osnovne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev posamezne občine	30
Preglednica 8:	Prikaz površin in razlik površin podrobne namenske rabe prostora na območju mesta Ormož, primerjava med OPN Ormož in PS DSPO dopolnjen z UZ mesta Ormož	32
Preglednica 9:	Število prebivalcev za mesto Ormož v letih, ko so bili sprejeti obravnavani prostorski akti, vir: SURS	34
Preglednica 10:	Prikaz površin kategorij podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v mestu Ormož	34

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1:	Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Slovenijo, vir: SURS	3
Grafikon 2:	Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Občino Ormož, vir: SURS.....	3
Grafikon 3:	Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Občino Središče ob Dravi, vir: SURS.....	3
Grafikon 4:	Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Občino Sveti Tomaž, vir: SURS.	3

KAZALO SLIK

Slika 1:	Legra občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž ter sosednjih občin glede na Slovenijo (ArcGIS, vir: GURS)	4
Slika 2:	Območje Občine Ormož do leta 2006	4
Slika 3:	Prikaz Občine Ormož z naselji in cestnim omrežjem, vir: PISO	5
Slika 4:	Prikaz Občine Središče ob Dravi s cestnim omrežjem, vir: PISO.....	5
Slika 5:	Prikaz Občine Sveti Tomaž s cestnim omrežjem, vir: PISO.....	7
Slika 6:	Karta Urbanistične zasnove mesta Ormož, 1994, vir: Občina Ormož	13
Slika 7:	Prikaz delovanja pravila Must not overlap, območje prekrivanja prikazano z rdečo barvo (OPN Ormož).....	18
Slika 8:	Prikaz delovanja pravila Must not have gaps, prazno območje prikazano z belo barvo (OPN Ormož).....	18
Slika 9:	Prikaz topološke napake, ki smo jo označili kot izjemo (Mark as Exception),.	19
Slika 10:	Presek sedanje Občine Ormož s predhodno Občino Ormož	20
Slika 11:	Sprememba osnovne namenske rabe prostora na območju občine Ormož, levo PS DSPO Ormož (2003), desno OPN Ormož (2013).....	25
Slika 12:	Sprememba osnovne namenske rabe prostora na območju Občine Središče ob Dravi, levo PS DSPO Ormož (2003), desno OPN Središče ob Dravi (2012)	27
Slika 13:	Sprememba osnovne namenske rabe prostora na območju občine Sveti Tomaž, levo PS DSPO Ormož (2003), desno OPN Sveti Tomaž (2011)	29
Slika 14:	Sprememba podrobne namenske rabe prostora na območju mesta Ormož, zgoraj PS DSPO Ormož (2003), dopolnjen z UZ mesta Ormož (1994), spodaj OPN Ormož (2013)	33

UPORABLJENE KRATICE

DDPO	Dolgoročni družbeni plan občine
DOF	Digitalni ortofoto
DPN	Državni prostorski načrt
DPO	Družbeni plan občine
DSPN	Državni strateški prostorski načrt
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OSPN	Občinski strateški prostorski načrt
PISO	Prostorski informacijski sistem občin
PIN	Prostorski izvedbeni načrti
Pravilnik, 2003	Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki
Pravilnik OPN	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
PS DSPO	Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine
PUP	Prostorski ureditveni pogoji
RPE	Register prostorskih enot
RPN	Regionalni prostorski načrt
SR	Socialistična Republika
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju, 2007
ZPNačrt-A	Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju, 2009
ZPNačrt-B	Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju, 2012
ZSZ	Zakon o stavbnih zemljiščih, 1984
ZUN	Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, 1984

XIV

Rakuša, M. 2014. Spreminjanje namenske rabe ... občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž.
Dipl. nal. Ljubljana, UL FGG, Univerzitetni študijski program I. stopnje Geodezija in geoinformatika.

ZUPUDPP	Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor
ZUreP	Zakon o urejanju prostora, 1984
ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora, 2002
UZ	Urbanistična zasnova

1 UVOD

Namen diplomske naloge je bil analizirati spremembe osnovne in podrobne namenske rabe prostora na območju občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž. Namensko rabo prostora smo primerjali na podlagi veljavnih občinskih prostorskih aktov; občinski prostorski načrt Občine Ormož (OPN, 2013), občinski prostorski načrt Občine Središče ob Dravi (OPN, 2012) in občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (OPN, 2011), ki smo jih primerjali z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož (PS DSPO, 2003). Prostorski akt PS DSPO (2003) je za vse obravnavane občine enak, saj so bile do leta 2006 združene v skupni predhodni Občini Ormož.

Najprej smo analizirali razvitost in demografsko stanje obravnavanega območja ter predstavili občine. Nato sledi predstavitev zakonodaje iz urejanja prostora od leta 1984 do danes. Sledi opis prostorskih aktov za posamezno občino, na podlagi katerih smo izvedli analizo namenske rabe prostora. Pripravo podatkov (topološka ureditev), analizo in izdelavo kart namenske rabe prostora smo izvedli s programsko opremo ArcGIS 10.2. Za vsako območje primerjave smo izdelali karto namenske rabe prostora ter prikazali rezultate v preglednicah in jih komentirali.

Primerjavo osnovne namenske rabe prostora smo naredili za celoto območje posamezne občine, ki smo ga primerjali z enakim delom predhodne Občine Ormož. Osnovno namensko rabo prostora smo analizirali po kategorijah: območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč, območja voda in območja drugih zemljišč.

Primerjavo podrobne namenske rabe prostora smo naredili za mesto Ormož, za katerega smo pridobili urbanistično zasnovo (UZ, 1994) v analogni obliki, ki smo jo nato sami digitalizirali in s podatki UZ dopolnili PS DSPO. Mejo naselja Ormož smo prevzeli iz Registra prostorskih enot, ki ga vodi GURS. Podrobno namensko rabo prostora smo analizirali po kategorijah: območja stanovanj, posebna območja, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, območja infrastrukture (energetske, prometne, okoljske, vodne), območja zelenih površin, kmetijska zemljišča in gozdna zemljišča.

Površine in razlike površin smo prikazali v hektarjih, razen pri analizi posameznih kategorij namenske rabe prostora na prebivalca, kjer smo površine prikazali v kvadratnih metrih.

2 PREDSTAVITEV OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

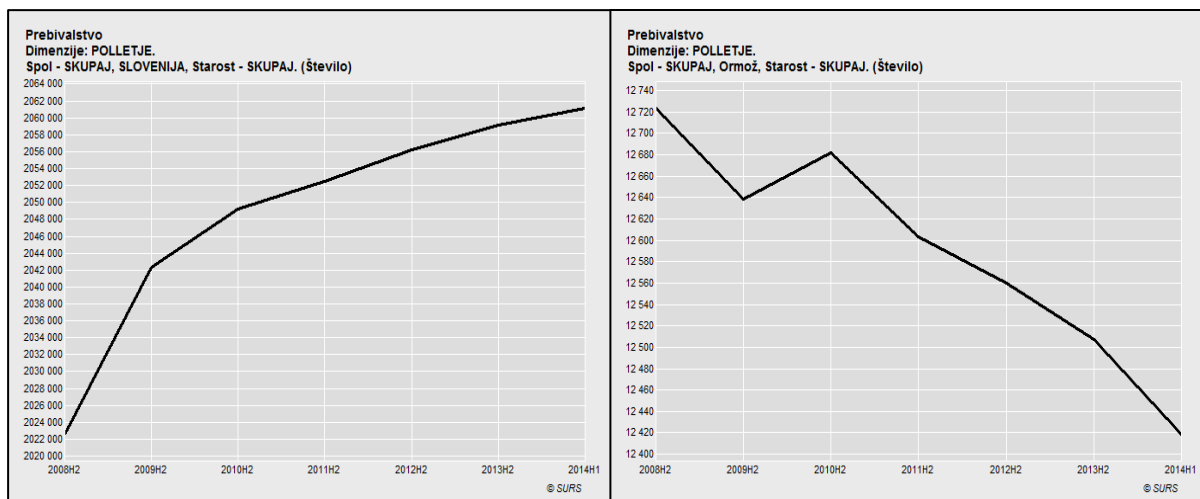
Območje obravnave, na katerem smo analizirali spreminjanje namenske rabe prostora, obsega tri občine; občine Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž, ki so bile do marca 2006 združene v skupni predhodni Občini Ormož (Slika 1 in Slika 2). Spreminjanje namenske rabe prostora je zelo povezano z razvitostjo območja in demografskimi podatki, zato smo naredili analizo izbranih kazalnikov za obravnavano območje v primerjavi s Slovenijo (Preglednica 1).

Preglednica 1: Kazalniki obravnavanih občin, vir: SURS, 2014

Podatki za leto 2014	Občina Ormož	Občina Središče ob Dravi	Občina Sveti Tomaž	Slovenija
Površina [km ²]	142	33	38	20.273
Število prebivalcev	12.419	2.059	2.071	2.061.085
Gostota naseljenosti	87,7	63,0	54,4	101,7
Indeks staranja	130,7	167,5	122,1	119,6
Naravni prirast (2012)	-27	-4	-4	2.681
Skupni prirast (2012)	-48	-24	-3	3.325
Stopnja brezposelnosti (junij)	11,9	11,9	11,8	12,8
Povprečna mesečna bruto plača (junij)	1.241,87	1.445,14	1.421,59	1.521,38

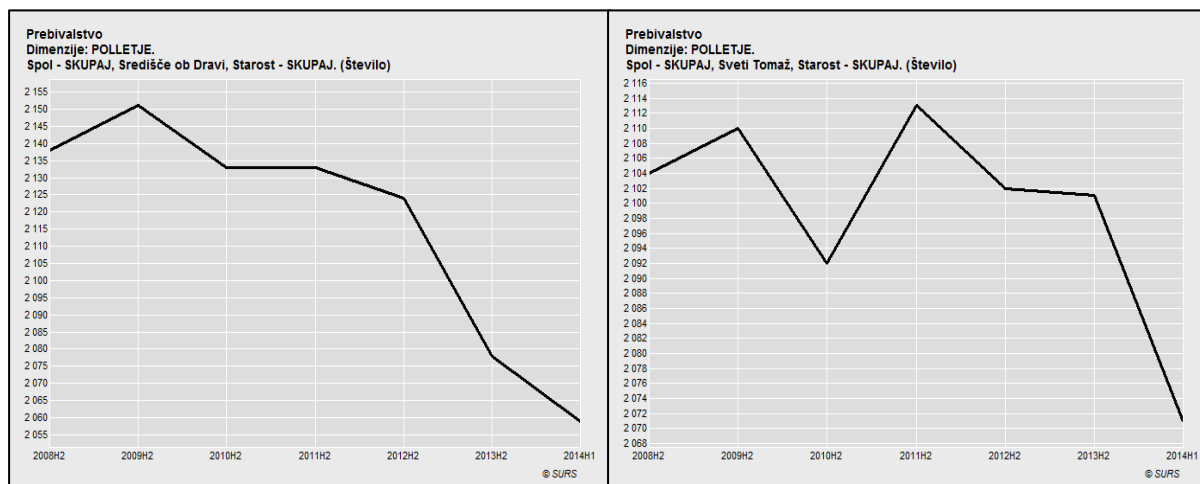
Občini Središče ob Dravi in Sveti Tomaž spadata med manjši občini po površini in številu prebivalcev glede na ostale občine v Sloveniji. Največjo gostoto naseljenosti (število prebivalcev na km²) ima Občina Ormož, kar je še vedno za skoraj 14 % nižje kot povprečna gostota naseljenosti v Sloveniji. Indeks staranja je razmerje med številom oseb, starih 65 let ali več, in številom oseb, mlajših od 15 let. Na obravnavanem območju je delež starejšega prebivalstva zelo visok glede na povprečje v Sloveniji, kar je razvidno tudi iz negativnega naravnega prirasta. Povprečna mesečna bruto plača je na obravnavanem območju za približno 9 % nižja kot povprečna mesečna bruto plača v Sloveniji. Stopnja brezposelnosti je za 1 % nižja od slovenskega povprečja.

V Sloveniji se število prebivalcev večja (Grafikon 1), na obravnavanem območju pa že nekaj let vztrajno pada (Grafikoni 2-4).



Grafikon 1: Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Slovenijo, vir: SURS

Grafikon 2: Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Občino Ormož, vir: SURS



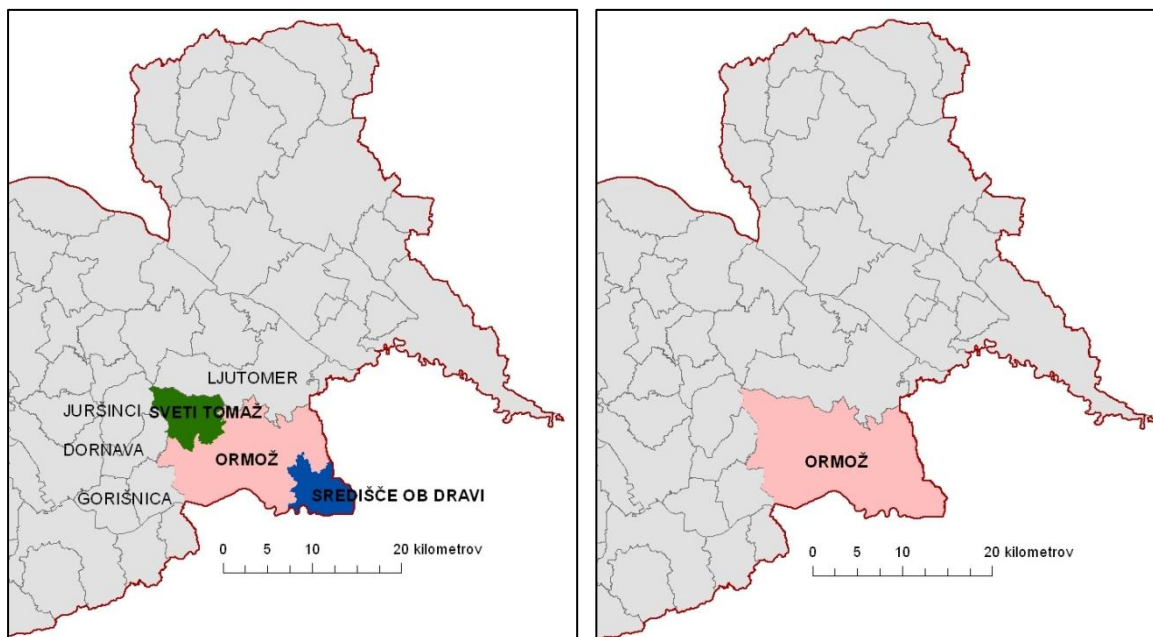
Grafikon 3: Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Občino Središče ob Dravi, vir: SURS

Grafikon 4: Število prebivalcev med leti 2008 in 2014 za Občino Sveti Tomaž, vir: SURS

2.1 Občina Ormož

Občina Ormož leži v nižinskem Ptujskem in Središkem polju, ki se nadaljuje v gričevnat svet Slovenskih goric. Na jugu in severovzhodu meji na Hrvaško, na severu meji na Občino Ljutomer, na zahodu pa na občini Dornava in Gorišnica (Slika 1). Meji tudi na občini Središče

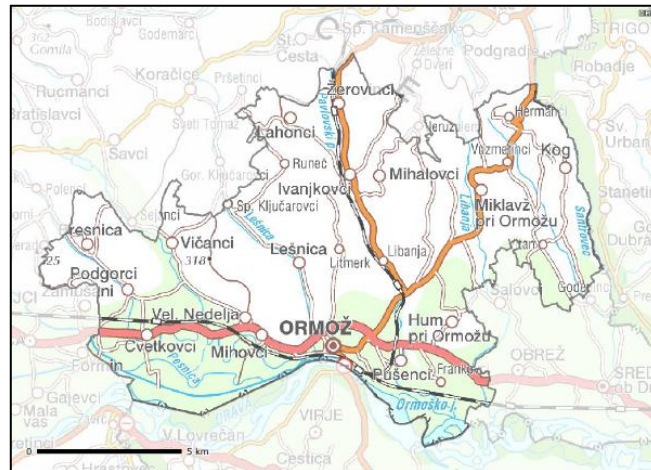
ob Dravi in Sveti Tomaž, ki sta do leta 2006 bili del predhodne Občine Ormož (Slika 2). Nižinski del ob reki Dravi in doline potokov so v celoti namenjene kmetijstvu, v tem delu se pretežno razvijajo tudi poselitev in območja gospodarskih dejavnosti. V gričevnatem delu prevladuje vinogradništvo ter razpršena poselitev, kjer je tudi večina gozdov.



Slika 1: Lega občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž ter sosednjih občin glede na Slovenijo (ArcGIS, vir: GURS)

Slika 2: Območje Občine Ormož do leta 2006

Cestno omrežje je v Občini Ormož definirano s kategorizacijo republiških in občinskih cest (Slika 3). Zgrajena je severna obvoznica mesta Ormož, ki v veliki meri razbremenjuje mestno središče. Glavna cesta Spuhlja – Ormož in v nadaljevanju glavna cesta Ormož – Središče ob Dravi potekata v nižinskem delu občine skozi večja nižinska naselja, ki še vedno prenašajo precejšnje prometne obremenitve. Glavne cestne in železniške povezave potekajo v dveh smereh; sever – jug (Ljutomer – Ormož) in vzhod – zahod (Ptuj – Središče).



Slika 3: Prikaz Občine Ormož z naselji in cestnim omrežjem, vir: PISO

Industrija je razvita predvsem v mestu Ormož, v industrijski coni, ki se na podlagi lokacijskega načrta postopno polni.

2.2 Občina Središče ob Dravi

Občina Središče ob Dravi je del Podravske regije, leži ob slovensko-hrvaški meji, ki je hkrati zunanja schengenska meja (Slika 1). Občino sestavlja pet naselij; Obrež, Grabe, Središče ob Dravi, Šalovci in Godeninci.



Slika 4: Prikaz Občine Središče ob Dravi s cestnim omrežjem, vir: PISO

Glavni urbani razvoj občine je vzdolž glavne ceste Ormož - Središče ob Dravi (Slika 4). Občina je ena od manjših občin v Sloveniji, zato je tesno vezana na sosednje občine in središča. Najmočnejša je navezava na mesto Ormož in bivšo matično Občino Ormož, s katero ima izoblikovanih vrsto skupnih služb (npr. komunala, del upravnih občinskih služb, zdravstvo, kultura, idr.). V širšem prostoru je občina vezana še na Ptuj, Ljutomer in Maribor. Občina Središče ob Dravi je s sosednjo Občino Ormož in sosednjo Hrvaško povezana z dobro cestno mrežo. Osrednja cestna povezava je glavna cesta Ormož – Čakovec in železniška proga (Čakovec) Središče – Koper.

Večino površine občine predstavljajo kakovostna kmetijska zemljišča, ki se raztezajo od Drave do gozdov Slovenskih goric (Središko polje).

Značilnost Občine Središče ob Dravi je relativno odmaknjena lega od večjih gospodarskih in kulturnih središč ter prevladujoča agrarna aktivnost prebivalstva. Število prebivalcev se manjša, zaradi preseljevanja iz ruralnih območij v večja mesta.

2.3 Občina Sveti Tomaž

Občina Sveti Tomaž meji na štiri sosednje občine: Ormož, Dornava, Juršinci in Ljutomer, s katerimi je zelo povezana, najbolj z nekdanjo matično Občino Ormož. Lego Občine Sveti Tomaž glede na Slovenijo prikazuje slika 1.

Prostor občine sestavlja nižinski del ob sejanskem potoku in potoku Lešnica ter gričevnat svet Slovenskih goric. Doline potokov so v celoti namenjene kmetijstvu, prevladuje poselitev v razpršeni obliki. V gričevnatih gorica prevladuje vinogradništvo, poselitev je omejena na slemenska vinogradniška naselja.

Naselje Sveti Tomaž je lokalno središče, ki zagotavlja osnovne funkcije za potrebe prebivalcev naselja in njegovega zaledja, ostala naselja v občini nimajo posebnih funkcij. Ostala naselja v občini, z razvitimi manjšimi centralnimi deli so Savci, Bratonečice, Sejanci, Koračice, Pršetinci, Trnovci in Gornji Ključarovci.

Glavna prometna povezava poteka v smeri sever – jug, kot povezava občinskega središča z mestom Ormož (Slika 5). Povezave z ostalimi občinami so manj izrazite.



Slika 5: Prikaz Občine Sveti Tomaž s cestnim omrežjem, vir: PISO

3 NORMATIVNA IZHODIŠČA

3.1 PREGLED ZAKONODAJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

Prostor se načrtuje s prostorskimi akti, ki so instrumenti prostorskega načrtovanja in najpomembnejši instrumenti urejanja prostora nasploh. Določajo cilje, ki jih posamezna skupnost želi doseči v prostoru, ter načine in pogoje za doseganje teh ciljev. Priprava prostorskih aktov je zapleten proces, ki poteka po zakonsko predpisanih postopkih. V sistem prostorskih aktov je vgrajeno načelo hierarhije prostorskih aktov, in sicer, da občinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi, kakor tudi, da izvedbeni prostorski akti ne smejo spreminjati določitev strateških prostorskih aktov (A. Kumer, 2011).

3.1.1 Zakonodaja od leta 1984 do 2002

V letu 1984 so bili sočasno sprejeti trije prostorski zakoni, ki so skupaj tvorili usklajeno celoto prostorskih predpisov. To so bili Zakon o urejanju prostora (ZUreP), Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN) ter Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ). Prva dva zakona, katerih vsebina se je v večjem delu nanašala na vsebino in način priprave prostorskih aktov, sta veljala v skoraj nespremenjeni obliki do konca leta 2002, ZSZ, ki je urejal pogoje za realizacijo načrtovanih prostorskih ureditev na stavbnih zemljiščih, pa je bil v letu 1997 celovito prenovljen.

Sistem prostorskih aktov po ZUreP in ZUN so predstavljali prostorski planski akti:

- prostorske sestavine dolgoročnega plana SR Slovenije,
- prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana SR Slovenije,
- prostorske sestavine dolgoročnih planov občin ter
- prostorske sestavine srednjeročnih družbenih planov občin.

Dolgoročni plan občine in srednjeročni družbeni plan po ZUreP, 1984

Dolgoročni plan občine po ZureP v prostorskih sestavinah oblikuje ob upoštevanju varovanja in smotne rabe dobrin splošnega pomena, usmeritve za razvoj dejavnosti, ki so se nanašale zlasti na naselja z njihovimi funkcijami, velikostjo in njihovo medsebojno odvisnostjo, na prometno omrežje, energetske vire in energetska omrežja, omrežje zvez, vodne vire in omrežja za oskrbo s pitno vodo ter odvajanje in čiščenje odpadkov.

Dolgoročni plan občine je v prostorskih sestavinah določal tudi zasnovo namenske rabe ter vseboval usmeritve glede načina urejanja posameznih območij s prostorskimi izvedbenimi akti. V dolgoročnem planu občine so bile posebej grafično prikazane tudi tiste prostorske sestavine, ki so bile obvezno izhodišče za pripravo srednjeročnih planov (ZureP, 1984).

Na podlagi usmeritev dolgoročnega plana ter ob upoštevanju potreb socialnega in gospodarskega razvoja, je srednjeročni družbeni plan občine v prostorskih sestavinah podrobno določal prostorsko organizacijo dejavnosti in namensko rabo prostora na območjih, kjer so po dogovoru o temeljih srednjeročnega družbenega plana v planskem obdobju predvideni posegi v prostor ali druge obveznosti v zvezi z urejanjem prostora ter je za te posege določal način in dinamiko izvedbe. Srednjeročni družbeni plan občine je v prostorskih sestavinah posebej določal območja stavbnih zemljišč, na katerih se bodo gradila, širila ali prenavljala naselja oziroma izvajali drugi posegi in se bo zanje izdelal prostorski izvedbeni načrt. Določal je tudi območja, na katerih se bodo v planskem obdobju urejala kmetijska zemljišča in katera območja se bodo sanirala (npr. po prenehanju izkoriščanja dobrin, odlaganja odpadkov ipd.) (ZureP, 1984). S srednjeročnim družbenim planom občine so se torej na podlagi usmeritev iz dolgoročnega plana občine sprejemale odločitve v prostoru.

Prostorski izvedbeni akti po ZUN, 1984

ZUN je bil operativni zakon za izvedbo odločitev o graditvi, širitvi in prenovi naselij ter drugih posegov v prostor iz prostorskih sestavin planskih aktov. ZUN je določal dve vrsti prostorskih izvedbenih aktov:

- Prostorski ureditveni pogoji (PUP) so bili splošni prostorski izvedbeni akti, ki so predstavljali t.i. osnovno izvedbeno prostorsko regulativo. Izdelovali so se za tista območja, za katera ni bila predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov (PIN).
- Prostorski izvedbeni načrti (PIN) so bili izvedbeni akti, ki so podrobno določali rešitve v zvezi s predvidenimi prostorskimi ureditvami. Izdelovale so se tri vrste PIN: zazidalni načrti, ureditveni načrti in lokacijski načrti (A. Kumer, 2011).

3.1.2 Zakonodaja od leta 2002 do 2007

Prostorski akti po ZUreP-1, 2002

Konec leta 2002 je bil sprejet Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1), ki je združeval vsebine vseh treh zakonov iz leta 1984. Najobsežnejši del vsebine ZUreP-1 se je nanašal na

prostorsko načrtovanje, na pripravo in sprejem prostorskih aktov ter na njihov sprejem in vsebino. ZUrep-1 je določal, da so glede na namen prostorski akti dveh vrst, strateški in izvedbeni. Strateški prostorski akti določajo predvsem politiko prostorskega razvoja z zasnovami prostorskih ureditev, kot izhodišče za podrobnejše načrtovanje z izvedbenimi prostorskimi akti. Izvedbeni prostorski akti podrobneje določajo rabo prostora in razmestitev dejavnosti v njem s pogoji in merili za umestitev predvidenih posegov v prostor (lokacijski pogoji za pripravo projektov za gradbeno dovoljenje). ZUrep-1 je prostorske akte razvrščal na državne, občinske in skupne:

- državni prostorski akti: strategija prostorskega razvoja Slovenije, prostorski red Slovenije in državni lokacijski načrt;
- skupni prostorski akt države in občin je regionalna zasnova prostorskega razvoja;
- občinski prostorski akti: strategija prostorskega razvoja občine, prostorski red občine in občinski lokacijski načrt.

ZUrep-1 je določal, da v občinah ostanejo v veljavi prostorske sestavine dolgoročnih in srednjeročnih planov.

Digitalizacija občinskih aktov (Pravilnik, 2003)

Leta 2003 je bil sprejet Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki. S tem pravilnikom se določa način priprave prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana za obdobje od 1986 do leta 1990, ki vsebujejo opredelitev osnovnih in podrobnejših območij namenske rabe prostora, območij varovanj in omejitev s pripadajočimi grafičnimi znaki v digitalni obliki in način posredovanja prostorskih sestavin planskih aktov občin v digitalni obliki.

3.1.3 Zakonodaja od leta 2007 do danes

V letu 2007 je bil sprejet Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), ki na novo ureja področje prostorskega načrtovanja, opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema. ZPNačrt (2007) v primerjavi z ZUrep-1 (2002) določa nove vrste in nove vsebine prostorskih aktov ter njihove nove nazive. Prostorski akti se po ZPNačrt delijo na:

- državna prostorska akta: državni strateški prostorski načrt (DSPN) in državni prostorski načrt (DPN),

- občinska prostorska akta: občinski prostorski načrt (OPN) in občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), občina pa lahko sprejme strateški del občinskega prostorskega načrta tudi kot samostojen občinski prostorski akt – občinski strateški prostorski načrt (OSPN),
- medobčinski prostorski akt je regionalni prostorski načrt (RPN).

V letu 2010 je prešel v veljavo Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-A). Spremembe se nanašajo predvsem na sprejemanje OPN (izvajanje nadzora zakonitosti, ugotavljanje usklajenosti predloga OPN, nosilce urejanja prostora deli med lokalne in državne. ZPNačrt-A podaljšuje rok za izvedbo postopkov priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin veljavnih prostorskih aktov občin do leta 2011. V letu 2012 je bil sprejet ZPNačrt-B, spremembe se prav tako nanašajo predvsem na sprejemanje prostorskih načrtov.

V letu 2010 je bil sprejet tudi Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP, 2010), ki določa prostorske ureditve državnega pomena. Členi iz ZPNačrt (2007), ki se nanašajo na prostorsko načrtovanje na državni ravni, z začetkom veljave ZUPUDPP (2010), prenehajo veljati.

Prostorski akti po ZPNačrt, 2007

Državni strateški prostorski načrt (DSPN) je prostorski akt, s katerim se na podlagi razvojnih potreb države in ob upoštevanju varstvenih zahtev s področja varstva okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja človekovega zdravja določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja države ter usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev državnega in lokalnega pomena.

Z državnimi prostorskimi načrti (DPN) se načrtujejo prostorske ureditve državnega pomena iz DSPN. Z DPN se določajo prostorski izvedbeni pogoji, ki jih je treba upoštevati pri pripravi projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj. Nadomeščajo državni lokacijski načrt po ZUreP-1 (2002), le da naj bi se z DPN na določenem širšem območju načrtovalo več prostorskih ureditev državnega pomena hkrati.

Temeljni prostorski akt občine, ki pokriva celotno območje občine, je občinski prostorski načrt (OPN). OPN vsebuje strateški in izvedbeni del. Strateški del OPN določa:

- izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine,

- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve.

Izvedbeni del OPN po posameznih enotah urejanja prostora določa:

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

OPN je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

OPN je izdelan (poleg zakonske podlage iz ZPNačrt) tudi na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Pravilnik OPN, 2007), kjer so določene kategorije namenske rabe prostora ter grafični znaki za kartografski prikaz. V sklopu OPN se po ZPNačrt izdelata tudi Urbanistični načrt, ki je strokovna podlaga, v kateri se določijo usmeritve za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč.

ZPNačrt omogoča pripravo posebnega medobčinskega prostorskega akta, regionalnega prostorskega načrta (RPN), ki ga kot neobvezen prostorski akt za načrtovanje prostorskih ureditev regionalnega pomena lahko sprejme več občin skupaj.

3.2 PREDSTAVITEV PROSTORSKIH AKTOV OBRAVNAVANIH OBČIN

3.2.1 Prostorski akti občine Ormož do leta 2003

Občina Ormož je do leta 2006 obsegala območje današnjih treh občin: Občine Središče ob Dravi, Občine Sveti Tomaž in Občine Ormož (Slika 1 in Slika 2). Gre za obmejni jugovzhodni del Podravske regije.

Osnova za celotno obravnavano območje, torej za bivšo Občino Ormož sta bila Dolgoročni družbeni plan Občine Ormož za obdobje 1986 – 2000 (DDPO, sprejet 11. marec 1986) ter Družbeni plan Občine Ormož za obdobje 1986 – 1990 (DPO; sprejet 21. maj 1986). V letu 1989 je bil dopolnjen DPO, Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin

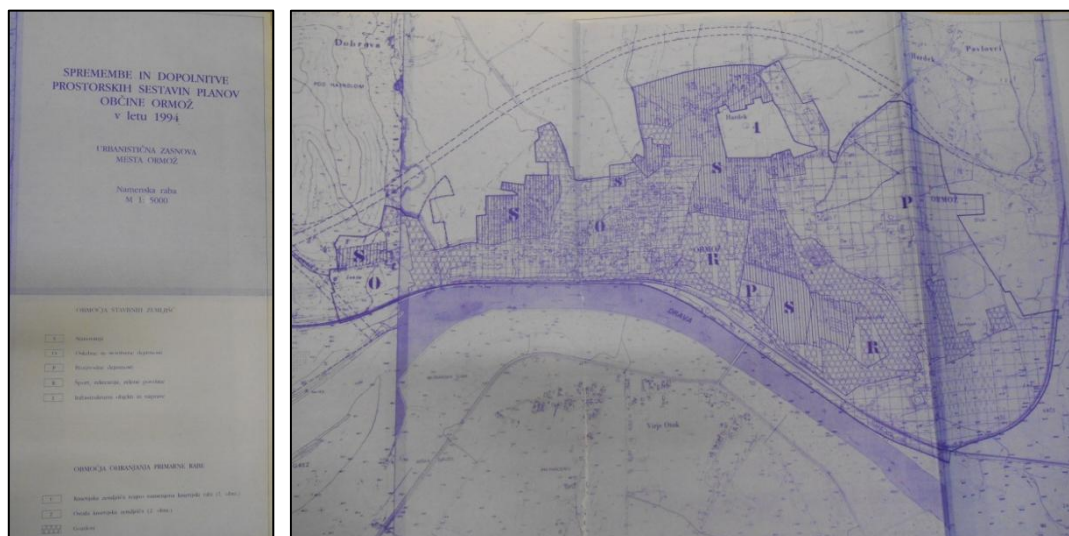
dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož pa so bili sprejeti v letih 1994, 1995, 1997 in nazadnje v letu 2003. Digitalizacija prostorskih planov je bila izvedena po Pravilniku (Pravilnik, 2003). Digitalizirano je bilo stanje po zadnji spremembi, torej po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož iz leta 2003 (v nadaljevanju PS DSPO, 2003).

Dolgoročni družbeni plan Občine Ormož za obdobje 1986 – 2000 (DDPO) je strateške narave in določa glavne usmeritve razvoja Občine Ormož. V DDPO Ormož so v prostorskih sestavinah tekstualno in grafično zasnovane:

- usmeritve poselitve in razvoja naselij,
- omrežja naselij, njihovo funkcijo in velikost,
- razporeditev stanovanj ter razporeditev družbenih, oskrbnih in drugih delavnosti,
- infrastrukturno omrežje (elektrika, komunala, promet),
- območja varovanja narave idr.

Zasnove naštetih ureditev prostora so v kartografski dokumentaciji DDPO Ormož prikazane v merilu 1 : 25.000.

V sklopu DDPO Ormož bi se naj do leta 1988 izdelale tudi urbanistične zasnove za naselja Ormož, Središče ob Dravi, Ivanjkovci, Tomaž, Miklavž, Podgorci in Velika Nedelja (v kartografski dokumentaciji prikazane v merilu 1 : 5.000). Na Občini smo dobili podatke samo za Urbanistično zasnovo mesta Ormož (Slika 6), zato obstaja možnost, da urbanistične zasnove za ostala naselja niso bile izdelane ali so izgubljene. Za Urbanistično zasnovo mesta Ormož so bile zadnje spremembe sprejete leta 1994 (UZ mesta Ormož, 1994).



Slika 6: Karta Urbanistične zasnove mesta Ormož, 1994, vir: Občina Ormož

Družbeni plan Občine Ormož za obdobje 1986 – 1990 (DPO) je izvedbene narave, pri čemer upošteva temeljne cilje in interese DDPO Ormož, družbenega plana SFR Jugoslavije in družbenega plana SR Slovenije. DPO Ormož v prostorskih sestavinah določa rešitve glavnih ciljev urejanja prostora in varstva okolja. Natančno se opredelijo namenska raba prostora (tudi območja individualne gradnje), infrastrukturno omrežje in vodnogospodarske ureditve. Namenska raba je v DPO Ormož v kartografskih sestavinah prikazana v merilu 1 : 5.000, programska zasnova individualne stanovanjske gradnje za del območja Ormoža pa v merilu 1 : 2.880. Ostala kartografska dokumentacija je prikazana v merilu 1 : 25.000 (prometno omrežje, energetska omrežje, vodovodno in kanalizacijsko omrežje idr.).

3.2.2 Občinski prostorski načrt Občine Ormož (OPN, 2013)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ormož je bil sprejet s strani Občinskega sveta Občine Ormož dne 25. 3. 2013. OPN Ormož (2013) je temeljni prostorski razvojni dokument, ki je nadomestil prostorske sestavine planov, ki so bili sprejeti še v bivši Občini Ormož. Glavne spremembe, izhodišča in cilji OPN Ormož (2013) so:

- zamenjava zastarelih prostorskih aktov Občine Ormož,
- korigiranje osnovne namenske rabe zemljišč in določitev podrobne namenske rabe stavbnih zemljišč v mestu in naseljih,
- zagotovitev stavbnih zemljišč za širitev industrijskih, centralnih in stanovanjskih območij v mestu Ormož,
- omogočen dolgoročni razvoj (širitev) ostalih naselij z upoštevanjem posameznih individualnih pobud za gradnjo stanovanjskih objektov.

V strateškem delu OPN Ormož (2013) so glavni poudarki na zagotavljanju delovnih mest v občini, ustvarjanju kvalitetnih pogojev bivanja (sanacija obstoječih in zagotavljanje novih bivalnih površin), ohranjanju mestnega jedra in zavarovanih območij, poudarek je tudi na opremljenosti vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo in razvoju turistične dejavnosti. V prometu je načrtovana nadomestna južna cesta, ki poteka ob robu občine in se naveže na obvoznico Ormoža, pred Ormožem pa je načrtovano nadaljevanje tudi preko Drave na Hrvaško. Mesto Ormož ostaja regijski center, pri čemer je pomemben tudi razvoj družbene infrastrukture. Urbanistični načrt se po OPN Ormož (2013) izdelava za mesto Ormož in tudi za vsa lokalna središča: Ivanjkovci, Kog, Miklavž pri Ormožu, Velika Nedelja in Podgorci ter za naselji Trgovišče in Cvetkovci.

V izvedbenem delu OPN Ormož (2013) so opredeljene enote urejanja prostora ter namenska raba prostora. Za celotno območje občine je na območjih osnovne namenske rabe zemljišč za posamezno enoto urejanja prostora glede na pretežno rabo določena podrobnejša raba prostora (v skladu s Pravilnikom OPN, 2007). V izvedbenem delu OPN Ormož se določijo tudi prostorski izvedbeni pogoji in območja, za katere se pripravi OPPN (po ZPNačrt, 2007).

Vrste osnovne in podrobne namenske rabe v Občini Ormož po OPN Ormož (legenda z barvami je prikazana v skupni preglednici 2):

I. območja stavbnih zemljišč

S - stanovanjske površine
 SS - stanovanjske površine
 SK - površine podeželskega naselja
 C - območja centralnih dejavnosti
 CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 CD - druga območja centralnih dejavnosti
 I - območja proizvodnih dejavnosti
 IG - gospodarske cone
 IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
 B - posebna območja
 BC - športni centri
 BD - površine drugih območij
 BT - površine za turizem
 Z - območja zelenih površin
 ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
 ZD - druge urejene zelene površine
 ZK - pokopališča
 ZP - parki
 P - območja prometne infrastrukture
 PC - površine cest
 PŽ - površine železnic
 PO - ostale prometne površine
 E - območja energetske infrastrukture
 O - območja okoljske infrastrukture
 A in Av - površine razpršene poselitve

II. območja kmetijskih zemljišč

K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 K2 - druga kmetijska zemljišča

III. območja gozdnih zemljišč

G - gozdna zemljišča

IV. območja voda

V - območja površinskih voda
 VC - površinske celinske vode
 VI – območja vodne infrastrukture

V. območja drugih zemljišč

L - območja mineralnih surovin
 LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

3.2.3 Občinski prostorski načrt Občine Središče ob Dravi (OPN, 2012)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Središče ob Dravi je bil sprejet junija 2012. Glavne usmeritve prostorskega razvoja v OPN Središče ob Dravi (2012) so povečanje konkurenčnosti v regiji, zagotovitev delovnih mest, zmanjšanje deleža delovnih migracij svojih prebivalcev, zagotovitev kvalitetnega razvoja naselij, izraba naravnih danosti z urejanjem atraktivnih zelenih površin, sanacija degradiranih območij, ohranjanje naravne (Natura 2000) in kulturne dediščine, varovanje okolja, preudarna uporaba naravnih virov, smotrna izraba prostora za poselitev, ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo in spodbujanje rabe obnovljivih virov, kjer je to prostorsko sprejemljivo. Urbanistični načrt se po OPN Središče ob Dravi (2012) izdelava za naselje Središče ob Dravi.

Za nas je najpomembnejši izvedbeni del OPN Središče ob Dravi (2012), kjer je določena vrsta namenske rabe zemljišč za Občino Središče ob Dravi (legenda z barvami je prikazana v skupni preglednici 2):

I. območja stavbnih zemljišč

S - stanovanjske površine
 SS - stanovanjske površine
 SK - površine podeželskega naselja
 C - območja centralnih dejavnosti
 CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 CD - druga območja centralnih dejavnosti
 I - območja proizvodnih dejavnosti
 IG - gospodarske cone
 IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
 Z - območja zelenih površin
 ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
 ZV - površine za vrtičkarstvo
 ZD - druge urejene zelene površine
 ZK - pokopališča
 P - območja prometne infrastrukture
 PC - površine cest
 PŽ - površine železnic
 PO - ostale prometne površine

E - območja energetske
 infrastrukture
 O - območja okoljske
 infrastrukture
 A - površine razpršene poselitve

II. območja kmetijskih zemljišč

K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 K2 - druga kmetijska zemljišča

III. območja gozdnih zemljišč

G - gozdna zemljišča

IV. območja voda

V - območja površinskih voda
 VC - površinske celinske vode

3.2.4 Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (OPN, 2011)

Občinski svet Občine Sveti Tomaž je dne 3. 2. 2011 sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž.

Osnovna izhodišča OPN Sveti Tomaž (2011) so zagotovitev stavbnih zemljišč za obrtne in servisne dejavnosti v lokalnem središču, omogočen dolgotrajni razvoj (širitev) naselij z upoštevanjem posameznih individualnih pobud za gradnjo stanovanjskih objektov ter pospešitev intenzivne kmetijske proizvodnje (poljedelstvo in vinogradništvo). Zaradi demografske ogroženosti občine se ohranja in spodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v avtohtoni razpršeni poselitvi. V sklopu OPN Sveti Tomaž (2011) se je izdelal tudi Urbanistični načrt za naselje Sveti Tomaž, ki sicer ni urbano središče, je pa lokalni center.

Vrste osnovne in podrobne namenske rabe v Občini Sveti Tomaž po OPN Sveti Tomaž (legenda z barvami je prikazana v skupni preglednici 2):

I. območja stavbnih zemljišč

S - stanovanjske površine
 SS - stanovanjske površine
 SK - površine podeželskega naselja
 C - območja centralnih dejavnosti
 CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 CD - druga območja centralnih dejavnosti
 I - območja proizvodnih dejavnosti
 IG - gospodarske cone
 B - posebna območja
 BC - športni centri
 BD - površine drugih območij
 BT - površine za turizem
 Z - območja zelenih površin
 ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
 ZK - pokopališča
 P - območja prometne infrastrukture
 PC - površine cest
 PO - ostale prometne površine

T - območja komunikacijske infrastrukture
 PO - ostale prometne površine
 T - območja komunikacijske infrastrukture
 E - območja energetske infrastrukture
 O - območja okoljske infrastrukture
 A - površine razpršene poselitve

II. območja kmetijskih zemljišč

K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 K2 - druga kmetijska zemljišča

III. območja gozdnih zemljišč

G - gozdna zemljišča

IV. območja voda

V - območja površinskih voda
 VC - površinske celinske vode

4 METODOLOŠKI PRISTOP

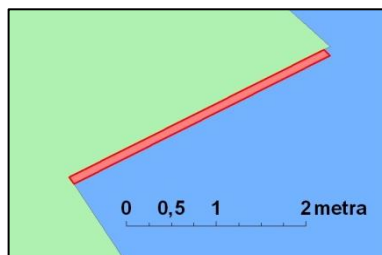
4.1 TOPOLOŠKA UREDITEV PODATKOV ZA POTREBE ANALIZE NAMENSKE RABE PROSTORA

4.1.1 Pridobitev podatkov

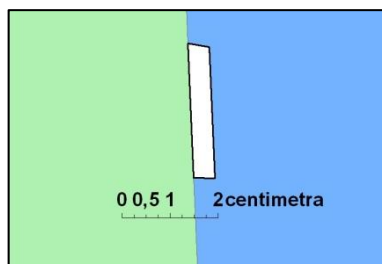
Podatke za vse obravnavane občine, ki smo jih potrebovali za analizo namenske rabe prostora, smo v tekstualni in grafični obliki pridobili na Občini Ormož, kjer je Oddelek za okolje in prostor del Medobčinske uprave Občine Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž. Posredovali so nam neveljavne občinske prostorske akte (DDPO Ormož, 1986 in DPO Ormož, 1986, skupaj z Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin obeh aktov, zadnja sprememba v letu 2003) ter veljavne prostorske akte (OPN Ormož, 2013, OPN Središče ob Dravi, 2012, OPN Sveti Tomaž, 2011). Za potrebe analize podrobne namenske rabe smo iz arhiva Občine pridobili tudi UZ mesta Ormož (1994) v analogni obliki. Ostale podatke, kot sta zemljiškokatastrski prikaz in RPE, smo pridobili iz Geodetske uprave RS.

4.1.2 Topološka ureditev podatkov iz obravnavanih prostorskih aktov

Prikaz in analizo namenske rabe prostora smo izvedli v programu ArcGIS 10.2. Najprej smo podatke, ki smo jih uvozili, topološko uredili. Topološke napake smo poiskali na podlagi dveh pravil, in sicer da se poligoni v posameznem podatkovnem sloju med seboj ne smejo prekrivati (Must not overlap, Slika 7) ter da na obravnavanem območju ni praznih površin, kjer namenska raba ni definirana (Must not have gaps, Slika 8).

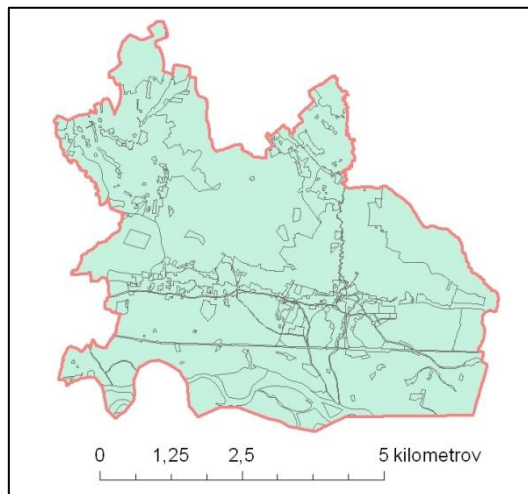


Slika 7: Prikaz delovanja pravila *Must not overlap*, območje prekrivanja prikazano z rdečo barvo (OPN Ormož)



Slika 8: Prikaz delovanja pravila *Must not have gaps*, prazno območje prikazano z belo barvo (OPN Ormož)

Topološke napake smo odpravili na podlagi primerjave s prikazom DOF; prazna območja smo priključili k ustreznemu območju namenske rabe prostora, območja prekrivanja pa smo uredili s spreminjanjem meje med območji namenskih rab prostora. Celotno mejo vsake občine program označi kot prazno območje, zato smo to vrsto topološke napake označili kot izjemo (Mark as Exception, Slika 9). Ko smo odpravili vse topološke napake, smo površino posameznih območij namenske rabe prostora ponovno izračunali in tako pridobili podatke, ki so primerni za nadaljnjo obravnavo in analizo.



Slika 9: Prikaz topološke napake, ki smo jo označili kot izjemo (Mark as Exception), meja Občine Središče ob Dravi (OPN Središče ob Dravi)

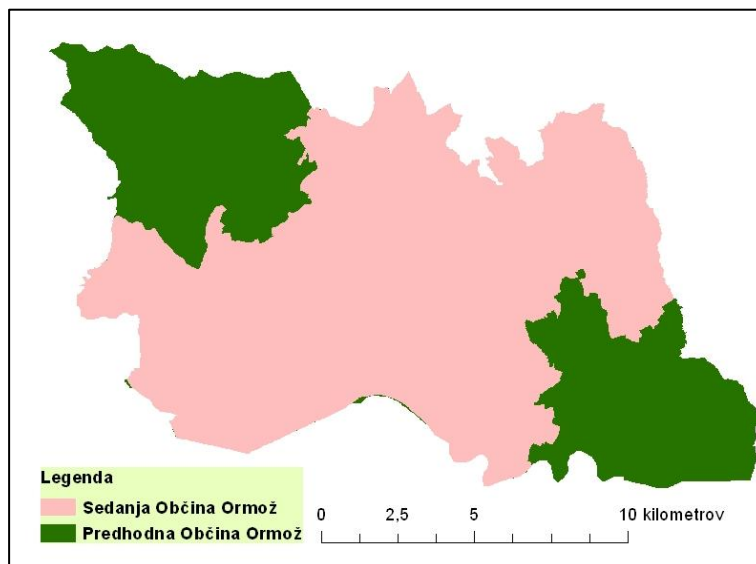
Pri odkrivanju in urejanju topoloških napak ni bilo težav, saj je bila večina napak manjših, urejanje napak pa enostavno rešljivo. Največ topoloških napak smo odkrili pri Občini Ormož (2012), kjer jih je bilo skupno 39.

Topološke napake smo na isti način odpravili tudi pri podatkih UZ mesta Ormož, ki smo jih na podlagi analogne karte digitalizirali sami.

4.1.3 Uskladitev in ureditev območij primerjave

Prvotna Občina Ormož je leta 2006 razpadla na tri občine, kar pomeni, da se prostorski akt PS DSPO (2003) nanaša na celotno območje predhodne Občine Ormož, ki ga primerjamo z območjem iz aktov novonastalih občin - OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012) in OPN Sveti Tomaž (2011). Zato smo se pri primerjavi osnovne namenske rabe prostora odločili, da v programu ArcGIS naredimo preseke predhodne Občine Ormož z mejami sedanjih občin in tako primerjamo vsako območje posebej (Slika 10 prikazuje presek za

Občino Ormož, kjer je vidno odstopanje tudi z južno mejo). Za vsako sedanjo občino smo primerjali osnovno namensko rabo z enakim območjem predhodne Občine Ormož.



Slika 10: Presek sedanje Občine Ormož s predhodno Občino Ormož

Analizo podrobne namenske rabe smo naredili za naselje Ormož. Primerjali smo UZ mesta Ormož (1994), ki je bila izdelana v sklopu DDPO (1986) Ormož, z urbanističnim načrtom mesta Ormož, ki je del OPN Ormož (2013). UZ mesta Ormož (1994) do sedaj še ni bila digitalizirana, zato smo PS DSPO (2003) sami dopolnili na podlagi analogne urbanistične zasnove mesta Ormož, ki smo jo sami digitalizirali. Izvedli smo torej primerjavo UZ mesta Ormož, 1994 (PS DSPO, 2003 dopolnjen z UZ, 1994) z urbanističnim načrtom za naselje Ormož, ki je že del OPN Ormož (2013). Mejo naselja Ormož smo prevzeli iz RPE, da smo dobili enolično primerjalno območje.

4.2 PRIKAZ IN PRIMERJAVA KATEGORIJ NAMENSKE RABE PROSTORA

Kategorije namenske rabe so v PS DSPO (2003) določene na podlagi Pravilnika (2003), kategorije v OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012) in OPN Sveti Tomaž (2011) pa na podlagi Pravilnika OPN (2007). Kategorije osnovne namenske rabe prostora so po obeh pravilnih enako določene, kategorije podrobnejše namenske rabe prostora pa se razlikujejo. Povezave med obema pravilnikoma smo določili na podlagi primerjalne preglednice za vse vrste namenskih rab prostora (Fink, Kerpan, 2012, Priloga A). Ker so kategorije namenske rabe prostora obravnavanih občin zelo podobne, smo primerjavo med obema pravilnikoma za vse občine prikazali v skupni preglednici 2.

Preglednica 2: Primerjava kategorij namenske rabe prostora med OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012), OPN Sveti Tomaž (2011) in PS DSPO Ormož (2003)

Kategorije namenske rabe prostora po OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012) in OPN Sveti Tomaž (2011), po Pravilniku OPN (2007)		Kategorije namenske rabe prostora po PS DSPO Ormož (2003), po Pravilniku (2003)	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
območja stanovanj S	stanovanjske površine SS	SE območja eno in dvostanovanjskih stavb	območja stanovanj S
	površine podeželskega naselja SK		
območja centralnih dejavnosti C	osrednja območja centralnih dejavnosti CU	MS območja urbanih središč	mešana območja M
	druga območja centralnih dejavnosti CD	MP območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti	
območja proizvodnih dejavnosti I	gospodarske cone IG		območja proizvodnih dejavnosti P
	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo IK		
posebna območja B	površine za turizem BT	mešana območja M	
	površine drugih območij BD		
	športni centri BC		

... Nadaljevanje preglednice 2 na naslednji strani

območja zelenih površin Z	druge urejene zelene površine ZD	območja športno rekreacijskih in zelenih površin Z	
	pokopališča ZK		
	parki ZP		
	površine za oddih, rekreacijo in šport ZS		
	površine za vrtičkarstvo ZV		
območja prometnih površin P	površine cest PC	območja železniških postaj IZ	območja prometne infrastrukture I
	ostale prometne površine PO		
	površine železnic PŽ		
območja komunikacijske infrastrukture T			
območja energetske infrastrukture E			
območja okoljske infrastrukture O		območja za čiščenje voda OC	območja komunalne in okoljske infrastrukture o
		območja za odlaganje odpadkov OO	
površine razpršene poselitve A			

... Nadaljevanje preglednice 2 na naslednji strani

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ			
najboljša kmetijska zemljišča	K1	območja kmetijskih zemljišč	
druga kmetijska zemljišča	K2		
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ			
gozdna zemljišča	G	območja gozdov	G
IV. OBMOČJA VODA			
površinske vode	celinske vode	vodna zemljišča celinskih voda	območja površinskih voda
V	VC		
območja vodne infrastrukture			
VI			
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ			
območja mineralnih surovin	površine nadzemnega pridobivalnega prostora	površine nadzemnega pridobivalnega prostora	območja mineralnih surovin
L	LN	LN	L

Glede na preglednico v Prilogi A smo ugotovili, da je podrobna namenska raba prostora po PS DSPO Ormož (2003) zelo slabo razdelana, po UZ mesta Ormož, s katero smo dopolnili PS DSPO na območju mesta Ormož, pa so kategorije drugače imenovane. Več o razvrščanju v kategorije po UZ mesta Ormož smo opisali v poglavju 5.2.1. Z razvrščanjem v posamezne kategorije po OPN-jih nismo imeli težav, saj so vse kategorije namenske rabe prostora navedene tudi v preglednici v Prilogi A.

5 ANALIZA IN PRIMERJAVA NAMENSKE RABE PROSTORA

5.1 OSNOVNA NAMENSKA RABA PROSTORA

Osnovna namenska raba prostora se deli na pet kategorij:

- Območja stavbnih zemljišč
- Območja kmetijskih zemljišč
- Območja gozdnih zemljišč
- Območja voda
- Območja drugih zemljišč

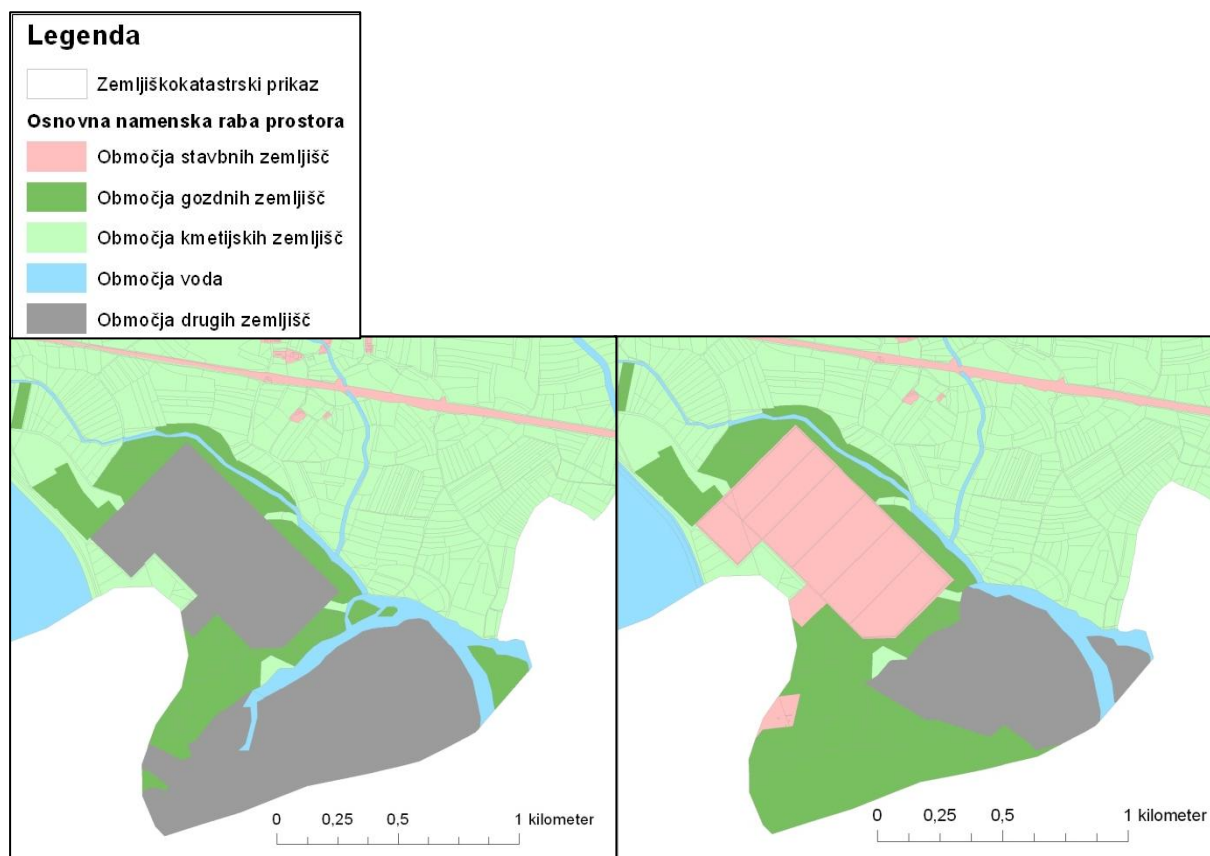
5.1.1 Primerjava za Občino Ormož

Primerjali smo osnovno namensko rabo prostora sedanje Občine Ormož (OPN, 2013) z enakim območjem predhodne Občine Ormož (PS DSPO, 2003). Osnovna namenska raba prostora Občine Ormož je po OPN Ormož (2013) prikazana v Prilogi E, osnovna namenska raba prostora predhodne Občine Ormož na območju sedanje Občine Ormož po PS DSPO (2003) pa v Prilogi B. Površine posameznih kategorij in razlike površin med obema aktoma so prikazane v preglednici 3.

Preglednica 3: Prikaz površin in razlik površin osnovne namenske rabe prostora med OPN Ormož in enakim območjem PS DSPO Ormož

	<i>PS DSPO Ormož (2003) na območju sedanje Občine Ormož</i>		<i>OPN Ormož (2013)</i>		<i>Razlike površin osnovne namenske rabe prostora med PS DSPO Ormož (2003) in OPN Ormož (2013)</i>	
	<i>Površina območja (ha)</i>	<i>Delež v odstotkih (%)</i>	<i>Površina območja (ha)</i>	<i>Delež v odstotkih (%)</i>	<i>Razlika območja (ha)</i>	<i>Razlika v odstotkih (%)</i>
Območja stavbnih zemljišč	1.059,5	7,5	1.212,2	8,6	152,7	14,4
Območja gozdnih zemljišč	3.706,2	26,2	3.703,0	26,1	-3,2	-0,1
Območja kmetijskih zemljišč	8.978,2	63,4	8.879,5	62,7	-98,7	-1,1
Območja voda	255,5	1,8	282,6	2,0	27,1	10,6
Območja drugih zemljišč	169,3	1,2	91,4	0,6	-77,9	-46,0
Skupaj	14.168,7	100	14.168,7	100	/	/

Pri analizi smo ugotovili, da so se območja stavbnih zemljišč v OPN (2013) v primerjavi z PS DSPO (2003) povečala za 14,4 % oziroma za 152,7 ha, največ na račun kmetijskih zemljišč, ki so se zmanjšala za 1,1 %, kar predstavlja nekaj manj kot 100 ha. Ker nekateri vodotoki po PS DSPO Ormož niso bili evidentirani, so se povečala tudi območja voda, in sicer za 10,60 %. Najbolj izstopajo območja drugih zemljišč, ki so se zmanjšala za 46,03 %, predvsem zaradi drugačne in natančnejše kategorizacije po OPN Ormož.



Slika 11: Sprememba osnovne namenske rabe prostora na območju občine Ormož, levo PS DSPO Ormož (2003), desno OPN Ormož (2013)

Slika 11 prikazuje zmanjšanje kategorije druga zemljišča v OPN Ormož (2013) s primerjavo z PS DSPO Ormož (2003). Na sliki je naravni rezervat Ormoške lagune, ki je do leta 2003 po osnovni namenski rabi prostora spadal med območja drugih zemljišč, po OPN (2013) pa spada med stavbna zemljišča (po podrobni rabi med območja zelenih površin). Ob južni meji občine Ormož je iz slike 11 razvidno tudi zmanjšanje gramoznice, ki spada pod kategorijo drugih zemljišč (po podrobni rabi med površine nadzemnega pridobivalnega prostora), ter zaraščanje gozda na tem območju.

5.1.2 Primerjava za Občino Središče ob Dravi

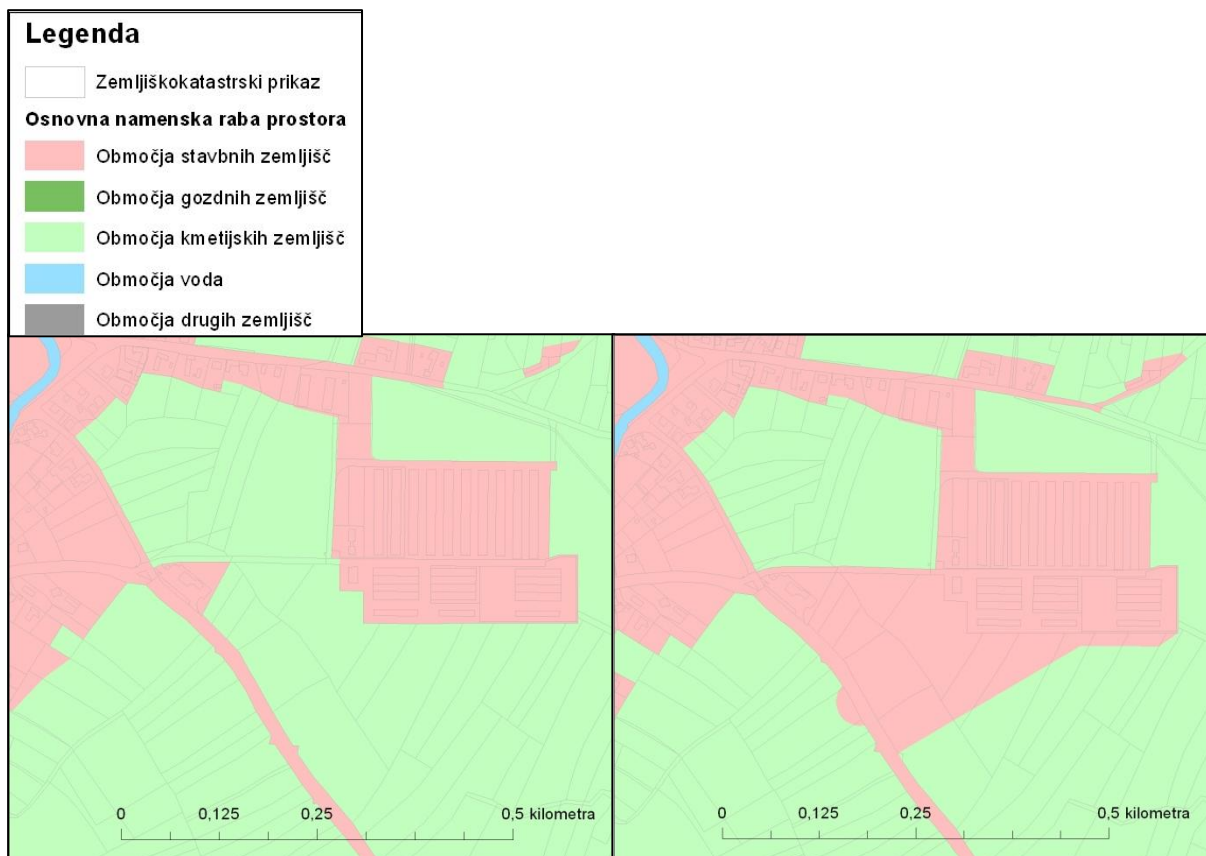
Primerjavo smo izvedli za sedanjo Občino Središče ob Dravi (OPN, 2012) z enakim območjem predhodne Občine Ormož (PS DSPO, 2003). Osnovna namenska raba prostora Občine Središče ob Dravi je po OPN Središče ob Dravi (2012) prikazana v Prilogi F, osnovna namenska raba prostora predhodne Občine Ormož na območju sedanje Občine Središče ob Dravi po PS DSDP (2003) pa v Prilogi C. Površine posameznih kategorij in razlike površin med obema aktoma so prikazane v preglednici 4.

Preglednica 4: Prikaz površin in razlik površin osnovne namenske rabe prostora med OPN Središče ob Dravi in enakim območjem PS DSPO Ormož

	<i>PS DSPO Ormož (2003) na območju sedanje občine Središče ob Dravi</i>		<i>OPN Središče ob Dravi (2012)</i>		<i>Razlike površin osnovne namenske rabe prostora med PS DSPO Ormož (2003) in OPN Središče ob Dravi (2012)</i>	
	<i>Površina območja (ha)</i>	<i>Delež v odstotkih (%)</i>	<i>Površina območja (ha)</i>	<i>Delež v odstotkih (%)</i>	<i>Razlika območja (ha)</i>	<i>Razlika v odstotkih (%)</i>
Območja stavbnih zemljišč	228,2	6,9	229,8	7,0	1,6	0,7
Območja gozdnih zemljišč	1.150,9	35,1	1.150,8	35,1	-0,1	-0,0
Območja kmetijskih zemljišč	1.821,6	55,6	1.813,9	55,4	-7,7	-0,4
Območja voda	73,9	2,3	82,3	2,5	8,4	11,4
Območja drugih zemljišč	2,2	0,1	/	/	-2,2	-100
Skupaj	3.276,8	100	3.276,8	100	/	/

Pri analizi smo ugotovili, da je med PS DSPO Ormož in OPN Središče ob Dravi prišlo do največjih sprememb pri območju voda in območju drugih zemljišč. Območje voda se je povečalo za 8,4 %, ker nekateri vodotoki v PS DSPO niso bili evidentirani. Po OPN Središče ob Dravi kategorije območja drugih zemljišč ni, zaradi drugačne metodologije kategorizacije, zato so se druga zemljišča zmanjšala za 2,23 ha oziroma za 100 %. Območja stavbnih zemljišč so se povečala za 0,7 %, območja kmetijskih zemljišč pa zmanjšala za 0,4 %. Najmanjšo spremembo smo zaznali pri območju gozdnih zemljišč, ki so se zmanjšala za 0,1 ha.

Slika 12 prikazuje povečanje območja stavbnih zemljišč na račun kmetijskih zemljišč po primerjavi OPN Središče ob Dravi in PS DSPO Ormož.



Slika 12: Sprememba osnovne namenske rabe prostora na območju Občine Središče ob Dravi, levo PS DSPO Ormož (2003), desno OPN Središče ob Dravi (2012)

5.1.3 Primerjava za Občino Sveti Tomaž

Primerjavo osnovne namenske rabe prostora smo izvedli za sedanjo Občino Sveti Tomaž (OPN, 2011) z enakim območjem predhodne Občine Ormož (PS DSPO, 2003). Osnovna namenska raba prostora Občine Sveti Tomaž je po OPN Sveti Tomaž (2011) prikazana v Prilogi G, osnovna namenska raba prostora predhodne Občine Ormož na območju sedanje Občine Sveti Tomaž po PS DSDP (2003) pa v Prilogi D. Površine posameznih kategorij in razlike površin med obema aktoma so prikazane v preglednici 5.

Preglednica 5: Prikaz površin in razlik površin osnovne namenske rabe prostora med OPN Sveti Tomaž in enakim območjem PS DSPO Ormož

	PS DSPO Ormož (2003) na območju sedanje Občine Sveti Tomaž		OPN Sveti Tomaž (2011)		Razlike površin osnovne namenske rabe prostora med PS DSPO Ormož (2003) in OPN Sveti Tomaž (2011)	
	Površina območja (ha)	Delež v odstotkih (%)	Površina območja (ha)	Delež v odstotkih (%)	Razlika območja (ha)	Razlika v odstotkih (%)
Območja stavbnih zemljišč	176,2	4,6	180,3	4,8	4,1	2,3
Območja gozdnih zemljišč	1.292,1	34,1	1.297,0	34,2	4,9	0,4
Območja kmetijskih zemljišč	2.301,9	60,7	2.285,1	60,2	-16,8	-0,7
Območja voda	24,4	0,6	32,2	0,8	7,8	31,9
Skupaj	3.794,6	100	3.794,6	100	/	/

V občini Sveti Tomaž so se zmanjšala območja kmetijskih zemljišč, in sicer za 0,7 %, kar predstavlja 16,8 ha. Ostala območja so se povečala; območja stavbnih zemljišč za 2,3 %, območja gozdnih zemljišč za 0,4 % in območja voda kar za 31,9 %, zaradi enakih razlogov kot pri prejšnjih občinah – nekateri vodotoki po PS DSPO (2003) niso bili evidentirani.

Na sliki 13 je prikazano območje v Občini Sveti Tomaž, kjer je razvidno povečanje stavbnih zemljišč na račun kmetijskih ter v OPN Sveti Tomaž prikazan vodotok in nekatere prometne povezave, ki jih v PS DSPO Ormož ni.



Slika 13: Sprememba osnovne namenske rabe prostora na območju občine Sveti Tomaž, levo PS DSPO Ormož (2003), desno OPN Sveti Tomaž (2011)

5.1.4 Primerjava osnovne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v obravnavanih občinah

Primerjali smo površine kategorij osnovne namenske rabe glede na število prebivalcev v času sprejetja prostorskih aktov za posamezno občino. Primerjavo smo izvedli samo za sedanje občine, saj območje predhodne Občine Ormož po velikosti in številu prebivalcev ni primerljivo s sedanjimi občinami oziroma nimamo podatkov za posamezne dele Občine Ormož iz leta 2003, kot smo jih obravnavali pri analizi. Število prebivalcev za posamezno občino v določenih letih je prikazano v preglednici 6.

Preglednica 6: Število prebivalcev za posamezno občino v letih, ko so bili sprejeti obravnavani prostorski akti, vir: SURS

	Število prebivalcev
Občina Ormož, 2013	12.526
Občina Središče ob Dravi, 2012	2.124
Občina Sveti Tomaž, 2011	2.090

V Preglednici 7 so prikazane površine posameznih kategorij osnovne namenske rabe prostora, glede na število prebivalcev v času sprejetja prostorskih aktov.

Preglednica 7: Prikaz površin kategorij osnovne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev posamezne občine

	OPN Ormož, 2013		OPN Središče ob Dravi, 2012		OPN Sveti Tomaž, 2011	
	Površina območja (ha)	Površina območja na prebivalca (m ² /preb.)	Površina območja (ha)	Površina območja na prebivalca (m ² /preb.)	Površina območja (ha)	Površina območja na prebivalca (m ² /preb.)
Območja stavbnih zemljišč	1.212,2	968	229,8	1.082	180,3	863
Območja gozdnih zemljišč	3.703,0	2.956	1.150,8	5.418	1.297,0	6.206
Območja kmetijskih zemljišč	8.879,5	7.089	1.813,9	8.536	2.285,1	10.933
Območja voda	282,6	226	82,3	387	32,2	154
Območja drugih zemljišč	91,4	73	/	/	/	/

Največja površina stavbnih zemljišč na prebivalca je v Občini Središče ob Dravi, in sicer 1.082 m² na prebivalca, kar je za 219 m² na prebivalca več, kot v Občini Sveti Tomaž. Najmanjšo površino gozdnih in kmetijskih zemljišč na prebivalca ima Občina Ormož, saj v njej ležijo najbolj urbana naselja v obravnavanih občinah, Občina Ormož pa ima tudi najbolj razvito infrastrukturo. Površin kmetijskih zemljišč na prebivalca je v Občini Ormož za 3.844 m² manj, površin gozdnih zemljišč pa za 3.250 m² manj kot v občini Sveti Tomaž, kjer je gozdnih in kmetijskih zemljišč največ.

5.2 PODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA

Območja osnovne namenske rabe se podrobneje delijo na podrobno namensko rabo prostora. Za naše obravnavano območje, naselje Ormož, velja naslednja delitev.

Območja stavbnih zemljišč:

- območja stanovanj,
- območja centralnih dejavnosti,
- območja proizvodnih dejavnosti,
- posebna območja,
- območja zelenih površin,
- območja prometnih površin,
- območja energetske infrastrukture,
- območja okoljske infrastrukture,
- površine razpršene poselitve.
-

Območja kmetijskih zemljišč:

- najboljša kmetijska zemljišča,
- druga kmetijska zemljišča.

Območja gozdnih zemljišč.

Območja voda:

- površinske celinske vode
- območje vodne infrastrukture.

Območja drugih zemljišč:

- območja mineralnih surovin.

5.2.1 Primerjava za mesto Ormož

Analizo podrobne namenske rabe prostora smo izvedli za naselje Ormož. Primerjali smo urbanistični načrt naselja Ormož, ki je del OPN Ormož (2013) z UZ mesta Ormož (1994), s katero smo dopolnili PS DSPO (2003). Mejo naselja smo prevzeli iz RPE.

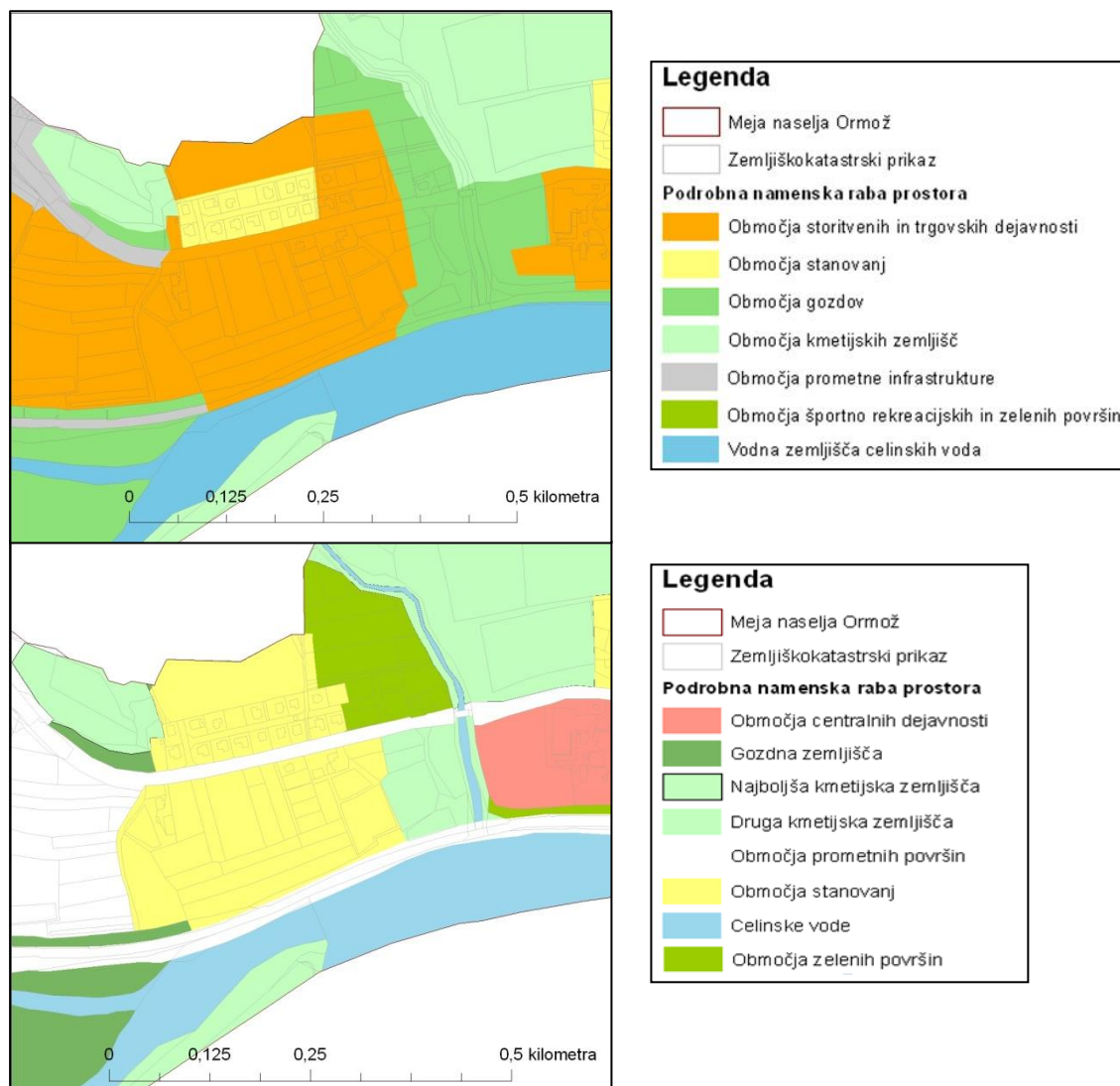
Primerjava med obema aktoma je bila težavna, saj so kategorije iz UZ drugače poimenovane kot po Pravilniku (2003). Kategorijo oskrbne in storitvene dejavnosti iz UZ smo uvrstili pod mešana območja – območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti. Ker so območja proizvodnih dejavnosti po UZ kategorija zase, smo območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti preimenovali v kategorijo območja storitvenih in trgovskih dejavnosti ter to kategorijo obravnavali kot območja centralnih dejavnosti.

Izdelali smo karto podrobne namenske rabe prostora mesta Ormož po OPN (2013), ki je priložena v Prilogi I ter karto podrobne namenske rabe prostora po UZ mesta Ormož (1994), s katero smo dopolnili PS DSPO (2003), ki je priložena v Prilogi H. Površine posameznih kategorij in razlike površin med obema aktoma so prikazane v preglednici 8.

Preglednica 8: Prikaz površin in razlik površin podrobne namenske rabe prostora na območju mesta Ormož, primerjava med OPN Ormož in PS DSPO dopolnjen z UZ mesta Ormož

	PS DSPO Ormož (2003) dopolnjen z UZ mesta Ormož (1994)		OPN Ormož (2013)		Razlike površin osnovne namenske rabe prostora med PS DSPO Ormož (2003) in OPN Ormož (2013)	
	Površina območja (ha)	Delež v odstotkih (%)	Površina območja (ha)	Delež v odstotkih (%)	Razlika območja (ha)	Razlika v odstotkih (%)
Območja stanovanj	32,9	8,5	42,0	10,88	9,1	27,7
Območja centralnih dejavnosti	50,1	13,0	35,7	9,25	-14,4	-28,7
Območja proizvodnih dejavnosti	89,1	23,1	85,4	22,09	-3,7	-4,2
Območja zelenih površin	13,6	3,5	31,1	8,04	17,5	128,7
Območje infrastrukture (okoljska, prometna, vodna, energetska)	18,7	4,8	44,1	11,41	25,4	135,8
Območja gozdov	36,5	9,4	12,0	3,12	-24,5	-67,1
Območja kmetijskih zemljišč	75,9	19,7	66,7	17,26	-9,2	-12,1
Območja površinskih voda	69,6	18,0	69,4	17,95	-0,2	-0,3
Skupaj	386,4	100	386,4	100	/	/

Območja stanovanj so se po OPN Ormož (2013) v primerjavi s PS DSPO Ormož (2003) povečala za 27,7 %, predvsem na račun centralnih dejavnosti (Slika 14), ki so se zmanjšala za 28,7 %. Območja proizvodnih dejavnosti so se zmanjšala za 4,2 %. Območja zelenih površin so se v OPN (2013) povečala za 128,7 % in so po kategoriji zamenjala nekatere površine gozdov (Slika 14), ki so se zmanjšali za 67,1 %. Najbolj se je povečalo območje infrastrukture, za 135,8 %, predvsem zaradi nekaterih infrastrukturnih povezav, ki so po OPN na novo načrtovane in zaradi infrastrukture, ki po PS DSPO ni bila evidentirana. Iz slike 14 je razvidno povečanje infrastrukturnih območij na račun centralnih dejavnosti, zaradi načrtovane južne obvoznice.



Slika 14: Sprememba podrobne namenske rabe prostora na območju mesta Ormož, zgoraj PS DSPO Ormož (2003), dopolnjen z UZ mesta Ormož (1994), spodaj OPN Ormož (2013)

5.2.2 Primerjava podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v mestu Ormož

Primerjali smo površine podrobne namenske rabe prostora na prebivalca v času sprejetja obravnavanih prostorskih aktov PS DSPO Ormož (2003) in OPN Ormož (2013). Podatke o številu prebivalcev smo pridobili za leti 2013 in 2002, iz podatkov popisa prebivalstva (Preglednica 9).

Preglednica 9: Število prebivalcev za mesto Ormož v letih, ko so bili sprejeti obravnavani prostorski akti, vir: SURS

Leto	Število prebivalcev mesta Ormož
2002 (podatek iz popisa prebivalstva)	2.210
2013	2.099

Preglednica 10: Prikaz površin kategorij podrobne namenske rabe prostora glede na število prebivalcev v mestu Ormož

	PS DSPO Ormož (2003) dopolnjen z UZ mesta Ormož (1994)		OPN Ormož (2013)		Razlika površine na prebivalca med PS DSPO (2003) in OPN (2013) (m ² /preb.)
	Površina območja (ha)	Površina območja na prebivalca (m ² /preb.)	Površina območja (ha)	Površina območja na prebivalca (m ² /preb.)	
Območja stanovanj	32,9	149	42,0	200	51
Območja centralnih dejavnosti	50,1	227	35,7	170	-57
Območja proizvodnih dejavnosti	89,1	403	85,4	407	4
Območja zelenih površin	13,6	62	31,1	148	86
Območje infrastrukture (okoljska, prometna, vodna, energetska)	18,7	85	44,1	210	125
Območja gozdov	36,5	165	12,0	57	-108
Območja kmetijskih zemljišč	75,9	343	66,7	318	-25
Območja površinskih voda	69,6	315	69,4	331	16
Skupaj	386,4	/	386,4	/	/

Površina območij stanovanj se je povečala za 51 m² na prebivalca (število prebivalcev se je zmanjšalo, območja stanovanj pa povečala). Najbolj se je povečala površina infrastrukture na prebivalca (za 125 m²) in površine zelenih površin na prebivalca (za 86 m²). Površina

gozdov se je zmanjšala za 108 m² na prebivalca, saj se je večina gozdov v OPN spremenila v kategorijo zelenih površin. Zmanjšala se je tudi površina centralnih dejavnosti na prebivalca (za 57 m²), zaradi povečanja infrastrukturnih površin. Za 25 m² na prebivalca so se zmanjšala kmetijska zemljišča, prav tako zaradi povečanja infrastrukturnih površin. Ker se število prebivalcev zmanjšuje, se je povečala tudi površina voda na prebivalca, in sicer za 15 m².

6 SKLEPNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi smo analizirali spremembe namenske rabe prostora na območju občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž na podlagi obravnavanih občinskih prostorskih aktov. Vsem obravnavanim občinam je skupni prostorski akt PS DSPO Ormož (2003), ki smo ga primerjali z veljavnimi prostorskimi akti OPN Ormož (2013), OPN Središče ob Dravi (2012) in OPN Sveti Tomaž (2011). Ker gre za občine, ki so do leta 2006 bile del skupne predhodne Občine Ormož in so še danes tesno povezane, smo dobili podobne rezultate spreminjanja namenske rabe prostora. Gre za slabše razvito območje, največji delež predstavljajo kmetijska zemljišča (povprečno 60 %) in gozdna zemljišča (povprečno 30 %), število prebivalcev pa upada.

Območja stavbnih zemljišč so se v vseh obravnavanih občinah povečala, večinoma na račun kmetijskih zemljišč. Območja voda so porasla, predvsem zaradi neevidentiranih nekaterih vodotokov po PS DSPO. Območja drugih zemljišč so se zmanjšala, glavni razlog je v drugačni metodologiji razvrščanja v posamezne kategorije namenske rabe prostora.

Stavbna zemljišča so se najbolj povečala v Občini Ormož, in sicer za 14,4 %. Povečala so se predvsem na račun drugih zemljišč, ki so se zmanjšala za 46,0 %, kmetijskih zemljišč, ki so se zmanjšala za 1,1 % in gozdnih zemljišč, ki so se zmanjšala za 0,1 %. Kmetijska zemljišča so se zmanjšala tudi zaradi območij voda, ki so se povečala za 10,6 %.

Porast gozdnih zemljišč smo zaznali samo pri Občini Sveti Tomaž, kjer so se povečala za 0,4 %. V Občini Središče ob Dravi se najbolj zmanjšajo območja drugih zemljišč, ki jih po OPN (2012) v primerjavi z PS DSPO (2003) sploh ni.

Pri analizi podrobne namenske rabe mesta Ormož je bilo več težav, predvsem pri razvrščanju namenske rabe prostora v primerljive kategorije z OPN. Predpostavljamo, da so podatki iz UZ (1994) s katerimi smo dopolnili PS DSPO (2003) tudi slabše natančnosti, saj smo digitalizacijo izvedli sami na podlagi analognih podatkov. Rezultati analize podrobne namenske rabe prostora so pokazali, da se znotraj mesta Ormož zmanjšajo območja gozdnih zemljišč (za 67,1 %), predvsem zaradi drugačne metodologije razvrščanja v posamezne kategorije v primerjavi z OPN (2013), saj so večino gozdnih zemljišč znotraj UZ (1994) zamenjala območja zelenih površin, ki so se povečala kar za 128,7 %. Območja stanovanj so se povečala za 27,7 %, posledično pa so se zmanjšala območja centralnih dejavnosti in kmetijska zemljišča. Najbolj so se povečala območja infrastrukture, kar za

135,8 %, ker npr. nekatere prometnice po UZ (1994) in PS DSPO (2003) niso bile evidentirane, nekatere pa so na novo načrtovane. Največji delež mesta Ormož po obeh aktih predstavljajo območja proizvodnih dejavnosti (povprečno 22,6 %), ki se po OPN (2013) zmanjšajo za 4,2 %.

Pridobljeni rezultati kažejo na manjšo porast stavbnih zemljišč (večjega porasta ne moremo pričakovati zaradi manjšanja števila prebivalcev), predvsem na račun zmanjšanja kmetijskih zemljišč, ki ležijo v ravninskem delu, kjer so lahko razlog tudi ugodni infrastrukturni pogoji. Ugotovili smo, da pri spremembah namenske rabe prostora lahko gre za dejanske spremembe v prostoru ali pa le za drugačno metodologijo razvrščanja v posamezne kategorije namenske rabe prostora.

7 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.

DDPO Ormož. 1986. *Dolgoročni družbeni plan občine Ormož za obdobje 1986-2000*. Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 14/86. Ptuj.

DPO Ormož. 1986. *Družbeni plan občine Ormož za obdobje 1986-1990*. Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 28/86. Ptuj.

DPO Ormož, dopolnjen 1989. 1990. *Dolgoročni plan občine Ormož za obdobje 1986-2000 – dopolnjen 1989*. Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 9/90. Ptuj.

OPN Ormož. 2013. *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ormož*. Uradni vestnik občine Ormož, Letnik 17, št. 4. Ormož.

OPN Središče ob Dravi. 2012. *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Središče ob Dravi*. Uradno glasilo občine Središče ob Dravi, št. 10/2012. Središče ob Dravi.

OPN Sveti Tomaž. 2011. *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž*. Uradno glasilo občine Sveti Tomaž, št. 4/2011. Sveti Tomaž.

PISO. 2014. *Prostorski informacijski sistem občin*. <http://www.geoprostor.net> (Pridobljeno 24. 6. 2014).

Pravilnik. 2003. *Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki*. Uradni list RS št. 20/2003. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=2003815> (Pridobljeno 28. 7. 2014).

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. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/content?id=82906> (Pridobljeno 28. 7. 2014).

PS DSPO Ormož. 1994. *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v letu 1994*. Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 27/94. Ptuj.

PS DSPO Ormož. 1995. *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v letu 1994*. Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 33/95. Ptuj.

PS DSPO Ormož, dopolnjenega v letu 1997. *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož, dopolnjenega v letu 1997*. Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97. Ormož.

PS DSPO Ormož. 2003. *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož*. Uradni vestnik občine Ormož, št. 7/03. Ormož.

SURS. 2014. *Statistični urad Republike Slovenije*. <http://www.stat.si/> (Pridobljeno 25. 8. 2014).

UZ Ormož. 1994. *Urbanistična zasnova mesta Ormož*. Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin planov občine Ormož v letu 2004. Namenska raba, merilo 1 : 5000. Analogna karta.

ZPNačrt. 2007. *Zakon o prostorskem načrtovanju*. Uradni list RS št. 33/2007. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200733&stevilka=1761> (Pridobljeno 28. 7. 2014).

ZPNačrt-A. 2009. *Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju*. Uradni list RS št. 108/2009. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=20094890> (Pridobljeno 28. 7. 2014).

ZPNačrt-B. 2012. *Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju*. Uradni list RS št. 57/2012. Ljubljana. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=20122413> (Pridobljeno 28. 7. 2014).

ZUN. 1984. *Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor*. Uradni list SRS št. 18/1984. Ljubljana.

ZSZ. 1984. *Zakon o stavbnih zemljiščih*. Uradni list SRS št. 18/84. Ljubljana.

ZUPUDPP. 2010. *Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega ometa v prostor*. UL RS št. 80/10. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=20104305> (Pridobljeno 28. 7. 2014).

ZUreP. 1984. *Zakon o urejanju prostora*. Uradni list SRS št. 18/1984. Ljubljana.

ZUreP-1. 2002. *Zakon o urejanju prostora*. Uradni list RS št. 110/2002. Ljubljana.

SEZNAM PRILOG

- Priloga A: Povezave med Pravilnik, 2003 in Pravilnik OPN, 2007 (Fink, Krpan, 2012)
- Priloga B: Osnovna namenska raba prostora predhodne Občine Ormož na območju sedanje Občine Ormož po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož, 2003
- Priloga C: Osnovna namenska raba prostora predhodne Občine Ormož na območju sedanje Občine Središče ob Dravi po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož, 2003
- Priloga D: Osnovna namenska raba prostora predhodne Občine Ormož na območju sedanje Občine Sveti Tomaž po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož, 2003
- Priloga E: Osnovna namenska raba prostora Občine Ormož po Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ormož, 2013
- Priloga F: Osnovna namenska raba prostora Občine Središče ob Dravi po Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Središče ob Dravi, 2012
- Priloga G: Osnovna namenska raba prostora Občine Sveti Tomaž po Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž, 2011
- Priloga H: Podrobna namenska raba prostora naselja Ormož po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož 2003, dopolnjenega z Urbanistično zasnovo mesta Ormož 1994
- Priloga I: Podrobna namenska raba prostora naselja Ormož po Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Ormož 2013

Vse navedene priloge so v digitalni obliki na priloženi zgoščenki.