

Trg svobode 23  
5213 Kanal

T: 05 398 12 00  
E: obcina.kanal@obcina-kanal.si

Številka: 9000-0002/2021

Datum: 4. 3. 2021

## **OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI**

**ZADEVA:** Izhodišča za pripravo sd OPN 02 Občine Kanal ob Soči

**PREDLAGATELJ:** Tina Gerbec, županja

**PRIPRAVIL/A:** Locus d.o.o.

**PRAVNA PODLAGA:** Statut Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/2019), Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZUreP-2) in Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije covid-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 199/20, 203/20 - ZIUPOPDVE, 195/20, 195/20, 195/20, 195/20, 13/21 - skl. US, 15/21 - ZDUOP)

**NAMEN:** Predstavitev izhodišč za pripravo sd OPN 02 Občine Kanal ob Soči

**POROČEVALEC:** Maja Šinigoj, Locus d.o.o.

**PREDLOG:** Sprejetje izhodišč za pripravo sd OPN 02 Občine Kanal ob Soči.

**Tina Gerbec  
županja**

**Občinskemu svetu Občine Kanal ob Soči predlagamo, da se seznaní in obravnava izhodišča za pripravo Občinskega prostorskega načrta – OPN 02 Občine Kanal ob Soči in jih sprejme v predlagani vsebini.**

Priloga:

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV (v nadaljevanju: SD) OPN 02  
OBČINE KANAL OB SOČI**

**Obrazložitev**

**Zadeva: Predlog Izhodišč za pripravo Občinskega prostorskega načrta – OPN 02  
Občine Kanal ob Soči**

Občino Kanal ob Soči je ob sprejemanju Občinskega prostorskega načrta najprej zavezoval Zakon o prostorskem načrtovanju, z dne 1. 6. 2018 pa se je uveljavil nov Zakon o urejanju prostora-2 (Uradni list RS št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP2), ki zahteva uvajanje novosti.

Pri uskladitvi akta z Zakonom o urejanju prostora bistveno spremembo sicer predstavlja določitev poselitvenih območij (ureditvena območja naselij (UON)), posamična poselitev (PosP), druga ureditvena območja (DrUO) in območja za dolgoročni razvoj naselij (ODrN). Ker se bo postopek priprave SD OPN 02 izvajal v skladu s PKP6, te vsebine v okviru SD OPN 02 ne bodo izvedene. Zaradi tega občina v okviru SD OPN 02 ne bo izdelala strokovnih podlag za poselitev, kljub temu, da jih ZUreP-določa kot obvezne strokovne podlage. Izmed obveznih strokovnih podlag bodo izdelane **krajinska zasnova (za celo območje občine), prilagoditev urbanističnih zasnov za naselji Kanal in Deskle (kot prilagoditev obstoječih urbanističnih načrtov z določili ZureP-2) ter elaborat ekonomike**. Upoštevana je tudi uskladitev z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) in njegovimi podzakonskimi predpisi, predvsem z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

V času od sprejetja prvih sprememb in dopolnitev OPN je občina sprejemala vloge za spremembo namenske rabe zemljišč ali za spremembo drugih pogojev za gradnjo občanov, lastnikov zemljišč ter drugih investitorjev na območju občine, ter dokončala pripravo lastnih razvojnih pobud, katerih izvedba zahteva spremembo namenske rabe zemljišč in izvedbenih določil OPN.

Zaradi izdelanih strokovnih podlag in vključevanja novih razvojnih pobud bo najverjetneje treba uskladiti tudi strateški del OPN.

Tako zaradi prilagajanja občinskega prostorskega načrta spremenjeni področni zakonodaji, kakor tudi zagotavljanja možnosti za uresničevanje razvojnih pobud na svojem teritoriju ter odpravljanja pomanjkljivosti, ki so se z uporabo prostorskega akta izpostavile, se je občina odločila, da začne postopek sprememb in dopolnitev OPN. Občina bo postopek vodila v skladu z določili ZUreP-2 ter določili Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije covid-19 (Ur. l. RS, št. 203/2020; v nadaljevanju PKP6).

Zaradi velike nesorazmernosti zahtevnosti posegov, ki izhajajo iz pobud za spremembo OPN ter posledično zahtevnosti in trajanja postopka sprememb se je občina odločila, da bo pobude vodila v dveh postopkih.

V druge spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju SD OPN 02) se vključijo predvsem pobude, ki niso prostorsko zahtevne in ne posegajo na območja, ki bi zahtevala izdelavo dodatnih strokovnih podlag. Skladno z 99. členom PKP6, bo obseg posegov na kmetijska zemljišča s to spremembo omejila na 10 ha. V tem primeru ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pa ne izdelava strokovne podlage za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, kar pomeni, da se trajno varovana kmetijska zemljišča v SD OPN 02 ne določajo. Na tak način se omogoči hitrejši postopek za potrebe obravnave manjših pobud.

V tretje spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju SD OPN 03) pa bo občina vključevala vse pobude, ki zahtevajo izdelavo dodatnih strokovnih podlag, tako iz vidika utemeljevanja razvojne pobude kot iz vidika zahtev prostora, v katerega se umeščajo ter tiste, ki zaradi obsega posegov na kmetijska zemljišča ne bodo vključene v SD OPN 02.

Ključni namen SD OPN 02 je sprememba OPN zaradi:

- prilagoditev akta novi zakonodaji,
- sprememb namenske rabe prostora zaradi pobud občanov in občine,
- sprememb načinov urejanja in izvedbenih določil OPN zaradi pobud občanov in občine,
- sprememb zaradi spremenjenega pravnega stanja v prostoru (npr. sprejem novih zakonov, uredb ali drugih izvršilnih predpisov, ki vplivajo na vsebino OPN),
- sprememb zaradi dejanskega stanja v prostoru na podlagi upravnih aktov (npr. gradbena dovoljenja, odločbe o krčitvi gozdov, druge upravne odločbe),
- usklajitev mej namenske rabe prostora z novim zemljiško katastrskim načrtom (ZKN) in
- usklajitev mej namenske rabe prostora z dejanskim stanjem (z dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč, z dejansko rabo zemljišč cestne in železniške infrastrukture, z dejansko rabo vodnih zemljišč).





LOCUS

NAROČNIK

Občina Kanal ob Soči

Trg svobode 23 | 5213 Kanal

# IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPN 02 OBČINE KANAL OB SOČI

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Solkan, februar 2021





LOCUS

PROJEKT

**PRIPRAVA POROČILA O PROSTORSKEM RAZVOJU OBČINE IN IZHODIŠČ  
ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN KANAL OB SOČI**

FAZA

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPN 02 OBČINE KANAL OB SOČI**

Končno poročilo

NAROČNIK

Občina Kanal ob Soči

Trg svobode 23

5213 Kanal ob Soči

ŠTEVILKA PROJEKTA

**1925**

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

DIREKTOR

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1461

STROKOVNA SKUPINA

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1668

Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1667

dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod.

Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS

Manca Jug, univ.dipl.inž.arh., ZAPS

Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh., ZAPS

Nina Uršič, univ.dipl.inž.arh.

Urška Ivančič, mag.inž.geod.geoinf.

Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.

Andrej Podjed, grad.teh.

DATUM

Solkan, februar 2021





## Kazalo

<b>1 UVOD .....</b>	<b>5</b>
<b>2 UTEMELJITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI SD OPN 02 .....</b>	<b>6</b>
<b>3 KLJUČNE UGOTOVITVE POROČILA O PROSTORSKEM RAZVOJU .....</b>	<b>7</b>
3.1 DEMOGRAFIJA .....	7
3.2 GOSPODARSTVO .....	7
3.3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....	8
3.4 POSELITEV .....	8
3.5 VARSTVENI REŽIMI .....	9
3.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	9
3.7 ZEMLJIŠKA POLITIKA .....	9
<b>4 OPREDELITEV IN UTEMELJITEV KLJUČNIH VSEBINSKIH PREDLOGOV IN NAMERAVANIH REŠITEV PROSTORSKEGA RAZVOJA.....</b>	<b>11</b>
4.1 PRILAGODITEV AKTA NOVI PROSTORSKI IN GRADBENI ZAKONODAJI .....	11
4.2 SPREMEMBE ZARADI POBUD .....	11
4.3 SPREMEMBE NAČINOV UREJANJA PROSTORA .....	11
4.4 SPREMEMBE ZARADI SPREMENJENEGA PRAVNEGA STANJA PROSTORA.....	12
4.5 SPREMEMBE ZARADI DEJANSKEGA STANJA V PROSTORU NA PODLAGI UPRAVNIH AKTOV .....	12
4.6 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z NOVIMI ZEMLJIŠKO KATASTRSKIMI NAČRTI (ZKN) .....	13
4.7 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z DEJANSKO RABO PROSTORA .....	13
<b>5 PREDVIDENI VPLIVI SD OPN 02 NA OKOLJE.....</b>	<b>15</b>
5.1 PREDVIDENI VPLIVI SD OPN 02 NA POSAMEZNE SEGMENTE OKOLJA.....	15
5.2 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE .....	17
<b>6 USMERITVE ZA PRIPRAVO STROKOVNIH PODLAG ZA SD OPN 02 .....</b>	<b>18</b>
<b>7 INVESTICIJE V GJI IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO .....</b>	<b>19</b>
<b>8 ROKI PRIPRAVE SD OPN 02 .....</b>	<b>20</b>



# 1 UVOD

Občina Kanal ob Soči ima sprejet Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN), ki je bil v celoti voden po Zakonu o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2). Dne 1. 6. 2018 se je začel uporabljati nov Zakon o urejanju prostora – 2 (Uradni list RS št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2).

V času od sprejetja prvih sprememb in dopolnitev OPN je občina sprejemala vloge za spremembo namenske rabe zemljišč ali za spremembo drugih pogojev za gradnjo občanov, lastnikov zemljišč ter drugih investitorjev na območju občine, ter dokončala pripravo lastnih razvojnih pobud, katerih izvedba zahteva spremembo namenske rabe zemljišč in izvedbenih določil OPN. Zaradi izdelanih strokovnih podlag in vključevanja novih razvojnih pobud bo najverjetneje treba uskladiti tudi strateški del OPN.

Tako zaradi prilagajanja občinskega prostorskega načrta spremenjeni področni zakonodaji, kakor tudi zagotavljanja možnosti za uresničevanje razvojnih pobud na svojem teritoriju ter odpravljanja pomanjkljivosti, ki so se z uporabo prostorskega akta izpostavile, se je občina odločila, da začne postopek sprememb in dopolnitev OPN. **Občina bo postopek vodila v skladu z določili ZUreP-2 ter določili Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije covid-19 (Ur. l. RS, št. 203/2020; v nadaljevanju PKP6).**

Zaradi velike nesorazmernosti zahtevnosti posegov, ki izhajajo iz pobud za spremembo OPN ter posledično zahtevnosti in trajanja postopka sprememb se je občina odločila, da bo pobude vodila v dveh postopkih.

V **druge spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju SD OPN 02)** se vključijo predvsem pobude, ki niso prostorsko zahtevne in ne posegajo na območja, ki bi zahtevala izdelavo dodatnih strokovnih podlag. Skladno z 99. členom PKP6, bo obseg posegov na kmetijska zemljišča s to spremembo omejena na 10 ha. V tem primeru ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pa ne izdelava strokovne podlage za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, kar pomeni, da se trajno varovana kmetijska zemljišča v SD OPN 02 ne določajo. Na tak način se omogoči hitrejši postopek za potrebe obravnave manjših pobud.

V **tretje spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju SD OPN 03)** pa bo občina vključevala vse pobude, ki zahtevajo izdelavo dodatnih strokovnih podlag, tako iz vidika utemeljevanja razvojne pobude kot iz vidika zahtev prostora, v katerega se umeščajo ter tiste, ki zaradi obsega posegov na kmetijska zemljišča ne bodo vključene v SD OPN 02.

## 2 UTEMELJITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI SD OPN 02

Ključni namen SD OPN 02 je sprememba OPN zaradi:

- prilagoditev akta novi zakonodaji,
- sprememb namenske rabe prostora zaradi pobud občanov in občine,
- sprememb načinov urejanja in izvedbenih določil OPN zaradi pobud občanov in občine,
- sprememb zaradi spremenjenega pravnega stanja v prostoru (npr. sprejem novih zakonov, uredb ali drugih izvršilnih predpisov, ki vplivajo na vsebino OPN),
- sprememb zaradi dejanskega stanja v prostoru na podlagi upravnih aktov (npr. gradbena dovoljenja, odločbe o krčitvi gozdov, druge upravne odločbe),
- uskladitev mej namenske rabe prostora z novim zemljiško katastrskim načrtom (ZKN) in
- uskladitev mej namenske raba prostora z dejanskim stanjem (z dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč, z dejansko rabo zemljišč cestne in železniške infrastrukture, z dejansko rabo vodnih zemljišč).

## 3 KLJUČNE UGOTOVITVE POROČILA O PROSTORSKEM RAZVOJU

### 3.1 DEMOGRAFIJA

V splošnem poročilo v sklopu demografskih analiz ugotavlja slabo demografsko stanje občine, kjer večino kazalnikov prikazuje slabšo sliko kot v izbranih primerljivih občinah ter slabše stanje od slovenskega povprečja. Občino bistveno zaznamuje predvsem konstantno padanje števila prebivalstva. Medtem ko je leta 2000 v občini živel 6.381 prebivalcev, jih je leta 2020 le še 5.291. Letno zmanjšanje števila prebivalcev se v zadnjih letih sicer nekoliko umirja, predvsem zaradi manjšega števila odselitev v druge slovenske občine, čedalje večji problem pa postaja starajoče se prebivalstvo. Slabšanje demografske slike se sicer na številu delovno aktivnega prebivalstva (DAP) še ne pozna bistveno, v prihodnje pa je pričakovati, da bo v občini čedalje več starostno odvisnega prebivalstva, na kar kažejo tako povečanje koeficienta starostne odvisnosti kot indeks starostne odvisnosti. Ugotovljeno stanje na področju demografske slike kaže na to, da lahko v naslednjih 20 letih, brez omilitvenih ukrepov, pričakujemo veliko večji upad prebivalstva, ki bo posledica predvsem izrazito negativnega naravnega prirasta. Zato je nujno, da se demografsko sliko stalno spremlja, ob tem pa je potrebno poskrbeti tudi za starajoče se prebivalstvo.

Velik vpliv na demografsko sliko in prepoznane demografske trende pa nima le naravni prirast, ampak tudi selitveni prirast, ki pa je neposredno povezan s kvalitetskimi pogoji za bivanje ter z razvojnimi možnostmi za razvoj dejavnosti. V poročilu ugotavljamo, da se občina Kanal ob Soči sooča z izrazitim odseljevanjem, predvsem mladih družin, na kar nakazuje znatni upad števila najmlajših prebivalcev. Selitev v druge slovenske občine je bilo največ v letih po gospodarski krizi med letoma 2008 in 2014, v zadnjih letih pa se število odselitev zmanjšuje. Skupni selitveni prirast je bil v letih 2018 in 2019 prvič po letu 2007 celo pozitiven.

Analiza izbranih primerljivih občin je pokazala, da občina Kanal ob Soči ni edina občina, ki se na področju demografije sooča s tovrstnimi izzivi. Upadanje števila prebivalcev in slabšanje demografske slike je problem celotnega Posočja. Prostorskega oziroma razvojnega izziva, ki lahko v prihodnje znatno vpliva na razvoj celotnega Posočja, se je zato nujno lotiti celostno in v sodelovanju s preostalimi občinami. Cilj občine pri tem pa mora biti, da z razvojem in ponudbo novih raznovrstnih delovnih mest, kakovostnim življenjskim okoljem, ustrezno stanovanjsko politiko, v občino privabi mlade družine, ki bodo predstavljale gonilno silo razvoja v prihodnje.

Demografska analiza znotraj občine pokaže tudi na nekatere izrazite razlike predvsem med naselij v Spodnji Soški dolini in zalednimi deli občine. Medtem ko so demografski kazalniki izrazito slabi za osrednja naselja Kanal, Deskle, Ročinj, so ti v naseljih na območjih Kanalskega Kolovrata in zahodnega dela Banjšic nekoliko boljši. Čeprav bi zaradi slabše dostopnosti teh območij pričakovali ravno obratno. Tako nekatera naselja kot so Lig, Kanalski vrh, Gornje Nekovo, Dobljar, Seniški Breg, Levpa, Kanalski Vrh, Morsko v zadnjih letih beležijo pozitiven naravni prirast, priseljevanje, nekatera celo povečanje števila prebivalcev. V teh naseljih se posledično izboljšuje tudi demografska slika.

### 3.2 GOSPODARSTVO

Na podlagi kazalnikov na področju gospodarstva ocenjujemo, da je bilo na področju gospodarskega razvoja v občini v zadnjih 20 letih narejeno premalo. Občina sicer nima optimalnih pogojev (prostorska utesnjenost, slabša dostopnost, ipd.), kljub temu pa je možnosti za razvoj gospodarstva dovolj. Tako se na primer od leta 2014 v občini povečuje delovna moč, ki je osnovni pogoj za razvoj gospodarstva. Rast števila delovno aktivnega prebivalstva je sicer postopna vendar konstantna. V občini je sorazmerno veliko, sicer v veliki meri degradiranih in potrebnih prenove, območij namenjenih proizvodnim dejavnostim. Kljub izpostavljenim možnostim pa se gospodarstvo ne razvija dovolj. Število delovnih mest stagnira, gledano v daljšem časovnem obdobju celo nekoliko pada.

V občini izrazito prevladujejo predelovalne dejavnosti oziroma delovna mesta v sekundarnem sektorju. Kljub nekaterimi prepoznanim spremembam in povečanju števila delovnih mest v terciarnem sektorju predvsem po letu 2015, je struktura delovnih mest še vedno slaba. Prevlada posamezne dejavnosti je namreč bolj podvržena

svetovnim gospodarskim spremembam, kot je na primer raznolika struktura delovnih mest. Tudi v prihodnje mora občina tako spodbujati in zagotoviti možnosti za razvoj predvsem terciarnega pa tudi kvartarnega sektorja, ki bo ob tem prinesel tudi nova delovna mesta z višjo dodano vrednostjo.

Posledica majhnega števila delovnih mest v občini so seveda visoke delovne migracije. Delovno aktivno prebivalstvo (DAP) občine zaseda kar 59,9 % vseh delovnih mest v občini, pri tem pa še vedno kar 66,7 % DAP dela izven občine Kanal ob Soči. V neki meri je to razumljivo, predvsem zaradi prisotnosti večjih zaposlitvenih središč v bližini (Nova Gorica, Tolmin), kljub temu pa je to tudi zamujena priložnost, saj zaradi pomanjkanja delovnih mest prebivalstvo tako kratkoročno (mobilnost) kot dolgoročno (preseljevanje) uhaja iz občine.

Težave za razvoj gospodarstva predstavljajo tudi sorazmerno majhne prostorske rezerve v obliki nepozidanih območij za proizvodne dejavnosti. Delež nepozidanih območij za proizvodne dejavnosti znaša le 9,3 %, nepozidanih je tako le okoli 4,0 ha proizvodnim dejavnostim namenjenih zemljišč. Delež nepozidanih zemljišč za proizvodne dejavnosti je najmanjši med primerljivimi občinami, kot je med najmanjšimi tudi kazalnik nepozidanih območij namenjenih proizvodnih dejavnosti na prebivalca občine. Kljub izkazanemu primanjkljaju tovrstnih površin, je predvsem zaradi omejenosti primernih površin, že v tako obremenjenem okolju nujna analiza obstoječih gospodarskih con in površin za industrijo in ocena zasedenosti oziroma možnosti prenove teh območij.

Na področju turizma v občini v zadnjih letih ni bilo bistvenih sprememb. Območje občine Kanal ob Soči, ki je prepoznano kot primerno za razvoj turizma v naravi ponuja velik potencial za njegov nadaljnji razvoj. Ocenjujemo, da je v občini potrebno predvsem povečanje nastanitvenih kapacitet. Turizem pri tem ponuja dodatne možnosti za razvoj novih delovnih mest in razvoj občine na splošno.

### 3.3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Po opremljenosti s centralnimi dejavnostmi znatno izstopata predvsem naselji Kanal in Deskle, kjer se razvijajo in ustrezno dopolnjujejo oskrbne, storitvene in upravne funkcije. Medtem pa je lokalna oskrba, prisotnost funkcij v okoliških, zalednih naseljih, čedalje slabša. Tako so s funkcijami podhranjena skoraj vsa opredeljena lokalna središča (Kal nad Kanalom, Lig, Ročinj). Takšno stanje je razumljivo in pogojeno z ekonomsko rentabilnostjo funkcij, vendar pa to hkrati pomeni, da je preostali podeželski del občine s centralnimi funkcijami podhranjen. Zato menimo, da centralne funkcije še niso na ustrezni ravni. Potrebno bo izboljšanje ponudbe družbenih in oskrbnih funkcij, kakor tudi izboljšanje športne rekreacijske in zelene infrastrukture. Ključno je torej najmanj ohranjanje centralnih dejavnosti v naseljih s funkcijo v omrežju naselij vzpostavljenim s strateškim delom OPN. S ciljem ohranjanja opredeljenega omrežja naselij zmanjševanje obsega centralnih dejavnosti v teh naseljih ni dopustno. V kolikor se omrežje naselij opredeljeno v OPN ohranja, je treba v izvedbenem delu zagotavljati površine za razvoj centralnih dejavnosti ustrezne namenske rabe, zagotoviti lastništvo zemljišč za razvoj občinskih družbenih dejavnosti ter funkcije dejansko zagotoviti.

Glede na prepoznane demografske trende, v predšolskem in osnovnošolskem izobraževanju v prihodnje ne pričakujemo povečanja potreb. Drugače je na področju domskega varstva starejših, kjer se že danes kaže pomanjkanje števila mest v domovih za ostarele. Indeks pokritosti domskega varstva na območju UE Nova Gorica znaša 75,25. Trenutni ocenjeni primanjkljaj v domovih za ostarele v občini Kanal je vsaj 15 mest.

### 3.4 POSELITEV

Usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja. Prav na področju usmerjanja poselitve mora občina opraviti največ strokovnega dela. Analiza prostorskega razvoja kaže na ustrezno preteklo planiranje namenske rabe stavbnih zemljišč, kljub temu pa se danes kažejo nekatera nesorazmerja, predvsem glede razporeditve nepozidanih stavbnih zemljišč, glede območij centralnih dejavnosti v lokalnih središčih, itd. V splošnem ugotavljamo, da zaloge stavbnih zemljišč primerjalno s slovenskim povprečjem in tudi primerljivimi občinami niso velike. Še večjo težavo pa predstavlja prostorska razmestitev predvsem nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po oceni stanja ne sledi razvojnim ciljem občine. Zato je nujna podrobna analiza poselitve, ki jo občina Kanal ob Soči še ni opravila. Z analizo poselitve naj se predvsem ugotovi morebitni primanjkljaj stavbnih zemljišč za proizvodne dejavnosti, za stanovanjsko gradnjo in razvoj centralnih dejavnosti v centralnih naseljih, hkrati pa tudi površine za ohranjanje in razvoj primarnih dejavnosti (kmetijstvo, gozdarstvo, bivanje) ter spremljajočih dejavnosti, kot so turizem, rekreacija, posebne

podporne gospodarske dejavnosti. Najbolje je, če se poselitvena strokovna podlaga izvede sočasno s strokovno podlago za ohranjanje in razvoj v krajini (krajinska zasnova), ki naj predstavlja temeljno strokovno podlago za usmerjanje dejavnosti in posege v odprti prostor.

### 3.5 VARSTVENI REŽIMI

Prostor občine v določeni meri zaznamujejo tudi nekateri varstveni režimi prostora, ki predstavljajo na eni strani omejitve za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine.

Izpostavi velja predvsem varovanje kmetijskih zemljišč, ki je na območju občine najboljše. Pri pripravi novih prostorskih aktov je nujna uskladitev namenske rabe območij kmetijskih in gozdnih zemljišč s stanjem v prostoru. Razlike med veljavno namensko in dejansko rabo namreč nakazujejo na večja odstopanja. Pri predlogih za prilagoditev prostorskih aktov pri varstvenih režimih in omejitvah v prostoru je predvsem obveza občine, da se pri sprejemanju prostorskih aktov drži sektorskih predpisov. V zadnjih letih takšnega trenda tudi ni zaznati. Posebno pozornost je potrebno nameniti tudi območju pridobivanja mineralnih surovin. Potrebno je izvesti analize možnih širitvev in oceno, v kakšni meri bodo te vplivale na okolje in ljudi. Čeprav gre za strateške surovine, gre za večjo degradacijo v prostoru, za katero je nujno predvideti podroben načrt sanacije po končanem izkoriščanju. Nujno je preprečevati tudi morebitne nelegalne kope ali širitve izven načrtovanih območij, ki se urejajo z OPPN.

Občina naj v okviru priprave temeljne strokovne podlage za urejanje odprtega prostora - krajinske zasnove ustrezno vključi tudi analizo območij posameznih varovanj in omejitev in usmeritve za morebitne prilagoditve prostorskih aktov. Predvsem je potrebna usmeritev glede novih posegov na območja varovanj in omejitev in sanacije degradiranih območij.

### 3.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Stanje na področju opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena (komunalna oprema) je v splošnem dobro. So pa stroški opremljanja in vzdrževanja komunalne opreme zaradi reliefa in strukture poselitve primerljivo visoki. Planiranje komunalne opreme bi moralo slediti prostorskemu planiranju stavbnih zemljišč, kar pa vsebinsko ni dovolj povezano. Prostorski plan kot krovni razvojni dokument urejanja prostora mora biti podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike. Ob tem je ugotovljeno tudi, da se podrobno načrtovaje z OPPN, katerega del je tudi podrobno načrtovanje komunalne opreme v občini Kanal ob Soči izvaja le delno. Na območju občine so sprejeti 3 občinski podrobni prostorski načrti (OPPN), 14 je še predvidenih. Občina bi morala strateško in izvedbeno načrtovanje komunalne opreme bolje povezati s prostorskim planiranjem stavbnih zemljišč, vse s ciljem zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč. Takšen pristop bi bil velika konkurenčna prednost pred konkurenčnimi občinami, saj je trg nepremičnin v Republiki Sloveniji s takšno ponudbo izrazito podhranjen.

### 3.7 ZEMLJIŠKA POLITIKA

Na področju finančnih ukrepov aktivne zemljiške politike (komunalni prispevek, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) ima občina po ocenah iz Poročila o prostorskem razvoju neustrezno odmerjen komunalni prispevek, ki je v odnosu do primerljivih občin nizek in ne zagotavlja finančne vzdržnosti komunalnega opremljanja. Glede na kvaliteto komunalne opremljenosti in visoke stroške komunalnega opremljanja bi bil višji komunalni prispevek v občini Kanal ob Soči vsekakor upravičen. Pri nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča je stanje boljše, odmera je sicer visoka, precej višja od tiste v drugih občinah, predvsem na račun odmere NUSZ za pravne osebe. Odmera NUSZ za fizične osebe je primerljiva, morda je celo nekoliko nižja od tiste v preostalih občinah. Odmera NUSZ za pravne osebe na m<sup>2</sup> poslovne površine stavbe je druga najvišja med primerljivimi občinami. Razmerje med odmero za fizične in pravne osebe je tako 5,43, kar pomeni da je odmerjeno kar 5,43 x več sredstev na račun pravnih oseb. Razmerje je izrazito visoko. Kljub smiselnosti tovrstne odmere se poraja vprašanje o njenem morebitnem negativnem učinku. Pri odločanju večjih podjetij o izbiri lokacije velikokrat igra

pomembno vlogo tako komunalni prispevek kot odmera NUSZ, ki bo v prihodnjih letih bremenila podjetje. Tako bi bilo smiselno preučiti razloge za takšen pristop tako za komunalni prispevek v občini kot za odmero NUSZ. Pri tem pa upoštevati vlogo obeh instrumentov kot ukrepov zemljiške politike.



## 4 OPREDELITEV IN UTEMELJITEV KLJUČNIH VSEBINSKIH PREDLOGOV IN NAMERAVANIH REŠITEV PROSTORSKEGA RAZVOJA

### 4.1 PRILAGODITEV AKTA NOVI PROSTORSKI IN GRADBENI ZAKONODAJI

- Pri uskladitvi akta z Zakonom o urejanju prostora bistveno spremembo sicer predstavlja določitev poselitvenih območij (ureditvena območja naselij (UON), posamična poselitev (PosP), druga ureditvena območja (DrUO) in območja za dolgoročni razvoj naselij (ODrN). Ker se bo postopek priprave SD OPN 02 izvajal v skladu s PKP6, te vsebine v okviru SD OPN 02 ne bodo izvedene. Zaradi tega občina v okviru SD OPN 02 ne bo izdelala strokovnih podlag za poselitev, kljub temu, da jih ZUreP-določa kot obvezne strokovne podlage. Izmed obveznih strokovnih podlag bodo izdelane krajinska zasnova (za celo območje občine), prilagoditev urbanističnih zasnov za naselji Kanal in Deskle (kot prilagoditev obstoječih urbanističnih načrtov z določili ZureP-2) ter elaborat ekonomike.
- Uskladitev z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) in njegovimi podzakonskimi predpisi, predvsem z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

### 4.2 SPREMEMBE ZARADI POBUD

Občina Kanal ob Soči je od sprejetja osnovnega OPN zbirala pobude za njegove spremembe in dopolnitve.

Pobude so bile pregledane, vendar stališča do njih še niso bila zavzeta. V postopek SD OPN 02 bo občina vključila samo pobude, ki ne zahtevajo obsežnejših širitev stavbnih zemljišč in za katere ne bo potrebna izdelava zahtevnejših strokovnih podlag (npr. poplavne študije, variantne rešitve, kartiranja habitatov, ...).

Obseg sprememb kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča zaradi pobud mora biti manjši od 10 ha.

Pobude, ki jih bo občina vključila v postopek SD OPN 02 se nanašajo na:

- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj obstoječih proizvodnih dejavnosti (v manjšem obsegu) ter obstoječih in novih obrtnih dejavnosti,
- zagotavljanje prostorskih možnosti za umeščanje kampov ter športnih parkov, v manjši meri tudi apartmajev in turističnih sob,
- zagotavljanje prostorskih možnosti za stanovanjsko gradnjo in
- izvzeme stavbnih zemljišč in njihovo vračanje v kmetijsko rabo.

V postopek SD OPN 02 bodo vključene le tiste vsebine in lokacije v prostoru, ki bodo izhajale iz jasno opredeljenih in utemeljenih pobud, ki bodo skladne z razvojnimi strategijami občine, predpisi in z ugotovitvami izdelanih strokovnih podlag.

Za obravnavo pobud in njihovo vključitev v postopek SD 02 bo občina sprejela enotne strokovne kriterije. V primeru, da bodo pobude presegle omejeno količino posegov na kmetijska zemljišča (10 ha), bo potrebno določiti, katere se bodo obravnavale v tekočem postopku in katere v naslednji spremembi OPN.

### 4.3 SPREMEMBE NAČINOV UREJANJA PROSTORA

Občine lahko podrobno načrtujejo prostor na več načinov. Za območja brez posebnih zahtev se pogoje za gradnjo določa s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), ki so lahko splošni ali podrobnejši. Za območja, kjer je prostorsko načrtovanje zahtevnejše, pa se predpiše načrtovanje pogojev za gradnjo z občinskimi podrobnimi prostorskimi

načrti (OPPN). V enotah urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, so praviloma podane usmeritve za njihovo izdelavo.

Na območju občine so sprejeti trije (3) OPPN, kar štirinajst (14) pa je predvidenih. Sprejeta sta dva (2) državna prostorska akta (DPA). Sprejeti občinski in državni izvedbeni akti se nanašajo izključno na objekte gospodarske javne infrastrukture in območja pridobivanja mineralnih surovin.

Urejanje z OPPN pa občina načrtuje še predvsem za območja stanovanj ter območja centralnih dejavnosti oziroma jedra naselij (Avče, Ajba, Močila, Morsko, Ročinj, Kanal, Deskle), skupaj 11. Z ostalimi še ne izdelanimi OPPN se urejajo območje za proizvodne dejavnosti (Anhovo), rekreacijsko turistično območje (Plave, Prilesje pri Plavah) ter območje pridobivanja mineralnih surovin (Kal nad Kanalom – kamnolom Cvetrež). Predvideni OPPN obsegajo 45 enot urejanja prostora.

Veliko število neizdelanih OPPN predstavlja zavoro pri izvajanju posegov v prostor. Potrebno je pregledati območja predvidenih OPPN in preveriti možnost in smiselnost njihove nadomestitve s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIIP). Pri tem je potrebno upoštevati, da je načrtovanje z OPPN temeljni razvojni instrument občine, katerega ključni cilj je racionalna raba prostora ob upoštevanju zmanjšanja negativnih okoljskih in drugih vplivov načrtovane prostorske ureditve ter racionalna raba javnih sredstev za opremljanje načrtovane prostorske ureditve s komunalno in družbeno infrastrukturo.

Za območja, kjer se prepozna smiselnost nadomestitve predvidenih OPPN s PIIP, je potrebno izdelati grafične in besedilne usmeritve, pri čemer grafični del PIIP obsega:

- zasnovo javnih cest in druge komunalne opreme v območju oziroma EUP ter na robnih območjih, za zagotavljanje prometnega priključevanja na omrežje javnih cest in druge obvezne komunalne opreme;
- zasnovo morebitnih drugih javnih površin v območju oziroma EUP ter na robnih območjih;
- idejno zasnovo prostorskih ureditev v območju oziroma EUP za določitev gradbenih mej in drugih regulacijskih elementov;
- usmeritve za določitev gradbenih parcel;
- morebitne okoljske ukrepe za varovanje okolja na vplivnem območju;
- druge morebitne pogoje, ki vplivajo na zagotavljanje javnega interesa z vidika urejanja in oblikovanja prostora, varstva okolja in komunalnega opremljanja.

Občina Kanal ob Soči bo v načrtovanih spremembah OPN ponovno preverila načine urejanja prostora za območja, za katera je v veljavnem OPN določeno urejanje z OPPN ter nekatere nadomestila s tekstualnimi in grafičnimi PIIP. Z grafičnim delom se podprejo tudi tiste EUP, ki imajo že danes predpisane tekstualne PIIP, pa le ti za dovoljevanje posegov niso zadostni.

Iz vidika načina urejanja bodo posebej obravnavana tudi vsa območja predlogov sprememb namenske rabe prostora iz nestavbne v stavbno rabo, ki bodo predmet SD OPN 02.

## 4.4 SPREMEMBE ZARADI SPREMENJENEGA PRAVNEGA STANJA PROSTORA

Prostorski akt bo v postopku SD OPN 02 treba uskladiti tudi s pravnim stanjem prostora, ki se je v času od sprejema osnovnega OPN v letu 2014 do sedaj spremenilo in vplivalo na vsebino OPN. Na takšne spremembe bodo praviloma opozorili tudi nosilci urejanja prostora v svojih smernicah.

## 4.5 SPREMEMBE ZARADI DEJANSKEGA STANJA V PROSTORU NA PODLAGI UPRAVNIH AKTOV

Zaradi uskladiitve z dejanskim stanjem v prostoru bo treba uskladiti določene vsebine grafičnega in tekstualnega dela OPN. Takšne vsebine so lahko:

- izdana gradbena dovoljenja, ki morda zaradi parcelacij gradbenih parcel ali drugih vsebin posegajo v mejo stavbnih zemljišč na robovih poselitve;
- izdane odločbe o krčitvi gozdov, ki posegajo v določanje namenske rabe gozdov;
- druge upravne odločbe, ki lahko vplivajo na namensko rabo prostora ali druge vsebine OPN,
- preveritev skladnosti OPN z DPN.

## 4.6 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z NOVIMI ZEMLIŠKO KATASTRSKIMI NAČRTI (ZKN)

V letu 2019 in 2020 je Geodetska uprava RS v okviru državnega projekta izvedla izboljšavo pozicijske natančnosti zemljiškega katastra in s tem na celotnem območju Občine Kanal ob Soči dosednji zemljiško katastrski prikaz (v nadaljevanju: ZKP) nadomestila z natančnejšim zemljiško katastrskim načrtom (v nadaljevanju: ZKN).

Ker so vsebine OPN, predvsem najpomembnejši prostorski režim – namenska raba prostora v veljavnem OPN pripravljene in usklajene s takrat veljavnim ZKP in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile, je smiselno, da se v naslednjem postopku OPN pozicijska natančnost NRP uskladi z najnovejšim in najbolj natančnim ter uradnim podatkom ZKN.

Usklajeni podatki NRP z ZKN bodo poleg boljšega in natančnejšega prostorskega načrtovanja omogočali boljše in zanesljivejše lokacijske informacije, boljše preseke s pravnimi režimi, boljšo uporabo podatkov o odmerah nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, večjo natančnost in boljše informacije v postopkih množičnega vrednotenja nepremičnin, ustrežnejše in boljše upravljanje s prostorom itd. Novi podatki NRP bodo predstavljali osnovno podlago za vodenje sprememb in dopolnitev OPN.

## 4.7 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z DEJANSKO RABO PROSTORA

### 4.7.1 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z DEJANSKO RABO KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLIŠČ

V okviru Poročila o prostorskem razvoju so bila ugotovljena precejšnja razhajanja med dejansko in namensko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč.

V skladu s Splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč (št. dokumenta: 350-24/2013/25 z dne 19. 8. 2019) je treba meje namenske rabe med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v osnutek OPN povzeti glede na dejansko stanje v prostoru (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč). Območja, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijska zemljišča, se v osnutku OPN opredelijo kot zemljišča kmetijske namenske rabe. Kot zemljišča kmetijske namenske rabe se v osnutku OPN pod posebnimi pogoji lahko opredelijo tudi zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe gozd (šifra rabe 2000).

Namensko rabo je treba uskladiti tudi s podatki o izdanih odločbah za krčitev gozda v kmetijske namene (vir Zavod za gozdove Slovenije).

### 4.7.2 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z DEJANSKO RABO ZEMLIŠČ CESTNE IN ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE

Dejanska raba zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture pomeni dejansko uporabo pozidanih zemljišč, na katerih so objekti in naprave, potrebni za nemoteno odvijanje javnega cestnega in javnega železniškega prometa, ter zemljišč, potrebnih za uporabo teh objektov in naprav v skladu z zakonom, ki ureja določeno vrsto javne ceste, oziroma z zakonom, ki ureja železniški promet. Namenska raba prostora se uskladi z dejansko rabo zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture.

Določanje in evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture predpisuje Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 13/18) (ZEDRZ), podrobnejšo vsebino ter način vodenja evidence dejanske rabe teh zemljišč pa predpisuje Pravilnik o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 3/19).

**Direkcija za infrastrukturo** kot upravljavec matične evidence vzpostavi, vodi in vzdržuje matično evidenco dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture.

Pristojni upravljavci javne cestne ali javne železniške infrastrukture so:

- za železnice: SŽ-infrastruktura, d.o.o.,
- za avtoceste in hitre ceste: DARS d.d.,
- za glavne in regionalne ceste: Direkcija za infrastrukturo,
- za občinske ceste (lokalne ceste, javne poti): pristojna občinska uprava.

#### **4.7.3 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z DEJANSKO RABO VODNIH ZEMLJIŠČ**

Ministrstvo za okolje in prostor je skladno z določbami Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) pripravilo podatke dejanske rabe vodnih zemljišč oziroma podatke vodnega katastra. Pri vnosu teh podatkov v OPN bo prihajalo do konfliktov med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo vodnih zemljišč. Problematičen bo predvsem konflikt med namensko rabo stavbnih ter vodnih in priobalnih zemljišč, saj je raba prostora na vodnih in priobalnih zemljiščih precej omejena.

## 5 PREDVIDENI VPLIVI SD OPN 02 NA OKOLJE

Občina Kanal ob Soči stališč do prejetih pobud še ni sprejela, tako da konkretnih posegov, ki se bodo vključili v SD OPN 02 še ni opredeljenih. V nadaljevanju je podan le pregled možnih posegov SD OPN 02 na posamezne segmente okolja glede na lokacije podanih pobud.

### 5.1 PREDVIDENI VPLIVI SD OPN 02 NA POSAMEZNE SEGMENTE OKOLJA

#### 5.1.1 OHRANJANJE NARAVE

Na območju Občine Kanal ob Soči so naslednja območja varovana na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave:

- 7 ekološko pomembnih območij: Banjšice, Skalnica, Soča, Korada – Kolovrat, Sabotin, Divja jama nad Plavami in Avče,
- 5 posebnih varstvenih območij – območij Natura 2000: Banjšice (SPA), Trnovski gozd – južni rob in Nanos (SPA), Banjšice – travišča (SCI), Divja jama nad Plavami (SCI), Avče (SCI),
- 48 naravnih vrednot in zavarovana območja petih naravnih spomenikov.

Vloženi so tudi predlogi za zavarovanje treh območij: območja regijskega parka Trnovski gozd, za razširitev območja Natura 2000 in za območji Plave in Domaček.

Območja ohranjanja narave se nahajajo na površini 2.286 ha, kar predstavlja 15,6 % površine celotne občine. Največji delež zasedajo ekološko pomembna območja (1.686,3 ha oz. 11,5 % občine), najmanj površine pa zaseda Natura 2000 (123,8 ha oz. 0,8 % občine).

Na območjih ohranjanja narave se pobude za spremembo SD OPN 02 nahajajo:

- na območju Soča dolvodno od sotočja z Idrijco (pobude za športne parke, kampe, za območje stanovanj) in
- na ekološko pomembnih območjih Korada – Kolovrat (posamezna stanovanjska gradnja), Soča (pobude za športne parke, kampe, za območje stanovanj),

Novim posegom na naravne vrednote se je načeloma treba izogibati. Izjema so posegi, ki so namenjeni izboljšanju stanja okolja in narave in so v javnem interesu.

#### 5.1.2 KULTURNA DEDIŠČINA

Na območju Občine Kanal ob Soči se nahaja večje število enot registrirane nepremične kulturne dediščine - arheološke dediščine, naselbinske kulturne dediščine, memorialne kulturne ter profane in sakralne stavbne dediščine.

Območja kulturne dediščine skupaj pokrivajo 1.854,7 ha, kar predstavlja 13,9 % ozemlja občine. Največ je arheološke dediščine (1.066 ha), predstavlja 57,5 % vse dediščine v občini oziroma 8 % občine. Obsežna območja predstavljajo tudi območja kulturnih krajin (726,9 ha oziroma 5,4 % občine).

Na območjih kulturne dediščine se pobude za spremembo SD OPN 02 nahajajo na:

- EŠD 24275 - Avče – Znamenje, vplivno območje (pobuda za postavitve kmetijskega objekta),
- EŠD 25444 – Čolnica – Zaselek (pobuda za gradnjo stanovanjske stavbe),
- EŠD 218 – Kanal – Trško jedro (pobuda za spremembo podrobnejše rabe stavbnih zemljišč),
- EŠD 26443 - Levpa – Spomenik NOB (pobuda za izvzem stavbnih zemljišč),
- EŠD 3816 - Lig - Cerkev sv. Zenona in Marijinega imena (pobuda za izvzem stavbnih zemljišč) in
- EŠD 23312 – Ročinj – Vas (pobude za gradnjo stanovanjskih stavb).

Posege v enotah kulturne dediščine je treba načrtovati v skladu z varstvenimi režimi.

Posebno pozornost je treba nameniti posegom v območja naselbinske dediščine. Posegi naj se izvajajo na način, da se ne spremeni oz. poruši razmerje med posameznimi stavbami ter med stavbami in odprtim prostorom (kmetijska in gozdna krajina oz. dvorišča, parkovne površine). V vplivnih območjih enot kulturne dediščine je umestitev objektov (v kolikor to dovoljuje varstven režim posamezne enote) možna zgolj na način, da ne pride do zastiranja pomembnih vedut ali umeščanja novih dominant v prostor.

### 5.1.3 GOZDNA ZEMLIŠČA

Na območju občine se po namenski rabi prostora pojavlja 10.490 ha gozdnih zemljišč, po dejanski rabi pa 102.394 ha. Občina ima skupno 298,9 ha območij varovanja gozdov, od tega je 292,1 ha varovalnih gozdov in 6,8 ha gozdnih rezervatov.

Pobude za širitev stavbnih zemljišč na gozd se pojavljajo tudi na območjih poudarjenih socialnih funkcij na 1. stopnji (pobude za gradnjo stanovanjskih stavb v okolici Anhovega).

### 5.1.4 KMETIJSKA ZEMLIŠČA

Na območju občine se po namenski rabi pojavlja 3.429 ha kmetijskih zemljišč, od tega 1.461 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 1.968 ha drugih kmetijskih zemljišč. Po dejanski rabi prostora je v občini Kanal ob Soči le še 1.774 ha kmetijskih zemljišč.

Večino pobud za širitev stavbnih zemljišč se nahaja na območjih kmetijskih zemljišč.

Širitev stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča naj se načrtuje le, če znotraj naselja ni zagotovljenih prostorskih možnosti za izvedbo posega.

Poseganje na kmetijska zemljišča naj se usmerja na kmetijska zemljišča slabše kakovosti.

Novi posegi na kmetijske zemljišča ne smejo ovirati kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih in ne smejo uničiti ali poškodovati obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture (melioracijski in namakalni sistemi, poljske prometnice, ...).

V čim večji možni meri naj se obseg posegov na kmetijska zemljišča izravna z izvzemi iz stavbnih zemljišč (dejanska raba mora biti kmetijsko zemljišče, kakovost kmetijskega zemljišča mora biti primerljiva s tistim, na katerega se posega).

V primerih, ko gre za načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov na kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, kjer njihova površina presega 5000 m<sup>2</sup>, je treba predlagati izvedljive variantne rešitve. Kadar variantne rešitve niso možne, je to treba posebej utemeljiti.

### 5.1.5 VARSTVO VODNIH VIROV

Na območje občine Kanal ob Soči segajo vodovarstvena območja vodnih virov zajetij pitne vode, ki se nahajajo v sosednji Mestni občini Nova Gorica in so zavarovana z Odlokom o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (Ur. glasilo 7/84, 14/87). Skupaj pokrivajo 2.239 ha. Območja I. varstvenega režima obsegajo 73 ha, II. varstvenega režima 934 ha, III. varstvenega režima 447 ha in IV. varstvenega režima 784 ha.

Pobude za spremembo namenske rabe prostora se na vodovarstvenih območjih pojavljajo na območju Kanalskega Vrha. Pojavljajo se na III. vodovarstvenem režimu. Pobude se nanašajo predvsem zagotavljanje prostorskih možnosti za gradnjo kmetijskih objektov.

### 5.1.6 VODNA IN PRIOBALNA ZEMLIŠČA

Podatek o vodnih zemljiščih je prevzet iz evidence Direkcije RS za vode (DRSV), priobalna zemljišča pa so določena računsko in sicer priobalna zemljišča ob vodah 1. reda segajo 15 m od meje vodnega zemljišča, pri vodah 2. reda pa pet metrov od meje vodnega zemljišča. Na območju občine Kanal ob Soči med vode 1. reda sodita reki Soča in Idrija, ostale vode so vode 2. reda.

Na območju občine se 323 ha vodnih zemljišč ter 370 ha priobalnih zemljišč.

Pobude za širitev stavbnih zemljišč se pojavljajo tudi znotraj priobalnih zemljišč, predvsem Soče, v manjšem obsegu pa tudi na priobalnih zemljiščih nekaterih drugih vodotokov. Gre predvsem za pobude za športne parke, kampe ter pobude za območja stanovanj. Na priobalnih zemljiščih Idrije ni pobud.

Novi posegi v priobalna zemljišča načeloma niso dovoljeni. Izjemoma je po predhodni presoji dopustna ureditev dostopov do vodotokov in rekreacijske infrastrukture ter posegov v zvezi z urejanjem voda.

### 5.1.7 POPLAVNA OBMOČJA

Na območju občine Kanal ob Soči poplavna območja obsegajo 213 ha. Karta razredov poplavne nevarnosti je izdelana samo za območje jedra naselja Kanal. Vsa ostala poplavna območja so določena z opozorilno karto poplav oziroma s karto poplavnih dogodkov.

Pobude za SD OPN 02 posegajo v poplavna območja Soče. Večinoma se nanašajo na ureditev športnih parkov ter kampov.

Širitve stavbnih zemljišč na poplavna območja pred izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti ne bodo mogoče.

### 5.1.8 VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

Na zdravo in kakovostno bivalno okolje ob osnovnih parametrih (čist zrak, ustrezna pitna voda, neobremenjenost s hrupom, elektromagnetnim sevanjem oziroma svetlobnim onesnaževanjem) vpliva tudi ustrezna dostopnost do zelenih in drugih rekreacijskih površin.

Pri izdelavi SD OPN 02 je treba upoštevati trenutno stanje okolja, predvsem vpliv industrijske cone Anhovo ter kamnoloma Anhovo, ki se pojavljata v neposredni bližini območij stanovanj. Težiti je treba k sanaciji že obstoječih konfliktov, novih konfliktov med različnimi dejavnostmi naj se ne ustvarja (npr. umeščanje območij proizvodnih dejavnosti ob območja stanovanj). Ob tem je treba upoštevati tudi potencialne kumulativne vplive obstoječih dejavnosti z novo načrtovanimi.

## 5.2 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Zaradi uresničevanja načel trajnostnega razvoja, celovitosti in preventive je po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20), treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (CPVO), s katero se ugotovijo in ocenijo vplivi na okolje ter vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje.

CPVO se izvede za plan, če se z njim določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, skladno z določbami 51. člena Zakona o varstvu okolja, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave.

CPVO se izvede na podlagi okoljskega poročila. Okoljsko poročilo je strokovno gradivo, v katerem se opredelijo, opišejo in ovrednotijo pričakovani vplivi izvedbe plana na okolje. Če jih plan predvideva, se opišejo in vrednotijo tudi možne alternative.

O potrebi izvedbe postopka CPVO odloči Ministrstvo za okolje in prostor z odločbo na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, ki jih podajo na podlagi sklepa o pripravi OPN z izhodišči.

## 6 USMERITVE ZA PRIPRAVO STROKOVNIH PODLAG ZA SD OPN 02

Za potrebe priprave SD OPN 02, bo morala Občina Kanal ob Soči pripraviti več strokovnih podlag. Strokovne podlage bodo potrebne predvsem za prilagoditev OPN novi zakonodaji ter za pripravo stališč do pobud in njihovo vključevanje v SD OPN 02. Pripravljene bodo naslednje strokovne podlage:

- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine (krajinska zasnova),
- Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami,
- Oblikovanje kriterijev za vrednotenje pobud za pripravo SD OPN 02,
- Elaborat ekonomike,
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča,
- Strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora (usmeritve za OPPN, idejne zasnove in na njihovi podlagi določitev PPIP),
- Dopolnitev Urbanističnih zasnov za naselji Kanal in Deskle.

Poleg navedenega se v postopku priprave SD OPN 02, na podlagi smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora in zaradi spremenjenih sektorskih predpisov lahko pojavi zahteva po izdelavi dodatnih strokovnih podlag. To je odvisno predvsem od vrste in lokacije posegov, ki se načrtujejo. Take strokovne podlage so lahko:

- poplavne in hidrološke študije,
- geološke, geomehanske ali geotehnične študije,
- prometne študije,
- študije, idejne zasnove ali načrte novega opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- študije, idejne zasnove ali načrte pozidave območij nepozidanih stavbnih zemljišč,
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na okolje – okoljske študije kot so strokovne podlage za varstvo pred hrupom, onesnaženjem zraka, vode, svetlobnim onesnaženjem ipd.,
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo razen podlag, ki so nujno potrebne za izdelavo elaborata ekonomike,
- strokovne podlage za oceno potencialov za nadomeščanje kmetijskih zemljišč,
- strokovne podlage za utemeljitev izraženih investicijskih namer itd.

Občina bo potrebo po izdelavi teh podlag in posledično obravnavi pobud v postopku SD OPN 02 presodila glede na vpliv na potek postopka. Če bo ocenila, da je vpliv, predvsem časovni, prevelik, se bo pobuda vodila v SD OPN 03.



## 7 INVESTICIJE V GJI IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

V SD OPN 02 bo za vse načrtovane prostorske ureditve načrtovana tudi gospodarska javna infrastruktura (GJI) in morebitna dodatna družbena infrastruktura. Stroški za gradnjo GJI in družbene infrastrukture bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike, kjer bodo opredeljeni tudi viri financiranja in etapnost izvajanja teh ureditev.

## 8 ROKI PRIPRAVE SD OPN 02

AKTIVNOST	ROK
Priprava sklepa o pripravi SD OPN	marec 2021
Priprava osnutka	4 mesece po sprejemu sklepa
Priprava dopolnjenega osnutka in javna razgrnitev	2 meseca po pridobitvi in uskladitvi smernic nosilcev urejanja prostora
Priprava predloga	2 meseca po sprejemu stališč do pripomb iz javne razgrnitve
Priprava usklajenega predloga	2 meseca po pridobitvi pozitivnih mnenj vseh nosilcev urejanja prostora

V časovnici niso navedeni postopkovni roki (roki podaje smernic, mnenj, čas javne razgrnitve, gradiva za seje občinskih svetov in drugo).

Postopek je pripravljen skladno z ZUreP-2. Postopki po ZUreP-2 še niso utečeni. V proceduri je tudi sprememba zakona. Zato je pričakovati spremembe v postopku, ki bodo vplivale na formalne dokumente v postopku, kakor tudi na vodenje postopka in terminski plan priprave novega OPN.