



LOCUS

NAROČNIK

Občina Gorenja vas - Poljane

Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE GORENJA VAS - POLJANE - SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN 1

## Obrazložitev akta

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Solkan, december 2015



LOCUS

|                         |                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROSTORSKI AKT          | Občinski prostorski načrt občine Gorenja vas-Poljane<br>Spremembe in dopolnitve OPN 1                     |
| NAZIV PROSTORSKEGA AKTA | Občinski prostorski načrt občine Gorenja vas-Poljane<br>Spremembe in dopolnitve OPN 1                     |
| FAZA                    | Dopolnjen predlog (gradivo za sprejem akta)                                                               |
| GRADIVO                 | Obrazložitev akta                                                                                         |
| NAROČNIK                | Občina Gorenja vas - Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas                                        |
| ŠTEVILKA PROJEKTA       | 1160                                                                                                      |
| IZDELOVALEC             | Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale                                                          |
| VODJA PROJEKTA          | Nina Lipušček , univ.dipl.inž.kraj.arh.                                                                   |
| STROKOVNA SKUPINA       | Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj. arh.<br>Nina Zenkovič, univ.dipl.inž.rač.<br>Tosja Vidmar, univ.dipl.geog. |
| DATUM                   | Solkan, december 2015                                                                                     |



# Kazalo

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 RAZLOGI ZA SPREMEMBO IN DOPOLNITEV OPN GORENJA VAS - POLJANE</b>      | <b>5</b>  |
| <b>2 POSTOPEK SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN GORENJA VAS - POLJANE</b>        | <b>6</b>  |
| <b>3 OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN GORENJA VAS – POLJANE</b> | <b>7</b>  |
| 3.1 OBSEG SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN                                       | 7         |
| 3.2 PRIPRAVA OSNUTKA SD OPN                                                | 7         |
| 2.1.1 Pobude za spremembo OPN                                              | 7         |
| 2.2.1 Spremembe nekaterih predpisov                                        | 13        |
| 2.3.1 Ostale spremembe in dopolnitve                                       | 13        |
| 3.3 PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA SD OPN                                   | 13        |
| 3.4 PRIPRAVA PREDLOGA IN DOPOLNJENEGA PREDLOGA SD OPN                      | 14        |
| <b>4 BILANCE ZEMLJIŠČ</b>                                                  | <b>15</b> |
| <b>5 ANALIZA UPOŠTEVANJA POBUD</b>                                         | <b>17</b> |

# 1 RAZLOGI ZA SPREMEMBO IN DOPOLNITEV OPN GORENJA VAS - POLJANE

Občinski prostorski načrt občine Gorenja vas - Poljane je stopil v veljavo junija 2010 (Ur. l. RS št. 48/2010). Po skoraj štiriletni uporabi akta se je izkazala potreba po njegovih spremembah in dopolnitvah, pri čemer gre tako za redakcijske popravke kot vsebinske dopolnitve. V spremembe in dopolnitve so vključene tudi spremembe namenske rabe prostora.

## 2 POSTOPEK SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN GORENJA VAS - POLJANE

Spremembe in dopolnitve OPN se izvajajo v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju po rednem postopku.

**Tabela 1:** Pregled postopka priprave SD OPN

| FAZA                                                                                 | OBRAZLOŽITEV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sklep o pripravi SD OPN                                                              | Župan je sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas – Poljane dne 14.3.2014.                                                                                                                                                                                                 |
| Osnutek SD OPN                                                                       | Na podlagi veljavne zakonodaje, splošnih smernic nosilcev urejanja prostora, stališč do pobud, ugotovljenih neustreznosti OPN ter analize izvzemov iz stavbnih zemljišč v prejšnjem postopku je bil pripravljen osnutek SD OPN.                                                                                                             |
| Seznanitev pobudnikov s pripravljenimi stališči do pobud                             | Kot zahteva Zakon o prostorskem načrtovanju, so v maju 2014 vsi nosilci prejeli pisne opredelitve do vloženih pobud.                                                                                                                                                                                                                        |
| Pridobivanje in usklajevanje prvih mnenj                                             | 20 nosilcev urejanja prostora je bilo dne 13.06.2014 zaprosenih, da podajo prva mnenja na SD OPN. Hkrati je bil akt oddan v pridobitev odločbe o potrebnosti izdelave okoljskega poročila.<br>Prva mnenja so podali vsi nosilci urejanja prostora. Z nekaterimi se je Občina po prejetih mnenjih dodatno usklajevala glede njihovih zahtev. |
| Odločba o SD CPVO                                                                    | Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje je Občini posredovalo seznanitev z dejstvom, da je postopek celovite presoje vplivov na okolje potreben. Občina se je pred izdajo odločbe, ki izhaja iz te seznanitve, na seznanitev pritožila. Odločba o potrebi izvedbe postopka CPVO ni bila izdana.      |
| Dopolnjen osnutek SD OPN                                                             | Na podlagi prejetih mnenj in usklajevanj je bil pripravljen dopolnjen osnutek SD OPN.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Prva obravnava dopolnjenega osnutka SD OPN na seji OS                                | 6.11.2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka in javna razprava                              | od 8.12.2014 do 16.1.2015<br>javna obravnava 14.1.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Izdelava in sprejem stališč do pripomb ter predlogov z javne razgrnitve in obravnave | konec februarja 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Predloga SD OPN                                                                      | Predlog SD OPN je bil pripravljen na podlagi sprejetih stališč do pripomb v maju 2015.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Oddaja predloga v pridobitev drugih mnenj                                            | maj 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pridobivanje in usklajevanje drugih mnenj                                            | Za izdajo drugega mnenja je bilo zaprosenih 20 nosilcev urejanja prostora. Pridobivanje mnenj je potekalo od maja do novembra 2015. trenutno je pridobljenih 19 drugih mnenj. Občina še ni prejela drugega mnenja MKGP, usklajevanja so zaključena, akt je usklajen. MKGP mnenje pripravlja.                                                |
| Druga obravnava in Sprejem SD OPN                                                    | 17.12.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Objava odloka o SD OPN v Uradnem listu                                               | januar 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 3 OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN GORENJA VAS – POLJANE

### 3.1 Obseg sprememb in dopolnitev OPN

Spremembe in dopolnitve obsegajo:

- tekstualni del strateškega dela
  - uskladitev z zakonodajo
  - redakcijski popravki
  - uskladitve z mnenji nosilcev urejanja prostora
- grafični del strateškega dela
  - uskladitve z mnenji nosilcev urejanja prostora
- tekstualni del izvedbenega dela
  - redakcijski popravki
  - dopolnitve in spremembe nekaterih izvedbenih določil
  - uskladitev z novo uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje
  - spremembe načinov urejanja in določitev prostorsko izvedbenih pogojev glede na ureditvenih enotah
- grafični del izvedbenega dela
  - spremembe vrste namenske rabe
  - spremembe načinov urejanja

### 3.2 Priprava osnutka SD OPN

Osnutek SD OPN je bil pripravljen na podlagi pobud občanov, ugotovitev Občine v zvezi z neustreznimi izvzemi stavbnih zemljišč v postopku priprave OPN, uskladitev z veljavno zakonodajo ter drugimi ugotovitvami.

#### 2.1.1 Pobude za spremembo OPN

Najpomembnejša vsebina SD OPN Gorenja vas - Poljane se nanaša na upoštevanje razvojnih potreb Občine Gorenja vas - Poljane ter izraženih razvojnih potreb drugih pravnih in fizičnih oseb. Razvojne potrebe so bile izražene v obliki pobud po spremembi namenske rabe zemljišč. Občina je pobude po spremembi namenske rabe zemljišč, ki izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo ustrezno vključila v osnutek SD OPN Gorenja vas - Poljane.

Na Občino Gorenja vas - Poljane je bilo naslovljenih 469 pobud za spremembo namenske rabe. Zbiranje pobud v predhodnem postopku je trajalo od junija 2013 do aprila 2014. Nekatere pobude so obsegale več lokacij. Skupaj je bilo obravnavanih 579 lokacij za spremembo namenske rabe prostora.

**Tabela 2:** Število podanih pobud

| Pobude                                                                   | število pobud |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| spremembe iz nestavbne namenske rabe v stavbno namensko rabo             | 143           |
| spremembe iz stavbne namenske rabe v nestavbno namensko rabo             | 410           |
| spremembe iz ene nestavbne namenske rabe v drugo nestavbno namensko rabo | 18            |
| spremembe iz ene stavbne namenske rabe v drugo stavbno namensko rabo     | 1             |
| sprememba prostorskih izvedbenih določil                                 | 1             |
| drugo                                                                    | 5             |
| <b>skupaj</b>                                                            | <b>579</b>    |

Za podane pobude je občinska strokovna služba skupaj z izbranimi pooblaščenimi prostorskimi načrtovalci na podlagi analiz in terenskih ogledov pripravila pisne opredelitve.

**Tabela 3:** Analiza upoštevanja pobud

| opredelitev                                                                                 | število pobud | procent pobud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| spremembe iz <b>nestavbne</b> namenske rabe v <b>stavbno</b> namensko rabo                  |               |               |
| pobuda se <b>v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek</b> sprememb in dopolnitev OPN | 114           | 79,7%         |
| pobuda se <b>ne vključi v nadaljnji postopek</b> sprememb in dopolnitev OPN                 | 25            | 8,4%          |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                               | <b>143</b>    | <b>100%</b>   |
| spremembe iz <b>stavbne</b> namenske rabe v <b>nestavbno</b> namensko rabo                  |               |               |
| pobuda se <b>v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek</b> sprememb in dopolnitev OPN | 389           | 94,6%         |
| pobuda se <b>ne vključi v nadaljnji postopek</b> sprememb in dopolnitev OPN                 | 20            | 4,9%          |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                               | <b>411</b>    | <b>100%</b>   |
| ostale pobude                                                                               |               |               |
| pobuda se <b>v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek</b> sprememb in dopolnitev OPN | 18            | 94,7%         |
| pobuda se <b>ne vključi v nadaljnji postopek</b> sprememb in dopolnitev OPN                 | 1             | 5,3%          |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                               | <b>19</b>     | <b>100%</b>   |
| niso predmet akta                                                                           |               |               |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                               | <b>7</b>      | <b>100%</b>   |

Pobude so bile presojane z vidika skladnosti s cilji prostorskega razvoja Občine, skladnosti z veljavno zakonodajo, nadrejenimi prostorskimi akti ter skladnosti s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja. Načeloma so bile pobude, ki so se izkazale za izredno sporne in se zato niso vključile v nadaljnji postopek SD OPN razvrščene v eno izmed naslednjih kategorij:

- neustrezne pobude tako za izvzem kot za opredelitev v stavbno zemljišče z vidika zagotavljanja sklenjenosti naselij in preprečevanja razpršene gradnje – skladnost z Zakonom o prostorskem načrtovanju;
- neustrezne pobude z vidika varstvenih in varovalnih režimov v prostoru – skladnost z resornimi zakonodajami;
- neustrezne pobude za izvzem iz stavbnih zemljišč za zemljišča, ki so pozidana (funkcionalna zemljišča obstoječih objektov);

Vsi pobudniki so bili z opredelitvami do pobud pisno seznanjeni v maju 2014, torej še pred oddajo predloga v 1. mnenje nosilcem urejanja prostora. Opredelitve so se izdelale na osnovi predhodnih terenskih ogledov, fotografij lokacije in strokovnih usmeritev veljavnih smernic nosilcev urejanja prostora. Vsem pobudnikom je bila v majski seznarnitvi dana možnost posredovanja pripomb in dodatnih pojasnitev k pripravljenim stališčem do pobud.

Vsi pobudniki, ki so podali pobude za opredelitev stavbnih zemljišč, ki so se že pred začetim postopkom izkazale za neustrezne, so bili o tem še dodatno obveščeni in pozvani na razgovore, kjer so skušali najti ustrežnejšo lokacijo za želeni poseg.

### Sklenjenost naselij in preprečevanje razpršene gradnje

V Zakonu o prostorskem načrtovanju je jasno in nedvoumno določeno, da zunaj območja naselij (nova razpršena gradnja in nova razpršena poselitve) za druge namene ni mogoča in ni dovoljena. Pobude, ki so bile vezane na gradnjo stanovanjskih objektov v odprtem prostoru oziroma novo razpršeno gradnjo so bile iz navedenih razlogov zavrnjene.

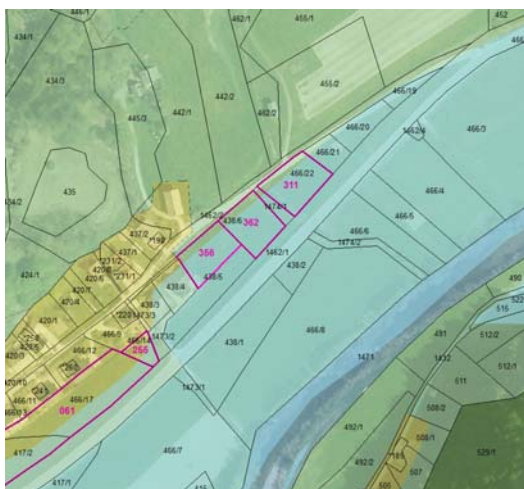


Slika 1: Primeri pobud, kjer bi gradnja pomenila razpršeno gradnjo

### Skladnost z režimi

Pomemben del strokovne presoje podanih pobud občanov za spremembo namenske rabe prostora, je bila presoja pobud z vidika varstvenih in varovalnih režimov v prostoru.

Pri tem velja izpostaviti predvsem režime, ki spremembo namenske rabe onemogočajo oz. zelo otežujejo. To so predvsem režimi varstva pred škodljivim delovanjem voda. Zelo pomemben režim je tudi varstvo kulturne dediščine, varstvo narave ter varstvo kmetijskih zemljišč. Niso pa ti režimi popolnoma izključujoči. Lokacij, ki so podvržene določenemu strogemu varovalnemu oz. varstvenemu režimu, Občina v postopku spremembe OPN ne more uspešno in ustrezno zagovarjati pri usklajevanju s pristojnimi nosilci urejanja prostora.



Slika 2: Primeri pobud v nasprotju z režimom – poseganje na poplavna območja

### Neustrezni izvzemi

Kot neustrezne v pobudah predlagane izvzeme se je opredelilo lokacije, ki so bile že pozidane ter lokacije, ki so zagotavljale sklenjenost stavbnih zemljišč v naseljih.



Slika 3: Primeri neustreznih pobud za izzem

### Analiza izvzemov v prejšnjem postopku sprejema OPN ter ponovno vračanje v stavbna zemljišča

V strokovni podlagi so bili analizirani vsi izvzemi iz stavbnih zemljišč v prejšnjem postopku priprave Občinskega prostorskega načrta z namenom pridobiti predlog za ponovno umestitev nekaterih zemljišč, ki so bile neustrezno izvzete v prejšnjem postopku, ponovno v stavbno.

V ta namen so bile izoblikovane štiri skupine izvzemov:

- Izvzemi nezazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru (ustrezni izvzemi)
- Izvzemi zazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru, kjer gradnja predstavlja razpršeno gradnjo v prostoru (ustrezni izvzemi)
- Izvzemi zazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru z objekti, ki se gradijo izven stavbnih zemljišč (ustrezni izvzemi)
- Neustrezni izvzemi zazidanih stavbnih zemljišč

### Izvzemi nezazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru

Prva skupina ustrezno izvzetih stavbnih zemljišč so zemljišča v odprtem prostoru, ki so bila nezazidana. Gradnja na njih v skladu z opredeljeno namensko rabo v Prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana ter na podlagi Prostorsko ureditvenih pogojev bi pomenila dopuščanje razpršene gradnje. Gre torej za zemljišča v ODPRTEM PROSTOTRU, kjer objekti NE STOJIJO in so BILA NEUSTREZNO UMEŠČENA V OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ. Taka zemljišča tudi v Spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta ohranjajo primarno rabo.





Slika 4: Primeri ustreznih izvezov nezazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru

#### Izvezmi zazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru, kjer gradnja predstavlja razpršeno gradnjo v prostoru

Gre za skupino zemljišč, ki so zazidana, vendar objekti na njih predstavljajo razpršeno gradnjo. Taka gradnja po ZPNačrt nima opredeljenega stavbnega zemljišča. V namenski rabi prostora je prikazana kot grafični simbol iz registra stavb. Pravic, pridobljenih v postopku gradbenega dovoljenja jim OPN z ukinitvijo namenske rabe ni odvzel. Jih je pa zaradi njihove tipologije, ki je opredeljena za neustrezno, omejil s prostorsko izvedbenimi pogoji. Gre torej za zemljišča v ODPRTEM PROSOTRU, kjer objekti STOJJO. Načeloma gre za posamezne PROSOTSTOJEČE ENODRUŽINSKE HIŠE (ki niso kmetije oz. objekti z dejavnostjo). Velikokrat tudi VIKENDE. Izvez stavbnih zemljišč na teh lokacijah je bil v prejšnjem postopku priprave OPN USTREZEN in SKLADEN Z ZAKONODAJO. Taka zemljišča v Spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta ohranjajo primarno rabo.



Slika 5: Primeri ustreznih izvezov zazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru, kjer gradnja predstavlja razpršeno gradnjo v prostoru

#### Izvezmi zazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru z objekti, ki se gradijo izven stavbnih zemljišč

Gre za skupino zemljišč, ki so zazidana, vendar objekti na njih predstavljajo objekte, ki se lahko in gradijo izven stavbnih zemljišč. Način določanja stavbnih zemljišč tem objektom, kot so ga poznale Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana, ni bil ustrezen predvsem zato, ker je bila določena namenska raba, ki bi ob odstranitvi takega objekta omogočila gradnjo npr. stanovanjske stavbe, ki pa bi ponovno pomenila razpršeno gradnjo v prostoru. Gre torej za zemljišča v ODPRTEM PROSOTRU, kjer STOJJO objekti, ki se lahko gradijo izven stavbnih zemljišč. Načeloma gre za nezahtevne in enostavne kmetijske objekte – od tega največkrat za kozolce toplarje, tudi gnojšča ali senike. Izvez stavbnih zemljišč na teh lokacijah je USTREZEN. Taka zemljišča v

Spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta ohranjajo primarno rabo. Glede na novo Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje se je OPN korigiral in bo gradnja teh objektov izven območij stavbnih zemljišč še vedno bo dopuščena.



**Slika 6:** Primeri ustreznih izvzemov zazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru z objekti, ki se gradijo izven stavbnih zemljišč

#### Neustrezni izvzemi zazidanih stavbnih zemljišč

V največji meri predstavlja skupina zazidana stavbna zemljišča z objekti, ki tipološko predstavljajo razpršeno poselitev. V največji meri gre za osamele kmetije oz. objekte pred letom 1964. V nekaterih primerih pa tudi druge dejavnosti – npr. planinska koča na Rakitovcu, gostilna, večji telekomunikacijski objekti.

Za izvzem tako zazidanih zemljišč v prejšnjem postopku priprave in sprejema OPN ni prave strokovne osnove. Zato bodo v postopku Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta na takih lokacijah ponovno opredeljena stavbna zemljišča z ustrezno opredeljeno namensko rabo. Gre torej za zemljišča v ODPRTEM PROSTOTRU, kjer STOJIJO objekti, ki v prostoru predstavljajo RAZPRŠENO POSELITEV ali objekte z dejavnostmi, ki načeloma potrebujejo ustrezno opredeljeno stavbno namensko rabo. Izvzem stavbnih zemljišč na teh lokacijah je NEUSTREZEN. Takim zemljiščem v Spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta ponovno opredeljujemo stavbno zemljišče z ustrezno opredeljeno namensko rabo (največkrat A).





Slika 7: Primeri neustreznih izvzemov zazidanih stavbnih zemljišč

## 2.2.1 Spremembe nekaterih predpisov

V obdobju od veljave OPN Gorenja vas - Poljane so se spremenili nekateri predpisi, ki pomembno vplivajo na vsebino občinskih prostorskih načrtov.

Od teh je na vsebino SD OPN Gorenja vas - Poljane najbolj vplivala vsebina predpisov, ki se nanašajo na gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov. Sprememba določil OPN so zato v celoti prilagojena novi uredbi. Hkrati v njih povzemamo in smiselno vnašamo dovoljene objekte po vrstah namenskih rab povzemajoč omejitve, ki so pogojevale umestitve objektov že v veljavnem OPN. Zlasti smo to upoštevali pri objektih, ki se umeščajo na kmetijsko rabo.

## 2.3.1 Ostale spremembe in dopolnitve

- OPN Gorenja vas – Poljane se v celoti korigira z določili Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki.
- Iz odloka se odstrani vsa direktna navajanja zakonodaje in se jih nadomesti z dikcijo 'področna zakonodaja'.
- S stanjem in plani Občine se korigira člen o razvoju infrastrukturnih omrežij.
- Iz odloka se odstrani spisek enot kulturne dediščine in enot vseh režimov varstva narave. Gre za vsebini, ki sta obravnavani v Prikazu stanja prostora.
- Zamenja se tabela enot urejanja prostora.
- Doda se nove namenske rabe, ki prej v OPN niso bile uporabljane – ZD, PO, OO in T.
- Korigira se tabela s faktorji izrabe in zazidanosti ter nekatera določila glede velikosti objektov in oblikovanja na vseh namenskih rabah ter dovoljen obseg pozidave na razpršeni gradnji.
- Dodajo se določila glede gradnje prefabrikatov in začasnih objektov.
- Spremeni se velikost gradbene parcele za gradnjo stanovanjske hiše.
- Ukinja se OPPNje na vseh območjih peskokopov in predvidenih odlagališč izkopnega in gradbenega materiala, odrivke in jalovine iz kamnolomov Hotavlje.
- Ukinja se vse OPPNje na območjih varovanj naselbinske dediščine ter nekaterih podeželskih naselij.
- Ostali popravki so redakcijske oz. tehnične narave.

## 3.3 Priprava dopolnjenega osnutka SD OPN

Osnutek SD OPN je bil posredovan nosilcem urejanja prostora, ki so naj podali prva mnenja. Na podlagi izdanih prvih mnenj in izvedenih usklajevanj z nosilci urejanja prostora je bil pripravljen dopolnjen osnutek OPN, ki je bil tudi javno razgrnjen. V času do priprave dopolnjenega osnutka je bilo umaknjenih tudi nekaj pobud občanov, tako da je dopolnjen osnutek upošteval tudi te popravke. V dopolnjenem osnutku je bilo tako obravnavanih 572 lokacij pobud. Dopolnjen osnutek še ni bil v celoti usklajen z nosilci urejanja prostora, predvsem z Ministrstvom za okolje in prostor za področje poselitve, Ministrstvom za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano za področje

kmetijstva ter Agencijo RS za okolje za področje voda, saj je Občina želela nekatere posege, za katere so nosilci izdali negativna mnenja, z dodatnimi obrazložitvami in utemeljitvami uskladiti v naslednjih fazah postopka.

V času javne razgrnitve je občina zbirala pripombe na razgrnjen dopolnjen osnutek SD OPN. Do vseh pripomb so bila sprejeta stališča.

### 3.4 Priprava predloga in dopolnjenega predloga SD OPN

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb je Občina pripravila predlog SD OPN in ga v maju 2015 posredovala nosilcem urejanja prostora v druga mnenja. Pridobivanje pozitivnih drugih mnenj je trajalo od maja do novembra 2015. Predvsem za usklajevanje z Ministrstvom za okolje in prostor za področje poselitve, Ministrstvom za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano za področje kmetijstva ter Agencijo RS za okolje za področje voda je bilo potrebno pripravljati tudi dodatna gradiva z utemeljitvami in obrazložitvami načrtovanih posegov. Zaradi teh nosilcev ter zaradi Uprave RS za jedrsko varnost so bile narejene tudi največje spremembe v tej fazi postopka.

Ključne spremembe, ki so se v aktu spremenile zaradi usklajevanj so:

- preoblikovanje posameznih posegov (Kopačnica) – umik dela predlaganih stavbnih zemljišč za šport iz rekreacijo iz kmetijskih zemljišč na gozdna zemljišča;
- določitev ustrezne namenske območju odlagališča rudarske jalovine v Žirovskem vrhu;
- izvzemi stavbnih zemljišč - 7,1 ha izvzemov iz stavbnih zemljišč; med katerimi so vse nove pobude oziroma širitve stavbnih zemljišč, ki niso bile v akt vključene v fazi odločanja o tem ali je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (torej vse širitve stavbnih zemljišč, ki so bile dodane po javni razgrnitvi med katerimi sta tudi odlagališče jalovine za Marmor Hotavlje v Studorju ter širitev gospodarske cone v Dobjah) ter vse širitve stavbnih zemljišč, do katerih so se nosilci že v prvem mnenju opredelili negativno in jih Občina tudi z dodatnimi utemeljitvami in obrazložitvami ni uspela uskladiti z nosilci;
- popravki tekstualnega dela, med katerimi jih je večinoma posledica uskladitve z zakonodajo, nekaj pa je tudi vsebinskih, predvsem s področja varstva pred poplavi in s področja dovoljevanja posegov na kmetijska zemljišča.

## 4 BILANCE ZEMLJIŠČ

S spremembami in dopolnitvami OPN občine Gorenja vas – Poljane so se največje spremembe namenske rabe zgodile med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Obseg kmetijskih zemljišč se je zmanjšal za 104,98 ha, kar predstavlja 2,3 % kmetijskih zemljišč iz veljavnega OPN. Obseg gozdnih zemljišč se je povečal za 162,65 ha oziroma za 1,61 %. Obseg stavbnih zemljišč se je zmanjšal za 36,52 ha oziroma 6,97 %.

**Tabela 4:** Spremembe namenske rabe med veljavnim OPN in SD OPN

| namenska raba prostora                           | veljavni OPN (ha) | SD OPN (ha)      | Razlika veljavni OPN – SD OPN | Delež spremembe |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b>                 | <b>524,32</b>     | <b>487,92</b>    | <b>-36,52</b>                 | <b>-6,97</b>    |
| SS – stanovanjske površine                       | 11,08             | 12,74            | 1,66                          | 14,98           |
| SK – površine podeželskega naselja               | 192,08            | 166,73           | -25,35                        | -13,20          |
| SP – površine počitniških hiš                    | 7,47              | 6,68             | -0,79                         | -10,58          |
| A – površine razpršene poselitve                 | 207,41            | 192,43           | -14,98                        | -7,22           |
| CU – osrednja območja centralnih dejavnosti      | 25,33             | 21,22            | -4,11                         | -16,23          |
| IG – gospodarske cone                            | 27,51             | 26,43            | -1,08                         | -3,93           |
| IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | 0,00              | 0,28             | 0,28                          | 100,00          |
| BT – površine za turizem                         | 9,56              | 7,34             | -2,22                         | -23,22          |
| ZS – površine za oddih, rekreacijo i šport       | 3,95              | 8,55             | 4,6                           | 116,46          |
| ZP - parki                                       | 0,53              | 1,04             | 0,51                          | 96,23           |
| ZD – druge urejene zelene površine               | /                 | 0,16             | 0,16                          | 100,00          |
| ZK - pokopališča                                 | 3,99              | 3,41             | -0,58                         | -14,54          |
| PC – površine cest                               | 1,91              | 1,91             | 0                             | 0,00            |
| PO – ostale prometne površine                    | 0,11              | 0,11             | 0                             | 0,00            |
| T – območja komunikacijske infrastrukture        | 0,00              | 0,01             | 0,01                          | 100,00          |
| O – območja okoljske infrastrukture              | 29,71             | 38,76            | 9,05                          | 30,46           |
| F – območja za potrebe obrambe v naseljih        | 3,69              | /                | -3,69                         | -100,00         |
| <b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>               | <b>4.567,14</b>   | <b>4.467,49</b>  | <b>-104,98</b>                | <b>-2,30</b>    |
| K1 – najboljša kmetijska zemljišča               | 2.168,69          | 1.983,08         | -185,61                       | -8,56           |
| K2 – druga kmetijska zemljišča                   | 2.398,44          | 2.479,08         | 80,64                         | 3,36            |
| <b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>                  | <b>10.125,25</b>  | <b>10.287,90</b> | <b>162,65</b>                 | <b>1,61</b>     |
| G – gozdna zemljišča                             | 10.125,25         | 10.287,90        | 162,65                        | 1,61            |
| <b>OBMOČJA VODA</b>                              | <b>71,25</b>      | <b>72,12</b>     | <b>0,87</b>                   | <b>1,22</b>     |
| VC – celinske vode                               | 71,25             | 72,13            | 0,88                          | 1,24            |
| <b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>                   | <b>42,27</b>      | <b>20,30</b>     | <b>-21,97</b>                 | <b>-51,98</b>   |
| LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora | 18,12             | 19,75            | 1,63                          | 9,00            |
| f – območja za potrebe obrambe zunaj naselij     | 24,16             | 0,11             | -24,05                        | -99,54          |
| OO – ostala območja                              | /                 | 0,44             | 0,44                          | 100,00          |

Največji vzrok za zmanjšanje obsega kmetijskih zemljišč predstavljajo spremembe v gozdna zemljišča. Na podlagi prvega mnenja k osnutku SD OPN, ki ga je podalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (št. 350-1/2008/34, z dne 5.9.2014), je občina namreč uskladila meje namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč z dejanskim stanjem v prostoru (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, dostopne na spletni strani ministrstva - RABA.shp). Na tak način se je v gozd spremenilo 875,77 ha kmetijskih zemljišč, na drugi strani pa se je iz gozdnih zemljišč v kmetijska spremenilo 729,50 ha zemljišč. Del sprememb gozdnih zemljišč v kmetijska je tudi posledica pobud za vzpostavitev kmetijskih zemljišč in sicer v obsegu 10,87 ha. Obseg kmetijskih zemljišč se je zaradi teh sprememb zmanjšal za 146,27 ha.

Spremembe zemljišč v primarni rabi (gozd, kmetijska zemljišča, vodna zemljišča) v stavbna zemljišča v SD OPN znašajo 33,28 ha, na drugi strani pa je občina iz stavbnih zemljišč v primarno rabo spremenila 69,76 ha zemljišč.

**Tabela 5:** Spremembe območij osnovne namenske rabe prostora med veljavnim OPN in SD OPN

| Veljavni OPN                | SD OPN                      | ha     |
|-----------------------------|-----------------------------|--------|
| Območja stavbnih zemljišč   | Območja drugih zemljišč     | 0,04   |
|                             | Območja gozdnih zemljišč    | 9,66   |
|                             | Območja kmetijskih zemljišč | 59,73  |
|                             | Območja voda                | 0,36   |
| Območja kmetijskih zemljišč | Območja drugih zemljišč     | 0,41   |
|                             | Območja gozdnih zemljišč    | 875,77 |
|                             | Območja stavbnih zemljišč   | 18,20  |
|                             | Območja voda                | 0,38   |
| Območja gozdnih zemljišč    | Območja drugih zemljišč     | 2,14   |
|                             | Območja kmetijskih zemljišč | 729,50 |

|                         |                             |       |
|-------------------------|-----------------------------|-------|
|                         | Območja stavbnih zemljišč   | 15,00 |
|                         | Območja voda                | 0,41  |
| Območja voda            | Območja gozdnih zemljišč    | 0,10  |
|                         | Območja kmetijskih zemljišč | 0,09  |
|                         | Območja stavbnih zemljišč   | 0,08  |
| Območja drugih zemljišč | Območja gozdnih zemljišč    | 24,11 |
|                         | Območja kmetijskih zemljišč | 0,46  |

Največ novih stavbnih zemljišč je bilo opredeljenih za območja okoljske infrastrukture (9,7 ha oz. 29,15 % vseh novih stavbnih zemljišč), predvsem zaradi določitve ustrezne namenske rabe odlagališču rudarske jalovine v Žirovskem vrhu, ter za površine razpršene poselitve (9,53 ha oziroma 28,64 %), predvsem zaradi določanja ustrezne namenske rabe prostora obstoječim objektom (na podlagi strokovne podlage Analiza izvzemov območij stavbnih zemljišč, Locus, 2014). Večji obseg novih stavbnih se pojavlja tudi na območjih stanovanj (v SK 3,405 ha oz. 10,23 % ter v SS 2,74 ha oz. 8,24 %) ter območjih zelenih površin (ZS 5,64 ha oz. 16,93 %).

**Tabela 6:** Spremembe zemljišč v primarni rabi v stavbna zemljišča po podrobnejših namenskih rabah

| namenska raba prostora |                                             | ha    | %      |
|------------------------|---------------------------------------------|-------|--------|
| A                      | Površine razpršene poselitve                | 9,53  | 28,64  |
| BT                     | Površine za turizem                         | 0,94  | 2,82   |
| CU                     | Osrednja območja centralnih dejavnosti      | 0,13  | 0,40   |
| IG                     | Gospodarske cone                            | 0,04  | 0,12   |
| IK                     | Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | 0,28  | 0,85   |
| O                      | Območja okoljske infrastrukture             | 9,70  | 29,15  |
| PC                     | Površine cest                               | 0,00  | 0,01   |
| PO                     | Ostale prometne površine                    | 0,00  | 0,00   |
| SK                     | Površine podeželskega naselja               | 3,40  | 10,23  |
| SP                     | Površine počitniških hiš                    | 0,23  | 0,69   |
| SS                     | Stanovanjske površine                       | 2,74  | 8,24   |
| T                      | Območja komunikacijske infrastrukture       | 0,01  | 0,03   |
| ZK                     | Pokopališča                                 | 0,01  | 0,03   |
| ZP                     | Parki                                       | 0,61  | 1,85   |
| ZS                     | Površine za oddih, rekreacijo in šport      | 5,64  | 16,93  |
| SKUPAJ                 |                                             | 33,28 | 100,00 |

Največ izvzemov stavbnih zemljišč in njihovo vračilo v primarno rabo je bilo narejenih na površinah podeželskih naselij (29,08 ha oz. 41,68 %) ter površinah razpršene poselitve (24,23 ha oz. 34,74 %).

**Tabela 7:** Spremembe stavbnih zemljišč v primarno rabo

| namenska raba prostora |                                        | ha    | %      |
|------------------------|----------------------------------------|-------|--------|
| A                      | Površine razpršene poselitve           | 24,23 | 34,74  |
| BT                     | Površine za turizem                    | 3,05  | 4,38   |
| CU                     | Površine razpršene poselitve           | 3,06  | 4,39   |
| F                      | Območja za potrebe obrambe             | 0,14  | 0,20   |
| IG                     | Gospodarske cone                       | 1,71  | 2,46   |
| O                      | Območja okoljske infrastrukture        | 4,19  | 6,01   |
| PC                     | Površine cest                          | 0,00  | 0,00   |
| PO                     | Ostale prometne površine               | 0,00  | 0,00   |
| SK                     | Površine podeželskega naselja          | 29,08 | 41,68  |
| SP                     | Površine počitniških hiš               | 1,15  | 1,64   |
| SS                     | Stanovanjske površine                  | 1,07  | 1,54   |
| ZK                     | Pokopališča                            | 0,65  | 0,93   |
| ZS                     | Površine za oddih, rekreacijo in šport | 1,43  | 2,04   |
| SKUPAJ                 |                                        | 69,76 | 100,00 |

## 5 ANALIZA UPOŠTEVANJA POBUD

Na Občino Gorenja vas - Poljane je bilo naslovljenih 469 pobud za spremembo namenske rabe. Zbiranje pobud v predhodnem postopku je trajalo od junija 2013 do aprila 2014. Nekatere pobude so obsegale več lokacij. Skupaj je bilo obravnavanih 579 lokacij za spremembo namenske rabe prostora.

V času do priprave dopolnjenega osnutka je bilo nekaj pobud umaknjenih. V dopolnjenem osnutku je bilo tako obravnavanih 572 lokacij pobud. Dopolnjen osnutek še ni bil v celoti usklajen z nosilci urejanja prostora, predvsem z Ministrstvom za okolje in prostor za področje poselitve, Ministrstvom za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano za področje kmetijstva ter Agencijo RS za okolje za področje voda, saj je Občina želela nekatere posege, za katere so nosilci izdali negativna mnenja, z dodatnimi obrazložitvami in utemeljitvami uskladiti v naslednjih fazah postopka.

Zaradi upoštevanja pripomb iz javne razgrnitve ter usklajevanj z nosilci urejanja prostora je v dopolnjenem predlogu SD OPN (oz. v gradivu za sprejem SD OPN) upoštevanih nekoliko manj pobud kot jih je bilo v javno razgrnjenem aktu. Predvsem se je zmanjšalo število upoštevanja pobud, ki so se nanašale na spremembo zemljišč v primarni rabi v stavbna zemljišča.

**Tabela 8:** Upoštevanje pobud v dopolnjenem osnutku in dopolnjenem predlogu SD OPN.

| vrsta pobude in opredelitve do pobud                                     | dopolnjen osnutek |      | dopolnjen predlog |      |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------------------|------|
|                                                                          | Št.               | %    | Št.               | %    |
| spremembe iz nestavbne namenske rabe v stavbno namensko rabo (140 pobud) |                   |      |                   |      |
| pobuda se v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek                | 111               | 79,3 | 99                | 70,7 |
| pobuda se ne vključi v nadaljnji postopek                                | 29                | 20,7 | 41                | 29,3 |
| spremembe iz stavbne namenske rabe v nestavbno namensko rabo (407 pobud) |                   |      |                   |      |
| pobuda se v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek                | 383               | 94,1 | 375               | 92,5 |
| pobuda se ne vključi v nadaljnji postopek                                | 24                | 5,9  | 32                | 7,9  |
| ostale pobude (25 pobud)                                                 |                   |      |                   |      |
| pobuda se v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek                | 16                | 64,0 | 16                | 64,0 |
| pobuda se ne vključi v nadaljnji postopek                                | 2                 | 8,0  | 2                 | 8,0  |
| pobuda ni predmet akta                                                   | 7                 | 28,0 | 7                 | 28,0 |