

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT ZA OBČINO GORENJA VAS - POLJANE – SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 1

kratka obrazložitev postopka in vsebine SID 01 OPN GVP

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 dopolitve. V spremembe in dopolitve so vključene tudi spremembe osnovne namenske rabe.

2 POSTOPEK SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN GORENJA VAS - POLJANE

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

FAZA		OBRAZLOŽITEV
že izvedene faze postopka	Sklep o pripravi SID 01 OPN	Župan je sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas – Poljane dne 14.3.2014.
	Osnutek SID 01 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 SID 01 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	25 nosilcev urejanja prostora je bilo dne 13.06.2014 zaprosenih, da podajo prva mnenja na SID 01 OPN. Hkrati je bil akt oddan v pridobitev odločbe o potrebnosti izdelave okoljskega poročila. Do danes je prva mnenja podalo 21 nosilcev. Z nekaterimi se je Občina po prejetih mnenjih dodatno usklajevala glede njihovih zahtev. Od bistvenih nosilcev manjka še mnenje AGENCIJE RS ZA OKOLJE s področja varstva pred škodljivim delovanjem voda.
	Odločba o SID 01 CPVO	Občina je od treh pristojnih nosilcev – Zavoda RS za varstvo narave, Ministrstva za kulturo, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano prejela sklep, da vplivi plana na okolje ne bodo bistveni ter da za plan ni potreben postopek celovite presoje vplivov na okolje.

		Ministrstvo za zdravje in Agencija RS za okolje se na vlogo še nista odzvala. Kljub zgornjim mnenjem je Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje izdalo 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. Odgovora na ugovor od Ministrstva Občina še ni prejela.
	KER SO PRETEKLI ŽE VSI ZAKONSKI ROKI ZA IZDAJO MNENJ IN ODLOČBE ZA CPVO, SE JE OBČINA ODLOČILA, DA NADALJUJE POSTOPEK SID 01 OPN.	
	Dopolnjen osnutek SID 01 OPN	Na podlagi prejetih mnenj in usklajevanj je bil pripravljen DOPOLNJEN OSNUTEK SID 01 OPN.
	Prva obravnava dopolnjenega osnutka SID 01 OPN na seji OS	6.11.2014
nadaljnji postopek	Izdelava in sprejem stališč do pripomb ter predlogov z javne razgrnitve in obravnave	
	Izdelava PREDLOGA SID 01 OPN	
	Oddaja predloga v pridobitev drugih mnenj	
	Pridobivanje in usklajevanje drugih mnenj	
	Druga obravnava in Sprejem SID 01 OPN	
	Objava odloka o SID 01 OPN v Uradnem listu	

3 OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN GORENJA VAS - POLJANE

Spremembe in dopolnitve obsegajo:

- tekstualni del strateškega dela
 - dopolnitev nekaterih dikcij
- grafični del strateškega dela
 - dopolnitev nekaterih vsebin
- 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

3.1 Vsebina sprememb in dopolnitev

1.1.1 Pobude za spremembo namenske rabe zemljišč

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. Pet pobudnikov je do danes od pobude odstopilo. Končno je bilo obravnavanih 579 lokacij za spremembo namenske rabe prostora.

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
skupaj	579

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

Opredelitev	število pobud	procent pobud
spremembe iz nestavbne namenske rabe v stavbno namensko rabo		
pobuda se v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN	114	79,7%
pobuda se ne vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN	25	8,4%
SKUPAJ	143	100%
spremembe iz stavbne namenske rabe v nestavbno namensko rabo		
pobuda se v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN	389	94,6%
pobuda se ne vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN	20	4,9%

SKUPAJ	411	100%
ostale pobude		
pobuda se v celoti ali delno vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN	18	94,7%
pobuda se ne vključi v nadaljnji postopek sprememb in dopolnitev OPN	1	5,3%
SKUPAJ	19	100%
niso predmet akta		
SKUPAJ	7	100%

Pobude so bile presoјane 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 SID 01 OPN razvrščene v eno izmed naslednjih kategorij:

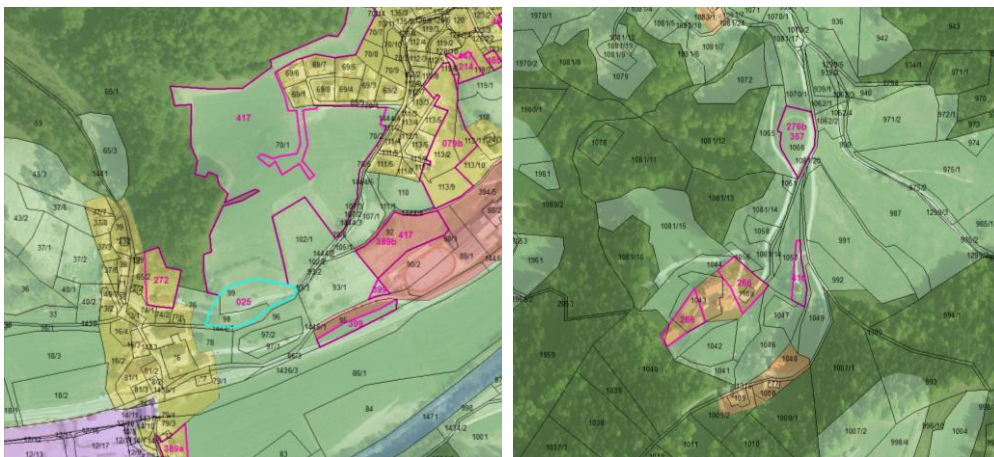
- neustrezne pobude tako za izvzem kot za opredelitev v stavbno zemljišče z vidika zagotavljanja sklenjenosti naselij in preprečevanja razpršene gradnje – skladnost z Zakonom o prostorskem načrtovanju;
- neustrezne pobude z vidika varstvenih in varovalnih režimov v prostoru – skladnost z resornimi zakonodajami;
- 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 seznantvi 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.

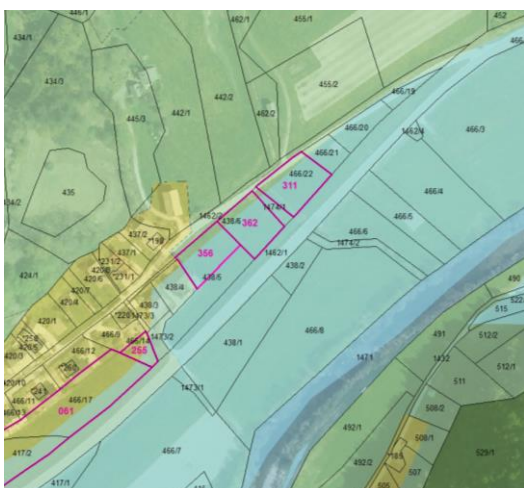


Primeri: Primeri pobud, kjer bi gradnja pomenila razpršeno gradnjo

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.



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

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.



Primeri: Primeri neustreznih pobud za izvzem

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 izvezemov:

- 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 ustrežno izvetih 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 STOJJO in so BILA NEUSTREZNO UMEŠČENA V OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ. Taka zemljišča tudi v Spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta ohranjajo primarno rabo.



Primeri: Primeri ustreznih izvzemov nezazidanih stavbnih zemljišč v odprtem prostoru

Izvzemi 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 PROSTOTRU, kjer objekti STOJJO. Načeloma gre za posamezne PROSOTSTOJEČE ENODRUŽINSKE HIŠE (ki niso kmetije oz. objekti z dejavnostjo). Velikokrat tudi VIKENDE. Izvzem 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.





Primeri: Primeri ustreznih izvzemov 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 PROSTOTRU, 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 gnojišča ali senike. Izvzem 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.



Primeri: 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 koč 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 PROSOTRU, kjer STOJJO 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).



Primeri: Primeri neustreznih izvzemov zazidanih stavbnih zemljišč

1.3.1 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.

1.4.1 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.

4 ZAKLJUČEK

Po prvi obravnavi sprememb in dopolnitev odloka o občinskem prostorskem načrtu je skladno z zakonom potrebno izvesti javno razgrnitev z javno obravnavo. O javni razgrnitvi je treba občane obvestiti z javnim naznanilom najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve na krajevno običajen način. Pričakuje se, da bo javno naznanilo o javni razgrnitvi lahko objavljeno v novembrski številki občinskega glasila. Nato se bo postopek sprejema OPN nadaljeval skladno z zakonsko predpisanim postopkom, ki je prikazan v 2. točki teh obrazložitev.

Pripravila:

Nina Lipušček Locus, d.o.o.