



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

Trg Davorina Jenka 13
4207 Cerklje na Gorenjskem
e-mail: obcinacerklje@siol.net
☎ 04/ 2815820 📠 04/ 28 15 800

Številka: 032-04/2022-20

Datum: 13. 12. 2022

OBČINSKI SVET OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

ZADEVA:	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM - SPREMEMBE ŠT. 22 – TEHNIČNI POPRAVEK – osnutek
PРАВNA PODLAGA:	125. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3), 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 7/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVLJALCI:	Borut Ulčar, UB Urbanistični biro, d.o.o., Kamnik, Miro Pustovrh Benda, UB Urbanistični biro, d.o.o., Kamnik
NAMEN:	Obravnavava in sprejem osnutka odloka (prva obravnavava)

OBRAZLOŽITEV:

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Občina Cerklje na Gorenjskem ima sprejet in veljaven Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/14, Uradni list RS, št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17, 23/18, 32/18, 3/19, 42/19, 51/19, 4/20, 6/21, 51/21, 24/22) (v nadaljevanju: Odlok o OPN), ki je temeljni prostorski razvojni dokument občine.

Z navedenimi dvaindvajsetimi spremembami in dopolnitvami Odloka o OPN (krajše: SD OPN št. 22) želimo **odpraviti ugotovljene tehnične napake v tekstualnem delu Odloka o OPN.**

SD OPN št. 22 ne pomeni načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja novih izvedbenih regulacij prostora. Za SD OPN št. 22 zato ni bilo potrebno izdelati strokovnih podlag, prav tako ne elaborata ekonomike, glede na to, da gre za odpravo

ugotovljenih tehničnih napak v veljavnem Odloku o OPN. SD OPN št. 22 se vodi na podlagi 125. člena ZUreP-3 po kratkem postopku, zato se ne zahteva sodelovanje nosilcev urejanja prostora oziroma izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

2. POSTOPEK PRIPRAVE

SD OPN št. 22 ne predstavljajo vsebinske spremembe prostorskega akta, pač pa se z njo odpravljajo očitne tehnične napake v tekstualnem delu Odloka o OPN, zato se postopek vodi po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN, v skladu s prvo alinejo drugega odstavka 125. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/2021).

Ključni koraki:

-
- priprava osnutka SD OPN št. 22

 - preveritev tehnične ustreznosti osnutka na MOP

 - objava gradiva v prostorskem informacijskem sistemu (PIS)

 - pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta

 - obravnava in sprejem osnutka Odloka na občinskem svetu občine Cerklje na Gorenjskem v prvem branju

 - objava gradiva na spletni strani občine za dobo 15 dni (javna razgrnitev)

 - stališča do predlogov in pripomb na objavljeno gradivo

 - obravnava in sprejem predloga Odloka na občinskem svetu občine Cerklje na Gorenjskem v drugem branju

 - objava dokumenta
-

Formalni postopek priprave SD OPN št. 22 se je začel na podlagi pobude občinske uprave, ki je ugotovila tehnične napake v tekstualnem delu prostorskega načrta občine Cerklje na Gorenjskem.

Pripravljeno gradivo osnutka Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Cerklje na Gorenjskem – sprememba št. 22 – tehnični popravek se skladno z ZUreP-3 posreduje na pristojno ministrstvo v tehnični in vsebinski pregled. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja prostorskemu aktu dodeli identifikacijsko številko ter gradivo objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina objavi tehnično ustrezno pripravljen predlog sprememb in dopolnitev OPN v prostorskem informacijskem sistemu ter javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.

V skladu s Poslovníkom občinskega sveta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018 in 32/2020) bo postopek sprejemanja prostorskega izvedbenega akta voden po dvostopenjskem postopku. Prva obravnava bo izvedena pred fazo seznanitve javnosti, druga obravnava po zaključku javne razgrnitve.

3. OBRAZLOŽITEV TEHNIČNEGA POPRAVKA

Občina je v maju 2022 sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št.2 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24, 27.05.2022), ki je predstavljal obsežne vsebinske spremembe. Pri izdelavi neuradnega prečiščenega besedila tekstualnega dela so bile ugotovljene naslednje tehnične napake:

3.1. Spremembe in dopolnitve 70. člena, točka 10.2.6.

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

(10.2.6.) Pri posegih v drugo registrirano dediščino se ohranjajo še varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

V fazi usklajevanj izdelave SD OPN2 z Ministrstvom za kulturo, so bili v Odlok o OPN prenešeni popravki in dopolnitve tekstualnega dela. Ob zapisovanju besedila je izpadla beseda »dediščino«, ki se jo s tokratnimi spremembami vstavi v besedilo.

3.2. Spremembe in dopolnitve 76. člena, osmi odstavek

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

(8) Pri projektiranju novogradenj in rekonstrukciji obstoječih objektov je potrebno upoštevati negativni vpliv obstoječega vira hrupa (avtoceste, letališča in drugih infrastrukturnih objektov) in objekte že v osnovi zasnovati tako, da so varovani prostori kot jih določajo predpisi s področja varstva pred hrupom čim manj izpostavljeni emisiji hrupa.

V dopolnjenem osnutku SD OPN2, Odloka z označenimi spremembami (sledi spremembam) je, glede na usklajevanja z Nacionalnim laboratorijem za zdravje, okolje in hrano, črtana beseda »emisiji« in spremenjena beseda »hrupa« v »hrupu«. V Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št. 2, je sprememba izpuščena. S tokratnimi spremembami se odpravi neskladnost.

3.3. Spremembe in dopolnitve 129. člena, točka 3.2., podpoglavje 3. PIP glede velikosti in točke 4.1., podpoglavje 4. PIP glede oblikovanja

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

3. PIP glede velikosti:

3.1. Stopnja izkoriščenosti zemljišča:

- *AŽ24, AŽ64*: maksimalni faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji je 0,40, minimalni delež zelenih površin v okviru parcele, namenjene gradnji je 20 %, **C1.9**,
- *AŽ53, AŽ54, AŽ56, AŽ70*: **C1.6, C1.9**,
- *AŽ55*: maksimalni faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji je 0,85, **C1.9**.

3.2. Velikost objektov:

- *AŽ24*: tlorisni gabarit stavb mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,5, tloris je lahko lomljen; višinski gabarit je lahko do (K) + P + 1 + M,
- *AŽ53, AŽ54, AŽ70, AŽ64*: **C2.1**,
- *AŽ55*: tlorisni gabarit stavb mora biti prilagojen velikosti in legi parcele, namenjene gradnji, namembnosti območja in funkciji stavb; višinski gabarit je lahko do K + P + M (mansarda je lahko urejena v več etažah) z,
- *AŽ56*: **C2.7, dozidave ne smejo biti višje od osnovne stavbe.**

4. PIP glede oblikovanja:

4.1. Oblikovanje objektov:

- *AŽ24*: **D1.1**, vendar je naklon strehe dovoljen v razponu med 30° in 45°,
- *AŽ53, AŽ54, AŽ70, AŽ64*: **D1.1**,
- *AŽ55*: strehe so dvokapnice oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa, strešine so lahko lomljene; naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 60°, lomljeni deli strešin so lahko tudi položnejši; strehe nadstreškov so lahko tudi enokapne v minimalnem naklonu ali ravne; odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe, na posamezni strehi pa morajo biti vse istega tipa; za ostale pogoje oblikovanja objektov je potrebno upoštevati določila pod šifro **D1.2**
- *AŽ56*: **D1.8.**

S SD OPN2 so se podrobneje določili prostorski izvedbeni pogoji za EUP AŽ55, ki so se opredelili v samostojni alineji v dveh podpoglavjih (3. in 4.). V Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št. 2 (v obeh podpoglavjih) je zapisano, da »tretja alineja se spremeni tako, da se glasi«, s tem se je prepisalo (črtalo) določila za EUP AŽ56, za katero tako niso bili več določeni prostorski izvedbeni pogoji v obeh podpoglavjih. S temi spremembami se kot četrta alineja v obeh podpoglavjih dodaja alineja, s katero se določa urejanje EUP AŽ56.

3.4. Spremembe in dopolnitve 134. člena, točka 1.1. podpoglavje 1. PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pod-podtočka (a3) in (b3)

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

- začasni objekti, namenjeni prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se lahko postavijo samo za namen in čas prireditve ali med sezono pod pogoji kot jih opredeljujejo predpisi, ki urejajo področje graditve objektov ~~pod pogoji kot jih opredeljujejo predpisi, ki urejajo področje graditve objektov,~~

V obeh pod-podtočkah ((a3) in (b3)) je del opredelitve pojma začasni objekti podvojen. Del besedila, ki je podvojen, se črta.

3.5. Spremembe in dopolnitve 196.a člena, točka 1.1. podpoglavje 1. PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pod-podtočka (c)

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

- začasni objekti, ~~ki so proizvodi, dani na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, če so ti povezani s tlemi in niso namenjeni prebivanju (razen objekti namenjeni skladiščenju) namenjeni prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se lahko postavijo samo za namen in čas prireditve ali med sezono pod pogoji kot jih opredeljujejo predpisi, ki urejajo področje graditve objektov~~

Opredelitev pojma »začasni objekt« se je v Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št. 2, prilagodila spremembam zakonodaje in se je v vseh členih definirala na novo. V navedenem členu ta definicija pomotoma ni bila uporabljena, zato se s tokratnimi spremembami to odpravlja.

3.6. Spremembe in dopolnitve 268.a člena, točka 9.1., podpoglavje 9. PIP glede zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč

PREDLAGANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE:

9.1. Nadomestna kmetijska zemljišča za predlagani poseg se bo vzpostavilo v podEUP ~~AŽ77/8 RV6/4, RV6/5 in RV6/6~~

9.2. Rodovitni del tal, odstranjen pri gradbenih posegih v EUP PŠ11, se uporabi za izvedbo zunanje ureditve novo zgrajenih objektov (npr. brežine, zelenice) v EUP PŠ11 oz. v kolikor bi se izkazali viški rodovitnega dela tal naj se uporabijo za izboljšanje okoliških kmetijskih zemljišč (agromelioracijo). Za rodovitni del tal, odstranjen pri gradbenih posegih v EUP PŠ11, je treba pripraviti elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.

9.3. Usmeritve za pripravo elaborata ravnanja z rodovitnim delom tal:

a) V času odstranjevanja rodovitnega dela tal in v času navažanja rodovitnega dela tal je treba preprečiti poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko so tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti in s tem poslabšanja strukture tal ter trajne degradacije tal.

b) Uporabiti je treba ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prevelike zbitosti in s tem poslabšanja strukture tal.

c) Na območju gradbenih posegov v EUP PŠ11 je treba rodovitni del tal odstraniti po horizontih oziroma plasteh. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z zmožnostjo ponovne uporabe oziroma začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po plasteh, da se ohrani rodovitnost in količina prsti.

č) Odstranjeni rodovitni del tal je treba čim prej navoziti na lokacije predvidene agromelioracije.

d) Vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, morajo potekati pod nadzorom strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa.

9.4. Pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov v EUP PŠ11 so:

- pravnomočna odločba o krčitvi gozda v kmetijske namene za parc. št. 708, 684, del 150 in del 356, vse k.o. 2079-Šenturška Gora, če se v podEUP RV6/4, RV6/5 in RV6/6 nadomestna kmetijska zemljišča vzpostavljajo na zemljiščih, ki so po dejanski rabi gozd;
- uskladitev bonitetnih točk v uradnih evidencah GURS za območja nadomeščanja kmetijskih zemljišč (za zemljišča parc.št. 708, 684, 150 in 356, vse k.o. 2079-Šenturška Gora) kot jih na novo določa »Pedološki elaborat nadomestnih kmetijskih zemljišč v Občini Cerklje investitorja Metoda Dobravec«, ki ga je v februarju 2022 izdelal dr. Tomaž Kralj;
- potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa, da so v podEUP RV6/4, RV6/5 in RV6/6 vzpostavljena nadomestna kmetijska zemljišča, ki so po površini in kvaliteti primerljiva z zemljišči na območju gradbenih posegov v EUP PŠ11.

Za poseg v prostor na območju EUP PŠ 11 so predvidena nadomestna kmetijska zemljišča, kar je opredeljeno v točki 9.1. Oznaka območja (podEUP AŽ77/8) je napačno zapisana. V točki 9.4. so pravilno zapisane podenote urejanja prostora (podEUP), opredeljene s parcelnimi številkami. V točki 9.1. se tako oznaka podEUP nadomesti z oznakami RV6/4, RV6/5 in RV6/6.

S SD OPN št. 22 se zgoraj navedene tehnične napake Odloka o OPN odpravijo.

4. Finančne posledice

Sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št. 22 za proračun Občine Cerklje na Gorenjskem ne bo imel finančnih posledic.

5. Predlog sklepa

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da se priložen osnutek Odloka skladno z 99. členom Poslovnika občinskega sveta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018 in 32/2020) obravnava in sprejme v prvi obravnavi.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št. 22, v predloženem besedilu.

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ, l.r.

Priloga:

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem – sprememba št. 22 – tehnični popravek - osnutek.