



**STALIŠČA DO PRIPOMB NA PODLAGI JAVNE RAZGRNITVE
DOPOLNJENEGA OSNUTKA**

**OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
OBČINE ŠENČUR**

december 2009

UVOD

Nov občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) je nov temeljni prostorski akt občine, ki bo nadomestil veljavni prostorski planski dokument in določene do sedaj veljavne izvedbe prostorske akte (prostorske ureditvene pogoje, LN...), ki na strateški (planski) in izvedbeni ravni urejajo praktično celoten prostor občine. Takšen akt je seveda obsežen in je v njem potrebno rešiti niz problemov razvojne narave, ki daleč presegajo zgolj pobude posameznih občanov. Zato je občina za potrebe priprave tega akta pripravila nekatere potrebne temeljne strokovne podlage za izdelavo novih prostorskih aktov, ki naj bi odgovorile na ključne izzive prostorskega razvoja občine v prihodnje. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag je občina želela utemeljeno in tehtno pristopiti k novim prostorskim aktom, ki naj bi na strateškem in izvedbenem nivoju začrtali smeri urejanja prostora v občini Šenčur v naslednjem petnajstletnem obdobju.

Nov Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je pričel veljati začetek meseca maja 2007. Nov zakon na področju urejanja prostora v določenih delih razveljavlja del Zakona o urejanju prostora, del tega zakona pa ohranja.

Zakon o prostorskem načrtovanju na občinski ravni predvideva en sam obvezen prostorski akt - občinski prostorski načrt (OPN). Nov občinski prostorski dokument se pripravlja kot enovit dokument, ki bo celovito obravnaval prostorsko problematiko občine in bo hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt ter podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Občinska uprava Občine Šenčur, skupaj z izbranim načrtovalcem, v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS. 33/2007), Pravilnikom o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) vodi postopek priprave in sprejema novega prostorskega dokumenta Občine Šenčur, Občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur.

S sprejetjem novega prostorskega dokumenta Občinskega prostorskega načrta občine Šenčur (v nadaljevanju: OPN), se bo dokončno ukinil do sedaj veljavni prostorski akti: odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (UVG, št. 5/86, 16/88, 23/88, 44/96, 43/97, 23/98, 28/98, 32/98, 5/04, 19/04 in Uradni list RS, št. 20/91, 55/92) in srednjeročnega družbenega plana občine Kranj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Šenčur (UVG, št. 7/86, 13/88, 3/89, 44/96, 43/97, 28/98, 5/04, 19/04 in Uradni list RS, št. 41/92, 55/92, 43/93 in 70/94), odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselij Šenčur in Srednja vas (Uradni list RS, št. 55/92 in UVG št. 15/88, 31/95, 44/96, 43/97, 28/98, 33/98, 14/02, 5/04, 19/04, 32/05, 5/06, 19/06, 31/07, 1/08, 7/08), ter odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje Kranjsko in Sorško polje (Uradni list RS, št. 43/93, 3/94, 27/96, in UVG št. 17/96, 44/96, 43/97, 49/97, 28/98, 33/98, 5/04, 19/04, 7/08).

Občina Šenčur je postopek izdelave novih prostorskih dokumentov pričela s sprejetjem Programa priprave, ki ga je sprejel župan 11.04.2005, takrat še z namenom priprave in sprejetja dveh prostorskih dokumentov; Strategije prostorskega razvoja občine in Prostorskega reda občine Šenčur. Kasneje pa je bil konec meseca novembra 2007, v skladu s spremembami prostorske zakonodaje (46. členom ZPNačrt Uradni list SR, št. 33/07), s strani župana sprejet Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Šenčur dne 19.11.2007, ter objavljen v Uradnem Vestniku Gorenjske, za le enovit in celovit prostorski dokument.

Pred izdelavo osnutka OPN-ja so bile izdelane zahtevane strokovne podlage, ki so obvezne za pripravo in sprejem novega prostorskega dokumenta. Z »Analizo stanja in teženj v prostoru«, je bilo ocenjeno stanje v prostoru, z »Analizo razvojnih možnosti« pa razvojne možnosti občine glede na stanje, potrebe in razvojne cilje. Opravljeni so bili strokovni razgovori oziroma tematske delavnice s

predstavniki različnih področij (poselitev in gospodarstvo, okoljske dejavnosti, naravne in kulturne dediščine, infrastrukture, obrambe in zaščite, področje družbenih dejavnosti, turizma, ...).

Nadalje je bil opravljen celoten terenski pregled zbranih pripomb in predlogov s strani občank in občanov ter ostalih zainteresiranih.

Pri oblikovanju vsebine novega prostorskega dokumenta občine (OPN-ja) smo bili mnenja, da mora imeti posebno vlogo in pomen načrtovanje razvoja občinskega središča, torej razvoj samega naselja Šenčur v povezavi s Srednjo vasjo.

Hkrati pa smo z namenom zbrati čim več dodatnih, pomembnejših informacij in podatkov, ki bi služili načrtovalcu, predvsem pri iskanju pobud širšega družbenega pomena, znotraj posameznih krajevnih in vaških skupnosti, v pomladnih mesecih leta 2007 organizirali posamezne delavnice s predstavniki posameznih krajevnih in vaških skupnosti, predstavniki različnih dejavnosti v prostoru (gospodarstva, družbene dejavnosti, ...) ter predstavniki načrtovalca in občine kot pripravljavca prostorskega dokumenta.

Rezultat vsega zgoraj navedenega dela in aktivnosti, je združeno v osnutku Občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur. Osnutek OPN-ja je bil v skladu z zakonodajo v mesecu marcu 2008 posredovan na Ministrstvo za okolje in prostor, ki je bilo po zakonu pristojno, da pridobi smernice vseh nosilcev urejanja prostora (47. člen ZPNačrt-a). Ministrstvo je osnutek OPN posredovalo vsem nosilcem urejanja prostora, da na vsebino podajo svoje smernice v zakonsko predpisanem roku. Po zakonsko pretečenem času za izdajo smernic je načrtovalec osnutek OPN-ja dopolnil in uskladił z vsebino prejetih smernic in sprejetimi dogovori na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, kjer so bili organizirani usklajevalni sestanki. Načrtovalec je pripravil dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta, ki ga je v skladu z določbami 5. člena ZPNačrt, ki izraža načelo javnosti in vsebino 50. člena ZPNačrt-a, potrebno javno razgrniti in javno obravnavati (javna razgrnitev traja najmanj 30 dni).

V skladu z 40. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1) in po določbah 4. točke 47. člena ZPNačrt-a je bila s strani Ministrstva za okolje in v mesecu majau 2008 leta izdana odločba, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V skladu z zahtevami 86. člena ZPNačrt-a in vsebine Pravilnika o prikazu stanja prostora (Uradni list RS. št. 50/08) se skupaj z dopolnjenim osnutkom OPN-ja javno razgrne tudi Prikaz stanja v prostoru za območje občine Šenčur, ki vsebuje grafični prikaz rabe prostora (prikaz namenske rabe prostora), grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture (prikaz omrežij in objektov obstoječe in na osnovi prostorskih aktov načrtovane gospodarske javne infrastrukture), grafični prikaz varstvenih režimov (prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim) in prikaz meje območja prostorskega akta.

OPN je prostorski akt, sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor, ter je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. OPN določa namensko rabo ter pogoje za posege na celotnem območju občine.

Javna razgrnitev je potekala od 13. oktobrom 2008 do 12. novembrom 2008 (30 dni) v prostorih Občine Šenčur. V času javne razgrnitve je bila dne 5. novembra 2008 organizirana tudi javna obravnava. Na osnovi analize teh pripomb je občina dopolnjeni osnutek popravila, ga na določenih lokacijah še enkrat uskladila z nosilci urejanja prostora ter potem posredovala v že navedeno javno razgrnitev.

V času javne razgrnitve je bilo na dopoljnjeni osnutek OPN posredovano 83 pripomb, do katerih so v nadaljevanju zavzeta stališča.

Na podlagi stališč do pripomb je bil pripravljen nov predlog namenske rabe prostora, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora ter sklepa ministra o potrditvi prostorskega akta, občinski svet sprejme usklajen predlog odloka, ki se ga objavi v uradnem glasilu občine ter prične veljati, kot je določeno v sprejetem odloku.

UVODNE OBRAZLOŽITVE IN ANALIZA PRIPOMB

UVODNE OBRAZLOŽITVE IN METODOLOGIJA

Občina je v postopku javne razgrnitve dopoljenega osnutka občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) prejela 83 pripomb in do njih v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) zavzela stališča. Pripombe so bile praviloma podane pisno. Na javni razpravi so bile pripombe podane tudi ustno, pri čemer je bilo do teh pripomb zavzeto stališče na sami javni obravnavi. V primeru če na javni razpravi ni bilo mogoče podati stališča, so bili občani posebej opozorjeni in pozvani, da pripombo dodatno utemeljijo in dokumentirajo ter jo podajo v pisni obliki.

Ker se mnoge pripombe vsebinsko ponavljajo se je občina odločila, da bo stališča do pripomb sprejela v dveh delih in sicer kot:

splošne obrazložitve stališč do pripomb, v katerih so obrazložena temeljna načela, cilji, usmeritve in težnje prostorske zakonodaje ter merila in druge strokovne opredelitve prostorskega načrtovanja, ki so bile uporabljene pri opredelitvi stališč do pripomb v posameznih primerih posegov v prostor, kadar jih je mogoče obravnavati sistematično, glede na posamezne tipe pripomb oziroma predlaganih posegov v prostor;

posamezna stališča do pripomb, ki so zavzeta do posamezne pripombe in upoštevajo posebnosti, se pa lahko v posameznem delu stališča sklicujejo tudi na splošne obrazložitve stališč do pripomb iz prejšnje alineje.

Na takšen način:

- so bolj pregledno obrazložena stališča do bolj obsežnih problemov in pojavov glede obstoječih gradenj in načrtovanih posegov v prostor ter pojasnjeni razlogi za zavzetje posamičnih stališč do pripomb, ki so posledica predpisov in strokovnega mnenja na podlagi izdelanih strokovnih podlag;
- je zagotovljena enotna strokovna obravnava posamičnih pripomb v primerih, če so pripombe primerljive oziroma gre za podoben predlagan poseg v prostor;
- je preprečeno večje podvajanje nekaterih stališč, ki bi lahko v posameznih primerih povzročila tudi napačno razumevanje ali nepotrebne napake.

ANALIZA PRIPOMB

V splošnem lahko rečemo, da so bile pripombe nekoliko bolj dokumentirane kot pobude, vendar še vedno v mnogih primerih pomanjkljivo za odločanje. Splošne značilnosti pripomb so bile naslednje:

del pripomb je vezan na opredeljevanje razpršene gradnje, lastniki stavbnih zemljišč na teh območjih se z opredelitvijo razpršene gradnje praviloma ne strinjajo;
nasprotovanje opredelitvi namenske rabe v zelene površine
nasprotovanja opredelitvi namenske rabe za poslovne dejavnosti
nasprotovanja širitvi zazidljivosti
nekateri predlogi (tudi utemeljeni) za spremembo iz razpršene gradnje v razpršeno poselitev

Vse pripombe smo analizirali in do njih zavzeli stališče. Stališča do pripomb so v splošnem opredeljene v pet skupin:

Stališče	Opis stališča	Število stališč do pripomb
pripomba se upošteva	Pripomba je bila utemeljena in ustrezno dokumentirana ter je bilo do nje zavzeto stališče, da je le ta utemeljena in se je v celoti upoštevala. Na podlagi stališča je bil	41

	spremenjen prostorski akt v tekstualnem in/ali grafičnem delu odloka.	
pripomba se delno upošteva	Pripomba je bila utemeljena in ustrezno dokumentirana, do nje pa je bilo zavzeto stališče, ki ni v celoti upoštevalo pripombe, praviloma zaradi razlogov usklajevanja s preostalimi odločitvami v prostorskem aktu, drugimi pravnimi režimi oziroma drugimi dejstvi. V delu, v katerem je bila pripomba upoštevana, je bil na podlagi stališča spremenjen prostorski akt v tekstualnem in/ali grafičnem delu odloka.	9
pripomba se ne upošteva	Pripombe ni bilo mogoče upoštevati, praviloma zaradi kršenja zakonskih določil glede prostorskega načrtovanja, gradnje objektov ali drugih pravnih režimov prostora (npr. varstvo kmetijskih zemljišč, varstvo narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo pred naravnimi nesrečami, ipd.).	32
Do pripombe se ne da opredeliti.	Pripomba je brezpredmetna, ker se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN..	1

SPLOŠNE OBRAZLOŽITVE STALIŠČ DO PRIPOMB

OMREŽJE NASELIJ

Občina je v strateškem delu OPN določila novo omrežje naselij. Tako je kot občinsko središče opredeljeno naselje Šenčur, kot lokalna središča naselja Visoko, Olševek, Trboje, Voklo-Voglje. V skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) poglavjem II.2. Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj in poglavjem III.1 Razvoj poselitve, je poudarjeno, da se naselju lahko določijo površine za širitev v primeru, da je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja.

Za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč. Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone. Če ima središče funkcijo občinskega središča, mora samostojno ali v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi središči zagotavljati zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.

Občina je prednostno umeščala nove stavbne površine za različne dejavnosti v naselja, ki so v omrežju naselij določena kot oskrbna središča. Hkrati je občina umeščala nove stavbne površine tudi v naselja v podeželskem delu občine, ki niso oskrbna središča, saj je eden izmed ciljev občine Šenčur omogočiti razvoj podeželskega dela občine. Tako so bila v naseljih s potencialom za razvoj na podlagi strokovne presoje določene površine za razvoj stanovanjske dejavnosti.

URBANISTIČNI NAČRT

V skladu s 37. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) je urbanistični načrt podlaga za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč. Urbanistični načrt se lahko izdela tudi za tista naselja, kjer je zaradi posebnosti razvoja ali drugih razlogov izdelava urbanističnega načrta utemeljena (npr. celovita prenova, večje širitve, turistična naselja). Pri določanju urbanih središč se upoštevajo usmeritve, določene v državnem strateškem prostorskem načrtu. Urbanistični načrt se z namenom doseganja racionalnega in usklajenega prostorskega razvoja lahko izdela tudi za več funkcionalno med seboj povezanih urbanih središč. Urbanistični načrt se izdela skladno s strokovnimi metodami prostorskega, urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja ter z metodami vključevanja prebivalstva in drugih zainteresiranih udeležencev v proces njegove priprave.

V skladu z 40. členom (enota urejanja prostora) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007) se na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev v prostorskem načrtu občine oblikujejo enote urejanja prostora, ki pokrivajo celotno območje občine. Enote urejanja prostora se v naseljih določajo na podlagi urbanističnega načrta. Na območju obravnavane parcele je v skladu z urbanističnim načrtom območje rezervirano za namene družbenih dejavnosti, ki se bo urejalo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Na to območje ne umeščamo površin namenjene za stanovanjsko gradnjo.

V skladu z 41. členom ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007) se vsebina strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta iz drugega in tretjega odstavka 39. člena tega zakona se za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja, določi na podlagi urbanističnega načrta. Na podlagi urbanističnega načrta se v občinskem prostorskem načrtu za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah, prostorskih ureditev z javnim programom, kompleksnih prostorskih ureditev in prostorskih ureditev v vplivnem območju prostorskih dominant, lahko določi, da se urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem.

Na območju občine Šenčur se z urbanističnim načrtom urejata naselje Šenčur v povezavi s Srednjo vasjo. V prihodnosti bi bilo smiselno narediti še urbanistične načrte za naselji Olševek, Visoko, Voglje in Trboje.

OBMOČJA NASELIJ

V skladu z definicijo Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) je naselje območje, ki obsega zemljišča pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Na podlagi fizionomskih, morfoloških in funkcijskih meril in kazalcev se naselja razvršča v urbana in podeželska naselja ter vasi.

Osnovna delitev poselitvenih območij se v skladu z ZPNačrt opredeli v območja naselij in območja razpršene poselitve, medtem ko se posamični objekti zunaj naselij v odprti krajini opredelijo kot razpršena gradnja, ki ima status negativnega pojava v prostoru in se na obstoječih objektih razvojno omejuje ali sanira, nova razpršena gradnja pa prepoveduje.

ZPNačrt v osnovnih usmeritvah določa, da se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

V skladu z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS št. 99/2007) so območja širitve naselja površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovo površin znotraj naselja. Nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 10–15 let).

Zaradi navedenih zakonodajnih izhodišč je bila opredelitev naselij oziroma strukturiranje poselitve na naselja, razpršeno poselitev in razpršeno gradnjo ena najbolj pomembnih nalog glede opredelitve namenske rabe prostora. V novem občinskem prostorskem načrtu so kot naselja opredeljena vsa strnjena območja zazidave, tudi v primerih ko gre za pojav razloženih naselij, posamičnih zaselkov ali gruč stavb, ki pa imajo z naseljem v bližini vzpostavljeno ustrezno funkcionalno povezavo.

Kot ključne strokovne podlage za utemeljevanje širitve naselij so bile izdelane strokovne podlega analize poselitve, analize razvojnih možnosti in analize bilanc površin stavbnih zemljišč. Analiza razvojnih možnosti sicer ugotavlja potrebe za stavbne površine predvsem za razvoj dejavnosti, saj je

bilo z analizo ugotovljeno neustrezno razmerje med količino delovnih mest in številom prebivalcev v občini. Opredeljene so tudi potrebe glede stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, glede na načrtovano povečanje števila prebivalstva v naslednjih 15 letih. Iz analiz obstoječe poselitve in analiz bilanc površin obstoječih stavbnih zemljišč pa izhaja, da obstoječe površine stavbnih zemljišč v veliki večini naselij zagotavlja zadostno količino za potrebno stanovanjsko gradnjo.

Za ostala naselja smo v primerih, ko je bilo mogoče utemeljiti širitev naselja z vsaj minimalnimi strokovnimi utemeljitvami in kadar predlogi niso bili v nasprotju z varstvenimi režimi prostora, v novem prostorskem načrtu praviloma upoštevali pobude in pripombe občanov ter poskušali ustrezno opredeliti stavbno namensko rabo, kljub dejstvu, da so bilance obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč izkazovale še dovolj velike površine za razvoj posameznega naselja. Takšne odločitve smo sprejeli predvsem na podlagi usmeritev občine, da svojim občanom poskuša v največji možni meri pomagati pri reševanju večinoma stanovanjskih problemov. Upošteevane so bile tudi vse pobude in pripombe, ki so bile vezane na dejavnost in razvoj delovnih mest in niso bile v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi prostora.

RAZPRŠENA POSELITEV

V skladu z definicijo Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) je razpršena poselitve tip poselitve, ki jo opredeljuje veliko število v prostoru razpršenih malih naselij, ki jih tipološko uvrščamo v razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja kot del avtohtone poselitve. V ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007) v 1. členu je navedeno, da je razpršena poselitve tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja. V skladu s 15. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) 14. člen se z enoto urejanja prostora se določi območje razpršene poselitve, območje razpršene gradnje in druga območja s skupnimi značilnostmi, po načelu pretežnosti glede skupnih meril in pogojev urejanja. V 9. členu je zapisano, da se v strateškem delu občinskega prostorskega načrta določijo okvirna območja razpršene poselitve na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora:

- poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini,
- pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967,
- demografske ogroženosti.

V občinskem prostorskem načrtu se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določi oziroma prikaže območja podrobnejše namenske rabe prostora. Površine razpršene poselitve so stavbna zemljišča, ki se določijo znotraj območij razpršene poselitve iz 9. člena pravilnika.

V primerih prikazov površin razpršene poselitve se stavbna zemljišča prikazujejo tako kot so opredeljena v veljavnih planskih aktih, in jih je možno v OPN tudi načrtovati kot nove površine predvsem v smislu manjših razširitev obstoječe poselitve. V tem primeru gre večinoma za kmečke stanovanjske stavbe, kmetijska gospodarstva in objekte dopolnilnih dejavnosti v kmetijstvu oziroma gozdarstvu. Površine razpršene poselitve se v OPN prikažejo v skladu s predpisanim grafičnim znakom z določeno barvo in veliko črko A.

Za celotno območje občine so bila v predmetnem OPN na novo določena območja razpršene poselitve v skladu z zgoraj navedenimi določili. Na predhodnih obravnavah na odborih in na javni razpravi je bila problematika podrobno pojasnjena, občani pa opozorjeni naj preverijo status svoje nepremičnine v nove prostorskega aktu. Pripombe, ki so bile v javni razgrnitvi glede statusa razpršene poselitve ustrezno utemeljene, so bile praviloma upošteevane.

RAZPRŠENA GRADNJA

V skladu z definicijo Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS 76/2004) so razpršena gradnja območja z nizko gostoto naselitve, z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč. V ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007) v 1. členu je navedeno, da je razpršena gradnja negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije.

Kot eno temeljnih načel prostorskega razvoja po ZPNačrt je opredeljeno, da se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij. Zunaj območja naselja se lahko načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
za namen športa in rekreacije,
za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,
za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Na ta način je v ZPNačrt jasno in nedvoumno določeno, da zunaj območja naselij (nova razpršena gradnja in nova razpršena poselitve) za druge namene ni mogoča in ni dovoljena. Pripombe, ki so bile vezane na gradnjo stanovanjskih objektov v odprtem prostoru oziroma novo razpršeno gradnjo so bile iz navedenih razlogov zavrjene.

V skladu s 15. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS 99/2007) se razpršena gradnja iz 31. člena tega pravilnika opredeli izven območij stavbnih zemljišč. Prikažejo se le kot zemljišče pod stavbo za kar se uporabljajo podatki o stavbah iz centralne baze katastra stavb kot lega in oblika stavbe, kot je opredeljeno v tej zbirki. V teh primerih namreč ne gre za načrtovanje posegov oziroma prostorskih ureditev v smislu ZPNačrt, zato se zanje tudi ne določa namenska raba prostora. To pomeni, da se uporabijo podatki iz razpoložljive evidence in kot taki prikažejo v aktu. Za ta namen torej ni treba izdelovati posebnih evidenc, ničesar »interpretirati« ali »vrisovati« v akt. Podatki iz katastra stavb so podatki, predpisani tudi za namen prikaza stanja v prostoru v skladu s Pravilnikom o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št.50/08).

To pa ne pomeni, da objekt razpršene gradnje nima stavbnega zemljišča. Vsakemu legalno zgrajenemu objektu je bila v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja določena parcela objekta (prej stavbišče + funkcionalno zemljišče oziroma gradbena parcela). Tako določena parcela objekta ima status stavbnega zemljišča že po samem zakonu, ne glede na to, ali je v OPN prikazana. Ker torej ne gre za območja stavbnih zemljišč, se kot namenska raba določajo lahko le območja kmetijskih oziroma gozdnih ali drugih zemljišč, na katerih prikazi obstoječih objektov pomenijo zgolj informacijo o stanju v prostoru. V zvezi z obstoječimi objekti velja, da se zanje kot tudi za zemljišče, na katerem stojijo, ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.

Če pa v gradbenem dovoljenju objekt nima določene parcele objekta oziroma je bil objekt zgrajen pred letom 1967, se mu le ta določi na podlagi izvedbenega dela tega OPN. V tem primeru je največja velikost parcele objekta na območju razpršene gradnje znaša 500 m² ali površina stavbišča vseh legalno zgrajenih manj zahtevnih in nezahtevnih stavb pred sprejemom tega odloka, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

Na legalno zgrajenih objektih razpršene je dopustna:

dozidave in nadzidave do 50% BEP osnovnega objekta,
vzdrževanje objektov,
komunalna in oblikovna sanacija objektov
odstranitev objektov,
rekonstrukcija objektov, prizidava in gradnja na parceli odstranjenega objekta v skladu z izvedbenimi določili.

Dopustna je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08; v nadaljnjem besedilu: Uredba), mogoče postaviti tudi na območjih, ki niso opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, če njihovo gradnjo dopušča prostorski akt.

IZVZEMI IZ STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Občina je v okviru priprave novega prostorskega akta izdelala vrsto strokovnih podlag (Analiza poselitve, Analiza razvojnih možnosti ipd.) in z izdelovalcem prostorskega akta opravila terenske ogledе ter vrsto strokovnih analiz. V okviru tega so bili analizirani tudi obstoječi prostorski akti. Na podlagi vhodnih podatkov je občina ugotovila neustreznost le teh, zato je tudi pristopila k izdelavi novega prostorskega akta. Tako so bila analizirane tudi predhodne opredelitve stavbnih zemljišč. Izkazalo se je, da ima občina veliko površin, ki so v aktih opredeljene kot stavbna zemljišča, vendar na njih ni mogoče graditi zaradi omejitev in varovanj v prostoru, ki izhajajo iz veljavnih pravnih režimov. Hkrati je bilo ugotovljeno, da zemljišča niso bila načrtovana v skladu s strukturo in tipiko gradnje posameznih območij naselij.

V skladu z novo zakonodajo je občina pristopila k izdelavi novega prostorskega akta, ki bo določal urejanje prostora za naslednje dolgoročno obdobje. Občina je želela k temu pristopiti strokovno, saj bo le tako dobila kvalitetne prostorske akte, ki bodo udeleževali zastavljene cilje prostorskega razvoja in ne bodo le popravki obstoječih aktov, saj je bilo ugotovljeno, da le ti na mnogih lokacijah niso več ustrezni.

Tako je občina zarisala novo namensko rabo prostora, ki ni le popravek obstoječe namenske rabe. Z novo namensko rabo prostora je občina poskušala slediti obstoječi strukturi pozidave posameznih naselij in pri tem v največji možni meri ohranjati in poudarjati obstoječo še kvalitetno strukturo, ter novejša posege v prostor umeščati na način, ki le tega ne bo degradiral.

Namenska raba se je v primerjavi z obstoječo namensko rabo nekoliko prestrukturirala in v nekaterih primerih tudi zmanjšala. Poleg tega je potrebno posebej opozoriti, da na vseh stavbnih zemljiščih ni dovoljeno tudi graditi oziroma, da so mnoga stavbna obstoječa stavbna zemljišča podvržena pravnim režimom, ki takojšnjo gradnjo omejujejo ali pa jo celo povsem prepovedujejo. Takšni pravni režimi se bodo preverjali v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja. V nekaterih takšnih primerih bo lahko gradnja povzročila nesorazmerne stroške predhodnih del pri pripravi podlag, gradbene dokumentacije, posegov v prostor ali komunalnega opremljanja. Takšnih primerov je več, npr: potrebna priprava strokovnih podlag za poplavno varnost za celotna povodja za pridobitev posamičnega gradbenega dovoljenja na poplavno ogroženih območjih, gradnja v pasovih varstva kulturne dediščine, ki je v mnogih primerih omejena ali prepovedana, gradnja na arheoloških območjih, kjer je potrebno predhodno izdelati in financirati arheološke raziskave, potrebne podlage dovoljenja in predvsem gradbeni ukrepi na plazovitih območjih, gradnja v pasovih elektroenergetskih koridorjev, veliki stroški komunalnega opremljanja, ipd.

V tem kontekstu je potrebno opozoriti tudi na bodoči nepremičninski davek. Ne glede na to, da merila za odmero davka za stavbna zemljišča še niso jasno določena, pa je pričakovati, da bo davek na stavbna zemljišča, ne glede na poseben status nekaterih zemljišč določen v prejšnjem odstavku verjetno bistveno višji od davka na nestavbna (npr. kmetijska, gozdna zemljišča).

NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ

Namenska raba zemljišč je eden temeljnih mehanizmov urejanja prostora. ZPNačrt in podzakonski predpisi uvajajo novo klasifikacijo namenske rabe zemljišč. Osnovna delitev namenske rabe zemljišč je opredeljena v odloku, v grafičnem delu pa so do parcele natančno opredeljene prostorske enote z določeno namensko rabo prostora:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	S - OBMOČJA STANOVANJ	
	SS - stanovanjske površine	
		SSa – območje stanovanjskih površin
		SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš
		SSs - območja stanovanjske strnjene gradnje pretežno enodružinskih hiš
		SSv – območja večstanovanjske gradnje
	SK - površine podeželskega naselja	
		Skj – območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	
		CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
		CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva
		CDk – območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami
	I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IG - gospodarske cone	
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B - POSEBNA OBMOČJA	
	BT - površine za turizem	
	BD - površine drugih območij	
	BC - športni centri	
	Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZD - druge urejene zelene površine	
	ZK - pokopališča	
	P - OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PL – površine letališča	
	PO – ostale prometne površine	

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
	T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	F - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE	
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
		A (SS) - stanovanjske površine
		A (SK) - površine podeželskega naselja
		A (IK) - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		A (BT) - površine za turizem
	12. RAZPRŠENA GRADNJA	zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE	
	VI - VODNA INFRASTRUKTURA	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	L - OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora,	
	LP - površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo	
	N - OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	
	f - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	
	OO - OSTALA OBMOČJA	

Na urejevalne enote se preko namenske rabe navezuje večina izvedbenih določb glede meril za formiranje parcel objekta, izrabe površin, volumnov, višin, oblikovanja, deleža zelenih površin ipd.

Stavbno zemljišče še ne pomeni, da je to zemljišče namenjeno zgolj gradnji objektov ali stavb. Med stavbna zemljišča sodijo tudi območja zelenih površin, območja za infrastrukture objekte in naprave, za turizem ipd. Gradnja objektov je dovoljena le na površinah, kjer to določa tudi tekstualni del izvedbenih določil OPN. Poleg tega pa so na posameznih namenskih rabah določene vrste objektov in pa vrste dejavnosti, ki so na teh namenskih rabah dovoljene.

Pri določanju namenskih rab bi radi opozorili na deljeno klasifikacijo namenskih rab stanovanjskih površin (SS) in površin podeželskega naselja (SK). Razlika sicer ni velika pa vendarle so območja SS pretežno namenjena stanovanjem s spremljajočimi sprejemljivimi dejavnostmi, območja SK pa tudi prepletu stanovanj in kmetij, katerih cilj je ohranjanje možnosti za razvoj kmetijstva v naseljih in s tem tudi ustvarjanje pogojev za ohranjanje kvalitetne kulturne krajine.

Centralna naselja imajo na novo opredeljena tudi območja centralnih dejavnosti, ki so primarno namenjena umeščanju družbenih, upravnih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti, ki jih centralna naselja kot funkcijska središča nujno potrebujejo. Na teh območjih je sicer gradnja stanovanj dovoljena, vendar pa naj bi se na ta območja, tudi zaradi obstoječega stanja in centralne lege v naselju primarno umeščale centralne dejavnosti.

Posebej pomembno je umeščanje namenske rabe zelenih površin, ki so nujno potrebne za kvalitetno delovanje naselja. Med zelene površine štejemo predvsem javno dostopne zelene površine v javni ali v skupni rabi. Pri tem v fazi prostorskega načrtovanja ni ključno lastništvo, ampak prostorska opredelitev, seveda pa je zaželeno, da so takšna zemljišča v prihodnosti tudi v javni lasti ali pa pod posebnim pravnim režimom. Med zelene površine štejejo površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, vrtičkarske površine, pokopališča in druge urejene zelene površine. Takšne zelene površine lahko zagotavljamo z opredelitvijo lokacije in vrisom v grafični del OPN, lahko pa tudi z opredelitvijo zahtevanega deleža zelenih površin za posamezno enoto urejanja prostora v tekstualnem delu OPN. Poleg zahtev glede javnih in skupnih zelenih površin so v odloku opredeljeni tudi deleži obveznih zelenih površin na parceli objekta.

Namenska raba za ceste v grafičnem delu odloka ni opredeljena do parcele natančno. Ceste so vrisane v prostorski akt na podlagi uradne občinske kategorizacije javnih cest, katere grafični del predstavlja digitalizirane osi javnih cest. Seveda takšen vris ceste ne pomeni, da cesta ni opredeljena kot stavbno zemljišče. Tudi za infrastrukturne objekte velja enako kot za razpršeno gradnjo. Vsak legalno zgrajen objekt ima pridobljeno stavbno zemljišče že po zakonu, ceste pa imajo v Zakonu o javnih cestah v tem kontekstu še posebej zavarovan status. Vendar pa je potrebno opozoriti, da mnoge javne ceste še nimajo dokončno urejenega lastništva, kar pa ni problem OPN.

Območja izven stavbnih zemljišč s o bila določena na podlagi strokovnih podlag posameznih nosilcev urejanja prostora. Kmetijska in gozdna zemljišča so bila opredeljena na podlagi podatkov veljavnega dejanske rabe prostora Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, delitev na najboljša in druga kmetijska zemljišča pa na podlagi veljavnega prostorskega akta občine. Vodna zemljišča v skladu z Zakonom o vodah niso bila določena, ker pristojni nosilec urejanja prostora ni posredoval ustreznih podatkov. Tako bo potrebno mejo vodnega zemljišča določati v postopkih pridobivanja gradbenega dovoljenja.

UREJANJE Z OBČINSKIMI PODROBNIMI PROSTORSKIMI NAČRTI

Prostor občine se na izvedbenem nivoju v skladu z ZPNačrt lahko ureja z izvedbenimi določili OPN ali s še podrobnejšim prostorskim aktom občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN).

OPPN se izdelava za prostorske ureditve na območjih:

sanacije razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje, celovite oziroma delne prenove naselja, razvoja naselja kot širitev na nove površine, pomembnejše gospodarske javne infrastrukture, prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč, izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije in

kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave.

OPPN ni treba izdelati, če so v občinskem prostorskem načrtu prostorski izvedbeni pogoji določeni z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa ta pravilnik. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.

Izdelavo OPPN štejejo za najvišjo stopnjo natančnosti prostorskega načrtovanja na občinskem nivoju, zato je z izdelavo tega prostorskega akta tudi v največji meri zagotovljeno vključevanje javnosti pri podrobnem prostorskem načrtovanju in s tem najboljše upoštevanje in zaščiten javni interes. Kot ena ključnih vsebin OPPN je opredeljeno tudi načrtovanje gospodarske javne infrastrukture. OPPN je tudi podlaga za uveljavitev zemljiških ukrepov vključno z razlastitvijo za potrebe gradnje javne infrastrukture. Poleg tega se na podlagi sprejetih OPPN sprejmejo tudi programi opremljanja stavbnih zemljišč, katerih ključna vsebina je opredelitev stroškov opremljanja z lokalno gospodarsko javno infrastrukturo ter zagotavljanje sredstev za opremljanje preko izračuna in obračuna komunalnega prispevka.

Izdelavo OPPN praviloma plačajo investitorji obravnavanega območja, razen v primerih ko gre za gradnjo družbene infrastrukture oziroma ko je investitor gradnje občina. Izdelava OPPN res zahteva čas okvirno enega leta, vendar pa so v času izdelave rešena ključna vprašanja glede zagotavljanja javnega interesa in obveščanja javnosti, zato ocenjujemo, da je potrebno več območij urejati z OPPN. Poleg tega je izdelan OPPN tudi zagotovilo investitorju, da je načrtovana investicija dejansko izvedljiva, saj pridobljena mnenja k OPPN štejejo tudi kot izdani projektni pogoji k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na ta način je tudi postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja na območjih sprejetih OPPN krajši.

Nov OPN je načrtoval območja na katerih je nujno potrebno izdelati OPPN hkrati pa v tekstualnem delu določil tudi, da lahko občina zahteva izdelavo OPPN tudi v drugih primerih, oziroma da lahko izdelavo OPPN predlaga tudi investitor, v primeru če želi spremeniti izvedbena določila OPPN, ki pa ne vplivajo na namensko rabo prostora.

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT IN LASTNINSKA PRAVICA

Nekatere pripombe so opozarjale tudi na razmerje med javno in zasebno lastnino ter na, po mnenju pripombodajalcev, nedopustno poseganje določil prostorskega akta v zasebno lastnino. V tem kontekstu je potrebno razložiti, da akt nikjer ne dovoljuje neposrednega posega, torej gradnje objekta na lastnini, brez soglasja lastnika. Že sam Zakon o graditvi objektov določa, da je eden temeljnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja, dokazilo o pravici graditi, ki je praviloma dokazilo o lastništvu ali stavbni pravici, ki pa jo lahko graditelju da le lastnik zemljišča, ki je namenjeno gradnji. Skratka poseg v zasebno lastnino v smislu gradnje je zavarovan že z zakonom samim.

Seveda pa nov prostorski akt določa tudi pravne režime prostora, ki vplivajo na uporabo zemljišč v različne namene. Osnovni pravni režim, ki ga OPN vzpostavlja je namenska raba prostora, ki v splošnem opredeljuje predvsem kje je dovoljena gradnja objektov. Podrobnejši izvedbeni pogoji pa seveda določajo tudi kakšni objekti se lahko gradijo na posameznih namenskih rabah oziroma kakšni drugi posegi se lahko vršijo na zemljiščih v občini. Seveda prostorski akt lahko in mora določati ta merila, ki jih ni potrebno neposredno uskladiti s posamičnim lastnikom zemljišča, saj je urejanje prostora v javnem in skupnem interesu. ZPNačrt zato določa, da je potrebno prostorski akt javno razgrniti ter obravnavati pripombe, ki jih lastniki podajo, ni pa potrebno k prostorskemu aktu pridobiti soglasja lastnika. Ker je problematika lastnine obširnejša je Ministrstvo za okolje in prostor pripravilo obrazložitev, ki je predvsem vezana na spremembe namenske rabe prostora, kot najbolj pomembnega pravnega režima, ki je vzpostavljen z OPN.

V tej obrazložitvi (MOP št. 35001-251/2008/2 in 35001-386/2008/2 z dne 17.10.2008) MOP navaja, da je potrebno poudariti, da določanje in spreminjanje namenske rabe prostora ali drugih določil

prostorskega akta ne pomeni poseganje v pridobljene pravice lastnikov zemljišč, saj se možnostjo gradnje določenega objekta pridobi šele z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, nikakor pa ne s samo dopustnostjo gradnje, ki jo omogoča prostorski akt. Prostorski akti, kot vsi splošni pravni akti, se v skladu s potrebami in novimi spoznanji v družbi vedno lahko (po določenem postopku predpisanem zakonom) tudi spreminjajo oziroma na novo sprejemajo, spremembe pa ne pomenijo vedno le dodajanja novih možnosti (ugodnosti) temveč tudi novih omejitev, kar ne velja le za področje urejanja prostora, temveč tudi za vsa druga področja delovanja družbe. S spremembo pa se seveda ne more posegati v že zatečene pravne pravice, ki jih zagotavljajo izdana (pravnomočna) upravna dovoljenja, torej je na njihovi podlagi kljub spremembam namenske rabe v prostorskih aktih gradnjo se vedno mogoče začeti oziroma dokončati ter zgrajeni objekt ohranjati v njegovi prvotni funkciji z vzdrževanjem, rekonstrukcijo, ipd. Tudi dejstvo, da so se zaradi možnosti gradnje na predmetnih območjih plačevale določene dajatve, kot je NUSZ, še ne pomeni, da je bila s tem ta možnost za vedno pridobljena. Z njeno izgubo bo namreč, v kolikor lastniki zemljišč te možnosti, ki je veljala v določenem času, niso izkoristili in si niso zagotovili pravnomočnega dovoljenja za gradnjo oziroma na zemljišču niso (legalno) gradili, prenehala tudi obveznost plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

OPREDELITEV DO STATUSA NAJBOLJŠIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur. list RS št. 55/03). Kategorizacija kmetijskih zemljišč je bila izdelana še pred osamosvojitvijo Slovenije in je takrat služila tudi kot podlaga za določitev tako imenovanih (1) najboljših in (2) drugih kmetijskih zemljišč. Razvrstitev med najboljša in druga kmetijska zemljišča je še danes ena od osnovnih podlag, ki služi pristojnemu Ministrstvu za kmetijstvo pri odločitvah o dovoljenih posegih na kmetijska zemljišča. Lastniki zemljišč mnogokrat poskušajo opozarjati, da stanje v naravi ne ustreza opredelitvi med najboljša kmetijska zemljišča, vendar pa je za to opredelitev pristojna država. Občina je v osnutek OPN povzela podatke, ki jih je pridobila s strani Ministrstva za okolje in prostor (september 2008), in so bili podlaga za izdelavo prikaza stanja prostora (PSP) in osnutka OPN. Eden izmed vhodnih podatkov je bila tudi dejanska raba prostora, ki je bila pridobljena kot osnovna strokovna podlaga Ministrstva za kmetijstvo in gozdarstvo in kategorizacija kmetijskih zemljišč na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. list RS št. 55/03). Ker nova kategorizacija kmetijskih zemljišč ni v pristojnosti občine in tudi ni predmet postopka priprave OPN, smo morali pri opredelitvah upoštevati veljavne strokovne podlage in pravne režime tudi v primeru opredelitve najboljših kmetijskih zemljišč.

POSEGI NA POPLAVNO OGROŽENA OBMOČJA

Večje število pobud in pripomb občanov za spremembo namenske rabe prostora je bilo lociranih na poplavno ogroženih območjih (Opozorilna karta poplav - Katastrofalna območja poplavljanja, ARSO maj 2007), kjer je gradnja možna le v skladu z Zakonom o vodah (Ur. List RS 67/2002, 110/2002, 2/2004, 41/2004 in 57/2008) ter Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS 89/2008). Občina v tem trenutku razpolaga s podatki oz. strokovnimi podlagami, ki jih je prejela s strani MOP (PSP 2008). V okviru prejetih podatkov so tudi območja ogrožena zaradi poplav. Občina je že večkrat opozorila MOP, da se podatki ne ujemajo z dejanskim stanjem v naravi. Na poplavno ogrožena območja, ki so določena v državnih evidencah, v skladu z veljavno zakonodajo ni mogoče posegati. Če bi občina želela omogočiti spremembo namenske rabe na teh območjih, bi morala sama izdelati nove strokovne podlage za celotno povodje občine Šenčur, kar pa v okviru tega postopka ni bilo mogoče izvesti. Poleg tega bo na vodni režim in poplavno ogrožena območja bistveno vplival tudi projekt izgradnje hidroelektrarn v naši občini. Občina je v želji uspešnega in v najkrajšega možnega zaključevanja tega postopka OPN, izvzela vse širitve stavbnih zemljišč, ki posegajo na območja, ki so ogrožena zaradi poplav na podlagi obstoječih strokovnih podlag.

Priloge

Zapisnik javne razgrnitve

Razlaga MOP-a št. 35001-251/2008/2 in 35001-386/2008/2 z dne 17.10.2008



OBČINA ŠENČUR
Kranjska 11
4208 Šenčur
tel. 04 – 2519-100 fax. 2519-111
e-mail:obcina@sencur.si
url:www.sencur.si

Datum: 7.11.2008
Številka: 350/08-01

Z A P I S N I K

Javne obravnave dopolnjenega osnutka OPN, ki je potekala v sredo, dne 5.11.2008, v dvorani Doma krajanov, Kranjska c. 2, Šenčur, s pričetkom ob 17.00 uri.

PRISOTNI: lista prisotnosti priložena

Župan Miro Kozelj je uvodoma vse navzoče lepo pozdravil in povedal, da je obravnava namenjena predstavitvi in obrazložitvi dopolnjenega osnutka OPN Šenčur. Pojasnil je, da so skoraj vsa kmetijska zemljišča v Občini Šenčur opredeljena kot kmetijska zemljišča I. kategorije, ki so varovana s posebnim režimom in do katerih Ministrstvo za kmetijstvo vodi zelo restriktivno politiko. Veliko število predlogov je bilo iz obravnave povsem izločenih ali so nanje podali negativno mnenje, zato bomo z dodatno obrazložitvijo in argumenti poskušali doseči njihovo pozitivno rešitev. Vse pisne ali ustne pripombe zainteresirani krajanji lahko do 12. novembra posredujejo na občinsko upravo. Osnutek bo osnova za prostorsko načrtovanje vnaprej. Predvidevamo, da bodo pomladi 2009 leta svetniki na svoji seji že lahko obravnavavali predlog OPN.

V delovni sredini je pozdravil tudi pripravljavca prostorskega plana, predstavnika podjetja Locus d.o.o, **g. Kobetiča in g. Kmeta**.

Besedo je nato predal **g. Puharju**, ki je povedal, da je bilo upoštevanih 196 pobud in da je na občinski upravi možno videti tudi razgrnjene strokovne podlage. Razgrnjen je tudi tekstualni del odloka. Pojasnil je tudi, da je v zvezi s preselitvijo kmetij-kmetijskih objektov potrebno priložiti poseben obrazec, ki ga izpolni Kmetijsko svetovalna služba in navede utemeljitve sprememb namembnosti. Gradiva dopolnjenega osnutka po zakonu ni obvezno objavljati na internetu. Po zaključku javne obravnave bomo na spletni strani objavili tekstualni del prostorskega akta.

Osutek dopolnjenega OPN je predstavil direktor podjetja Locus d.o.o, g. Kobetič in povedal, da bo strokovna služba zavzela določena stališča do pripomb. Dopolnjeno poročilo bodo posredovali na Ministrstvo za kmetijstvo, prav tako bodo vsem 23 soglasjedajalcem ponovno posredovali vloge za pridobitev mnenj.

Župan je odprl razpravo, v kateri so bile posredovane naslednje pripombe:

- **ga Fašmon-Muznik:** ali je možno dobiti tekstualni del prostorskega akta v elektronski obliki?
- **g. Čebašek:**

- V dopolnjenem osnutku OPN Šenčur je območje ŠE34-SSe (območje severno od glavne ceste Kranj – Brnik, med Mlakarjevo in Delavsko cesto) predvideno za stanovanjske površine.
Glede na to, da je po sedaj veljavnem prostorskem aktu to območje predvideno kot mešano območje, poleg tega pa je na tem območju že zgrajenih več poslovnih objektov, predvidena oznaka območja ni ustrezna.
- Del območja, vzhodno od ceste, ki je predvidena kot podaljšek Delavske ceste, je označen kot neusklajen predlog sprememb namenske rabe. Vključitev tega območja v območje ŠE-41 IG (OPPN) je nujna in tudi smiselna, saj gre za zaokrožitev območja poslovne cone do bodoče vzhodne vpadnice.
- **g. Urbanček**: želim, da se obravnavana območja podrobneje predstavi tudi slikovno; podrobneje opredeliti, kje bo potekala železniška proga.
Odgovor g. Kmet: opredelitev železniške proge je podala država, proga se nahaja samo v strateškem delu.
- **ga. Jelka Žnidar**: ali obstaja pisna obrazložitev – odgovor na posamezno pobudo? Kaj mora imeti kmetijsko zemljišče, ki se drži naselja?
Odgovor g. Kobetič: zemljišče mora imeti dostop na javno ceste in ne sme posegati v kompleks kmetijskih zemljišč.
- **g. Schara**: iz katere strani bodo dostopna zemljišča v OPC – po cesti iz rondoja na vzhodni ali na južni strani?
Odgovor g. Kobetič: glede dostopa do teh zemljišč se bomo z Ministrstvo za kmetijstvo še usklajevali.
- **g. Dolenc**: predlagam, da Občina Šenčur skupaj z izdelovalcem OPN razširi stavbno zemljišče za potrebe parkirnih površin, na parcelah št. 1099/1, 1153/1, 1152/1 in 1151/1 vse k.o. Šenčur. Predlogu prilagamo tudi kopijo Poročila o sondažnem odkopu plinovoda R29 in R29/1, ki ga je izdelalo podjetje Geoinženiring d.o.o, ki je pooblaščen družba s strani Geoplina Plinovodi d.o.o., ki je upravljalec plinovoda, kateri poteka čez zgoraj omenjene parcele. Omenjeno poročilo je pomemben dokument, ki načrtovalcu prostora in naše družbi daje zeleno luč za načrtovanje in ureditev parkirišča za tovorna vozila za potrebe dejavnosti naše družbe.
- **g. Murnik**: ali obstaja grafični del predlogov sprememb tudi za ostale vasi, ne samo za Šenčur?
Odgovor g. Kobetič: grafični del bomo predstavili tudi za ostale vasi.
- **g. Aljančič**: določene površine-zazidljivi pasovi so zelo ozki, tako, da gradnja na njih ni mogoča.
Odgovor g. Kobetič: noben načrtovalec ne gleda na zemljišče kot na zazidljive parcele. Na posamezne trakove se ne moremo ozirati.
- **ga. Markun**: dajem pripombo v zvezi z kategorizacijo zemljišč. Kmetije v naši občini ne morejo pridobiti statusa bio kmetije v radiu 20 km okrog letališča.
- **g. Rebernik**: kako je možna gradnja profitnih stanovanjskih objektov v strnjnem delu vaškega naselja? Kdaj se bo s tem prekinilo?
Odgovor župan: z novim aktom-odlokom o OPN bomo imeli svoje prostorske akte. Na 14. redni seji občinskega sveta smo sprejeli obvezne razlage tistih členov prostorsko

ureditvenih planov, ki se vežejo na gradnjo večstanovanjskih objektov. Po nam do zdaj znanih informacijah upravna enota upošteva vsebino obveznih razlag, saj jo zavezujejo pri izdaji gradbenih dovoljenj.

- **g. Rebernik**: kakšne tlorisne mere ima lahko objekt po SSE v novi ureditvi?
Odgovor g. Kobetič: v SSE je možno graditi to, kar je po definiciji enostanovanjska hiša, ki mora biti prilagojena velikosti gradbene parcele.
- **g. Kobe**: sem lastnik zemljišča v coni – del zemljišča, z delom zemljišča pa izpadem iz cone. Na kakšen način ga lahko urejam?
Odgovor g. Kobetič: če ste lastnik zemljišča, ki nima statusa stavbnega zemljišča, je to stvar pobude oziroma spremembe prostorskih aktov. Lahko posredujete pripombo.
- **ga. Zarnik**: ali lahko speminjamo namembnost zemljišča nazaj v kmetijsko rabo. Sedaj zanj plačujemo davke za NUSZ.
Odgovor g. Kobetič: če se lokacija zemljišča ne nahaja sredi naselja, namembnost lahko spreminjate.
Odgovor župan: Ministrstvo za kmetijstvo bo v zvezi s spremembo dalo negativno soglasje. Rešitev bomo poskušali najti v »Odloku o zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih«.
- **ga ?....** : ali je postavljen zakonski rok za dokončanje postopka?
Odgovor g. Kobetič: rok je postavljen za vse občine. Akt pa bo verjetno še potrebno spreminjati.
Odgovor župan: Akt bo »živ«, ker se bodo potrebe ljudi spreminjale, zato ga bomo prilagajali sproti. Celoten postopek sprememb prostorskih dokumentov bo trajal od 12-15 mesecev.
- **g. Zoran...?**: konkretnih odgovorov še nimamo. Kaj lahko pričakujemo v bodoče, ali pripombe še lahko dopolnjujemo?
Odgovor g. Kobetič: po odgovor pridite na občinsko upravo. V primeru posredovanja tehtnih dokumentov, bomo pobudo še enkrat podrobno proučili. Pomembno je, če je pobuda vezana na neko dejavnost.
- **g. Jeraj**: odlok o OPN bo sprejet. Kam in ali je sploh možna še kakšna pritožba?
Odgovor g. Kobetič: pritožba bo možna na Upravno ali Ustavno sodišče. Pritožba mora biti utemeljena (npr. sprememba namembnosti zaradi opravljanja deficitarne dejavnosti), kar soglasjedajalce lažje prepriča o upravičenosti.

Ker ni bilo več razprave, je župan javno obravnavo zaključil ob 18.50 uri.

Zapisala:
Damjana Kastelic

Občina Šenčur
Župan:
Miro Kozelj

**ZAPISNIK PREGLEDA PRISPELIH PRIPOMB na
dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta (OPN) občine
Šenčur**

Komisija ugotavlja, da je v prostorih Občine Šenčur od 13.10.2008 do 12.11.2008 potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta občine Šenčur.

Komisija ugotavlja, da je do dne 12.11.2008 potekel rok za oddajo pripomb na dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta občine Šenčur.

Komisija je pripombe pregledala in ugotavlja, da je prispelo **83** pripomb.

Komisija:

Predsednik: Aleš Puhar, univ.dipl.org.

Član: Marija Cankar

Član: Maja Markič

Datum: 13.11.2008



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

www.mop.gov.si, e: gp.mop@gov.si
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
t: 01 478 74 00, f: 01 478 74 22



Številka: 35001-251/2008/2 in
35001-386/2008/2
Datum: 17.10.2008

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

Partizanska 1
2000 MARIBOR

ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE

Zrinjskega 9
p.p. 2011, 1001 LJUBLJANA

ZADEVA: Reševanje problematike razpršene gradnje pri pripravi OPN

Obe reprezentativni združenji občin, Skupnost občin Slovenije (SOS) in Združenje občin Slovenije (ZOS), sta tukajšnjemu Ministrstvu za okolje in prostor poslali dopisa s skoraj identično vsebino, ki se nanašata na obravnavo razpršene gradnje v novih občinskih prostorskih načrtih (v nadaljevanju: OPN).

SOS in ZOS v svojih dopisih navajata, da se občine ob pripravi OPN srečujejo z velikimi problemi pri opredeljevanju območij razpršene gradnje, ki jih v skladu z določbami Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter o pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS, št. 99/07, v nadaljevanju: pravilnik) ni mogoče opredeliti kot **območja sanacije razpršene gradnje** po 28., 29. oziroma 30. členu pravilnika in tudi niso območja razpršene poselitve, kot to določa 9. člen istega pravilnika. Gre za območja, v katerih so zemljišča že delno pozidana, ob njih pa so tudi nezazidana zemljišča, ki so v sedaj še veljavnih prostorskih planih občin opredeljena kot stavbna zemljišča. Ker se po novih predpisih o prostorskem načrtovanju na takšnih območjih v OPN obstoječi objekti prikazujejo le kot informacija o stanju v prostoru, zemljišča pa se po namenski rabi ne opredeljujejo več kot stavbna, na takšnih območjih gradnja novih objektov ne bo več dopustna. Navedeno za njihove lastnike pomeni izgubo statusa zemljišč, ki jim je omogočal pričakovanje, da bodo na njih lahko gradili, še posebej zato, ker so zanje plačevali tudi nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), mnoga izmed teh zemljišč pa so bila v preteklosti tudi predmet prometa z namenom gradnje.

Občine menijo, da bi bila sprememba statusa teh zemljišč (v nezazidljiva) v novih OPN neprimerna in nedopustna in zato pozivajo MOP, da v okviru veljavnih predpisov poda pripravljavcem OPN takšna navodila, ki bodo omogočala, da se obstoječa namembnost zemljišč v območjih razpršene gradnje prevzame tudi v nove OPN.

V zvezi z navedenim vam sporočamo naslednje:

Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B, v nadaljevanju: ZPNačrt) v svojih splošnih določbah opredeljuje tudi temeljna načela zakona, s katerimi

Slovenija v celoti sledi tudi evropskemu pravnemu redu ter novim spoznanjem na tem področju, predvsem v smislu globalnih klimatskih sprememb. Med temi načeli sta kot najpomembnejši tudi **načelo trajnostnega prostorskega razvoja** in **načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij**. Zakon določa, da je treba s prostorskim načrtovanjem zagotoviti takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov...omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnosten prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami tako, da se dosega **racionalna raba prostora**. Racionalno rabo prostora se zagotavlja tako, da se prostorski razvoj **usmerja v obstoječa naselja** z gradnjo na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih zemljiščih ter s prenovo obstoječih grajenih struktur, ki ji zakon daje prednost pred novogradnjami. Razpršena gradnja, ki se je v zadnjih desetletjih v Sloveniji močno razbohotila in je posledica nenačrtovanega, stihijskega prostorskega razvoja, predstavlja negativni pojav v prostoru, ki ga je potrebno v največji možni meri sanirati in omejiti, saj je zanj značilna neracionalna izraba prostora, nezadostna komunalna opremljenost, ipd.

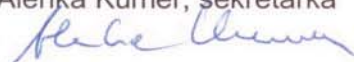
Navedenim načelom sledi tudi ZPNačrt in na njegovi podlagi izdani predpisi, ki **nove razpršene gradnje ne dopuščajo več**, za obstoječo pa predpisujejo sanacijo, v kolikor je ta mogoča oziroma v kolikor se z njo lahko zagotovi bolj racionalno izrabo prostora, prenovo stavbnega fonda, zadostne javne površine, zadostno opremljenost in izrabo javne gospodarske infrastrukture, zmanjšanje vizuelne degradacije, negativnih vplivov na naravno in kulturno dediščino, ipd. V skladu z navedenim se razpršeno gradnjo v OPN lahko opredeli kot območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v obstoječe naselje ali kot nastanek novega naselja oziroma posebnega zaključenega območja, nikakor pa ne kot zaokroževanje posameznih obstoječih objektov ali skupin objektov v območja brez povezav z obstoječimi naselji ter z njimi povezanimi funkcijami. Navedeno je podrobneje določeno z že omenjenim pravilnikom in sicer z njegovim III. poglavjem (27. do 32. člen).

Ker bodo glede na navedeno nekatera območja razpršene gradnje, ki so v še veljavnih planskih aktih občin opredeljena kot območja z oznako R in so kot taka pod določenimi pogoji trenutno še zazidljiva, postala z novimi OPN del območja, kjer namenska raba zemljišč ne bo opredeljena kot »stavbna«, bodo nekateri lastniki zemljišč v takšnih območjih dejansko izgubili možnost gradnje novih objektov. Ob tem pa je potrebno poudariti, da izguba **možnosti oziroma dopustnosti gradnje** ne pomeni poseganje v pridobljene pravice lastnikov zemljišč, saj s samo možnostjo še ni prav nič pridobljenega. Pravico do gradnje določenega objekta se pridobi šele z izdanim pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, nikakor pa ne s samo dopustnostjo gradnje, ki jo omogoča prostorski akt. Prostorski akti, kot vsi splošni pravni akti, se v skladu s potrebami in novimi spoznanji v družbi vedno lahko (po določenem postopku) tudi spreminjajo oziroma na novo sprejemajo, spremembe pa ne pomenijo vedno le dodajanja novih možnosti (ugodnosti) temveč tudi novih omejitev, kar ne velja le za področje urejanja prostora, temveč tudi za vsa druga področja delovanja družbe. S spremembo pa se seveda ne more posegati v že zatečene pravne pravice, ki jih zagotavljajo izdana (pravnomočna) upravna dovoljenja, torej je na njihovi podlagi kljub spremembam namenske rabe v prostorskih aktih gradnjo še vedno mogoče začeti oziroma dokončati ter zgrajeni objekt ohranjati v njegovi prvotni funkciji z vzdrževanjem, rekonstrukcijo, ipd. Tudi dejstvo, da so se zaradi možnosti gradnje na predmetnih območjih plačevale določene dajatve, kot je NUSZ, še ne pomeni, da je bila s tem ta možnost za vedno pridobljena. Z njeno izgubo bo namreč, v kolikor lastniki zemljišč te možnosti, ki je veljala v določenem času, niso izkoristili in si niso zagotovili pravnomočnega dovoljenja za gradnjo oziroma na zemljišču niso (legalno) gradili, prenehala tudi obveznost plačila NUSZ.

Glede na navedeno vam sporočamo, da tukajšnje ministrstvo oziroma njegov Direktorat za prostor v celoti vztraja na (5.) pojasnilih in priporočilih z dne 11.7.2008, ki smo jih v zvezi z izvajanjem ZPNačrt posredovali vsem občinam v Republiki Sloveniji in jih omenjate tudi v vaših dopisih, saj pripravljavcem prostorskih aktov na podlagi veljavnih predpisov s področja prostorskega načrtovanja in v skladu z njihovo intenco ni mogoče pripraviti drugačnih navodil oziroma priporočil, kot so bila občinam že posredovana.

S spoštovanjem in lepimi pozdravi,

Pripravila:
Alenka Kumer, sekretarka



Metka ČERNELČ
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR

STALIŠČA DO PRIPOMB

Pripomba:	001
Parcela:	986/3 K.O. Trboje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	002
Parcela:	1137/1, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Stanovanjska gradnja se ne usmerja na območja povezav kmetij z kmetijskimi površinami. Individualno stanovanjsko gradnjo ne usmerjamo v naselja ruralnega značaja.

Pripomba:	003
Območje:	ŠE-27 SSe
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Opredeljeno območje ŠE-27 SSe je namenjeno stanovanjski prostostoječi gradnji pretežno enodružinskih hiš. Območje je določeno na podlagi morfoloških značilnosti obstoječe pozidave.

Pripomba:	004
Območje:	HO-07 SK
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	005
Parcela:	1568/1, K.O. Milje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba je upoštevana, območje MI-01 Sse se zaokroži do sprejetega območja lokacijskega načrta za regionalno cesto Kranj-Jezersko, oziroma opredeljeno v grafičnem delu OPN.

Pripomba:	006
Parcela:	
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva v tekstualnem delu odloka o OPN Šenčur.

Pripomba:	007
Parcela:	149/2, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe bi predstavljala novo stavbno površino izven območja naselja na kompleks kmetijskih površin. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	008
Parcela:	1102/1, 1103/1, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugodi, ter se priključi območju z oznako VO-04 SKj v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	009
Parcela:	1051/29, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se delno ugodi, prikazano v grafičnem delu OPN za območje VI-07 SSe. Meja stavbnega zemljišča se na širitvi nadaljuje v isti liniji, kot je pri območju kateremu se priključi širitev.

Pripomba:	010
Območje:	SV-09 Sse
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagano območje predstavlja dolgoročno širitev naselja za potrebe organizirane stanovanjske gradnje.

Pripomba:	011
Parcela:	1078/1, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin, ki opredeljuje in razmejuje naselja med seboj, tako, da ne pride do zlitij naselij in neprepoznavnosti posameznega naselja. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	012
Parcela:	1226, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi je upoštevana v predlogu OPN, ter je v območju z oznako Lu-01 SKj v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	013
Območje:	SV-09 Sse
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagano območje predstavlja dolgoročno širitev naselja za potrebe organizirane stanovanjske gradnje.

Pripomba:	014
Parcela:	784/2, 785/3, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Do pripombe se ne da opredeliti.
Obrazložitev:	Predlagana zaokrožitev predstavlja povezavo obstoječega območja do lokalne ceste.

Pripomba:	015
Parcela:	446, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na gozdni pas, ki razmejuje stanovanjsko območje naselja od sortirnice odpadkov, ter predstavlja zaščitno vizualno zeleno bariero, ki jo je potrebno ohraniti.

Pripomba:	016
Parcela:	1468/2, K.O. Voklo
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg preko izravnane meje stavbnih zemljišč, brez možnosti ureditve direktnega dostopa do javne ceste ampak samo preko dvorišča obstoječe hiše.

Pripomba:	017
Parcela:	1403/12, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin v smeri proti izvoru hrupa oziroma letališču.

Pripomba:	018
Parcela:	443, 444, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na gozdni pas, ki razmejuje stanovanjsko območje naselja od sortirnice odpadkov, ter predstavlja zaščitno vizualno zeleno bariero, ki jo je potrebno ohraniti.

Pripomba:	019
Parcela:	260/5, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi, prikazano v grafičnem delu OPN.

Pripomba:	020
Parcela:	600/1, 601, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Iz območja stavbnih zemljišč se izvzamejo kmetijske površine ob funkcionalnem območju kmetije. Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	021
Parcela:	298, 167, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagana posega nista v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (UR. List RS 33/2007). Obravnavani parceli bi predstavljali novo stavbno površino izven območja naselja v odprtem prostoru v obliki nove razpršene gradnje.

Pripomba:	022
Parcela:	164/5, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe bi predstavljala novo stavbno površino izven območja naselja na kompleks kmetijskih površin. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	023
Območje:	MI-02 ZS
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ne ugotovi. Obravnavano območje MI-02 ZS je namenjeno ureditvi obstoječe dejavnosti in stanja na tem območju.

Pripomba:	024
Parcela:	43/2, 48, K.O. Olševke
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na ravnico pod vasjo oziroma kompleks kmetijskih površin.

Pripomba:	025
Parcela:	1428, 2009, 1518, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	<p>Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin, ki opredeljuje in razmejuje naselja med seboj, tako, da ne pride do popolnega zlitij naselij in neprepoznavnosti posameznega naselja. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.</p> <p>Pripomba za spremembe parcele št. 1518 ni sprejemljiva, saj predstavlja poseg na vplivno območje Kokre, ki je varovano s področja narave, gozdov in voda. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.</p>
Pripomba:	026
Parcela:	23/1, K.O. Olševak
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba je delno sprejemljiva do izravnave meje stavbnega zemljišča, oziroma enote urejanja prostora opredeljeno v grafičnem delu OPN.
Pripomba:	027
Parcela:	850, 886/1, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	<p>Pripomba je delno sprejemljiva do izravnave meje stavbnega zemljišča, oziroma enote urejanja prostora SV-06 Sse opredeljeno v grafičnem delu OPN.</p> <p>Zaokrožitev območja SV-04 SK za potrebe kmetije oziroma izgradnje hleva opredeljeno v grafičnem delu OPN.</p>
Pripomba:	028
Parcela:	1602/2, 1595/2, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba je upoštevana, Območje MI-01 Sse se zaokroži do sprejetega območja lokacijskega načrta za regionalno cesto Kranj-Jezersko, oziroma opredeljeno v grafičnem delu OPN.
Pripomba:	029
Parcela:	1597/4, 1597/3, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba je upoštevana, Območje MI-01 Sse se zaokroži do sprejetega območja lokacijskega načrta za regionalno cesto Kranj-Jezersko, oziroma opredeljeno v grafičnem delu OPN.
Pripomba:	030
Parcela:	976/2, 977/2, 1881/2, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva, ter se dopolni v tekstualnem in v grafičnem delu OPN.

Pripomba:	031
Parcela:	1102/1, 1103/1, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi, ter se priključi območju z oznako VO-04 SKj v skladu z grafičnim delom OPN.
Pripomba:	032
Parcela:	394/4, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi, ter se priključi območju z oznako LU-01 SKj v skladu z grafičnim delom OPN.
Pripomba:	033
Parcela:	1519/14, 1519/15, 1519/16, 1520/14, 1520/15, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi, predlagano območje se priključi območju z oznako MI-01 SSe v skladu z grafičnim delom OPN, tako da se poravna meja stavbnega zemljišča.
Pripomba:	034
Parcela:	1028/12, K.O. Trboje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se nanaša na območje med cesto in reko Savo, ter je v celoti v varovalnem pasu vodotoka in ceste.
Pripomba:	035
Parcela:	179/1, 180, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se nanaša na parcele, ki so zajete v območje naselja Šenčur, ter predstavljajo skupaj z ostalimi parcelami zaokroženo celoto. Glede olajšave za plačilo davka na stavbno zemljišče se občina ne opredeljuje v postopku OPN.
Pripomba:	036
Parcela:	765/8, 765/5, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagano območje predstavlja dolgoročno širitev naselja za potrebe organizirane stanovanjske gradnje kot celotno zaključeno območje, ki se ga bo kot takšnega tudi urejalo.
Pripomba:	037
Parcela:	185, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin, ki opredeljuje in razmejuje naselja med seboj, tako, da ne pride do zlitij naselij in neprepoznavnosti posameznega naselja. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	038
Parcela:	89/1, K.O. Trboje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se opredeli območje TR-06 SK.

Pripomba:	039
Parcela:	230/5, 230/6, 230/7 ,K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se opredeli območje VG-01 IK.

Pripomba:	040
Parcela:	1099/1, 1153/1, 1152/1, 1151/1, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter je namenjena samo ureditvi parkirnih površin brez objektov.

Pripomba:	041
Parcela:	303/1, 305/1, K.O. Hrastje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se priključi območju PR-07 SSe.

Pripomba:	042
Parcela:	983/1, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se nanaša na manjše gozdno območje, ki je v varovalnem pasu državne ceste ter na samem robu načrtovane rekonstrukcije oziroma posodobitve krožnega križišča. Hkrati pa je v neposredni bližini še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih obrtni dejavnosti.

Pripomba:	043
Parcela:	757, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin, preko ceste, ki prostorsko deli stavbne površine od kmetijskih. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	044
Območje:	ŠE-34 Sse, ŠE-41 IG
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Območje z oznako ŠE-34 SSe je v pretežni meri že pozidano, znotraj območja so dovoljene ureditve za potrebe mirujočega prometa, tudi gradnja parkirne hiše, za preseganje določil pa je predvidena izdelava OPPN. Območje ŠE-41 IG je opredeljeno kot zaključek in izravnava meje obstoječe poslovne cone Šenčur.
Pripomba:	045
Parcela:	991, K.O. Trboje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe bi predstavljala novo stavbno površino izven območja naselja preko ceste, ki ga omejuje na kompleks kmetijskih površin. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji
Pripomba:	046
Parcela:	2036/1, 2036/2, 2037/2, .O. Milje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavljala novo stavbno površino izven območja naselja preko načrtovane in sprejete državne ceste, ki hkrati predstavlja tudi obvozno cesto naselja, na kompleks kmetijskih površin. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.
Pripomba:	047
Parcela:	2030/3, 2037/3, .O. Milje
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavljala novo stavbno površino izven območja naselja preko načrtovane in sprejete državne ceste, ki hkrati predstavlja tudi obvozno cesto naselja, na kompleks kmetijskih površin. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.
Pripomba:	048
Parcela:	176/2, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se delno ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN za območje VG-03 SSe.

Pripomba:	049
Parcela:	439/1, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter je zajeta v območju HO-06 SSa.

Pripomba:	050
Parcela:	440, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter je zajeta v območju HO-06 SSa.

Pripomba:	051
Parcela:	1544, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba v stavbno ni sprejemljiva, saj predstavlja poseg na vplivno območje Kokre, ki je varovano s področja narave, gozdov in voda. Predlagani poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	052
Parcela:	1226, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba ni sprejemljiva, predstavlja novo razpršeno gradnjo, ki je v nasprotju s SPRS in strateškim delom OPN Šenčur. Predlagani poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Hkrati je v območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	053
Parcela:	164/4, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN. Izravna se meja stavbnega zemljišča v skladu z veljavnim gradbenim dovoljenjem.

Pripomba:	054
Parcela:	671/1, 162/2, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	055
Parcela:	43/1, K.O. Olševak
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se ne upošteva. Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na ravnico pod vasjo oziroma kompleks kmetijskih površin.
Pripomba:	056
Parcela:	614, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin, ki opredeljuje in razmejuje naselja med seboj, tako, da ne pride do zlitij naselij in neprepoznavnosti posameznega naselja. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.
Pripomba:	057
Parcela:	Tekstualni del
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba je smiselno upoštevana v tekstualnem delu OPN. Za vsa morebitna odstopanja je predvidena izdelava OPPN.
Pripomba:	058
Parcela:	1477/1, K.O. Voglje 819, 820, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se nanaša na območje kjer se načrtuje deviacija državne ceste, oziroma v vplivni pas te ceste.
Pripomba:	059
Parcela:	66/4, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se priključi območju PR-01 SK.
Pripomba:	060
Območje:	ŠE-39 IG, ŠE-40 IG, ŠE-41 IG, ŠE-42 IG, ŠE-32 Sse
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upoštevana v tekstualnem delu OPN. Za vsa morebitna odstopanja je predvidena izdelava OPPN.
Pripomba:	061
Parcela:	1366/3, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	062
Parcela:	1341/11, 1339/1, 1008, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.
Pripomba:	063
Parcela:	1111, 1313, 1314, 1333/1, 1316, 1317/13 1113, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.
Pripomba:	064
Parcela:	25/4, K.O. Olševik
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se ne upošteva. Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na ravnico pod vasjo oziroma kompleks kmetijskih površin.
Pripomba:	065
Parcela:	721/1, 721/2, K.O. Luže in 479/4, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi v Srednji vasi za širitev hleva se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN. Širitev stavbnega zemljišča na celotno parcelo št.479/4 K.O. Šenčur ni predvidena, saj predstavlja nepozidani del parcele cca. 2500m ² od skupnih cca.4200m ² obstoječega nepozidanega območja namenjenega individualni gradnji.
Pripomba:	066
Parcela:	749, 752, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN.
Pripomba:	067
Parcela:	1072, 1073, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se delno ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se priključi območju VO-05 SSe.

Pripomba:	068
Parcela:	1427/7, 1427/1, K.O. Visoko
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Predlagan poseg ni v skladu s 6. členom (načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij) in 44. členom (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja) ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007, 108/2009). Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na kompleks kmetijskih površin, ki opredeljuje in razmejuje naselja med seboj, tako, da ne pride do popolnega zlitij naselij in neprepoznavnosti posameznega naselja. Hkrati je v neposrednem območju znotraj naselja še dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji.

Pripomba:	069
Parcela:	693/4, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugodi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se priključi območju SV-03 SSe.

Pripomba:	070
Parcela:	447, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Obravnavano območje pripombe predstavlja poseg na gozdni pas, ki razmejuje stanovanjsko območje naselja od sortirnice odpadkov, ter predstavlja zaščitno vizualno zeleno bariero, ki jo je potrebno ohraniti.

Pripomba:	071
Parcela:	143/2, K.O. Olševke
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba je sprejemljiva do izravnave meje stavbnega zemljišča, oziroma enote urejanja prostora opredeljeno v grafičnem delu OPN.

Pripomba:	072
Območje:	ŠE-49 PO
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugodi v skladu z grafičnim delom OPN, ter je namenjena samo ureditvi parkirnih površin brez objektov.

Pripomba:	073
Parcela:	246, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se delno ugodi v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	074
Parcela:	
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Priloga pripombi št. 027.

Pripomba:	075
Parcela:	1237, 1236, 1235, 1234, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	076
Parcela:	394/1, K.O. Voglje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se opredeli območje VG-07 IK.

Pripomba:	077
Parcela:	110, 1322, 1323, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva, opredeljeno je območje za preselitev celotne kmetije v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	078
Parcela:	713, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripomba se upošteva, opredeljeno je območje za preselitev celotne kmetije v skladu z grafičnim delom OPN.

Pripomba:	079
Parcela:	109/2, 109/3, 110/4, 116/1, K.O. Hrastje
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter se priključi območju PR-04 SK.

Pripomba:	080
Parcela:	ŠE-49 PO
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ugotovi v skladu z grafičnim delom OPN, ter je namenjena samo ureditvi parkirnih površin brez objektov.

Pripomba:	081
Parcela:	892/4, 889/4, K.O. Luže
Opredelitev:	Pripomba se upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ne ugotovi. Območje pripombe spada v pretežno pozidano urejevalno enoto z podrobno namensko rabo Sse, v kateri je obstoječa ter predvidena individualna stanovanjska gradnja.

Pripomba:	082
Parcela:	983/5, 987/1, 987/2, 988, 985/1, 985/3, 986/2, 989, K.O. Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se ne upošteva.
Stališče do pripombe:	Pripombi se ne ugotovi. Predlagana pripomba posega na območje gozda, ki se ga varuje, ter ni v skladu s strateškimi izhodišči glede širitve poslovne cone Šenčur. Hkrati pa je v neposredni bližini dovolj prostih stavbnih zemljišč namenjenih potrebam obrtne dejavnosti.

Pripomba:	083
Parcela:	Tekstualni del OPN Šenčur
Opredelitev:	Pripomba se delno upošteva.
Stališče do pripombe:	Dopolni se tekstualni del odloka, ki opredeljuje posege za oglaševanje.

Šenčur: 21.12.2009

Župan Občina Šenčur

Miro Kozelj