



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

3

Številka: 3501-01/2020

Datum: 13. 12. 2023

Predlog

ODLOKA

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH

ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU

OBČINE CERKVENJAK

ŠT. 1

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkevňjak

GRADIVO PRIPRAVIL: Urbis d.o.o. in Občinska uprava Občine Cerkevňjak.

VRSTA POSTOPKA: POSTOPEK ZA SPREJEM PROSTORSKIH AKTOV - 85. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevňjak.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, 175/20, 203/20 – ZIUPOPĐVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US, 112/21 – ZIUPTG; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPĐVE) ter 15. člena Statuta Občine Cerkevňjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16) Občinski svet Občine Cerkevňjak, na svoji 7. redni seji, dne 13. 12. 2023, sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkevňjak št. 1, v vsebini kot je predložen.

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, 175/20, 203/20 –ZIUPOPĐVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US, 112/21 – ZIUPGT; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPĐVE) ter 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevjak na svoji 7. redni seji, dne 13. 12. 2023, sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE CERKVENJAK št. 1

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) Občina Cerkevjak s tem odlokom sprejme spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkevjak št. 1 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/15, 68/15-TP, 12/17-TP, 28/18-TP).

(2) Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkevjak št. 1 (v nadaljevanju SDOPN1 Cerkevjak) so sprejete v rednem postopku sprememb in dopolnitev in se nanašajo na spremembo podrobnejše namenske rabe, dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev in odpravo nesoglasij iz sprejetega OPN.

2. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

2. člen (vsebina sprememb in dopolnitev odloka)

(1) Občina v šestem odstavku 2. člena odloka (vsebina in oblika) spreminja in dopolnjuje besedilo, tako da:

1. na koncu besedila prve, druge, tretje, četrte, pete in šeste podtočke v Kartografskem gradivu strateškega dela, dodaja besedilo »sprememba SD1«,
2. na koncu besedila tretje in četrte podtočke v drugi točki Kartografsko gradivo izvedbenega dela, dodaja besedilo »sprememba SD1«
3. za besedilom četrte podtočke kartografskega gradiva izvedbenega dela, dodaja novo, peto podtočko z besedilom »grafični prikaz ureditev v EUP AN02«.

(2) Občina v 8. členu (cilji prostorskega razvoja občine), spreminja in dopolnjuje besedilo odloka tako, da v drugem odstavku na koncu besedila tretje alineje doda besedilo »turistično naselje Andrenci«.

(3) Občina v 10. členu (prednostna območja za razvoj poselitve) na koncu besedila šestega odstavka doda besedilo »ter turistično naselje Andrenci.«.

(4) Občina v 32. členu odloka (razvojna območja za dejavnosti v krajini) spreminja in dopolnjuje besedilo tako, da:

1. v drugem odstavku na koncu prve alineje doda besedilo »ter v območju turističnega naselja Andrenci,«
2. v peti alineji drugega odstavka, za besedilom »V RPE naseljih Smolinci, Brengova in Vanetina« doda besedilo »ter Andrenci,«
3. v desetem odstavku za besedilom »načrtovano turistično rekreacijsko območje ribnikov v Smolincih« doda besedilo »manjše turistično naselje Andrenci v stranski dolini Andreanskega potoka«.

(5) Občina v 40. členu (enote urejanja prostora), spreminja besedilo v preglednicah tako, da:

1. v Preglednici 3_ANDRENCI, v drugem odstavku tega člena, za vrstico »AN01« dodaja novo vrstico z naslednjim besedilom:

AN02	BT	Andrenci–turistično naselje	OPN	Erozija-običajni,
------	----	-----------------------------	-----	-------------------

2. v preglednici 1_ODPRTI PROSTOR, v tretjem odstavku tega člena, za vrstico »OP07« dodaja novo vrstico z naslednjim besedilom:

OP08	K2	Andrenci–nadomestna zemljišča	OPN	Erozija-običajni,
------	----	-------------------------------	-----	-------------------

3. v tretjem odstavku se v preglednici 1 in preglednici 2 v območjih izven naselij doda pri EUP OP03, OP05, OP06 in DV03-DPA v stolpcu »OMEJITVE« besedilo »poplave fluvialne«.

(6) Občina v peti odstavku 55. člena (PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž) spreminja in dopolnjuje tako, da za besedilo »parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila« doda besedilo »ki morajo biti primerno varovana in nadkrita«.

(7) Občina v četrtem odstavku 60. členu (PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja) spreminja in dopolnjuje pogoje tako, da:

1. v celoti črta besedilo prve točke tega odstavka in ga nadomesti z besedilom »Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno nameščati na stanovanjske stavbe, na stavbe namenjen varstvu, zdravstvu in izobraževanju«.
2. na koncu besedila tega odstavka doda novo (deveto) točko z besedilom »Na celotnem območju občine je na vseh namenskih rabah prostora dopustno nameščati malo območne brezžične dostopovne točke na prej zgrajenih stavbah in gradbenih inženirskih objektih«.

(8) Občina 79 člen (PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) spreminja in dopolnjuje tako, da v celoti črta besedilo četrtega odstavka. Odstavki v nadaljevanju tega člena pa so ustrezno preštevilčeni.

(9) Občina v 80. členu (PIP za varstvo pred poplavami) spreminja in dopolnjuje pogoje tako, da na koncu prvega odstavka tega člena dodaja besedilo »ter AC01, AC02, AC03, DV03-DPA, OP03, OP05 in OP06«.

(10) Občina v 89. členu (posebna območja - BT) spreminja in dopolnjuje pogoje tako, da na koncu besedila tega člena dodaja nov (7) odstavek z besedilom »Za EUP AN02 veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji, opredeljeni v 95.a členu tega odloka«.

(11) Občina besedilo 94. člena (območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G) spreminja in dopolnjuje tako da črta celotno besedilo (4) odstavka in ga nadomesti z besedilom »Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustni naslednji objekti ali posegi v prostor:

1. agrarne operacije, razen osuševanja;
2. rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
3. začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
4. dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt,
 - a. ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - b. ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
 - c. ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;
5. raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
6. začasne objekte in začasne posege, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - a. oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - b. cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - c. začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - d. za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za

- vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo);
7. označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;
 8. površine do vključno:
 - a. 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,
 - b. 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;
 9. objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:
 - a. stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - b. stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²,
 - c. stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - d. druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - e. rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - f. daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - g. lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplarne in kotlovnice,
 - h. kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²,
 - i. stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²,
 - j. pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²,
 - k. jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,
 - l. drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica),
 - m. drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m (npr. lovska preža),
 - n. merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja; j) objekte, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²; k) objekte za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah.«

(14) Občina deseti odstavek 94. člena (območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G) spreminja in dopolnjuje tako, da za besedilom tega odstavka doda besedilo »Načrtovano podaljšanje vzletišča v tej EUP je dopustno pod pogojem, da se višina zemljišča podaljšanja vzletišča ne spreminja in se zemljišče ohranja v celoti v obstoječem stanju«.

(15) Občina besedilo 94. člena (območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G) spreminja in dopolnjuje tako, da na koncu besedila doda 1. nov (12) IN (13) odstavek z naslednjim besedilom

»(12) V EUP OP08 mora investitor postopku vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč zagotoviti naslednje, nujne ukrepe:

1. pridobiti ustrezne pogoje, soglasja in dovoljene ukrepe glede na varstvene statute na zemljišču, ki se upoštevajo pri sami izvedbi,
2. zakoličiti območja posega,
3. izvesti posek dreves in grmičevja, odstraniti lesnate ostanke iz površine,
4. mletje in puščanje sekancev na površini ni dopustno, saj sekanci delujejo kot zastirka in zavirajo rast,
5. odstranitev drevesnih panjev in korenin. Mletje in puščanje sekancev na površini enako ni dopustno,
6. mulčenje površine in izravnava površine v mikroreliefu,
7. obdelava tal,
8. vzorčenje tal za potrebe gnojenja,
9. gnojenje in setev travno deteljne mešanice,
10. dela nadzira pedolog, ki po potrebi lahko spremeni ali prilagodi posamezne faze izvedbe v smislu optimizacije del,
11. poseg dreves je potrebno izvajati, ko so tla zmrznjena ali dovolj suha,
12. do izdaje uporabnega dovoljenja se izvede zaključek del in prevzem kmetijskih zemljišč ter preostale ukrepe predvidene z načrtom izvedbe in izdelava Elaborat, ki bo potrjeval ustreznost izvedbe nadomestnih kmetijskih zemljišč in njihovo ustreznost za kmetijsko rabo. Elaborat se pošlje v potrditev ministrstvu.

(13) V EUP OP08 mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja in v nadaljevanju za pridobitev uporabnega dovoljenja izpolniti naslednje pogoje:

1. Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na katerih zemljiščih se bo izvedel ukrep vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oz. izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22). Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.
2. Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oz. izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin. «

(14) Za besedilom 95. člena občina dodaja novo poglavje »2,9 Posebni prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo in vsebino OPPN za navedene EUP, z novim 95. a členom (posebni pogoji za gradnjo in posege v posebnem območju za turizem v EUP AN02)«, z naslednjim besedilom:

»Opis prostorske ureditve

(1) Občina ureja EUP AN02 – posebno območje za turizem (BT), ki predstavlja zaključeno prostorsko enoto na rahlo dvignjenem in nagnjenem pobočju, v manjši dolini levega pritoka Andrenskega potoka, med južnima stranskima slemenoma Peščenege Vrha in Kočkega Vrha, s posebnimi prostorskimi pogoji v natančnosti in vsebini OPPN.

Umestitev načrtovane ureditve v prostor

(2) Vplivi prostorskih ureditev na sosednja območja:

1. Prostorska ureditev, načrtovane v območju AN02, bo ugodno vplival:
 - a. na gospodarski razvoj v občini na področju turizma, ki bo z novo dejavnostjo prinašal dodatni dohodek občini,
 - b. na nova delovna mesta, ki bodo omogočala zaposlovanje prebivalcev občine v domačem kraju,
 - c. na ohranjanje prebivalstva v občini kot posledice zaposlovanja v domačem kraju,

- d. na ohranjaje kulturne krajine, ki bo z ureditvijo turističnega območja in sosednjih kmetijskih zemljišč preprečila nadaljnje zaraščanje kmetijskih zemljišč na teh površinah,
2. prostorska ureditev ob upoštevanju pogojev pri poseganju v prostor ne bo imela negativnega vpliva na sosednja območja:
 - a. kot moteč vir hrupa, saj se bo v območju izvajala mirne dejavnosti turizma predvidena SVHP2 varstva pred hrupom in je območje umeščeno v ločeno stransko dolino Andreškega potoka, v kateri je le nekaj manjših redko posejanih kmetij,
 - b. ureditev ni vidno moteča v prostoru, saj zaradi lege v dolinskem dnu ni vidno izpostavljena,
 - c. posebno območje za turizem je namenjeno mirnemu sonaravnemu turizmu z občasnim bivanjem v naravnem okolju s spremljajočo rekreacijo (jahanje, kolesarjenje, sprehodi, ljubiteljsko kmetovanje in podobno) in ne bo predstavljalo novega motečega vira hrupa in drugih motečih emisij v odprtem prostoru,
 - d. zaradi namena ni potreb po povečanju zmogljivosti v obstoječih objektih družbene infrastrukture,
 - e. z dodatnim obremenjevanjem okolja z odpadno vodo in odpadki ob upoštevanju pogojev za ravnanje z odpadno vodo,
 - f. z obremenitvijo omrežij objektov in naprav GJI, če bodo zgrajene vse načrtovane dopolnitve omrežij oziroma nova omrežja za potrebe delovanja AN02.

(3) Območje EUP AN02 bo povezano s sosednjimi območji z naslednjimi povezavami:

1. prometne povezave preko javne poti št. JP 703 571 (Črna luknja-Andreška graba) na lokalno povezavo LC 203 231 (Kadrenci-Smolinci-Gabernik) in na JP 703 561 (Peščeni Vrh-Andreška graba) južno od načrtovane ureditve,
2. povezave na energetska omrežja s podzemnim NNO na TP Cerkevjak,
3. povezave na obstoječe komunikacijsko omrežje preko komunikacijskih omrežij in naprav ob robu pozidave,
4. povezave na komunalna omrežja:
 - a. priključevanje na oskrbo z vodo preko načrtovanih omrežij in naprav za preskrbo s pitno vodo, ki se bo priključila na izgrajeno vodovodno omrežje ob severnem robu območja,
 - b. odvajanje odpadne vode preko načrtovanih gravitacijskih omrežij in naprav na načrtovano manjšo čistilno napravo v južnem delu območja ,
 - c. ravnanje z odpadki, ki bo vključeno v sistem ravnanja z odpadki v občini, po potrebi pa bo urejen nov ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov ob robu površin za mirujoči promet,
5. podrobnejši pogoji navezovanja posameznih omrežij so opredeljeni v nadaljevanju PIP-ov v tem členu odloka.

Rešitve načrtovanih objektov in površin

Zazidalna in ureditvena situacija

(4) Zazidalna in ureditvena situacija mora upoštevati pogoje, ki bodo zagotavljali delovanje dejavnosti območja za turizem in njegove povezave s širšim območjem. Območje je zaradi razporeditve dejavnosti razdeljeno na:

1. območje z osrednjim turističnim in bivanjskimi objekti ob obstoječem stanovanjskem objektu ter z urejenimi površinami za mirujoči promet celotnega turističnega območja ob dovozu oziroma priključku na javno cestno omrežje,
2. območje načrtovanih zmogljivosti za kratkoročno nastanitev južno od osrednjega območja,
3. območje za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, vodne površine, sprehajalne poti) vzhodno od načrtovanih nočitvenih zmogljivosti,
4. območje za vodeno rekreacijo s hlevi za živali in jahalnimi površinami.

Dopustni objekti in dejavnosti

(5) V skladu z namensko rabo prostora, namenjeno izvajanju turistične in rekreacijske dejavnosti (v manjši meri tudi bivanju (družinski turistični center) ter izvajanju terapevtske dejavnosti z ježo konj ali podobnimi spremljajočimi dejavnostmi je dopustno:

1. po namenu posameznega podobmočja izvajati dejavnosti:
 - a. dejavnost turizma,

- b. mirnih in nemotečih spremljajočih dejavnosti v osrednjem preurejenem ali novozgrajenem osrednjem objektu (tudi oskrba konj v obstoječem ali novo zgrajenem namenskem objektu za izvajanje rekreacije z ježo)
2. po namenu posameznega podobmočja graditi objekte:
 - a. za potrebe turizma z glavnim objektom in ločenimi objekti za nočitvene zmogljivosti,
 - b. za potrebe spremljajočih dejavnosti turizma kot so zunanje odprte kuhinje, nadstreški za zadrževanje na prostem, pokriti piknik prostori, plavalni bazeni, druge vodne površine, otroška igrišča, objekti za izvajanje mirne rekreacije (kegljanje, balinaje, mini golf, skupni velnes center in podobno), hlev za konje z jahalnimi površinami za potrebe vodene rekreacije, urejene skupne parkirne površine in podobno,
 - c. spreminjanje namembnosti dela objektov za potrebe mirnih spremljajočih dejavnosti v glavnem objektu (gradnja posameznih manjših enot velnesa v večjih nastanitvenih objektih, manjši notranji bazeni),
 - d. gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture za potrebe opremljanja turističnega območja ,
3. po vrstah gradenj:
 - a. gradnjo novih objektov in prizidavo že obstoječih objektov,
 - b. rekonstrukcijo obstoječih objektov in naprav za potrebe načrtovane dejavnosti,
 - c. odstranitev obstoječih objektov,
 - d. gradnja, rekonstrukcija in odstranitev objektov in naprav GJI (komunale, energetike, prometa in zvez) za potrebe izvajanja načrtovane dejavnosti,
 - e. ureditev okolice objektov in ostalih površin za potrebe izvajanja načrtovane dejavnosti.

Ureditev zunanjih površin

(6) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno upoštevati:

1. splošne pogoje o urejanju okolice turističnih objektov v zaključenem območju z manjšimi izravnjavami, nižjimi podpornimi zidovi, ločevalnimi zasaditvami in krajinsko ureditvijo celotnega turističnega območja,
2. poleg ostalih objektov je dopustna tudi ureditev manjših igralnih površin, vodnih površin, parkovnih in okrasnih nasadov, energetskih naprav in drugih vrtnih ureditev za potrebe turističnega območja,
3. parkirna mesta (vsaj 1PM za posamezno nočitveno enoto, z dodatnimi mesti za dnevne goste in zaposlene) je dopustno pokriti z nadstrešnico (protitočno zaščito),
4. znotraj osrednjega objekta, je v skladu z ureditveno situacijo dopustna ureditev parkirnih mest (garaža v kletni izvedbi),
5. vozne površine do osrednjega objekta (tudi dostopne površine do posameznih drugih objektov) morajo biti utrjene,
6. zunanje zasaditve morajo ob robovih prehajati v urejen stik z odprtim prostorom
7. zaradi zagotavljanja varnosti gostov in objektov je dopustna ograditev območja s primerno ograjo,
8. investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Velikost in oblikovanje objektov

(7) Velikost in oblikovanje objektov mora biti prilagojena potrebam turističnega območja in namenu posameznih objektov:

1. objekte je v skladu s potrebami investitorjev dopustno graditi do opredeljene gradbene meje v obliki pravokotne ali tlorisno razvite zasnove,
2. odmiki morajo zagotavljati požarno varstvene, sanitarne in druge tehnične predpise za gradnjo, namenjeno izvajanju turistične dejavnosti,
3. postavitve objektov do posestne meje sosednjega lastnika v razdalji, ki je manjša od 4 m, je dopustna le s pisno izjavo tega lastnika,
4. v priobalnem 5 m pasu in na vodnem zemljišču manjšega pritoka Andrenskega potoka je dopustno posegati v prostor le skladu z veljavnimi predpisi (37. člen Zakona o vodah),
5. parcelacija zemljišč, ki povzema potrjeno idejno zasnovo pozidave enega investitorja, ni predvidena, v primeru poznejših potreb mora gradbena parcela poleg stavb obsegati tudi funkcionalno zemljišče posamezne stavbe s pripadajočimi objekti,
6. priporočljiva je pravokotna ali tlorisno razvita zasnova osrednjega objekta v skladu s potrebami oziroma načrtovano namembnostjo in zmogljivostjo objekta,

7. dopustna etažnost osrednjega objekta je (nK)+P+1+M,
8. gradnja kleti je priporočljiva, če to omogoča oblikovanost terena, nosilnost, višina podtalnice in stabilnost terena,
9. dopustna je izvedba strehe v obliki enokapnice, dvokapnice z naklonom 30-45° ali sestavljena streha pri tlorisno razviti strukturi ter zložena streha pri pokrivanju izzidkov in prizidkov z ravnimi pohodnimi ali nepohodnimi strehami, zelene strehe ter ukrivljene strehe,
10. dopustna je kritina v opečnih ali rjavih oziroma temnih barvah, ali drugih materialov pri sodobnejše oblikovanih objektih ki ne smejo biti svetleči ali z zrcalnim odbojem, ,
11. dopustna izvedba fasad v belih ali svetlih pastelnih in nesvetlečih barvah,
12. pri izvedbi fasade je dopustna uporaba naravnih materialov – les, kamen ali drugi sprejemljivi sodobnejši materiali, na delu fasade ali na celotni fasadi, vendar ne svetleči ali z zrcalnim odbojem,
13. klimatske naprave na fasadah je potrebno načrtovati in namestiti tako, da ne bodo vidne z dostopnih in dnevno uporabnih površin in s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega okolja,
14. dopustna je namestitev sončnih celic in zbiralnikov na strehe objektov za lastne potrebe,
15. dopustni so pritlični objekti za izvajanje kratkotrajne nastanitve v območju južno od osrednjega objekta, pravokotne ali razvite tlorisne zasnove, različnih velikosti, ki naj bo poenotena v posameznem nizu pozidave, v sodobnejši oblikovani arhitektonski izvedbi, z dvokapno, zloženo ali ravno streho in uporabo gradiv, značilnih za lokalno okolje (upoštevaj priporočljivo oblikovanje osrednjega objekta),
16. pri nastanitvenih objektih večjih dimenzij je dopustna gradnja kleti s spremljajočimi dejavnostmi (velnes, bazen)
17. dopustni so nadstreški za potrebe pokritja parkirnih prostorov ali podaljšanega bivanja na zunanjih ureditvah ter ostali pomožni objekti za potrebe turizma, oblikovani morajo biti tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo z oblikovanjem objektov v turističnem območju
18. dopustni so pomožni objekti za izvajanje vodene rekreacije s hlevom za oskrbo konj, skladiščenjem hrane za konje, manežo za izvajanje učenja jahanje, jahalne terapije in podobno,
19. dopustni so drugi pomožni objekti za izvajanje turističnih dejavnosti,
20. zmogljivosti objektov in dopustne višine, tlorisne zasnove, oblika in barva streh ter fasad v območju, morajo biti estetsko poenoteni in dajati videz poenotene urbane celote.

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(8) Na celotnem območju AN02 je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

(9) Vsi načrtovani objekti morajo biti v skladu s potrebami priključeni na posamezne energetske, komunikacijske in komunalne priključke preko osrednjega objekta. Vodi za oskrbo z električno energijo, komunikacijski vodi, cevovodi za preskrbo s pitno vodo, potrebno požarno vodo in cevovodi za odpadno vodo ter javno razsvetljava, morajo potekati v koridorju načrtovanih dostopnih povezav ter izvedeni v podzemni izvedbi.

(10) Za vse širitve omrežij in priključitve v omrežja si mora investitor pridobiti predhodne pogoje in soglasja upravljavcev.

Priključevanje na cestno omrežje

(11) Predvideno turistično naselje predstavlja zaključeno ureditveno celoto, promet je internega značaja in se na vzhodnem delu, po razširjenem obstoječem priključku sedanje kmetije, priključuje na prometno povezavo preko javne poti št. JP 703 571 (Črna luknja-Andrenška graba) na lokalno povezavo LC 203 231 (Kadrenci-Smolinci-Gabernik) in na JP 703 561 (Peščeni Vrh-Andrenška graba), južno od načrtovane ureditve. Pri načrtovanju in izgradnji cestnega omrežja je potrebno upoštevati PIP glede priključevanja na GJI, opredeljene v tem prostorskem aktu in določbe Odloka o občinskih cestah v Občini Cerkljenjak (UGSO, št. 26/23).

(12) Dovoz intervencijskim vozilom mora biti zagotovljen od osrednjega objekta tudi do vseh ostalih objektov z nastanitvijo in spremljajočimi dejavnostmi za oskrbo živali.

(13) Vse dovozne, povezovalne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.

Elektroenergetsko omrežje

(14) Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi NN kabelski razvod z upoštevanjem pogojev, ki so opredeljeni v mnenju št. 3901-55/2022-2 Elektra Maribor d.d. z dne 18.7.2022, in iz katerega bodo napajani novi objekti. Pri tem je potrebno upoštevati tudi naslednje dodatne pogoje:

1. odmike 10 m od osi nadzemnega voda (DV 20 kV) in 1 m od osi podzemnega kablovoda (KB 20 kV ter 0,4 kV) levo in desno,
2. v varovalnem pasu DV in KB ni dovoljena gradnja stanovanjskih objektov,
3. napajanje ostalih objektov v turističnem naselju je potrebno urediti s priključki iz osrednjega objekta.

(15) V predvideni interni dostopni cesti je načrtovana ureditev tipske javne razsvetljave ob upoštevanju tehničnih normativov in zahtev s področja svetlobnega onesnaževanja.

Vodovod

(16) Pri načrtovanju objektov javne infrastrukture – vodovoda in kanalizacije je potrebno upoštevati mnenja strokovnih služb upravljavcev javne infrastrukture. Na območju, kjer je predvidena nova pozidava, je potrebno zagotoviti zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode za higiensko in požarno porabo po veljavnih standardih SIST EN 805. Načrtovano zazidavo bo možno priključiti na javno vodovodno omrežje, preko obstoječega priključka. Ostali objekti, v katerih je potreben priključek na pitno vodo, se priključujejo v sistem vodooskrbe preko osrednjega priključka. Pri načrtovanju in izgradnji javnega vodovodnega omrežja za oskrbo s pitno vodo v načrtovanem območju je potrebno upoštevati določbe Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Cerkvenjak (UGSO, št. 25/14) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu v Občini Cerkvenjak (Ur.l. RS, št. 42/05).

Kanalizacijsko omrežje

(17) V skladu z idejno zasnovo je predviden ločen sistem odvajanja odpadnih vod po veljavnih standardih SIST EN 1610. Fekalne odpadne vode z gravitacijskim kanalizacijskim sistemom je potrebno voditi na načrtovano manjšo čistilno napravo v južnem (najnižjem) delu območja. Očiščene vode pa v manjši levi pritok Andreškega potoka ali ustrezno ponikalnico. Pri načrtovanju in izgradnji sistema odvajanja in čiščenja fekalne in padavinske odpadne vode je potrebno upoštevati PIP glede priključevanja na GJI, opredeljene v tem prostorskem aktu in določbe Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Cerkvenjak (UGSO, št. 51/13).

(18) Meteorne odpadne vode iz streh in utrjenih pešaških površin je potrebno odvajati v obstoječe vodotoke ali ustrezno ponikanje ob vzpostavitvi ustreznih ukrepov za zmanjšanje hipnega odtoka z urbanih površin (zatravitev dela površin, tlakovanje s travnimi ploščami, ureditev morebitnih suhih zadrževalnikov), ki zagotavljajo ohranitev kakovostne stopnje vode v vodotokih

(19) Padavinske vode z individualnih vozniških površin in parkirišč je potrebno prednostno voditi v lovilce meteorne vode in jo uporabljati za primerno uporabo (zalivanje, pranje okolice, tudi sanitarno vodo), viške pa preko peskolovov in lovilcev olj, voditi v ustrezno urejene ponikalnice.

TK omrežje

(20) Za potrebe kabelsko operacijskih sistemov je potrebno načrtovati ločeno kabelsko kanalizacijo z ustreznimi jaški, ki bo navezana na obstoječi sistem preko osrednjega objekta oziroma priključka.

Ravnanje z odpadki

(21) Območje mora biti vključeno v obstoječi sistem zbiranja gospodinjskih odpadkov (odvoz iz cestnega priključka) z možnostjo vzpostavitve ekološkega otoka za dodatno ločevanje pri zbiranju odpadkov v območju osrednjega objekta in parkirišč.

Upoštevanja varstvenih režimov

(22) Območje AN02, ki se ureja s temi PIP-i, ne posega v območja varstvenih režimov:

1. varovanja kulturne dediščine
2. ohranjanja narave,
3. varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom,
4. vodovarstvenih območij pitne vode.

Varovanje okolja

(23) V območju niso dopustne dejavnosti, ki bi bile vir smradnih izpustov v zrak in bi poslabšale sedanje stanje kakovosti zraka, za ohranitev ali izboljšanje sedanjega stanja kakovosti zraka je potrebno:

1. morebitne izpuste iz ogrevalnih sistemov (dim, prašni delci, plini) nevtralizirati z namestitvijo ustreznih čistilnih in varovalnih sistemov,
2. v času gradnje ustrezno vlažiti dovozne površine namenjene izgradnji prometnih površin,
3. vse prometne površine v območju zgraditi z brezprašno ureditvijo,
4. odpadki od oskrbe konj za izvajanje rekreacije morajo biti skladiščeni (odloženi) v primerni razdalji od nastanitvenih objektov ali zajeti v sistem predelave odpadkov z ustreznim kompostiranjem.

(24) Dejavnosti, ki bi bile moteč vir hrupa, v območju niso dopustne. Občina lahko s predhodno preveritvijo stanja ugotovi, ali območje ustreza mirnemu turističnemu območju, v katerem je možno zagotoviti II. SVPH2, saj je bližina virov, ki so opredeljeni v SVPH4 le v oddaljenosti, večji od 1000 m razen manjših kmetijskih površin.

(25) Pri ravnanju z odpadki ob morebitni rušitvi obstoječih objektov je potrebno upoštevati pogoje ravnanja z temi odpadki v skladu z veljavnimi predpisi.

(26) Zaradi varstva plodne zemlje je potrebno površinski sloj prsti pred začetkom gradnje odstraniti in ga po zaključeni gradnji uporabiti pri urejanju okolice objektov znotraj območja ali pri vzpostavitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč ob severnem robu območja (EUP OP08).

Svetlobno onesnaženje

(27) Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati pogoje in merila, ki zagotavljajo, da:

1. svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja,
2. svetilke izpolnjujejo zahteve iz zgornje uredbe, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave določeno drugače (vgradnja varčnih žarnic),
3. so upoštevani časovni intervali osvetlitve oziroma izklapljanje posamezne svetilke, svetilke morajo biti v dnevnem času izklopljene, razen v zelo slabih vremenskih razmerah,
4. uporabljene svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %,
5. so izpolnjene zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaženja v skladu s predpisi.

(28) Razsvetljava cest, javnih površin, dostopnih poti in fasad mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo razsvetljava povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti, ki jih za naselja, ki niso mesta, določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja:

1. 5 lx od sončnega zahoda do 24. ure,
2. 1 lx od 24. ure do sončnega vzhoda.

(29) Zaradi prilagajanja podnebnim spremembam pri varovanju zdravja ljudi je potrebno:

1. v zunanjih ureditvah zasaditi vegetacijo ki bo senčila stavbe in uporabljati napredne zasteklitve, ki zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote,
2. načrtovati uporabo materialov, ki preprečujejo prodiranje toplote vključno z uporabo »hladnih« gradbenih materialov ter zelenih sten in zelenih streh,
3. načrtovati inovativno uporabo vode za hlajenje vključno z uporabo talne in površinske vode,
4. načrtovati mehansko hlajenje vključno s toplotnimi izmenjevalniki in klasičnimi klimatskimi napravami.

(30) Dodatni ukrepi za upravljanje z zalogami vode morajo vsebovati:

1. načrtovanje uporabe očiščene odpadne vode za zalivanje, namakanje in splakovanje stranišč,

2. načrtovanje uporabe neonesnažene padavinske vode s streh za splakovanje stranišč in za rabo za zalivanje in namakanje,
3. podzemno skladiščenje padavinske odpadne vode za uporabo (zalivanje, namakanje) v sušnih obdobjih (evaporativno hlajenje).

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

(31) Ob dejstvu, da je območje AN02 izven območij poplave ogroženosti in je požarna nevarnost naravnega okolja zelo majhna, je pri zagotavljanju ukrepov potrebno:

1. pri načrtovanju upoštevati potresno varnost za projektni pospešek tal, ki znaša 0,100 g, saj obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti,
2. za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti ustrezno količino vode za gašenje požarov z javnim hidrantnim omrežjem na obstoječem cevovodu, ki zagotavlja najmanj 10 l/s vode za gašenje ali z ustreznimi urejenimi vodnimi površinami s potrebno količino vode,
3. objekte umestiti v prostor tako, da so zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila,
4. z namenom preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti predpisane odmike med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
5. pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati pogoje, za gradnjo na erozijskih območjih z običajnimi ukrepi,
6. o primernosti oz. nosilnosti tal pod posameznimi objekti presoja pooblaščen geomehanik, zato je vsa dela pri temeljenju novih objektov in ureditvi njihovega okolja (predvsem dovoznih cest in drugih vozniških površin) potrebno izvajati ob redni kontroli pristojnega gradbenega nadzornika ob sodelovanju pooblaščenega geomehanika.

Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

(32) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, opredeljenih v PIP-ih tega člena je dopustno pod naslednjimi pogoji je dopustno:

1. pri funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitvah znotraj opredeljenih in grafično prikazanih gradbenih linijah in mejah,
2. preseganje višinskih gabaritov stavb je dopustno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, skladiščenje krme)
3. dopustna je gradnja stavb nižjih načrtovanih višinskih gabaritov, če s tem ni porušen višinski enotni videz območja (objekti ob robu pozidave),
4. gradnja več kletnih etaž pod glavnim objektom je dopustna, če so izpolnjeni geotehnični pogoji za takšno gradnjo in zagotovljena racionalnost izgradnje,
5. znotraj območja stavbnega zemljišča je dopustna drugačna umestitev oz. lociranje objektov, če to omogoči boljše izkoriščenost danosti terena in optimizira predvideno gradnjo, kar je pogojeno z geomehanskim in geološko hidrotehničnim poročilo, o nosilnosti in nagibu terena, nevarnosti erozije oziroma zatekanja zalednih vod,
6. dopustno je stalno bivanje lastnikov in vzdrževalcev območja v osrednjem ali zato namenjenih objektih na območju osrednjega območja

(33) Odstopanja pri izgradnji prometne energetske in komunalne opreme so dopustna pod naslednjimi pogoji:

1. preoblikovanje parkirnih površin je dopustno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka,
2. dopustna odstopanja od rešitev, opredeljenih v tem odloku (trase posameznih vodov, točke in način priključevanja ipd.); natančne rešitve je potrebno načrtovati in utemeljiti v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega odloka, upoštevanju veljavnih predpisov, predpisanih odmkov med posameznimi kanalnimi vodi, pogoji posameznih upravljavcev in podobno. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju dovoljenj o poteku vodov po sosednjih zemljiščih ali zaradi geomehanskih lastnosti terena,
3. ob izpolnjevanju pogojev je dopustna sprememba vodnih površin v kopalne vode.

Dodatni pogoji pa pridobitev dovoljenj za poseganje v prostor

(34) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za objekte v turističnem območju morajo biti izpolnjeni pogoji o vzpostavitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč, opredeljeni v (12) odstavku 94. člena OPN.

Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

(35) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije ter prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov v horizontalni in navpični smeri morajo biti usklajene s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta.

Grafični prikaz ureditev v EUP AN02

(36) Posebni prostorski izvedbeni pogoji v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v območju AN02, ki nadomeščajo podrobnejši prostorski izvedbeni načrt in jih v pravnem smislu uporabljamo kot OPPN, so prikazani v dodatnem grafičnem delu izvedbenega dela OPN na naslednjih kartah:

- 5.1 Prikaz namenske rabe prostora - izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela SDOPN1, 1:1000,
- 5.2 Območje podrobnejšega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, 1 : 1000,
- 5.3.1. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi zemljišči –pozidava, 1 :1000,
- 5.3.2 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi zemljišči –navezovanje na GJI omrežja, 1 : 1000,
- 5.4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija, 1: 1000,
- 5.5 Zazidalna oziroma ureditvena situacija, funkcionalno oblikovalski pogoji 1 : 1000«,

(15) Občina v preglednici Prilogi 1 k odloku (vrste objektov po namenu) spreminja in dopolnjuje tako, da:

1. v vrstici 12712 (STAVBE ZA REJO ŽIVALI), v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da27«,
2. v vrstici 12713 STAVBE ZA SPRAVILO PRIDELKA), v stolpcu K1/K2 črta oznako »da20« in jo nadomesti z oznako »da28«,
3. v vrstici 12721 (STAVBE ZA OPRAVLJANJE VERSKIH DEJAVNOSTI) in v vrstici 12730 (KULTURNA DEDIŠČINA, KI SE NE UPORABLJA V DRUGE NAMENE) v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da30«,
4. v vrstici 12730 (STAVBE ZA OPRAVLJANJE VERSKIH DEJAVNOSTI) in v vrstici 12730 (KULTURNA DEDIŠČINA, KI SE NE UPORABLJA V DRUGE NAMENE) v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da30«,
5. v vrstici 2110 (AVTOCESTE, HITRE CESTE, GLAVNE CESTE IN REGIONALNE CESTE) v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da17«,
6. v vrstici 21510 (PRISTANIŠČA IN PLOVNI KANALI) v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da31«,
7. v vrstici 24122 (DRUGI GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI ZA ŠPORT, REKREACIJO IN PROSTI ČAS) v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da32«,
8. v vrstici 24205 (DRUGI GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI KI NISO UVRSČENI DRUGJE) v stolpcu K1/K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da29«,

(16) Občina Legendo k preglednici Priloge 1 odloka (vrste objektov po namenu) spreminja in dopolnjuje tako, da:

1. v vrstici 15 na koncu besedila doda novo besedilo »in državnih cest s spremljajočimi objekti,«
2. v vrstici 21 za besedilom »za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč« črta besedilo »ter posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami« in ga nadomesti z besedilom »ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,«
3. za vrstico 26 doda nove vrstice 27, 28, 29, 30, 31 in 32 z naslednjim besedilom:
»27 dopustne le stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²
28 dopustne so stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²

29 dopustni so rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m² in objekti tr ureditve koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m (npr. lovska preža) razen ribogojnice

30 dopustna je kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem in stavbe za opravljanje verskih obredov površine do vključno 10 m²

31 dopustna so pristanišča in plovbne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²

32 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica.«

(17) Občina v preglednici Prilogi 2 k odloku (nezahtevni in enostavni objekti) spreminja in dopolnjuje tako, da:

1. v vrstici 5 (PODPORNI ZID), v stolpcu K1 in stolpcu K2 črta oznako »da2« in jo nadomesti z oznako »da1«,
2. v vrstici 16 (objekt za oglaševanje), v stolpcu K1 in stolpcu K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da1«,
3. v vrstici 17 (objekt za rejo živali), v stolpcu K1 in stolpcu K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da24«,
4. v vrstici 21 (POMOŽNI LETALIŠKI, PRISTANIŠKI OBJEKT IN POMOŽNI OBJEKT NA SMUČIŠČU), v stolpcu K1 in stolpcu K2 črta oznako »ne« in jo nadomesti z oznako »da«,

(18) Občina Legendo k preglednici Priloge 2 odloka (nezahtevni in enostavni objekti) spreminja in dopolnjuje tako, da:

1. črta besedilo vrstice 1 in ga nadomesti z besedilom »Dopustne so rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,«
2. v vrstici 3 za besedilom »le ob rekonstrukciji lokalnih« doda besedilo »in državnih,«
3. v vrstici 5 za besedo »razen« črta besede »pastirski stran, kleti« in jih nadomesti z besedo »zidanice«

za vrstico 22 doda nove vrstice 23 in 24 z naslednjim besedilom>:

»23 dopustne so začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

24 dopustne so stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m².«

(19) Ostalo besedilo odloka ostane nespremenjeno.

3. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. člen (prehodne določbe)

(1) Postopke za izdajo dovoljenja za posege v prostor, začete pred uveljavitvijo tega odloka, je dopustno nadaljevati in dokončati po določilih prostorskih dokumentov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom sprememb in dopolnitev št. 1 tega odloka.

4. člen

(hramba in vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Cerkevjak se hranijo na sedežu Občine Cerkevjak v digitalni in analogni-izpisani obliki in so na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) Spremembe podatkov, ki so zajeti v prikaz stanja prostora, je potrebno upoštevati z dnem pravne veljavnosti in OPNSD1 uskladiti s spremenjenimi podatki v skladu z veljavnimi predpisi.

5. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe Republike Slovenije in druge pristojne inšpekcijske službe.

6. člen

(začetek veljavnosti)

(1) Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3501-01/2020
Datum: 13. 12. 2023

Župan Občine Cerkevjak
Marjan ŽMAVC



OBČINA CERKVENJAK

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT SPREMEMBE IN DOPOLNITVE št. 1

OBRAZLOŽITEV (USKLAJEN PREDLOG ZA SPREJEM)

SPREJETO NA ____ . SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE CERKVENJAK, DNE _____

OBJAVLJENO V URADNEM GLASILU SLOVENSКИH OBČIN , ŠT. ____ DNE _____.

ZIG

Župan
Občine Cerkljenak
Marjan ŽMAVC

NAROČNIK: OBČINA CERKVENJAK
Cerkvenjak 25
22236 CERKVENJAK

PRIPRAVLJALEC: OBČINA CERKVENJAK
Cerkvenjak 25
2236 CERKVENJAK

PROJEKT: OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE CERKVENJAK
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE št. 1 (SD OPN1)

FAZA PROJEKTA OBRAZLOŽITEV ODLOKA SD OPN1_
USKLAJEN PREDLOG

ŠT. PROJEKTA: 2019-055/OPN

IZDELOVALEC: URBIS d. o. o., urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve,
Partizanska ul. 3, Maribor

VODJA PROJEKTA: Anja BAUMAN_ŠKOLJAK, univ. dipl. ing. kraj. arh.
ZAPS 1628 PKA PPN

SODELAVCI: Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0063 PA PPN
Tomaž MAGERL, grad. inž.
Vekoslav PREJAC, zunanji sodelavec

DATUM: JUNIJ 2022
DOPOLČNJENO. OKTOBER 2022
MAJ 2023
AVGUST 2023
OKTOBER 2023
DECEMBER 2023

Direktor:
Rajko STERGULJC

Kazalo vsebine

1. UVOD	2
2. OPIS IN PREDPRIPRAVA POSTOPKA	2
3. OPIS SPREMEMB	3
3.1 SPREMEMBE V STRATEŠKEM DELU BESEDILA ODLOKA.....	3
3.2 SPREMEMBE V IZVEDBENEM DELU BESEDILA ODLOKA.....	4
3.3 SPREMEMBE V GRAFIČNEM DELU IZVEDBENEGA DELA	5
4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB	5
4.1 SPREMEMBE V UVODNEM DELU BESEDILA ODLOKA.....	5
4.2 SPREMEMBE V STRATEŠKEM DELU BESEDILA ODLOKA.....	5
4.3 SPREMEMBE V IZVEDBENEM DELU BESEDILA ODLOKA.....	5
4.3.1 POBUDA 1, SPREMEMBA PNRP IZ A IN K2 V BT ZA POTREBE IZGRADNJE TURISIČNEGA NASELJA	6
4.3.2 POBUDA 2, SPREMEMBA NAMENSKE RABE IZ Av v A IN ŠIRITEV FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA	6
4.3.3. ŠIRITEV EUP CA01 ZA POTREBE PODALJŠANJA VZLETIŠČA NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	6
4.4 DODATNE SPREMEMBE V IZVEDBENEM DELU BESEDILA ODLOKA PO PRVIH MENJIH.....	7
5. VKLJUČENI NOSILCI UREJANJA PROSTORA	7
5.1 UPOŠTEVANJE KONKRETNIH SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	9
5.1.1 SMERNICE ZA RAZVOJ POSELITVE	9
5.1.2 SMERNICE ZA VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	9
5.1.3 SMERNICE ZA VARSTVO GOZDNIH ZEMLJIŠČ	10
5.1.4 SMERNICE ZA PODROČJE UPRAVLJANJA Z VODAMI	10
5.1.5 SMERNICE ZA PODROČJE OHRANJAJA NARAVNE	10
5.1.6 SMERNICE ZA PODROČJE VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE	11
5.1.7 SMERNICE ZA PODROČJE ZDRAVJA LJUDI	11
5.2 PRIDOBIVANJE MNENJA-POTREBNOSTI CPVO V SDOPN1	11

5.3	PRIDOBIVANJE MNENJA-1 POSAMEZNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	11
5.4	JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA RAZPRAVA	13
5.5	PREDLOG OPNSD1 KOT GRADIVO ZA PRIDOBITEV MNENJ 2.....	14
5.6	UPOŠTEVANJE PRIPOMB IZ DRUGIH MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	16
5.6.1	PRIPOMBE NUP ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI	16
5.6.2	PRIPOMBE NUP KMETIJSTVO.....	16
5.6.3	PRIPOMBE NUP JAVNO ZDRAVJE	17
5.7.	UPOŠTEVANJE PRIPOMB IZ DRUGIH MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA PO DOPOLNITVI	19
5.7.1	DRUGO MNENJE NUP KMETIJSTVO IN VODE PO DOPOLNITVI.....	19
5.7.2	PRIPOMBE NUP JAVNO ZDRAVJE V DRUGEM MNENJU2 PO DOPOLNITVI.....	19
5.7.3	DRUGO MNENJE NUP JAVNO ZDRAVJE PO DRUGI DOPOLNITVI.....	20
5.8.	USKLAJEN PREDLOG ZA PRIDOBITEV SKLEPA O POTRDITVI SD OPN1	20
5.9.	SKLEP O POTRDITVI SD OPN1	21

141_SDOPN1_PRILOGA 35

1. UVOD

Po sprejetju OPN Občine Cerkevnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/15, 68/15-TP, 12/17-TP, 28/18-TP), ki je stopil v veljavo 24. oktobra 2015, je občina prejela nekaj pobud za spremembo oziroma dopolnitev veljavnega OPN. Med njimi je bila tudi večja pobuda, ki naj bi po predhodni spremembi namenske rabe zemljišč v OPN, pristopila k gradnji manjšega turističnega naselja na območju skoraj zapuščene kmetije Thor v naselju Andrenci.

Občina Cerkevnik je sprejela odločitev, da bo pobudo, ki jo je ovrednotila kot pomemben razvojni gospodarski projekt, ki bo poleg obogatitve dejavnosti na območju občine s turistično ponudbo, zagotovil tudi nova delovna mesta in posledično omogočil zaposlitev domačinov v domači občini, hkrati pa z novo investicijo in posledičnimi ureditvami (vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju), zagotavljal ohranjanje značilne slovenje goriške kulturne krajine, vodila na željo investitorja v posebnem postopku sprememb ion dopolnitev svojega OPN .

Občina je pobudi, ki poleg spremembe namenske rabe za potrebe manjšega družinskega turističnega naselja, na območju razpršene poselitve, spreminja v posebno rabo za potrebe turizma tudi del drugih kmetijskih zemljišč:

1. za to površino pa ponovno usposablja v kmetijsko rabo del svojih zemljišč v zaraščanju,
2. dodala še manjšo pobudo za spremembo namenske rabe ob zakonito zgrajenem vinogradniškem objektu za potrebe spremembe v stanovanjski objekt,
3. in pobudo za razširitev sorabe kmetijskega zemljišča za potrebe vzletišča v Čagoni.

Spremembe in dopolnitve vplivajo na besedilo odloka in na spremembe in dopolnitve grafičnega dela odloka v strateškem in izvedbenem delu.

Spremembe in dopolnitve vplivajo tudi na dopolnjevanje posameznih prilog k odloku.

Občina bo zato pripravo in postopek sprejema sprememb in dopolnitev v skladu z določbami 46. - 52. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22–odl. US, v nadaljevanju ZUreP-2) vodila po rednem postopku sprememb in dopolnitev prostorskih aktov.

2. OPIS IN PREDPRIPRAVA POSTOPKA

Župan Občine Cerkevnik je zato dne 29.1.2020, v skladu z določili 110. člena ZUreP-2, in 24. člena Statuta Občine Cerkevnik (UGSO, ŠT. 46/16), sprejel Sklep o pripravi postopka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Cerkevnik, spremembe in dopolnitve st. 1, št. 3501-0001/2020, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin (UGSO) št. 04/20, dne 31.1.2020.

Investitor v izgradnjo turističnega naselja v EUP AN02 je občini kot strokovno podlago predložil Idejno zasnovo Turističnega naselja Andrenci s tehničnim poročilom, ki ga je izdelal VIREs d.o.o., arhitekturni biro iz Maribora, Partizanska 3 v mesecu septembru 2019 pod št. 308/2019.

Gradivo osnutka SDOPN1 je pripravljeno v skladu z veljavnimi zakonskimi predpisi in 10. priporočili za pripravo gradiv pri spremembah in dopolnitvah občinskih prostorskih načrtov, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja dne 18.5.2015, št. 35032-10/2015/1-1092-02.

Občina je s potrditvijo idejne zasnove za turistično naselje v delu EUP AN02, potrdila sprejemljivost pobude na svoji 10. redni seji občinskega sveta dne 29. 1. 2020 in pričela s pripravo gradivo za postopke sprejema SDOPN1.

Izbrani izdelovalec Urbis d.o.o. Maribor je pripravil izhodišča za postopek prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (SDOPN1) Občine Cerkevjak, ki jih je občina uporabila kot gradivo v postopku pridobivanja konkretnih smernic k prvim spremembam in dopolnitvam OPN Cerkevjak..

3. OPIS SPREMEMB

Občina je vse pobude za spremembe in dopolnitve OPN, ki jih je vključila v SDOPN1, opisala v skladu z navodili za pripravo gradiva za začetek postopek sprememb in dopolnitev, ki je naveden v nadaljevanju.

3.1 SPREMEMBE V STRATEŠKEM DELU BESEDILA ODLOKA

Spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na usmeritve v strateškem delu OPN, so navedene v naslednji PREGLEDNICI št. 1. Zaporedna številka spremembe je enaka št. odstavka v amandmajskem delu odloka.

PREGLEDNICA 1: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE USMERITEV V UVODNEM IN STRATEŠKEM DELU OPN

ŠT. SD1	DEL OPN, KI SE SPREMINJA	OPIS SPREMEMBE	RAZLOG SPREMEMBE	UTEMELJITEV SPREMEMBE
1-1	2. člen (vsebina in oblika), (6) odstavek - kartografsko gradivo strateškega dela, točke 1, 2, 3, 4 in 5	Pri veljavnih kartah strateškega dela se doda zaznamba sprememb v postopku SDOPN1	Dopolnitev s predlaganimi spremembami v SDOPN1	Prepisi o postopku sprememb OPN
1-2	2. člen (vsebina in oblika), (6) odstavek - kartografsko gradivo izvedbenega dela, točke 3 in 4	navedeni LD izvedbenega dela se dopolnijo z vsebino sprememb, zajetih v postopek SDOPN1	Dopolnitev s predlaganimi spremembami v SDOPN1	Prepisi o postopku sprememb OPN
1-3	2. člen (vsebina in oblika), (6) odstavek - kartografsko gradivo izvedbenega dela, točka 5	Dodani grafični prikazi izvedbenih pogojev za EUP AN 25 z natančnostjo OPPN	Urejanje EUP AN02 s PIPi v vsebini in natančnosti OPPN	Prepisi o postopku sprememb OPN in prepisi o pripravi OPPN
2	8. člen (cilji prostorskega razvoja občine), (2) odstavek	Dopolnitev ciljev prostorskega razvoja po pobudah	Dopolnitev odloka s pobudami	Prepisi o postopku sprememb
3	10. člen (prednostna območja za razvoj poselitve), (6) odstavek	Dopolnitev prednostnih območij za razvoj poselitve s tur. naseljem	Dopolnitev odloka s pobudami	Prepisi o postopku sprememb OPN –
4	32. člen (razvojna območja za dejavnosti v krajini)(2)(10) odstavek	Dopolnitev razvojnih območij v krajini s turističnim naseljem Andrenci	Dopolnitev odloka s pobudami	Prepisi o postopku sprememb OPN

3.2 SPREMEMBE V IZVEDBENEM DELU BESEDILA ODLOKA

Spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na določila v izvedbenem delu OPN, so navedene v naslednji preglednici. Zaporedna številka spremembe je enaka št. odstavka v amandmajskem delu odloka.

PREGLEDNICA 2: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V IZVEDBENEM DELU OPN

SD1 IZV. DEL	DEL OPN, KI SE SPREMINJA	OPIS SPREMEMBE	RAZLOG SPREMEMBE	UTEMELJITEV SPREMEMBE
7-1	40. člen (enote urejanja prostora), (2) odstavek,	Dopolnitev EUP z novo EUP AN02 za turistično naselje	Dopolnitev odloka s pobudami	Prepisi o postopku sprememb OPN
7-2	40. člen (enote urejanja prostora), (2) odstavek, (3) odstavek	Dopolnitev EUP z novo EUP OP08 za izvedbo vzpostavitve nadomestnih zemljišč	Dopolnitev odloka s pobudami	Prepisi o postopku sprememb OPN, Smernice MKGP
7-3	40. člen (enote urejanja prostora), (3) odstavek	Dopolnitev EUP z novo omejitvami-poplave fluvialne	Dopolnitev odloka po pripombah NUP vode	Prepisi o postopku sprememb OPN, mnenje1 DRSV
8	55. člen (PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž (5) odstavek	Dopolnitev pogojev za kolesarska parkirna mesta	Dopolnitev odloka na zahtevo NUP trajnostna mobilnost	Prepisi o postopku sprememb OPN, mnenje1 NUP
9	60. člen (PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja, (4) ods.	Dopolnitev pogojev za postavitev TK objektov	Dopolnitev odloka na zahtevo NUP za telekomunikacije	Prepisi o postopku sprememb OPN, smernice Telekom za OPN SD2
10	79 člen (PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) (4) odstavek	Uskladitev pogoje požarne varnosti	uskaditev odloka na zahtevo NUP varstvo pred naravnimi nesrečami	Prepisi o postopku sprememb OPN, smernice NUP za OPN SD2
12	89. člen (posebna območja - BT), (4) odstavek,	Dopolnitev odloka z veljavnostjo PIPov za AN02	Dopolnitev odloka s pobudami	Prepisi o postopku sprememb OPN
13	94. člen (območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G), (4) odstavek,	Uskladitev besedila odloka s splošnimi smernicami o dopustnih objektih na kmetijskih zemljiščih	Uskladitev besedila s pripombo NUP po konkretnih smernicah	Prepisi o postopku sprememb OPN, Smernice MKGP
14	94. člen (območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G), (12) odstavek,	Dopolnitev odloka s PIP za usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljiščih	s pripombo NUP konkretnih smernicah in pedološkem elaboratom za nadomestna. Zemlj.	Prepisi o postopku sprememb OPN, Smernice MKGP, Pedološki elaborat
15	95.a. člen (posebni pogoji za gradnjo in posege v posebnem območju za turizem v EUP AN02),	Dopolnitev besedila s PIP za poseganje v AN02 v vsebini in natančnosti OPPN (32) odstavek-črtana vetrnica	Dopolnitev odloka s pobudami Dopolnitev NUP-vode-pripombe mnenje 2 Dopolnitev NUP-zdravje-pripombe mnenje 2	Prepisi o postopku sprememb OPN – predpisi o pripravi OPPN
16	PRILOGA 1	Uskladitev po	Uskladitev besedila	Prepisi o postopku

		pripombah in spremembah	po pripombah nup	sprememb OPN
17	PRILOGA 2	Uskladitev po pripombah in spremembah	Uskladitev besedila po pripombah nup	Prepisi o postopku sprememb OPN

3.3 SPREMEMBE V GRAFIČNEM DELU IZVEDBENEGA DELA

Opis sprememb in dopolnitev PNRP in EUP izvedbenega dela odloka je podan v PREGLEDNICI št. 3., kot v opisu pobud v gradivu za pridobitev mnenj (gradivo v podmapi 3.8). Dodane so tudi spremembe, ki spreminjajo EUP, ne pa tudi namenske rabe prostora.

PREGLEDNICA 3: SEZNAM SPREMEMB NAMENSKE RABE PROSTORA IN ENOT UREJANJA PROSTORA –

ŠT. POB	OPIS_SPREMEMBE	EUP OPN	EUP SD1	PNRP OPN	PNRP SD1	TIP_SPREMEMBE
1	Sprememba PNRP-za potrebe izgradnje turističnega naselja	OP07	AN02	A	BT	B-razvoj v krajini-nova dejavnost
2	Sprememba PNRP-za potrebe izgradnje turističnega naselja	OP07	AN02	K2	BT	B-razvoj v krajini-nova dejavnost
3	Sprememba PNRP-za potrebe izgradnje turističnega naselja	OP07	AN02	K2	BT	B-razvoj v krajini-nova dejavnost
4	Vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč	OP07	OP08	G	K2	B-razvoj v krajini

4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMB

Občina spremembe in dopolnitve SDOPN1 podrobneje obrazlaga in utemeljuje v nadaljevanju tega te obrazložitve.

4.1 SPREMEMBE V UVODNEM DELU BESEDILA ODLOKA

Spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na določila splošnih določb v uvodnem delu OPN in so obrazložene po zaporedju v PREGLEDNICI 1, v vrsticah od 1-1 do 1-3, vsebujejo spremembe v kartografskem delu OPN.

4.2 SPREMEMBE V STRATEŠKEM DELU BESEDILA ODLOKA

Spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na strateški del OPN, so obrazložene po zaporedju v preostalem delu PREGLEDNICE 1 in vsebujejo:

1. vključitev nove razvojne pobude to je gradnjo Turističnega naselja Andrenci v strateški del prostorskega akta občine,
2. vključitev nove pobude za podaljšanje vzletališča v Čagoni, ki s tem pridobiva na pomembnosti v omrežju postajališč v zračnem prometu v strateški del prostorskega akta občine,

4.3 SPREMEMBE V IZVEDBENEM DELU BESEDILA ODLOKA

Spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na izvedbeni del OPN, so obrazložene po zaporedju v

PREGLEDNICI 2.

2

Spremembe so vključene v spremembo in dopolnitev OPN Občine Cerkevjak tako, da omogočajo poseganje v novo nastalo EUP AN02 z načrtovano družinskega turističnega naselja (tudi stanovanjskih površin za bivanje lastnikov), vključno z izvedbo agromelioracij za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč, in razširjeno dejavnost vzletišča v Čagoni ter možnost spremembe PNRP z zakonito zgrajeno zidanico v stanovanjski objekt.

4.3.1POBUDA 1, SPREMEMBA PNRP IZ A IN K2 V BT ZA POTREBE IZGRADNJE TURISIČNEGA NASELJA

Pobuda 1 obsega:

1. Spremembo stavbnega zemljišča obstoječe kmetije iz PNRP A v TB in novo EUP AN02,
2. Spremembo dela kmetijskih zemljišč JZ od osnovnega objekta kmetije iz PNRP K2 v TB in novo EUP AN02
3. Spremembo dela kmetijskih zemljišč SZ od osnovnega objekta kmetije iz PNRP K2 v BT in novo EUP AN02
4. Spremembo dela gozdnih zemljišč S od nove EUP AN02 in spremembo iz PNRP G v K2

Pobuda 1/1, ki spreminja celotno površino stavbnega zemljišča obstoječe kmetije iz razpršene poselitve A v posebno dejavnost za potrebe turizma, meri 4.080 m².

Pobuda 1/2 z zajemom drugih kmetijskih zemljišč (K2) južno od obstoječe kmetije, do javne poti na vzhodu in globljega brezna na zahodnem robu posestnega kosa, ki je namenjena graditvi nočitvenih zmogljivosti in ureditvi površin za bivanje na prostem, vključena v EUP AN02, meri 7.713 m².

Pobuda 1/3 z zajemom drugih kmetijskih zemljišč (K2) severno od obstoječe kmetije, z obstoječim hlevom in ostalimi objekti, ki je namenjena graditvi staje za živali in objektov za izvajanje vodene rekreacije (jahanje), vključena v EUP AN02, meri 2.472 m².

Celotna površina nove AN02 s PNRP BT in z združitvijo 1/1, 1/2 in 1/3 meri 14.265 m²

Od zemljišč z novo rabo BT je bilo pred oblikovanjem nove EUP AN02 opredeljenih kot stavbnih že 4.080 m² površine.

Za površino 10,185 pa je potrebno zagotoviti v postopku nadomestna kmetijska zemljišča.

Pobuda 1/4, ki je vključena v novo EUP OP/08, je manjša površina gozda (455 m²), ki je poleg kmetijskih zemljišč v zaraščanju, zajeta v EUP OP08, v skupni izmeri 9.445 m², kar v celoti pokrije površino potrebnih nadomestnih zemljišč.

4.3.2POBUDA 2, SPREMEMBA NAMENSKE RABE IZ Av v A IN ŠIRITEV FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA

OBČINA POBUDO 2 UMIKA IZ NADALJEVANJA POSTOPKA SDOPN1.

4.3.3. ŠIRITEV EUP CA01 ZA POTREBE PODALJŠANJA VZLETIŠČA NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

OBČINA PRI POBUDO 3 2 UMIKA IZ NADALJEVANJA POSTOPKA SDOPN1.

4.4 DODATNE SPREMEMBE V IZVEDBENEM DELU BESEDILA ODLOKA PO PRVIH MENJIH

Občina v postopek ni zajela dodatnih pobud za spreminjanje in dopolnjevanje OPN.

V postopek pa bo zajela dodatne pripombe, ki jih bodo pristojni nosilci urejanja prostora podali v prvih mnenjih k SDOPN1

5. VKLJUČENI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Občina je v spremembe in dopolnitve SDOPN1, poleg NUP pristojnega za poselitev vključila tudi NUP, ki odločajo o potrebnosti uvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Zaradi dopolnitve odloka s PIP-i v natančnosti in vsebini OPPN pa tudi lokalne NUP, ki odločajo o priključitvi območja na posamezna prometna, komunalna energetska in telekomunikacijska omrežja.

PREGLEDNICA 4 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

	PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	KONKRETNE SMERNICE	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
1.	RAZVOJ POSELITVE zakonska podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja , Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	35032-14/2020/2-10922-02 6.8.2020	Upoštevano razen usmeritev 278. člena ZUreP-2	Površina sprememb PNRP < 10 ha
2.	KMETIJSTVO zakonska podlaga: Zakon o kmetijskih zemljiščih	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3502-82/2020/3 19.8.2020	UPOŠTEVANO	PEDALOŠKI ELABORAT - NADOMESTNA ZEMLJIŠČA
3.	GOZDARSTVO, LOVSTVO IN RIBIŠTVO zakonska podlaga: Zakon o gozdovih	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo (področje gozdarstva) , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3401-23/2007/27 17.8.2020	UPOŠTEVANO	NI VPLIVOV
4.	GOZDARSTVO, LOVSTVO IN RIBIŠTVO zakonska podlaga: Zakon o gozdovih	Zavod za gozdove Slovenije , Območna enota Maribor, Odsek za gozdnogospodarsko načrtovanje, Tyrševa 15, 2000, Maribor	350-21/2020-2 3.8.2020	UPOŠTEVANO	NI VPLIVOV
5.	RABA IN UPRAVLJANJE Z VODAMI zakonska podlaga: Zakon o vodah	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana	35010-4/2020-2 30.9.2020	UPOŠTEVANO	NI VPLIVOV
6.	OHRANJANJE NARAVE zakonska podlaga: Zakon o ohranjanju narave	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	4-III-872/2-O-20/LS 3.8.2020	UPOŠTEVANO	SPOGOJ-POBUDA 2
7.	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE zakonska podlaga: Zakon o varstvu kulturne dediščine	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	3501-27/2020/7 25.8.2020	UPOŠTEVANO	NI VPLIVOV
8.	ZA PODROČJE VOJNIH PRIKRITIH GROBIŠČ	Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti , Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja Kotnikova 28, 1000 Ljubljana			
9.	ZA PODROČJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	Ministrstvo za infrastrukturo , Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana			

	PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	KONKRETNE SMERNICE	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
	DRŽAVNIH CEST				
10.	ZA PODROČJE AVTOCEST	DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d. Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje;			
11.	ZA PODROČJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI	Ministrstvo za infrastrukturo , Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko; Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana			
12.	ZA PODROČJE POMORSKEGA IN ZRAČNEGA PROMETA	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana			
13.	ZA PODROČJE MINERALNIH SUROVIN	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana			
14.	ZA PODROČJE ENERGETIKE	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo , Langusova 4, 1535 Ljubljana			
15.	ZAŠČITA IN REŠEVANJE zakonska podlaga: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje ; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana			
16.	OBRAMBA zakonska podlaga: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje ; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana			
17.	ZA PODROČJE BLAGOVNIH REZERV	Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo , Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana			
18.	ZA PRENOS ELEKTRIČNE ENERGIJE	ELES, Elektro - Slovenija d.o.o. , Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana			
19.	ZA PRENOSNE PLINOVODE	Geoplin plinovodi d.o.o. , Cesta Ljubljanske brigade 11, Ljubljana			
20.	ZA DISTRIBUCIJO ELEKTRIČNE ENERGIJE	Elektro Maribor, d.d. , JP za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, Maribor			
21.	KOMUNIKACIJSKA OMREŽJA	Telekom Slovenije , Sektor za dostopov na omrežja, Center za dostopov na omrežja Maribor - Murska Sobota, Titova 38, 2000 Maribor			
22.	ZA PODROČJE OSKRBE S PITNO VODO	Komunalno podjetje Ptuj d.d. , javno podjetje za oskrbo s pitno vodo, Puhova ul. 10., Maribor			
23.	RAVNANJE-ODPADNA VODA	AGJ d.o.o. , Pot na Kamenšak 17, 2230 Lenart;			
24.	RAVNANJE Z ODPADKI	Saubermacher Slovenija d.o.o. , Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota;			
25.	OBČINSKE CESTE	Občina Cerkevjak , Cerkevjak 15, 2236 Cerkevjak			
26.	za področje zdravstvenega varstva:	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje , Štefanova 5, 1000 Ljubljana Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ljubljana, Trubarjeva 1	350-77/2020-4 28.9.2020 350-65/2020-2(256) 28.9.2020	UPOŠTEVAN O	POGOJI ZAJETI

Pridobljene konkretne smernice so prikazane v zgornji preglednici.

5.1 UPOŠTEVANJE KONKRETNIH SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

5.1.1 SMERNICE ZA RAZVOJ POSELITVE

NUP za izdajo konkretnih smernic za razvoj poselitve - Ministrstvo za okolje in prostor (35032-14/2020/2-10922-02, z dne 6.8.2020), je v smernicah ugotovilo da na načrtovane prostorske ureditve nima konkretnih smernic, zato je podalo le usmeritve, ki jih je potrebno upoštevati s postopku priprave in sprejema sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

Občina je usmeritve upoštevala, razen določb, ki jih opredeljuje 278. člen ZUreP-2, saj za spremembe PNRP rabe, manjše od 10 ha, po 99. členu zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 z dne 28.11.2020, ni potrebno izvesti uskladitev ureditvenih območij naselij z veljavnimi predpisi, če je občina pričela postopek sprememb in dopolnitev pred izdajo tega zakona.

Po navedbah v uvodu je občina pričela postopek sprememb in dopolnitev z izdajo sklepa 29.1.2020.

5.1.2 SMERNICE ZA VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

NUP za izdajo konkretnih smernic za varstvo kmetijskih zemljišč - Ministrstvo kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (3502-82/2020/3, z dne 19.8.2020) je v konkretnih smernicah ugotovilo:

1. v točki 1 skladnost gradiva z veljavnimi predpisi,
2. primerljivost gradiva z evidencami veljavnega prostorskega kata občine,
3. ugotovitve o spremembi namenske rabe-občina je pobude podane v izhodiščih spremenila v skladu s smernicami,
4. po podanih usmeritvah NUP predlaga
 - a. pri pobudi 1
 - širitev stavbnih zemljišč v gozd ali na slabša kmetijska zemljišča,
 - variantne rešitve,
 - vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko rabo,
 - b. pri pobudi 2
 - dodatne utemeljitve
 - vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč
5. vse člene odlok, ki se nanašajo na kmetijsko rabo uskladi z veljavnimi predpisi oziroma splošnimi smernicami,
6. ugotovitev, celovita presoja vplivov na okolje zaradi varstva kmetijskih zemljišč ni potrebna.

NUP v pobudi tudi ugotavlja, da občina razpolaga s 128 ha (48%) nepozidanih stavbnih zemljišč, kar je skoraj polovica vseh stavbnih zemljišč v občini. Kot podatek je bil pri tem uporabljen presek dejanske rabe stavbnih zemljišč in namenske rabe stavbnih zemljišč.

Po bilanci površin nepozidanih stavbnih zemljišč na območju Občine Cerkevjak, ki jo je za občino izdelal Urbis d.o.o. iz Maribora in upoštevanjem drugih vstopnih podatkov, pa je ugotovljeno, da je nepozidanih stavbnih zemljišč na območju občine le 51,31 ha ali 19,19%. V tej površini pa so tudi površine cest opredeljenih v namensko rabo PC, ki niso zazidljive.

Občina je zato po poskusu pridobitve nepozidanih zemljišč, ki bi jih izločila iz stavbnih zemljišč na svojem območju in usklajevalnem sestanku na MOP dne 8.6.2021, pristopila k zagotavljanju nadomestnih kmetijskih zemljišč z usposobitvijo v ponovno kmetijsko rabo kmetijskih zemljišč v zaraščanju in delno krčitvijo gozda v okviru pobudnikovega posestnega kosa.

Po Pedološkem elaboratu nadomestnih kmetijskih zemljišč za potrebe razvoja turistične kmetije v občini Cerkevjak, ki ga je v decembru 2021 izdelala firma Agrarius. Tomaž Kralj s.p. (glej prilogo

str_pod) je na območju posestnega kosa pobudnika z agromelioracijami mogoče zagotoviti približno 95 a nadomestnih kmetijskih zemljišč.

Sedanji lastnik in pobudnik, pa je ob prevzemu kmetije že usposobil za kmetijsko proizvodnjo površine vzhodno od poslopij kmetije do občinske ceste, ki so imele ob prevzemu status zemljišč v zaraščanju, sedaj pa so to že kmetijske površine, katerih del tudi po spremembi namembnosti ostaja v kmetijski rabi in bi jih morali upoštevati pri zagotavljanju nadomestnih kmetijskih zemljišč.

Občina pobudo za spremembo kot edino varianto za gradnjo turističnega naselja pobudnika utemeljuje z dejstvom, da so v pobudo vključeni tudi sedanji objekti kmetije in da je širitev stavbnih zemljišč že upoštevala slabša kmetijska zemljišča, ki jih je prejšnja lastnica že prepustila zaraščanju. Z gozdom na posestnem kosu in vzhodno od njega, pa so zarasle le zelo strme površine (razen dela zajetega v nadomestna zemljišča) ki niso primerna za pozidavo.

S tem je prilagojena pobude 1 utemeljena v spremembi namenske rabe.

Pobudo 2 pa občina dodatno utemeljuje, z dejstvom, da, želi s spremembo namembnosti zakonitega objekta in širitvijo funkcionalnega zemljišča ob tem objektu, zadržati beg mladega kakovostnega prebivalstva v sosednjo Avstrijo, kjer za pridobitev kakovostne delovne sile, mladim perspektivnim družinam nudijo odločne zaposlitvene in bivanjske pogoje ali izven območja občine.

Podobne usmeritve za preprečevanje praznjenja obmejnega prostora so sicer zapisane tudi v SPRS, vendar pa se njihovi izvajanje ustavi zaradi neupoštevanja teh usmeritev na drugih parcialnih območjih.

Dejstvo pa je, da bo (mladi) lastnik v razpršeni poselitvi poskrbel tudi za obdelavo svojega zemljišča. Medtem ko bo lastnik v nekem strnjenem naselju ali celo v oddaljenem središču, kjer je dodatno ukvarjanje s kmetijstvom (po primerih iz prakse) moteče in celo zelo moteče, poskrbel le za lep videz svoje ohišnice.

Prebivalstveno izpraznjena pokrajina pa bo z zaraščanjem izgubljala svoj krajinski videz, ob dejstvu, da ima večje število enot razpršene gradnje tudi ostarele prebivalce ali je celo že brez njih..

5.1.3 SMERNICE ZA VARSTVO GOZDNIH ZEMLJIŠČ

NUP za izdajo konkretnih smernic za varstvo gozdov - Ministrstvo kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (401-23/2007/27, z dne 17.8.2020) in Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (350-21/2020-2, z dne 3.8. 2020), nista podala konkretnih smernic za obe pobudi.

5.1.4 SMERNICE ZA PODROČJE UPRAVLJANJA Z VODAMI

NUP za izdajo konkretnih smernic za upravljanja z vodami - Ministrstvo za okolje in prostor (35010-4/2020-2, z dne 30.9.2020), je podal le usmeritve za postopek in pripravo SDOPN1, nima pa konkretnih smernic za obe pobudi in konkretne smernice za odmik gradnje od vodotoka v pobudi 1, ter upoštevanje običajnih erozijskih ukrepov v pobudi 1 in zahtevnih erozijskih ukrepov v območju pobude 2.

5.1.5 SMERNICE ZA PODROČJE OHRANJAJA NARAVNE

NUP za izdajo konkretnih smernic za področje varstva narave – Zavod republike Slovenije za varstvo narave (4-III-872/2-O-20/LS, z dne 3.8.2020), je podal le usmeritve za ohranjanje ekstenzivne rabe zemljišč izven območja gradnje pri pobudi 2.

5.1.6 SMERNICE ZA PODROČJE VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

NUP za izdajo konkretnih smernic za področje kulturne dediščine, -Ministrstvo za kulturo (3501-27/2020/7, z dne 25.8.2020), ob ugotovitvi, da na območju pobud ni objektov in območij kulturne dediščine, podaja le usmeritve podala za postopek in pripravo SDOPN1, nima pa konkretnih smernic za obe pobudi.

5.1.7 SMERNICE ZA PODROČJE ZDRAVJA LJUDI

NUP za izdajo konkretnih smernic za področje varovanja zdravja ljudi - Ministrstvo za zdravje (350-77/2020-4, z dne 28.9.2020), je podal le usmeritve in ukrepe, ki jih je strokovno pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje (350-65/220-2(256, z dne 28.9.2020). **Občina je usmeritve v celoti upoštevani pri pripravi osnutka SDOPN1 Občine Cerkevjak..**

5.2 PRIDOBIVANJE MNENJA-POTREBNOSTI CPVO V SDOPN1

Po mnenjih pristojnih NUP, podanih v konkretnih smernicah posameznega nosilca, je pristojni organ (Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, št. 35409-204/2020/8, dne 19.10.2020) podal odločbo, da v postopku SDOPN1 Občine Cerkevjak ni potrebna celostna presoja vplivov na okolje.

5.3 PRIDOBIVANJE MNENJA-1 POSAMEZNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Občina je v skladu s 111. členom ZUreP-2 zaprosila pristojne NUP za podajo prvih mnenj k osnutku SDOPN1 Občine Cerkevjak.

PREGLEDNICA 5 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

	PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	MNENJE1	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
1.	RAZVOJ POSELITVE zakonska podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja , Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	35032-14/2020/2550 26.7.2022	POTREBNA DOPOLNITEV	DOPOLNJE N DO-DOPOLNITEV SP
2.	KMETIJSTVO zakonska podlaga: Zakon o kmetijskih zemljiščih	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3502-82/2020/11 22.9.2022	POTREBNA DOPOLNITEV NI CPVO	DOPOLNITEV S POSEBNIM PIP-om NI ZAJETA
3.	GOZDARSTVO, LOVSTVO IN RIBIŠTVO zakonska podlaga: Zakon o gozdovih	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo (področje gozdarstva) , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	Mnenje ni podano		
4.	.GOZDARSTVO, LOVSTVO IN RIBIŠTVO zakonska podlaga: Zakon o gozdovih	Zavod za gozdove Slovenije , Območna enota Maribor, Odsek za gozdnogospodarsko načrtovanje, Tyrševa 15, 2000, Maribor	350-21/2020-7 137. 2022	DOPOLNITEV_PODANE SMERNICE NI CPVO	UPOŠTEVA NO 95.a člen (6) ods. toč. 8
5.	RABA IN UPRAVLJANJE Z VODAMI zakonska podlaga: Zakon o vodah	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana	35012-48/2022-2 26.9.2022	NEGATIVNO PREDLOG DOPOLNITEV NI CPVO	DOPOLNJE NO V DO, STA-PRO, do 40. in 80 čl.
6.	OHRANJANJE NARAVE zakonska podlaga: Zakon o ohranjanju narave	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	3563-0176/2022-2 1.8.2022	POZITIVNO NI CPVO	
7.	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE zakonska podlaga: Zakon o varstvu kulturne dediščine	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	3501-27/2020/12 1.8.2022	POZITIVNO NI CPVO	

	PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	MNENJE1	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
8.	ZA PODROČJE VOJNIH PRIKRITIH GROBIŠČ	Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti , Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja Kotnikova 28, 1000 Ljubljana			
9.	ZA PODROČJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE DRŽAVNIH CEST	Ministrstvo za infrastrukturo , Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	350-85/2022/7-26101216 25. 7. 2022	POZITIVNO	
10.	ZA PODROČJE AVTOCEST	DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d. Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje;	NI MNENJA- GLEJ MENJE ŠT. 9	DOPIS ODSTOP VLOGE 22. 7 2022	
11.	ZA PODROČJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI	Ministrstvo za infrastrukturo , Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko; Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	350-32/2020/361-02519722 22.7.2022	POTREBNA DOPOLNITE V	NI ZAJETA V DO
12.	ZA PODROČJE POMORSKEGA IN ZRAČNEGA PROMETA	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	360-81/2022/3 5.10.2022	POZITIVNO	
13.	ZA PODROČJE MINERALNIH SUROVIN	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	501-1140/2022 25.7.2022	POZITIVNO	NI PRIPOMB
14.	ZA PODROČJE ENERGETIKE	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo , Langusova 4, 1535 Ljubljana	e-dopis 26.6.2022	SKLIC NA SPLOŠNE SMERNICE	
15.	ZAŠČITA IN REŠEVANJE zakonska podlaga: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje ; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-168/2022-3-DGZR 14.7.2022		
16.	OBRAMBA zakonska podlaga: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje ; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-126/2022-2 22.7.2022	POZITIVNO	NI PRIPOMB
17.	ZA PODROČJE BLAGOVNIH REZERV	Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo , Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana	350-1/2022-159 14.7.2022	POZITIVNO	NI PRIPOMB
18.	ZA PRENOS ELEKTRIČNE ENERGIJE	ELES, Elektro – Slovenija d.o.o. , Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana	S22-075/597/kf 11.7.2022	POZITIVNO	NI PRIPOMB
19.	ZA PRENOSNE PLINOVODE	Geoplin plinovodi d.o.o. , Cesta Ljubljanske brigade 11, Ljubljana	522-386/P- NG/RKP 25.8.2022	POZITIVNO	NI PRIPOMB
20.	ZA DISTRIBUCIJO ELEKTRIČNE ENERGIJE	Elektro Maribor, d.d. , JP za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, Maribor	3901-55/2022-2 18.7.2022	POTREBNA DOPOLNITE V	ZAJETA V DO 95.a (14)odst.
21.	KOMUNIKACIJSKA OMREŽJA	Telekom Slovenije , Sektor za dostopov na omrežja, Center za dostopov na omrežja Maribor - Murska Sobota, Titova 38, 2000 Maribor	111035- MB/444-8-IV 26.7.2022	POZITIVNO	Veljajo smernice za SD-2
22.	ZA PODROČJE OSKRBE S PITNO VODO	Komunalno podjetje Ptuj d.d. , javno podjetje za oskrbo s pitno vodo, Puhova ul. 10., Maribor	138-RV/2022 11.7.2022	POTREBNA DOPOLNITE V	ZAJETA V DO 95.a (16)odst.
23.	RAVNANJE-ODPADNA VODA	AGJ d.o.o. , Pot na Kamenšak 17, 2230 Lenart;	3501-01/2020 6.7.2022	POTREBNA DOPOLNITE V	ZAJETA V DO 95.a (17)odst.
24.	RAVNANJE Z ODPADKI	Saubermacher Slovenija d.o.o. , Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota;	NI MNENJA		
25.	OBČINSKE CESTE	Občina Cerkvenjak , Cerkvenjak 15, 2236 Cerkvenjak	3501-01/2020 6.7.2022	POTREBNA DOPOLNITE V	ZAJETA V DO 95.a

PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	MNENJE1	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
				(11)odst.
26.	za področje zdravstvenega varstva: Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ljubljana, Trubarjeva 1	350-77/2020-12 25.7.2022 350-65/2020-6(256) 25.7.2022	SKLIC NA DOPIS NIJZ NEGATIVNO MNENJE, CPVO	UPŠOŠ TEVAN O,ČČRT ANO IZ DO
27.				

Občina je od zaprošenih 26 NUP in lokalnih soglasodajalcev prejela 23 prvih mnenj oziroma sporočil o nepristojnosti izdaje mnenj v postopku priprave in sprejema SD OPN.

Pri tem pa so se na pobude, zajete v postopek SDOPN1 nanašale le pripombe, navedene v nadaljevanju, ki so bile upoštevane tako:

1. MOP, direktorat za prostor, občina je črtala pobudo 2 iz postopka sprememb PNRP in pripravila dopolnitev SP za utemeljitev lokacije turističnega naselja Andrenci
2. Ministrstva za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, občina je črtala pobudo 2 iz postopka sprememb PNRP, ker ni zagotovljenih nadomestnih zemljišč,
3. Zavoda za gozdove Maribor, občina je dodala pogoj, ki dodatno ureja dostop do gozdnih površin v zaledju pobude,
4. MOP, Direkcija RS za vode, občina je dodala v odlok EUP v katerih se pojavljajo fluvialne poplave in pogoj, o možnostih podaljšanja vzletišča v Čagoni,
5. MZI, Direktorat za trajnostno mobilnost predlaga ukrepe za izboljšanja pogojev za pešce, kolesarje in javni potniški promet.
6. Elektro Maribor, občina je vpisala pogoj o dodatnih pogojih pri pridobivanju dovoljenj za poseganje v prostor,
7. Telekom Slovenije predlaga ukrepe z a izboljšanje dostopnosti telekomunikacijskih omrežij,
8. Komunala Ptuj, dodatni pogoji za izgradnjo omrežja za oskrbo s pitno vodo,
9. Občina Cerkevjak, dodatni pogoji za izgradnjo cestnega omrežja,
10. MZ in NIJZ, črtanje preimenovanja vzletišča v letališče zaradi zahteve o uvedbi CPVO postopka (sprememba stališča iz konkretnih smernic) saj bi bilo povečanje letalskega prometa lahko vzrok za povečan hrup in druge škodljive izpuste v okolje. Občina se je v pomanjkanju časa in zahteve po dodatnih strokovnih podlagah odločila, da bo zaenkrat s SDOPN omogočila le podaljšanje steze vzletišča. Morebitno širitev in prekvalifikacijo vzletišča za pristajanje večjih letalnih naprav pa preložila v ene od naslednjih SDOPN Občine Cerkevjak (daljša obrazložitev je zajeta v Analizo mnenj).

Že veljavne PIP-e v OPN pa spreminjajo pripombe MZI, ki ob (pre)podrobnih PIPih, o izgradnji cestnega, kolesarskega in pešaškega omrežja in zahtevajo tudi vključitev podrobnejših pogojev za zagotavljanje trajnostne mobilnosti v naseljih.,

Podrobnejše upoštevanje pripomb je opisano v Analizi mnenj 1, ki je sestavni del tega gradiva.

OBČINA JE V DOPOLNENEM OSNUTKU UPOŠTEVALA TUDI MNENJE NUP JAVNO ZDRAVJE, KI SO POVZETE PO DOPISU NIJZ IN IZ SDOPN1-DO UMAKNILA VSEBINE, KI BI PO MNENJU NIJZ ZAHTEVALE PRESOJO VPLIVOV NA OKOLJE.

Dopolnjeni osnutek je gradivo za javno razgrnitev SDOPN1 Občine Cerkevjak.

5.4 JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA RAZPRAVA

Občina je dopolnjeni osnutek javno razgrnila v času od 10. oktobra 2022 do 18. novembra 2022.

Javna razprava, ki so se je udeležili predstavniki občine, izdelovalca in investitorjev je bila izvedena 9. novembra 2022 ob 16 uri v prostorih Občine Cerkevjak.

Na razgrnjeno gradivo ni bilo podanih pripomb.

5.5 PREDLOG OPNSD1 KOT GRADIVO ZA PRIDOBITEV MNENJ 2

Občina je po opravljeni razgrnitvi dodatno uredila gradivo v obliko predloga postopka SD OPN1 in ga pošilja pristojnim nosilcem urejanja prostora z vlogo za izdajo drugih mnenj v postopku sprememb SDOPN1-.

Občina je v skladu s 111. členom ZUreP-2 zaprosila pristojne NUP za podajo prvih mnenj k osnutku SDOPN1 Občine Cerkevjak.

PREGLEDNICA 6 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

	PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	MNENJE1	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
1.	RAZVOJ POSELITVE zakonska podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja , Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	35032-14/2020-2550-26-10922-13 28.2.2023	POTREBNA DOPOLNITEV STR_POD	DOPOLNJE N DO-DOPOLNIT EV STR_POP
2.	KMETIJSTVO zakonska podlaga: Zakon o kmetijskih zemljiščih	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3502-82/2020/16 6. 6. 2023	POZITIVNO MNENJE NI CPVO	USKLAJEN O
3.	GOZDARSTVO, LOVSTVO IN RIBIŠTVO zakonska podlaga: Zakon o gozdovih	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo (področje gozdarstva) , Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3401-23/2007/39 3.3.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
4.	GOZDARSTVO, LOVSTVO IN RIBIŠTVO zakonska podlaga: Zakon o gozdovih	Zavod za gozdove Slovenije , Območna enota Maribor, Odsek za gozdnogospodarsko načrtovanje, Tyrševa 15, 2000, Maribor	350-21/2020-9 1.3. 2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
5.	RABA IN UPRAVLJANJE Z VODAMI zakonska podlaga: Zakon o vodah	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana	35012-9/2023-5 31.7.2023	POZITIVNO MNENJE NI CPVO	USKLAJEN O
6.	OHRANJANJE NARAVE zakonska podlaga: Zakon o ohranjanju narave	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	3563-0102/2023-2 7.3. 2023	POZITIVNO MNENJE NI CPVO	NI PRIPOMB
7.	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE zakonska podlaga: Zakon o varstvu kulturne dediščine	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	3501-27/2020-3340-16 16.3.2023	POZITIVNO MNENJE NI CPVO	NI PRIPOMB
8.	ZA PODROČJE VOJNIH PRIKRITIH GROBIŠČ	Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti , Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja Kotnikova 28, 1000 Ljubljana	350-126/2022-5 24.2.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
9.	ZA PODROČJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE DRŽAVNIH CEST	Ministrstvo za infrastrukturo , Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	350-78/2023/5-02411517 26.4.2023	POZITIVNO MNENJE-VES PROMET	NI PRIPOMB
10.	ZA PODROČJE AVTOCEST	DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d. Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje;	350-78/2023/5-02411517 26.4.2023	POZITIVNO MNENJE-VES PROMET	NI PRIPOMB
11.	ZA PODROČJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI	Ministrstvo za infrastrukturo , Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko; Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	350-15/2023/2 23.3.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
12.	ZA PODROČJE POMORSKEGA IN ZRAČNEGA PROMETA	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	350-78/2023/5-02411517 26.4.2023	POZITIVNO MNENJE-VES	NI PRIPOMB

	PODROČJE	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	MNENJE1	UPOŠTEVANJE	OPOMBA
				PROMET	
13.	ZA PODROČJE MINERALNIH SUROVIN	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana	VLOGA 042168 Z DNE 21.2.2023	NI MNENJA	NI PRIPOMB
14.	ZA PODROČJE ENERGETIKE	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo , Langusova 4, 1535 Ljubljana	350-126/2023/6 28.4.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
15.	ZAŠČITA IN REŠEVANJE zakonska podlaga: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje ; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-168/2022-6-DGZR 10.3.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
16.	OBRAMBA zakonska podlaga: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje ; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	350-126/2022-6 24.2.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
17.	ZA PODROČJE BLAGOVNIH REZERV	Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo , Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana	350-1/2023-25 1.3.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
18.	ZA PRENOS ELEKTRIČNE ENERGIJE	ELES, Elektro – Slovenija d.o.o. , Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana	S23-021/597/kf 28.2.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
19.	ZA PRENOSNE PLINOVODE	Geoplin plinovodi d.o.o. , Cesta Ljubljanske brigade 11, Ljubljana	S23-096/P-NG-PV 7.3.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
20.	ZA DISTRIBUCIJO ELEKTRIČNE ENERGIJE	Elektro Maribor, d.d. , JP za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, Maribor	3902-20/2023-2 17.4.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
21.	KOMUNIKACIJSKA OMREŽJA	Telekom Slovenije , Sektor za dostopov na omrežja, Center za dostopov na omrežja Maribor - Murska Sobota, Titova 38, 2000 Maribor	118068-MB/1312-IV 30.3.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
22.	ZA PODROČJE OSKRBE S PITNO VODO	Komunalno podjetje Ptuj d.d. , javno podjetje za oskrbo s pitno vodo, Puhova ul. 10., Maribor	100-JV/2023 22.2.2023	POZITIVNO MNENJE	NI UPOŠTEVAN ZUREP-2
23.	RAVNANJE-ODPADNA VODA	AGJ d.o.o. , Pot na Kamenšak 17, 2230 Lenart;	VLOGA 042168 Z DNE 21.2.2023	NI MNENJA	ZAJETO V MNENJU OBČINE CERKVENJAK
24.	RAVNANJE Z ODPADKI	Saubermacher Slovenija d.o.o. , Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota;	VLOGA 042168 Z DNE 21.2.2023	NI MNENJA	NI PRIPOMB
25.	OBČINSKE CESTE	Občina Cerkvenjak , Cerkvenjak 15, 2236 Cerkvenjak	3501-01/2020 24.2.2023	POZITIVNO MNENJE	NI PRIPOMB
26.	VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI:	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje , Štefanova 5, 1000 Ljubljana Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ljubljana, Trubarjeva 1	350-77/2020-24 2.10.2023 350-65/2020-12 (256) 26.9.2023,	SKLIC NA DOPIS NIJZ POZITIVNO MNENJE NI CPVO	NI PRIPOMB

5.6 UPOŠTEVANJE PRIPOMB IZ DRUGIH MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

5.6.1 PRIPOMBE NUP ZA UPRAVLJANJE Z VODAMI

NUP za izdajo drugega mnenja za upravljanje z vodami – je dne 14.4.2023 obvestil izdelovalca SDOPN1 občine Cerkevjak o pripombah k predlogu priprave in sprejema sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega akta. Občina je podane pripombe upošteval v postopku in dopolnila oz spremenila predlog sd1 ter jih uskladila s podanimi pripombami kot je navedeno v nadaljevanju.

PREGLEDNICA 7 Upoštevanje pripomb NUP vode

1.	93. člen, (14). odstavek: Glede na dejstvo, da se obstoječe območje CA 01, PNRP "A", nahaja v celoti na poplavnem območju, navedeni odstavek ni sprejemljiv in ni skladen z zahtevami Zakona o vodah (v nadaljevanju: ZV-1) ter določili 80. člena OPN Občine Cerkevjak. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je dopustno le navedeno v (3) odstavku 80. člena	UPOŠTEVANO Občina je črtala dodatni (14) člen v 93. odstavku. S tem ostanejo na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, dopustni le posegi, ki so opredeljeni v (3) odstavku 80. člena OPN. Občina je spremembo izpustila tudi iz amandmajskega dela odloka
2.	80: člen, (8) odstavek: Ta odstavek ne sodi v ta člen, treba ga je dati v člen, ki govori o poseganju na območju podaljšane vzletišča (94. člen);	UPOŠTEVANO Občina je črtala dodatni (6 ne 8) odstavek v 80. členu in z besedilom dodatnega (6) odstavka p v 80. člena podaljšala (10) odstavek 94. člena tako da se (10) odstavek glasi »V EUP CA01 se kmetijska zemljišča lahko uporablja za delovanje vzletišča Čagona. Načrtovano podaljšanje vzletišča v tej EUP je dopustno pod pogojem, da se višina zemljišča podaljšanja vzletišča ne spreminja in se zemljišče ohranja v celoti v obstoječem stanju«.
3.	Iz zazidalne situacije oziroma ureditvene situacije za območje AN02 izhaja, da je na območju vodnih in priobalnih zemljišč vode 2. reda (pritok Adrijanskega potoka) predvidena maneža za konje, kar ni skladno z določili ZV-1. Pri načrtovanju tega območja je treba dosledno upoštevati določila ZV-1 in na vodnih in priobalnih (na vodah 2. reda je meja priobalnega zemljišča 5m od meje vodnega zemljišča) zemljiščih načrtovati le posege, ki jih dopušča 37. člen ZV-1. V ureditveni situaciji je treba vodna in priobalna zemljišča prikazati in iz njih "odstraniti" vse kar ni skladno z ZV-1. V tekstualni del Odloka (95.a člen) je treba navedeno tudi ustrezno zapisati.	UPOŠTEVANO Občina je v (7) odstavku v 95.a členu dodala novo 4. točko z besedilom »v priobalnem 5 m pasu in na vodnem zemljišču manjšega pritoka Andreškega potoka je dopustno posegati v prostor le skladu z veljavnimi predpisi (37. člen Zakona o vodah),«. Ostale točke tega člena pa ustrezno preoštevilčila, Hkrati je v ureditveni situaciji AN02 k 95.a členu in ostalih grafičnih prikazih opredelila vodno zemljišče in priobalni pas in ustrezno zmanjšala posege v to območje. Ustrezno velikost in obliko maneže v dopustnem območju bo opredelila v dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za poseganje v prosto

5.6.2 PRIPOMBE NUP KMETIJSTVO

NUP za izdajo drugega mnenja za področje kmetijskih zemljišč je dne 12.4.2023 obvestil izdelovalca SDOPN1 občine Cerkevjak o pripombah k predlogu priprave in sprejema sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega akta. Občina je podane pripombe upošteval v postopku in dopolnila oz spremenila predlog SD1 ter jih uskladila s podanimi pripombami kot je navedeno v nadaljevanju.

PREGLEDNICA 8 Upoštevanje pripomb NUP KMETIJSTVO

1.	V datoteki «153-11_ODL_SDOPN1_sledi-spr_P.pdf«, v 94 členu; oziroma v datoteki »153-11_ODL_SDOPN1_amand_P.pdf« v 15 odstavku, dodati nov odstavek: Za enoto urejanja prostora EUP OP08, kjer je	UPOŠTEVANO Občina je +za zadnjim odstavkom 94. člena dodala nov 13. odstavek z vsebino, ki je navedena v pripombah.
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>predlagan poseg na kmetijsko zemljišče, veljajo v nadaljevanju navedeni pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja in pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:</p> <p>- Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na katerih zemljiščih se bo izvedel ukrep vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oz. izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22). Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.</p> <p>- Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oz. izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.</p> <p>Za enoto urejanja EUP OP08 je potrebno predložiti v skladu z zgoraj omenjenim 3.g členom predložiti soglasja lastnikov zemljišč, na katerih se bodo izvajali ukrepi; ta soglasja veljajo do zaključka izvedbe ukrepov iz drugega odstavka tega člena oziroma največ deset let od sprejema prostorskega akta lokalne skupnosti.</p>	
2.	<p>Za enoto urejanja EUP OP08 je potrebno predložiti v skladu z zgoraj omenjenim 3.g členom predložiti soglasja lastnikov zemljišč, na katerih se bodo izvajali ukrepi; ta soglasja veljajo do zaključka izvedbe ukrepov iz drugega odstavka tega člena oziroma največ deset let od sprejema prostorskega akta lokalne skupnosti.</p>	<p>UPOŠTEVANO</p> <p>Občina je pridobila pismeno izjavo lastnika, da dopušča izvedbo vseh ukrepov, ki so predvideni za usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč.</p>

5.6.3 PRIPOMBE NUP JAVNO ZDRAVJE

Občina je v postopku sprejema in dopolnitve SDOPN1 upoštevala področje javnega zdravja tako kot je navedeno nadaljevanju.

IZHODIŠČA

Občina je za pripravo SDOPN1 pripravila izhodišča za pridobitev konkretnih smernic v katere sta bili zajeti pobudi št. 1 in št. 2 ki jih je pripravil izdelovalec Urbis d.o.o. Maribor v mesecu juliju 2020 in so bile dostopne na spletnem strežniku MOP od 23.7..2020.

KONKRETNE SMERNICE

Naslovljeni NUP so podali na podano gradivo konkretne smernice..

NUP za izdajo konkretnih smernic za področje varovanja zdravja ljudi - Ministrstvo za zdravje (350-77/2020-4, z dne 28.9.2020), je podal le usmeritve in ukrepe, ki jih je strokovno pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje (350-65/220-2(256, z dne 28.9.2020).

Pristojni nosilec je ocenil, da na podlagi podatkov o značilnostih plana, podatkov o značilnostih vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ter podatkov o pomenu in ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta, **da izvedba plana SDOPN1 v obliki in obsegu kot je to opisano v izhodiščih plana verjetno ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi.**

Občina je ostale usmeritve v celoti upoštevani pri pripravi osnutka d Občine Cerkevjak..

IZHODIŠČA_DOPOLNITEV POBUDA 3

Občina je v postopku usklajevanja za pridobitev pozitivnih konkretnih smernic k podanim pobudam za področje kmetijstva, dne 14. 4. 2021 dopolnila izhodišča za pripravo in sprejem SDOPN1 z novo pobudo št.3, ki pa jo je uskladila le s področjem kmetijstva.

Dopolnjena izhodišča pa niso bile posredovane ostalim NUP, ki so v postopku že podali konkretne smernice, niti niso bile objavljene na spletnem portalu MOP, tako da pristojni NUP, razen kmetijcev, **niso podali konkretnih smernic o novo vključeni pobudi št. 3.**

OSNUTEK – GRADIVO ZA PRVA MNENJA

Občina je ob upoštevanju veljavnih predpisov in smernic pripravila osnutek SDOPN1, z upoštevanjem pridobljenih konkretnih smernic, ki je vseboval tudi novo dodano pobudo št. 3 o podaljšanju vzletne steze vzletišča Čagona ter možnosti prekategorizacije vzletišča v letališče za obrambo proti toči in za možnost vmesnega postanka manjših zračnih plovil iz severne Evrope v Sredozemlje.

Osnutek kot gradivo za pridobitev prvih smernic je bil posredovan NUP in objavljen na spletnem portalu 5.7.2022.

Ministrstvo za zdravje je dne 25.7.2022 (št. 350-77/2020-12), po dopisu NIJZ z dne 25.7.2022 (št. 350-65/2020-6(256)), potrdilo preklic smernic in pogojev podanih v konkretnih smernicah, saj je bil po podani vsebini pobude 3, potrebno v postopku sprejema SDOPN1 izdelati tudi okoljsko poročilo o vplivih na okolje.

DOPOLNJENI OSNUTEK

Občina je zaradi pripomb NUP iz dopoljenega osnutka, ki je bil javno razgrnjen v celoti izpustila pobudo 2.

Hkrati pa zmanjšala vsebino pobude 3 tako, da je pod pogoji NUP pristojnega za urejanje voda dopustno le podaljšanje vzletne steze vzletišča Čagona brez povišanja terena in brez dodatnih gradenj za potrebe letalskega prometa na obstoječem stavbnem zemljišču, kar je podrobneje opisano v Analizi prvih mnenj in v poglavju 5.4 te obrazložitve.

Občina bo z ustrezno dokumentacijo (tudi ocena sprejemljivosti vplivov na okolje) za opredelitev namembnosti vzletišča v primeru potrebe urejala v potrebnem postopku za prihodnosti.

Na razgrnjeno gradivo ni bilo pripomb.

PREDLOG- GRADIVO ZA DRUGA MNENJA

Za izdajo drugega mnenja k SDOPN1 so NUP za razvoj poselitve, urejanje kmetijskih zemljišč in urejanje voda podali pripombe, s katerimi je občina dopolnila predlog SDOPN1.

Ministrstvo za zdravje je dne 6.4.2023 (št. 350-77/2020-16) in NIJZ kot strokovni pripravljalec mnenja pa je 6.4.202, št. 350-65/2020-8 (256) pa sta v navedenem odgovoru na podajo drugega mnenja k SDOPN1 podala ugotovitev, da plan z vidika vplivov na okolje ni sprejemljiv.

Pri pripravi odgovora na mnenje 2 v postopku SDOPN1 pa se je skliceval na dopolnjeni osnutek tega akta, ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, partizanska 3 v oktobru 2022.

Občina je po dodatnih pripombah, ki jih je podal nosilec pristojen za urejanje voda v postopku izdaje drugega mnenja, dodatno zmanjšala vsebino pobude 3 v SDOPN1 z željo, da bi se izognila potrebi po uvedbi presoje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in v dogovoru z NUP pristojnim za kmetijstvo izpustila iz odloka površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki jih bo po predhodni uskladitvi vseh NUP, zajela v kakšno od naslednjih sprememb OPN..

Gradivo z zmanjšano vsebino pobude 3 pošiljamo v ponovno preveritev o potrebnosti pomembnejših vplivov na zdravje ljudi oziroma na okolje.

5.7. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IZ DRUGIH MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA PO DOPOLNITVI

5.7.1 DRUGO MNENJE NUP KMETIJSTVO IN VODE PO DOPOLNITVI

Občina je po dopolnitvi gradiv za izdajo drugega mnenja in zaprosilo za izdajo tega mnenja od:

1. NUP, pristojnega za urejanje kmetijskih zemljišč, prejela pozitivno mnenje št. 3502-82/2020/16 dne 6. 6. 2023
2. NUP, pristojnega za urejanje voda, prejela pozitivno mnenje št. 35012-9/2023/5 dne 31. 7. 2023

5.7.2 PRIPOMBE NUP JAVNO ZDRAVJE V DRUGEM MNENJU2 PO DOPOLNITVI

Občina je po dopolnitvi gradiv za izdajo drugega mnenja ponovno zaprosila za izdajo drugega mnenja naslednje nosilce:

1. NUP, pristojnega za javno zdravje in prejela negativno mnenje št. 350-77/2020/20 dne 28. 6. 2023,
2. NIJZ kot pripravljavca mnenja za javno zdravje prejela negativno drugo mnenje št. 350-65/2020/10 (256) dne 27. 6. 2023.

OBČINA SE JE ZARADI SKRAJŠAVE POSTOPKA ODLOČILA, DA IZ SPREMEMB IN DOPOLNITEV ŠT. 1 OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE CERKVENJAK, V CELOTI UMIKA POBUDO 3, KI NAČRTUJE PODALJŠANJE VZLETIŠČA V ČAGONI IN JO BO OB USTREZNI DOPOLNITVI GRADIVA TER ZAHTEVANIH STROKOVNIH PODLAGAH

VKLJUČILA V NASLEDNJE POSTOPKE SPREMEMB IN DOPOLNITEV SVOJEGA PROSTORSKEGA AKTA.

Občina je zato iz dopolnjenega predloga odloka SD1 dodatno črtala dopolnitve, navedene:

1. četrti in osmi točki (2) odstavka, ki se nanašajo na dopolnitve 8. člena OPN (cilji prostorskega razvoja občine),
2. v (4) odstavku, ki se nanašajo na dopolnitve 13. člena OPN (temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji),
3. v (5) odstavku, ki se nanašajo na dopolnitve 16. člena OPN (prometna infrastruktura),
4. v (14) odstavku, ki se nanašajo na dopolnitve 94. člena OPN (območja kmetijskih in gozdnih površin),
5. v (16) odstavku, ki se nanašajo na 95.a člen pa je črtala 2. točki (32) odstavka besedo »vetrnica«,

S tem ostanejo pogoji **obstoječega** delovanja vzletišča nespremenjena in so v skladu z Obratnim dovoljenjem za vzletišče 052/Čagona Cerksenjak, ki ga je izdala Agencija za civilno letalstvo R Slovenije pod števil. 37281-7/2003/4/0512 dne 29.5.2023 ter Navodili za uporabo Vzletišča Cerksenjak, izdanih v juniju 2021 po reviziji 4.0.

S TEM SO V CELOTI UPOŠTEVANE PRIPOMBE IZ NAVEDENEGA MNENJA 2 V TEKSTUALNEM IN GRAFIČNEM DELU GRADIVA. DOPOLNJENO GRADIVO POŠILJA V PONOVO PRIDOBITEV MNENJA 2 K DOPOLNJENEMU PREDLOGU SDOPN1.

5.7.3 DRUGO MNENJE NUP JAVNO ZDRAVJE PO DRUGI DOPOLNITVI

Ministrstvo za zdravje je dne 2. 10. 2023 pod 350-77/2020-24 izdalo, na osnovi pozitivnega mnenja NIJZ z dne 26. 9. 2023, (št. 350-65/2020-12 (256)), pozitivno drugo mnenje k spremembam in dopolnitvam št. 1.

Občina je po vložitvi vloge za izdajo sklepa o potrditvi SDOPN1 pridobila še pozitivno mnenje NUP pristojnega za razvoj prostor s števil. 35032-14/2020-2550-37-10922-13 dne 22. 11. 2023.

5.8. USKLAJEN PREDLOG ZA PRIDOBITEV SKLEPA O POTRĐITVI SD OPN1

Občina na podlagi mnenj iz prejšnjega člena pripravi usklajen predlog OPN, pri čemer ob smiselni uporabi določb 127. člena tega zakona posodobila grafični prikaz namenske rabe prostora na veljavni zemljiškokatastrski prikaz, in ga skupaj s spremljajočim gradivom posreduje ministrstvu v potrditev.

Občina je v postopku zaprosila 26 pristojnih NUP za izdajo drugih mnenj.

Od pristojnih NUP mnenja nista podal NUP pristojen za mineralne surovine (že v prvem mnenju ugotavlja da na območju občine ni izdanih koncesij za izkoriščanje mineralnih surovin) ter NUP za ravnanje z odpadki, ki ugotavlja, da po pogodbi nima pooblastila za izdajo mnenj v postopkih sprejemanja prostorskih aktov občine.

Pristojni NUP za področje GJI je izdal enotno drugo mnenje za področje državnih cest in železnic, avtocest, zračnega in pomorskega prometa.

Občina pa je v drugo mnenje zajela poleg občinskih cest tudi področje ravnanja z odpadno vodo.

Pred pripravo usklajenega predloga se je občina dodatno usklajevala z NUP, pristojnimi za:

1. Področje kmetijskih zemljišč,
2. Področje voda,
3. Področje javnega zdravja.

Vsi trije so po dodatnem usklajevanju izdali pozitivna druga mnenja k predlogu SD OPN1, enako kot ostali pristojni NUP, tako da je skupno pridobljenih 22 pozitivnih drugih mnenj.

Pri izdelavi usklajenega predloga je potrebno pojasniti tudi pripombi NUP za razvoj poselitve.

Občina je namesto elaborata ekonomike priložila izjavo, po kateri širitev javne GJI za obratovanje načrtovane pobude ni potrebno, ker sta investitor in občina v dosedanjih izvedenih postopkih že zagotovila primerno zmogljivost prometnega in energijskega omrežja, ter nove priključke telekomunikacijskega omrežja in omrežja za preskrbo s pitno vodo. Omrežje ravnanja z odpadno vodo, ki ni zajeto v območje ravnanja z odpadno vodo na nivoju občine, pa bo investitor urejal na lastni parceli po pridobitvi ustreznih dovoljenj v skladu s sprejetimi PIPi.

Občina tudi ni pripravljala posebne urbanistične zasnove za sprejeto pobudo, saj ta ni del strnjene poselitve. Enako ni pripravljala posebne krajinske zasnove, saj pobuda le ureja posamezno enoto razpršene poselitve, ki poleg kmetovanja uvaja dodatno dejavnost sonaravnega turizma, kar je utemeljeno v izdelani strokovni podlagi za to pobudo in ne spreminja krajinske podobe in dejavnosti tega območja.

Predlog SD OPN1 je pripravljen v predpisani obliki. Pri tem so zaradi spremembe tehničnih pravil, ki ne zajemajo v celoti postopkov, vodenih po predhodnih navodilih, nekatere oblike gradiva predhodno dogovorjene s pristojnim NUP za izdajo sklepa o potrditvi.

V Postopku priprave in sprejema SDOPN1 ni bila potrebna izvedba presoje vplivov na okolje.

Usklajen predlog SDOPN1 vsebuje vso predpisano spremljajoče gradivo.

5.9. SKLEP O POTRITVI SD OPN1

Občina je dne 29. 11. 2023 pod št. 35032-14/2020-2550-38-10491-07 od pristojnega NUP to je Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorata za prostor prejela Sklep o potrditvi postopka sprememb in dopolnitev št. 2 OPN Občine Cerkevjak.

Potrjen postopek sprejme občinski svet Občine Cerkevjak na svoji seji in ga po sprejemu objavi v uradnem glasilu občine.



LEGENDA

--- meja območja

PROJEKT:	OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE CERKVENJAK SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 1 IZVEDBENI DEL ZA OBMOČJE EUP AN02
VSEBINA LISTA:	GRAFIČNI DEL K PIP 95. a členu odloka
NASLOV LISTA:	ZAZIDALNA OZIROMA UREDITVENA SITUACIJA
MERILO:	1 : 1000
PODLAGA:	GEODETSKI NAČRT NAČRT št. 326-21/2021, z dne 2.12.2017
ŠT. LISTA:	