



# OBČINA ŠKOFJA LOKA

Oddelek za okolje, prostor in občinsko redarstvo

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: [obcina@skofjaloka.si](mailto:obcina@skofjaloka.si) ♦ U: [www.skofjaloka.si](http://www.skofjaloka.si)

Številka: 3505-0002/2016

Datum: 28.08.2018

## OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE ŠKOFJA LOKA – 2. obravnava
- PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Škofja Loka
- NASLOV:** **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O  
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŠKOFJA LOKA  
(SPREMEMBA 01) – 2. obravnava**
- POROČEVALCI:** Predstavniki izdelovalca prostorskega akta, podjetja Locus d.o.o.  
Predstavniki Oddelka za okolje, prostor in občinsko redarstvo
- PREDLAGATELJ:** Župan, mag. Miha Ješe
- PREDLOG SKLEPA:** Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem  
prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (sprememba 01) se  
sprejme v predloženem besedilu.

### Priloge:

- Usklajen predlog Odloka s prilogama 1 in 2,
- CD, ki vsebuje:
  - usklajen predlog odloka s sledljivimi popravki,
  - grafične liste, ki so predmet sprememb,
  - obrazložitev prostorskega akta,
  - strokovne podlage.

## I. UVOD

Občinskemu svetu posredujemo v obravnavo in sprejem usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (sprememba 01) – v nadaljevanju SD OPN 01.

### Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo in sprejem SD OPN 01 so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta (Uradni list, RS št. 99/07);
- 273. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da se postopki priprave občinskega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih;
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06, z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami);
- Občinski prostorski načrt Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14-pop., 46/15-avt.razl., 46/15-avt.razl.);
- prvi odstavek 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016 – uradno prečiščeno besedilo, 35/2016 in 26/2017), kjer je določeno, da občinski svet med drugim sprejema odloke in druge akte občine.

### Ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPN 01

Občinski prostorski načrt Občine Škofja Loka kot temeljni prostorski akt Občine je bil sprejet konec leta 2013 in je stopil v veljavo v začetku leta 2014. V obdobju po uveljavitvi OPN so bile pri uporabi in tolmačenju besedila izvedbenega dela – prostorskih izvedbenih pogojev s strani Občine, pristojne upravne enote, prostorskih načrtovalcev, projektantov, posameznih investitorjev in drugih uporabnikov ugotovljene posamezne nejasnosti in neuskklajenosti, predvsem pa so se pokazala nova dejstva v prostoru, ki ob pripravi OPN še niso mogla biti upoštevana. V sklopu zbiranja pobud za spremembo OPN so bile podane tudi posamezne pobude (cca. 30 pobud), ki se nanašajo le na besedilo izvedbenega dela OPN. Po uveljavitvi OPN so se spremenili tudi posamezni predpisi nosilcev urejanja prostora, zato je bilo potrebno določila OPN z njimi uskladiti.

Zgoraj navedeno so glavni razlogi, da je Občina pristopila k postopku SD OPN 01.

### Kaj je OPN?

OPN je prostorski akt, s katerim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor – prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP).

Vsebuje strateški in izvedbeni del in oba vključujeta besedilo in grafične prikaze. Izvedbeni del prikazuje namensko rabo prostora za območje celotne občine Škofja Loka ter vsebuje prostorsko izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji v OPN Občine Škofja Loka so skupni, posebni in podrobni. Skupni PIP se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora. Posebni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo skupne PIP po posameznih namenskih rabah prostora. Lahko so določeni tudi podrobni PIP, ki dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne PIP.

## II. POVZETEK SPREMEMB SD OPN 01

### Predmet SD OPN 01

Predmet SD OPN 01 je le besedilo izvedbenega dela OPN za območje celotne občine Škofja Loka, vključno s prilogama 1 in 2, ki sta sestavni del odloka. Priloga 1 vsebuje preglednico dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora (to so objekti, za katere bodisi ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja – enostavni objekti bodisi je potrebno le enostavno gradbeno dovoljenje – nezahtevni objekti), priloga 2 pa vsebuje načine urejanja (urejanje z OPPN ali le s PIP) po posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora.

Spremembe se nanašajo na prostorske izvedbene pogoje, načine urejanja prostora ter na pomen izrazov. S tem postopkom se ne spreminjata strateški del OPN in namenska raba prostora.

V postopku SD OPN 01 smo izvedli tudi spremembe v grafičnem delu OPN, ki so posledica sprememb v načinih urejanja prostora oz. uskladitve z besedilom izvedbenega dela OPN. Ker je predmet sprememb tudi priloga 2, ki vsebuje seznam enot in podenot urejanja prostora z načinom urejanja in namensko rabo po naseljih, je bilo potrebno zaradi uskladitve grafičnih prikazov z odlokom spremeniti tudi posamezne grafične liste namenske rabe prostora oz. gospodarske javne infrastrukture. Pri tem poudarjamo, da ne gre za spremembo namenske rabe prostora, temveč le za spremembo načina urejanja (ali gre za veljaven OPPN, ali je OPPN predviden, ali se OPPN ukine, ker je izveden), ki je prikazan tako v prilogi 2 kot tudi v grafičnih prikazih.

Uskladili smo tudi obvezne priloge OPN.

## III. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV SPREMEMB SD OPN 01

Obrazložitvi prilagamo Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (sprememba 01) v čistopisu, torej v obliki, kot je predpisana in pripravljena za objavo v uradnem glasilu. Na CD-ju pa za lažjo predstavbo vsebine sprememb prilagamo še verzijo s sledljivimi popravki (v rdeči barvi pisave so zapisane vse spremembe in dopolnitve, vnesene v tem postopku; z rumeno barvo pa je označeno besedilo, ki se je spremenilo v času od prve obravnave na seji Občinskega sveta).

Spremembe se nanašajo na:

### 1. Definicije izrazov

#### - Spremembe definicije posameznih izrazov (4. člen)

(kot npr. dvojček, enostanovanjska stavba, etaža, faktor izrabe gradbene parcele, faktor zazidanosti gradbene parcele, klet, mansarda, pritličje, nadomestna gradnja, višina stavbe).

Definicije posameznih izrazov so spremenjene, ker se je pri njihovi uporabi pokazalo, da so možne različne razlage ali je bila potrebna sprememba v odnosu do drugih izrazov.

#### - Dodajanje definicije posameznih izrazov (4. člen)

(kot npr. dopolnilna gradnja, podstrešje, prizidava, pultno okno, ravna streha, razpršena gradnja, simetrična dvokapnica).

Posamezni izrazi so dodani, ker gre za izraze, ki se uporabljajo v odloku, a se je ob uporabi odloka pokazalo, da se uporabljajo različne razlage oz. izraz nadomešča nek drug termin (npr. ukinja se definicija dozidava oz. nadzidava objekta in se nadomešča z enotno definicijo prizidava objekta).

**- Črtanje definicije posameznih izrazov (4. člen)**

Posamezni izrazi bodisi niso več potrebni (enodružinska gradnja, urbana oprema, dozidava oz. nadzidava objekta, ki je opredeljena s skupnim izrazom prizidava; izkoriščeno podstrešje, neizkoriščeno podstrešje, ker je dodana le definicija podstrešja) bodisi so že določeni v novi prostorski oz. gradbeni zakonodaji (rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti, vzdrževanje objekta).

**2. Spremembe skupnih prostorskih izvedbenih pogojev (46.-89. člen):**

Spremenjena so posamezna določila za nadomestno gradnjo oz. rekonstrukcijo, in sicer, ker gre za obstoječe objekte, je dopustno odstopanje od faktorjev glede dopustne izrabe prostora (3. odstavek 46. člena, 52. člen), pri odmikih od parcelne meje (v 51. členu), glede minimalne velikosti gradbene parcele (3. odstavek 54. člena). V 14. odstavku 50. člena je dodana opredelitev nadomestne gradnje.

Dodano je določilo, da je na vseh območjih stavbnih zemljišč možna gradnja gradbeno inženirskih objektov prometne infrastrukture, z izjemo parkirišč za tovorna vozila (5. odstavek 49. člena).

V 3. odstavku 49. člena je vsebina usklajena z veljavnim zakonom s področja kmetijskih zemljišč. Nanaša se na dopustne objekte in posege na celotnem območju občine. Izpostaviti velja naslednje spremembe:

- Dopustna je gradnja dostopov do objektov, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, objekt razpršene gradnje oz. razpršene poselitve. Dosedaj je bilo to določilo ovira pri izdaji gradbenih dovoljenj v podeželskih naseljih občine.
- Določilo navaja tudi, da je dopustna rekonstrukcija ne samo občinskih, temveč tudi državnih cest.
- Dopustna je gradnja novih cest, ki so prikazane v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN.

V 53. členu je bolj natančno opredeljen tip zazidave v ohranjenih območjih jeder.

V 54. členu so dopolnjena določila za določanje gradbenih parcel (za dvojčke), dodano je tudi, da je gradbeno parcelo potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja praviloma vzpostaviti kot eno zemljiško parcelo ali več parcel, ki skupaj ustrezajo velikosti in obliki gradbene parcele. Prav tako je dodano, da je isto zemljišče lahko gradbena parcela hkrati samo enemu objektu, z izjemo industrijskih in kmetijskih kompleksov. Navedeni določili sta potrebni, ker pri gradbenih dovoljenjih prihaja do zlorab. Dodana je še največja velikost gradbene parcele na območjih razpršene gradnje (500 m<sup>2</sup>).

Člen (55.), ki se nanaša na pogoje za nezahtevne in enostavne objekte (objekti, ki rabijo zgolj enostavno gradbeno dovoljenje oz. ne rabijo gradbenega dovoljenja), smo dopolnili še s pogoji za proizvode, naprave in ostale ureditve. Člen je tudi redakcijsko spremenjen (posamezno besedilo je le predstavljeno znotraj člena oz. preneseno iz drugih členov odloka).

V 59.a členu so dodana določila glede varovanja mestnih vedut (ta vsebina je bila dosedaj zapisana le v strateškem delu OPN).

V 62. členu je dodano določilo, kdaj je v posameznih namenskih rabah (območja centralnih dejavnosti, industrije in posebna območja) število parkirnih mest lahko manjše od predpisanega, vendar za največ 30% (mobilnostni načrt).

Uskladitev posameznih določil glede pogojev za komunalno in energetska infrastrukturo, pogojev glede varovanja pred požarom (zahteva za pridobitev mnenja Gasilskega poveljstva občine Škofja Loka v primeru, ko je zahtevana študija požarne varnosti), pogojev glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ipd..

### **3. Spremembe posebnih prostorsko izvedbenih pogojev (90.-106. člen)**

Uskladitev z novo opredeljenim pomenom izrazov iz 4. člena odloka, npr. podstrešje, klet.

#### **- Stanovanjska območja**

Dopolnitev vrste dopustnih stavb, zlasti na območjih namenske rabe A - površine razpršene poselitve v 93. členu (obrtne delavnice so dopustne do površine 200 m<sup>2</sup> BEP, dosedaj so bile dopustne le do površine 100 m<sup>2</sup>). Pogojno dopustne stavbe so tudi hotelske stavbe, gostilne in stavbe za storitvene dejavnosti.

Na več namenskih rabah (92., 94. člen) so dopustne tudi stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, kadar Občina zanje izkaže javni interes, kamor sodijo stavbe s stanovanji za bivanje starejših oseb kot tudi stavbe za druge posebne družbene skupine (npr. bivalne enote). S tem je Občini dana možnost zagotavljati te objekte na širšem območju občine.

V stanovanjskih območjih v 92. členu (z izjemo območij z namensko rabo SSv – večstanovanjska gradnja) se ukinja faktor izrabe, ker je velikost objektov omejena z dopustnim faktorjem zazidanosti in opredeljeno maksimalno etažnostjo objektov. Popravljen je tudi faktor izrabe v območjih z namensko rabo površine za turizem.

Spremenjena so oblikovalska določila v stanovanjskih območjih (92. člen), npr. glede višinskih gabaritov, razmerja stranic objekta, oblikovanja strehe v primeru kombiniranja dvokapnih streh z ravnimi strehami, predpisana je simetrična dvokapnica v posameznih območjih.

V območjih z namensko rabo SKj – območja historičnih jeder naselij in SKk – območja, izključno za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte (92. in 93. člen) so spremenjeni predpisani tlorisni gabariti in določila glede oblikovanja strehe. Določila meril in pogojev za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov so predstavljena na drugo ustrezno mesto v odloku (priloga 1 in 55. člen).

#### **- Industrijska območja**

V industrijskih območjih (95. člen) so dodana določila glede dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, in sicer so te dejavnosti in naprave prepovedane, z izjemo enot urejanja prostora, kjer je to dovoljeno s podrobnimi PIP-i. To je dovoljeno v enotah urejanja prostora, na katerih že deluje obrat, ki se uvršča med dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, in sicer na lokacijah podjetij Knauf Insulation, Messer ter LTH Castings v Vincarjih in v industrijski coni na Trati.

Prav tako je v 95. členu dodano določilo, da je prepovedana dejavnost predelave in odstranjevanja vseh vrst odpadkov, razen če se v postopku izdelave OPPN na osnovi strokovne ocene dokaže, da ta dejavnost ne povzroča povečanega tveganja za požar,

eksplozijo, okolje in zdravje ljudi. V ta namen je dodan nov 3. odstavek 113. člena, ki določa, kdaj je obvezna izdelava OPPN, ki v OPN trenutno še niso posebej opredeljeni.

V industrijskih območjih je predpisano le 10% odprtih zelenih površin, pri čemer jih je polovico možno zagotavljati na ozelenjenih strehah.

Dodano je še določilo glede neenotnega lastništva EUP (kar se nanaša predvsem na nekdanje enotne komplekse v industrijski coni Trata, ki so se razprodali, zato so lastniško neenotni in komunalno niso celovito opremljeni). Določilo določa, da je potrebno pri pridobivanju gradbenega dovoljenja izdelati prometno in infrastrukturno zasnovo za celotno EUP, s katero se dokaže možnost neoviranega dostopa in infrastrukturnega napajanja preostalega dela zemljišč.

#### - **Kmetijska zemljišča**

Določila glede posegov na kmetijska zemljišča (101. člen) so ažurirana z veljavnim Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

### **4. Spremembe podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev**

#### - **Na območju urbanističnega načrta Škofja Loka (107. člen)**

Uskladitev s spremembami posebnih PIP (npr. faktor izrabe, naklon strehe, razmerje stranic).

Manjše dopolnitve posameznih dopustnih dejavnosti in dopustnih posegov v prostor, predvsem pa posameznih oblikovalskih določil in načinov urejanja prostora.

Prečiščeno je besedilo za urejanje posameznih organizirano grajenih stanovanjskih sosesk (npr. Podlubnik – EUP ŠK-04/04, del Stare Loke – EUP ŠK-07/04, Groharjevo naselje – EUP ŠK-12/01, Frankovo naselje – EUP ŠK-37/03).

Območje jedra Stare Loke (EUP ŠK-08/01): skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine za obravnavano območje ni več predpisano urejanje z OPPN in posledično ni več potrebna predhodna izdelava konservatorskega načrta. Zavod je izdelal strokovno podlago »Strokovna zasnova po 74. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine – Stara Loka – vaško jedro (EŠD 18165)«, ki je podlaga za posege na tem območju.

Območje Starološkega gradu (EUP ŠK-08/05): razširjen je nabor dopustnih dejavnosti kot podpornih dejavnosti Centra slepih, slabovidnih in starejših.

V vseh enotah urejanja prostora, ki jih je obravnaval natečaj »Ureditev odprtih javnih površin starega mestnega jedra Škofje Loke ter ureditev obrežja obeh Sor« iz leta 2013, je določeno, da se prostorske ureditve izvajajo v skladu z natečajno rešitvijo oz. se rešitev smiselno povzame.

Dodane so vse enote urejanja prostora z namensko rabo »O«, za katere je opredeljeno, čemu so namenjene (npr. čistilna naprava, odlagališče Draga).

Za območje betonarne Tehnik (EUP ŠK-30/03) so dodana določila glede obstoječih dejavnosti: prepoved predelave in odstranjevanja vseh vrst odpadkov, prepoved dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega ter določila za primere neenotnega lastništva, glede na to, da je območje v prodaji.

Načini urejanja prostora (brez OPPN, veljavni OPPN, potrebna izdelava OPPN):  
Ukinja se LN za izgradnjo Poljanske obvoznice Škofje Loke, ker je izveden. Za posamezne objekte, ki so bili odkupljeni in so trenutno zapuščeni, je predvideno rušenje oz. sprememba namembnosti za potrebe drugih nestanovanjskih stavb (EUP ŠK-43 in ŠK-44).

Ukinja se ZN za stanovanjsko naselje Pod Plevno, ker je izveden. Dodani so PIP, predvsem za območja, ki so po tipologiji drugačna in so nastala v drugem obdobju kot omenjena stanovanjska sooseska.

Ukinja se OLN za del območja Grenc v Škofji Loki, ker je izveden. Dodani so PIP glede nadaljnjih posegov (npr. bencinska črpalka ob trgovini Hofer, pokrito skladišče za potrebe podjetja Merkur).

Dodan je veljavni OPPN za severno obvoznico Škofje Loke (EUP ŠK-34).

Območje bencinskega servisa Logo (EUP ŠK-30/04): ker je območje večinoma že pozidano, se ukinja predvideno urejanje z OPPN, saj njegova izdelava ni več smiselna.

Območje nekdanje Jelovice (EUP ŠK-40/02): ukinja se predvideno urejanje z OPPN, nadomešča se s podrobnimi PIP glede dovoljenih gradenj, dejavnosti, prometnega omrežja, parkirnih mest, zelenih površin.

Za industrijsko območje med Traškim grabnom in novo cesto v IC Trata (EUP ŠK-48/01) je predvidena izdelava OPPN, ker je zaradi parcelne razdrobljenosti in velikosti območja izdelava smiselna in ustrezna.

**- Na območju urbanističnega načrta Reteče (108. člen)**

Uskladitev s spremembami posebnih PIP (npr. faktor izrabe).

Manjše dopolnitve posameznih dopustnih dejavnosti in dopustnih posegov v prostor oz. ažuriranje z dejanskim stanjem v prostoru.

Dodan je veljavni OPPN Reteče – EUP RE-01/03 – Z del. Za območje, ki ni bilo predmet OPPN, je vzpostavljena nova EUP RE-01/04 in dodana določila zanjo.

**- Na območju drugih naselij (109. člen)**

Uskladitev s spremembami posebnih PIP (npr. faktor izrabe, podstrešje).

Manjše dopolnitve posameznih dopustnih dejavnosti in dopustnih posegov v prostor, predvsem pa ažuriranje z dejanskim stanjem v prostoru in načinov urejanja prostora.

Dvorec Visoko: skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine se ukinja predvideno urejanje z OPPN, ker je bil sprejet Odlok o razglasitvi Ambienta Visoške in Debeljakove domačije na Visokem pri Poljanah za kulturni spomenik državnega pomena, ki je podlaga za posege na širšem območju dvorca.

**5. Spremembe načinov urejanja prostora (112., 113., 114. člen):**

112. člen, 9. odstavek: dopolnjen v smislu, da so pred sprejetjem OPPN na obstoječih objektih dopustne tudi rekonstrukcije in sprememba namembnosti objektov, če je le-ta skladna z namensko rabo.

113. člen: dodan nov 3. odstavek za primere, kdaj je obvezna izdelava OPPN, ki trenutno v OPN še niso posebej opredeljeni. Navezuje se na dejavnosti, ki predstavljajo potencialno povečano tveganje za požar, eksplozijo, okolje in zdravje ljudi.

## **6. Prehodne in končne določbe:**

V prehodnih in končnih določbah so ažurirani prostorski akti (dodani so novo veljavni in izbrisani tisti, ki se ukinjajo).

## **7. Priloga 1:**

Dopolnitve priloge 1 nezahtevnih in enostavnih objektov v povezavi s 55. členom (dodane so ostale ureditve, proizvodi in naprave).

## **8. Priloga 2:**

Ažuriranje priloge 2 z načini urejanja:

- Posamezni OPPN-ji so izvedeni in se ukinejo (npr. LN za Poljansko obvoznico, OLN Grenc, ZN Pod Plevno).
- Posamezne OPPN nadomestijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji na osnovi strokovne podlage oz. predpisa države (npr. predvideni OPPN za jedro Stare Loke, predvideni OPPN za območje nekdanje Jelovice, predvideni OPPN za območje dvorca na Visokem pri Poljanah),
- Vključeni so novo veljavni načrti (npr. OPPN severna obvoznica, OPPN za stanovanjsko gradnjo v Retečah).

## **IV. DOSEDANJE AKTIVNOSTI IN POSTOPEK PRIPRAVE**

Postopek priprave SD OPN 01 se je pričel s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Škofja Loka (sprememba 01) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2017). V mesecu avgustu 2017 je bil izbran izvajalec SD OPN 01, t.j. podjetje Locus d.o.o., Domžale.

SD OPN 01 se izvajajo v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju po skrajšanem postopku. Zakon v 53. členu navaja, da kadar se spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta nanašajo samo na prostorske izvedbene pogoje, ne posegajo pa v določanje namenske rabe prostora, se v postopku rok za predložitev posebnih smernic in obeh mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se skrajša tudi trajanje javne razgrnitve.

Po izbiri izdelovalca se je pričela izdelava osnutka SD OPN 01, ki je bil dokončan v januarju 2018. V začetku januarja 2018 smo izdali Sklep o spremembi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Škofja Loka (sprememba 01) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/2018), s katerim smo spremenili seznam nosilcev urejanja prostora, ki predložijo mnenja glede načrtovanih prostorskih ureditev, zgolj na tiste nosilce urejanja prostora, v delovno področje katerih spremembe in dopolnitve odloka posegajo.

Po tehnični preveritvi gradiva s strani Ministrstva za okolje in prostor je bil v mesecu februarju 2018 osnutek posredovan v pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora.



Nosilci urejanja prostora, ki smo jih pozvali za prva in v nadaljevanju postopka tudi za druga mnenja, so bili:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska 48, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana;
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
5. Loška komunala, d.d. Škofja Loka, Kidričeva cesta 43a, 4220 Škofja Loka;
6. Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka.

Prav tako smo v tem času na Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje naslovili tudi vlogo za izdajo odločbe o izdelavi celovite presoje vplivov na okolje in prejeli odgovor, da postopek celovite presoje na okolje ni potreben.

V času pridobivanja prvih mnenj smo na spletni strani Občine in v časopisu Loški glas predhodno seznanili javnost o pripravi načrta.

Prva mnenja smo prejeli v mesecu marcu 2018. Na njihovi podlagi smo pripravili dopolnjeni osnutek, ki je bil javno razgrnjen v času med 30. marcem in 16. aprilom 2018. Javna obravnava je bila 10. aprila 2018.

Na javni razgrnitvi smo prejeli 8 pripomb, pripombe pa je ob ponovnem pregledu gradiva podala tudi Občina Škofja Loka. Analiza pripomb je naslednja:

- 1 pripomba ni bila predmet tega postopka, ker se je nanašala na spremembo namenske rabe prostora;
- 2 pripombi sta bili bolj pojasnjevalne narave in je Občina pripravila zgolj odgovor na vprašanje;
- Ostale pripombe se nanašajo na industrijska oz. poslovna območja in način urejanja (z OPPN ali brez njega).

Vse prispеле pripombe na javni razgrnitvi smo obravnavali in do njih zavzeli stališče, ki smo ga konec meseca aprila objavili na spletni strani in oglasni deski Občine, vse pripombodajalce pa smo pisno seznanili s stališčem do njihove pripombe. Stališča do pripomb so objavljena na spletni strani Občine pod rubriko »O občini« - »Občinski prostorski akti« - »V pripravi« - »OPN Občine Škofja Loka (sprememba 01)« – »Stališča do pripomb (april 2018)«, zato zgoraj ne povzemamo natančne vsebine pripomb.

Na podlagi stališč do pripomb smo izdelali predlog SD OPN 01, ki smo ga v mesecu maju 2018 posredovali v pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora. Na podlagi stališč do pripomb je v gradivu prišlo do dveh (zgoraj že obrazloženih) sprememb, in sicer glede načina urejanja na območjih EUP ŠK-40/02 in ŠK-48/01.

V zakonsko predpisanem roku so podali drugo mnenje k predlogu SD OPN 01 vsi pozvani nosilci urejanja prostora. Do sprememb v gradivu na podlagi drugih mnenj nosilcev urejanja prostora je prišlo v 49., 101. členu in prilogi 1 (Ministrstvo za kmetijstvo z vidika posegov na kmetijska zemljišča) ter na podlagi mnenja Občine (pripombe so bile predvsem tehnične narave – popravek neuskklajenosti, dejanskega stanja, glede strukture odloka ipd.).

Na podlagi mnenj smo pripravili prvotno gradivo usklajenega predloga SD OPN 01, ki smo ga v juniju 2018 posredovali Občinskemu svetu v obravnavo in sprejem po skrajšanem postopku skladno z določili Poslovnika Občinskega sveta. Pred obravnavo na seji Občinskega sveta je prišlo do vsebinskih pomislekov na odlok v delu, ki se nanaša na ravnanje z odpadki (zlasti nevarnimi). Nova Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS,

št. 37/2018), ki je bila objavljena in je stopila v veljavo po oddaji gradiva za sejo, je drugače razvrstila tudi objekte za ravnanje z odpadki, zato je prišlo do odločitve, da se na seji opravi le prva obravnava gradiva, kar pomeni, da se postopek skladno s Poslovnikom vodi po rednem postopku.

### **Aktivnosti v času od prve obravnave gradiva na seji Občinskega sveta**

Vsebinske spremembe so bile tako obsežne, da je bilo potrebno ponovno pristopiti k javni razgrnitvi in obravnavi gradiva (in s tem seznaniti javnost), pripraviti stališča do pripomb in ponovno pridobiti druga mnenja nosilcev urejanja prostora. To narekuje tudi Poslovnik Občinskega sveta, ki določa, da se prva obravnava opravi pred ali sočasno z javno razgrnitvijo.

Spremembe v ponovnem postopku se nanašajo zlasti na:

- dodane oz. spremenjene so vsebine, ki se nanašajo na ravnanje z odpadki (v skupnih PIP, v posebnih PIP pri namenski rabi IP in IG ter pri namenski rabi O ter v skupnih PIP za pripravo OPPN, ki še niso grafično opredeljeni),
- dodani so skupni PIP glede varovanja mestnih vedut,
- v podrobnih PIP so za tiste EUP, ki jih ureja natečaj, dodana določila, ki se nanašajo na upoštevanje rešitev natečaja »Ureditev odprtih javnih površin starega mestnega jedra Škofje Loke ter ureditev obrežja obeh Sor«,
- spremembe skupnih PIP glede varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture,
- posamezne spremembe podrobnih PIP.

V mesecu juniju 2018 je bil ponovno izdelan dopolnjeni osnutek SD OPN 01, ki je bil javno razgrnjen v času med 9. in 24. julijem. V tem času smo skupaj prejeli 12 pripomb, do katerih smo zavzeli stališče, ga objavili in z njim pisno seznanili vse pripombodajalce.

Pripombe so se vsebinsko nanašale na:

- okoljske obremenitve industrije, umik okoljsko problematične industrije, ki ravna z nevarnimi odpadki;
- dovoljevanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega;
- ureditev javnih površin starega mestnega jedra in gradnjo novega mostu v Vincarje;
- enoto urejanja prostora ŠK-53, ki se nanaša na območje med Starim Dvorom in železniško progo in se trenutno varuje pred pozidavo;
- enoto ŠK-30/04 (bencinski servis Logo) v smislu priključevanja tega območja na ceste;
- 3 pripombe se niso nanašale na ta postopek sprememb, ker so se nanašale na spremembo namenske rabe prostora, na spremembo namenske rabe se je delno nanašalo še več drugih pripomb;
- PIP enote urejanja prostora EUP RE-03, in sicer na urejanje pešpoti. Ta pripomba je bila tudi vključena v dopolnitev odloka.
- Občina je podala pripombo, vezano na novo Uredbo o razvrščanju objektov, ker je prišlo do posameznih sprememb.

Na vse ostale pripombe je Občina podala odgovor, kako je njihova pripomba bodisi že vključena v odlok bodisi njihove pripombe ni možno vključiti v odlok in zakaj.

Stališča do pripomb so objavljena na spletni strani Občine pod rubriko »O občini« - »Občinski prostorski akti« - »V pripravi« - »OPN Občine Škofja Loka (sprememba 01)« – »Stališča do pripomb s ponovne javne razgrnitve (julij 2018)«, zato zgoraj vsebine pripomb natančno ne povzemamo.

Spremembe na podlagi stališč do pripomb:

- črtanje določila v EUP RE-03 glede urejanja pešpoti;
- popravek navedbe vrste dopustnih stavb za EUP ŠK-43 in ŠK-44.

Na podlagi stališč do pripomb smo pripravili predlog odloka in ga ponovno posredovali v pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora. V zakonsko predpisanem roku drugega mnenja ni podalo Ministrstvo za okolje in prostor. V drugem mnenju je Občina podala še posamezne, večinoma redakcijske pripombe, v smislu boljšega razumevanja posameznih določil. Na podlagi mnenj smo pripravili usklajen predlog, ki ga posredujemo v obravnavo in sprejem OS.

V nadaljevanju podajamo še odgovore na svetniška vprašanja, ki so bila izpostavljena ob prvi obravnavi gradiva (30. redna seja dne 14.6.2018).

**Tomaž Paulus** je predlagal, da bi pri IG in IP vseeno napisali, da ni dopustna predelava nevarnih odpadkov in skladiščenje nevarnih odpadkov tretjih oseb.

Odgovor:

V predlogu sprememb in dopolnitev OPN (sprememba 01) se je na namenskih rabah IG in IP maksimalno omejilo tako dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega kot dejavnost predelave in odstranjevanja vseh vrst odpadkov.

Dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega so dovoljene zgolj na posameznih enotah urejanja prostora, in sicer tam, kjer gospodarski subjekt že razpolaga z ustreznimi dovoljenji za opravljanje takih dejavnosti (t.i. IED zavezanci).

Dejavnost predelave in odstranjevanja vseh vrst odpadkov pa je vezana na postopek občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Določilo na namenskih rabah IG in IP se glasi (96. člen):

Prepovedane so dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, kot jih določa področna zakonodaja. Dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, so izjemoma dopustne zgolj v enotah urejanja prostora, kjer je to dovoljeno s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji.

Prepovedana je dejavnost predelave in odstranjevanja vseh vrst odpadkov, kot jih določa področna zakonodaja razen, kadar se v postopku izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta na osnovi predložene strokovne ocene dokaže, da ta dejavnost ne povzroča povečanega tveganja za požar, eksplozijo, okolje in zdravje ljudi.

Hkrati se je v 114. členu dodalo določilo, ki obvezuje investitorje k izdelavi OPPN-ja:

Izdelava OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, je obvezna za prostorske ureditve (npr. objekte za ravnanje z odpadki, industrijske stavbe, ...), ki predstavljajo potencialno povečano tveganje za požar, eksplozijo, okolje in zdravje ljudi.

**Klemen Štibelj** je dejal, da je na podeželju možna tudi gradnja objektov za obrtno dejavnost, in sicer 400 m<sup>2</sup> bruto etažne površine. Ali obravnavane spremembe dopuščajo možnost, da se ta številka spremeni ali ne?

Predlagal je, da se teh 200 m<sup>2</sup> spremeni v 800 m<sup>2</sup>.

Odgovor:

S predlogom sprememb in dopolnitev OPN (sprememba 01) se je velikost obrtnih delavnic na namenski rabi A iz dosedanjih 100m<sup>2</sup> povečala na 200m<sup>2</sup>. Na namenski rabi SK je ta površina 250 m<sup>2</sup> BEP.

Namenska raba je opredeljena po načelu pretežnosti – na območjih razpršene poselitve in podeželskih naselij je načeloma možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo. Dovoljevanje večjih odstopanj od predvidene namenske rabe načeloma ni dopustno, saj generira dodatne vplive, ki jih osnovna raba načeloma ne predvideva – npr. v primeru industrijskih stavb znotraj pretežno stanovanjskih območjih problematika povečanega obsega prometa, hrupa, izpustov... S tem namenom Občina sicer dopušča nekatere dejavnosti, vendar v manjšem obsegu – takem, za katerega predvideva, da ne bo v nasprotju z osnovno namensko rabo prostora. Ko pa enkrat dejavnost preseže te okvire, je zanjo potrebno poiskati lokacijo na zanjo ustrezni namenski rabi.

Problematike iz tega naslova pa Občina rešuje tudi po posameznih lokacijah vezano na pobudo investitorja. Kadar so težnje po spremembi posameznih prostorsko izvedbenih pogojev ali namenske rabe, ker posamezna spremljajoča dejavnost preseže obseg osnovne, Občina posamezno lokacijo na podlagi podane pobude individualno presoja in ugotavlja, ali bi lahko s spremembo namenske rabe in/ali prostorskih izvedbenih pogojev na tej enoti urejanja prostora, dopustila večji obseg spremljajoče dejavnosti. Ta sprememba pa se nato preko sprememb in dopolnitev OPN ustrezno presoja še z vidika resornih zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora ter z vidika vpliva na okolje v sklopu priprave celovite presoje vplivov na okolje.

**Dr. Mateja Podlogar** je dejala, da je KS Godešič na seji sprejel sklepe, ki naj bi po njihovem mnenju sodili v OPN Škofja Loka, in sicer:

1. Podaljšek proge Loško je ekološko.
2. Ob izvedbi nove magistralne proge Ljubljana – Jesenice mimo Brnika naj se predvidi gradnja novega železniškega postajališča na Godešiču.
3. Če se lahko v tem OPN-ju upošteva dejstvo, da se IOC Trata ne bo širila vzhodneje od Filca. Dobra ve so pomembna naravna, kulturna, vodna in klimatska zaščita.

Odgovor:

1. Podaljšek proge Loško je ekološko ni vsebina sprememb in dopolnitev OPN.
2. Gradnja novega železniškega postajališča je predmet spremembe namenske rabe, hkrati pa gre za vsebino, ki mora biti usklajena s pristojnimi resorji za železniško infrastrukturo (Slovenske železnice, Direkcija RS za infrastrukturo, Ministrstvo za infrastrukturo,...). V skladu s sprejetim Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Škofja Loka (sprememba 01) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2017, 1/2018) se postopek SD OPN 01 izvaja po skrajšanem postopku, ki (v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju) ne omogoča sprememb namenske rabe.
3. Krovne usmeritve Občine, kam in na kakšen način bo Občina usmerjala svojo poselitve, so vsebina strateškega dela Občinskega prostorskega načrta. V skladu s sprejetim Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Škofja Loka (sprememba 01) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2017, 1/2018) se postopek SD OPN 01 izvaja po skrajšanem postopku, ki (v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju) ne omogoča sprememb strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

## **V. PREDLOG ZA ODLOČANJE**

Predlagam, da Občinski svet obravnava usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (sprememba 01) in po razpravi sprejme naslednji

### **SKLEP**

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (sprememba 01) se sprejme v predloženem besedilu.**

Mag. Miha Ješe  
ŽUPAN