



OBČINA CERKNICA

Cesta 4. maja 53, 1380 Cerklje na Gorenjskem

IZHODIŠČA

ZAPRIPRAVO SEDMIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV

OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OBČINE CERKNICA

(SD OPN št. 7)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale

Številka projekta: 17/2021
avgust 2021

VSEBINA

1.	UVOD	3
2.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN CERKNICA.....	4
3.	KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA	5
4.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	9
5.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD OPN št. 7 CERKNICA	9
6.	TABELARIČNI PRIKAZ	10

Občina Cerknica pokriva 241 km² veliko območje na Pivško-Cerkniški planoti, ki je del Kraške regije notranje Slovenije. Leži v osrednjem delu Notranjske in je del primorsko-notranjske statistične regije. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 19. mesto. Obsega 50 kart TTN v merilu 1: 5000.

Statistični podatki za leto 2019 kažejo, da je imela občina približno 11.630 prebivalcev, ki živijo v 65 statističnih naseljih. Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 47. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 48 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (103 prebivalci na km²).

Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 2,0 (v Sloveniji 7,2). Povprečna starost občanov je bila 43,3 leta (povprečje Slovenije je 43,4 leta). Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 71 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (66 %). Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 17 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 15 % nižja.

Območje občine Cerknica po Regionalni razdelitvi krajinskih tipov v Sloveniji (Marušič in sodelavci, 1998) sega v tri krajinske enote: 4.2.3. Cerkniško območje, 4.2.4. Velika notranjska planota in 4.2.5. Snežnik z Javorniki. Zanje je značilna reliefna raznolikost s precej vodnatim kraškim površjem in poselitve na robovih kraških polj. Močno so poudarjeni kontrasti med ploskovitostjo (kraško polje kot nosilec svetlin v prostoru) in volumnom (poraščena pobočja kot nosilec temin). Snežnik je visoko kraško hribovje s kopastimi vrhovi in zakraselimi dolinami in doli, kot najvišja gora na jugu države (1796 m), s svojo značilno snežno kapo tudi daleč v poletje, viden daleč naokoli. Celotno območje Snežnika je šteti za krajinsko posebnost, saj pomeni enega največjih gozdnih območij v Sloveniji z reliktno alpsko floro na vrhovih in veliki zvermi (medved, volk, ris). Največja naravna posebnost je presihajoče Cerkniško jezero.

V nižinskem delu živi večina (več kot tri četrtine) prebivalcev, torej je tam koncentracija poselitve največja. Za celotno območje občine je značilen kompakten poselitveni vzorec, razpršena poselitev se pojavlja le točkovno. Naselja na severnem robu nižinskega dela so pretežno urbanizirana, pogosto se pojavlja obcestna pozidava, večja naselja (Cerknica, Rakek) pa imajo centralno zasnovo. V manjših naseljih hribovitega in jugovzhodnega obrobja nižinskega dela prevladujejo gručasta jedra.

Prednosti regije so v sorazmerno ohranjenih območjih naravne in kulturne krajine, tako si je Občina Cerknica, kot eno svojih temeljnih izhodišč, zadala nalogo varstva naravnih vrednot in kulturne dediščine ter zagotavljanju zaposlitvenih centrov

TEMELJNI VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE

Občina Cerknica je v maju 2012 sprejela Odlok o prostorskem načrtu (OPN) Občine Cerknica (Ur. list RS, št. 48/12), ki je temeljni prostorski dokument občine in je nadomestil prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana občine Cerknica.

Od uveljavitve novega OPN Občine Cerknica so sledili:

- dva popravka (Ur. list RS, št. 58/13, 1/14) in
- manjše spremembe v 2014 in 2016 (Ur. list RS, št. 76/14, 38/16),
- popravek 2018 (Ur. list RS, št. 67/18) in
- zopet manjše spremembe 2020 (Ur. list RS, št. 101/20).

Pri vseh spremembah je šlo za odziv na realne potrebe, vendar spremembe niso bile konceptualne narave.

POSTOPEK PRIPRAVE

Sedme spremembe in dopolnitve OPN Cerknica (v nadaljevanju: SD OPN št. 7) se pripravlja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2). Skladno s 108. členom ZUreP-2 občina pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru iz prejšnjega odstavka so lastne potrebe občine, potrebe nosilcev urejanja prostora in zasebne potrebe.

Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic, in se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.

2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN CERKNICA

Potreba po pripravi SD OPN št. 7 se je pokazala na podlagi prejetih pobud pravnih in fizičnih oseb (skupaj 49, ki jih je občina prejela od zadnjih sprememb OPN) in zakonodajnih spremembe na področju graditve in prostora ter občinskih potreb (skupno 14).

Občina pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta upošteva le pobude, ki izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo.

V letu 2017 je bila sprejeta nova prostorska in gradbena zakonodaja. Gradbeni zakon (GZ) in Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) sta se začela uporabljati 1.6.2018. Ugotavljamo, da se je pokazala potreba, da se akt zopet nekoliko dopolni glede na določila nove prostorske in gradbene zakonodaje, ki se postopoma implementira. Preveriti je potrebno določila dopolniti in sinhronizirati z novimi predpisi na državni ravni.

Z namenom aktivnega sodelovanja občine pri pripravi SD OPN št. 7 je župan dne 15. 7. 2021 imenoval strokovno skupino, ki bo zavzela stališče do pridobljenih pobud in pridobljenih pripomb in predlogov v času javne razgrnitve.

Upoštevajoč mnenje strokovne komisije ter v skladu z zakonodajo bo občina usmerjala poselitev znotraj poselitvenih območij naselij na ta način, da bo prvenstveno izkoriščala proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih z njihovim aktiviranjem ter s prenovo in sanacijo degradiranih območij v naseljih.

S SD OPN št. 7 so predvidene predvsem naslednje spremembe:

- manjše spremembe in zaokrožitve glede na utemeljene pobude po spremembi namenske rabe zemljišč,
- definiranje vzhodnega in zahodnega roba naselja Cerknica,
- umestitev dostopne (intervencijske) ceste v naselju Cerknica,
- krepitev športnih dejavnosti na severnem delu Cerknice
- redefinicija severnega roba naselja Rakek,
- uskladitev dejanskega stanja prostora,
- spremembe meja med EUP-ji,
- spremembe regulacijskih linij,
- manjši popravki PIP,
- popravki v smislu sinhronizacije z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo,
- tehnični popravki.

ZUreP-2 predpisuje tudi nove strokovne podlage za pripravo OPN, kot sta elaborat ekonomike in določitev ureditvenih območij naselij.

Elaborat ekonomike se bo izdelal v postopku izdelave SD OPN št. 7.

Skladno z 99. členom Zakonom o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20) občini ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, ker se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha.

Pri pripravi SD OPN št. 7 se upoštevajo nove uradne evidence in podatki ter nov državni koordinatni sistem (D96/TM), v katerem se izdela dokument.

Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih smernic in razvojnih potreb (izraženimi v obliki pobud) bo pripravljen osnutek SD OPN št. 7.

Osnutek SD OPN št. 7 bo posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo prva mnenja v katerih bodo tudi navedli potrebe nosilcev urejanja prostora, ki jih bo občina ustrezno vključila v dopolnjen osnutek SD OPN št. 7.

Pri pripravi SD OPN št. 7 se upoštevajo že izdelane strokovne podlage za osnovni dokument.

Potrebne nove strokovne podlage:

- prikaz stanja prostora,
- bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami,
- elaborat ekonomike,
- elaborat posegov na kmetijska zemljišča,
- okoljsko poročilo, če MOP določi obveznost postopka CPVO,
- morebitne druge študije in elaborate, če jih bodo zahtevali NUP.

3. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA

Občina Cerknica je sprejemala predloge in pobude za spremembo namembnosti zemljišč in druge spremembe prostorskih aktov. Skupaj je bilo zbrano 49 pobud pravnih in fizičnih oseb.

Občinskih pobud je 14.

Skupno število pobud tako znaša 63.

Pobude so vodene pod zaporednimi številkami in razdeljene na sklope:

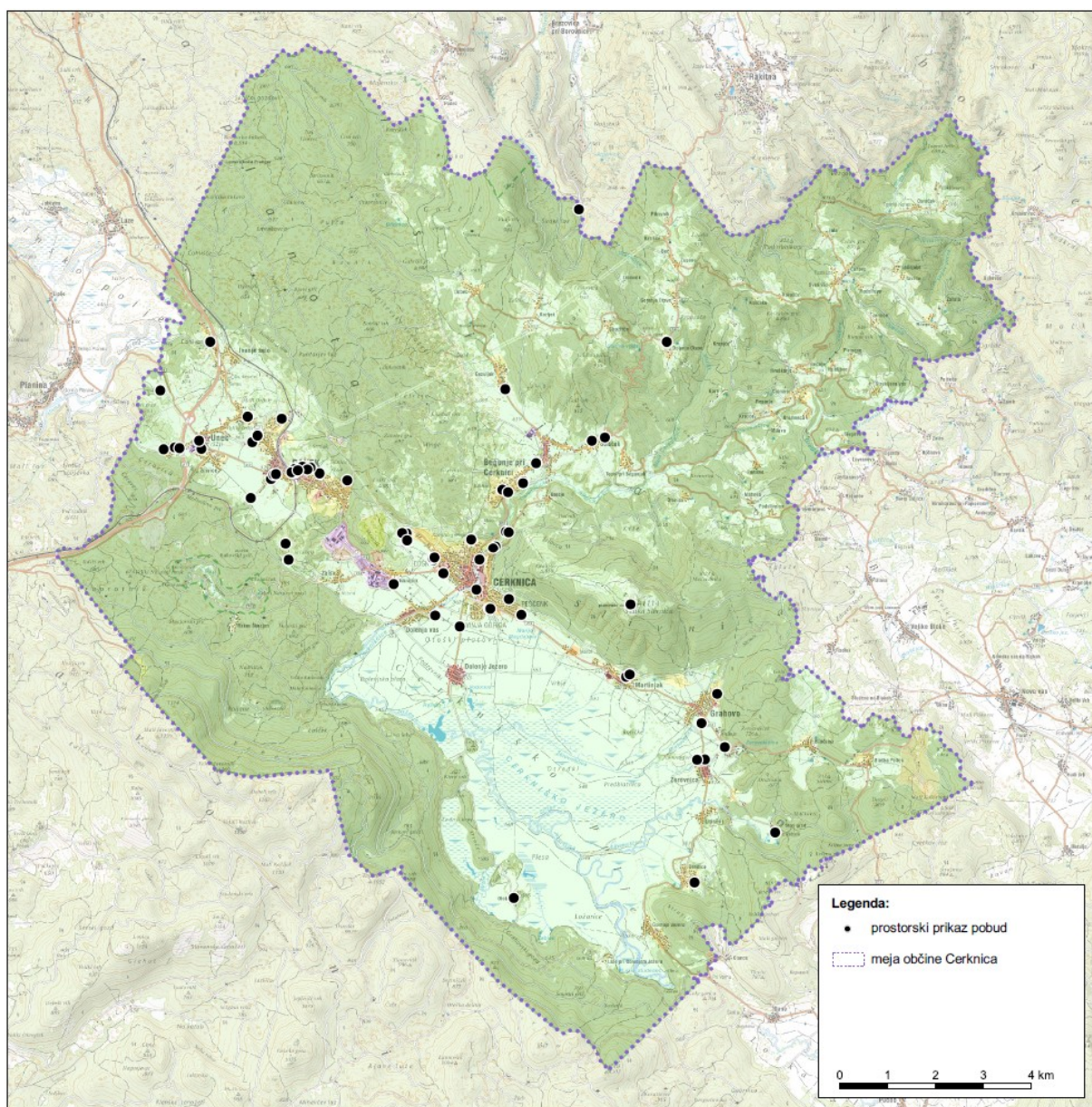
- Cerknica z okolico (18 pobud);
- Rakek z okolico (13 pobud);
- Unec z okolico (7 pobud);
- Begunje pri Cerknici z Menišijo (9 pobud);
- hriboviti del (2 pobudi);
- vasi ob Cerkniškem jezeru (10 pobud);
- tehnični popravki (1 pobuda).

Pridobljene pobude je skupaj z načrtovalcem obravnavala strokovna skupina in do pobud zavzela stališče. Do sedmih (7) pobud je bilo zavzeto negativno stališče, katere ne bodo vključene v nadaljnji postopek SD OPN št. 7.

Pretežni del pobud (56), do katerih je bilo zavzeto pozitivno stališče in bodo vključene v postopek SD OPN št. 7, predstavlja sorazmerno majhne posege, ki so namenjeni reševanju potreb lokalnega prebivalstva ter uskladitvi namenske rabe prostora glede na dejansko stanje v prostoru, kot so: - dopustitev gradnje pomožnih kmetijskih objektov na K1, - dopustitev gradnje pomožnih kmetijskih objektov na Z, - manjše širitve oz. zaokrožitve roba naselja za potrebe lokalnega prebivalstva, - sprememba namembnosti za gradnjo ribnika za ribogojnico, - širitev športnorekreacijskih dejavnosti

na severnem delu naselja Cerknica (manjše smučišče, tekaška proga in deponija za sneg), - spremembe podpodrobnejše namenske rabe, - izvzemi nezazidanih stavbnih zemljišč na robu naselja in povrnitev v prvotno namensko rabo, - širitev za območje gospodarskega poslopja kmetije, - širitev območja centralnih dejavnosti za razvoj obstoječega podjetja, - sprememba PIP.

Razvojne pobude občine se nanašajo na: - definiranje zahodnega roba naselja Cerknica z dostopno potjo, - širitev za centralne dejavnosti v občinskem središču Cerknica, - sprememba regulacijske linije, ukinitvev regulacijske linije in uskladitev namenske rabe prostora za obvoznico, - umestitev dostopne intervencijske ceste do Loškega, - uskladitev z dejanskim stanjem (zaris stavbnega zemljišča za obstoječo planinsko koč), - sprememba namenske rabe za gasilski dom in pokopališče, - izvzem nezazidanih stavbnih zemljišč za definiranje novega severnega roba naselja Rakek, - korekcija meje med območjema EUP glede na zgrajeno infrastrukturno omrežje, - tehnični popravek v območju OPPN Grahovo.



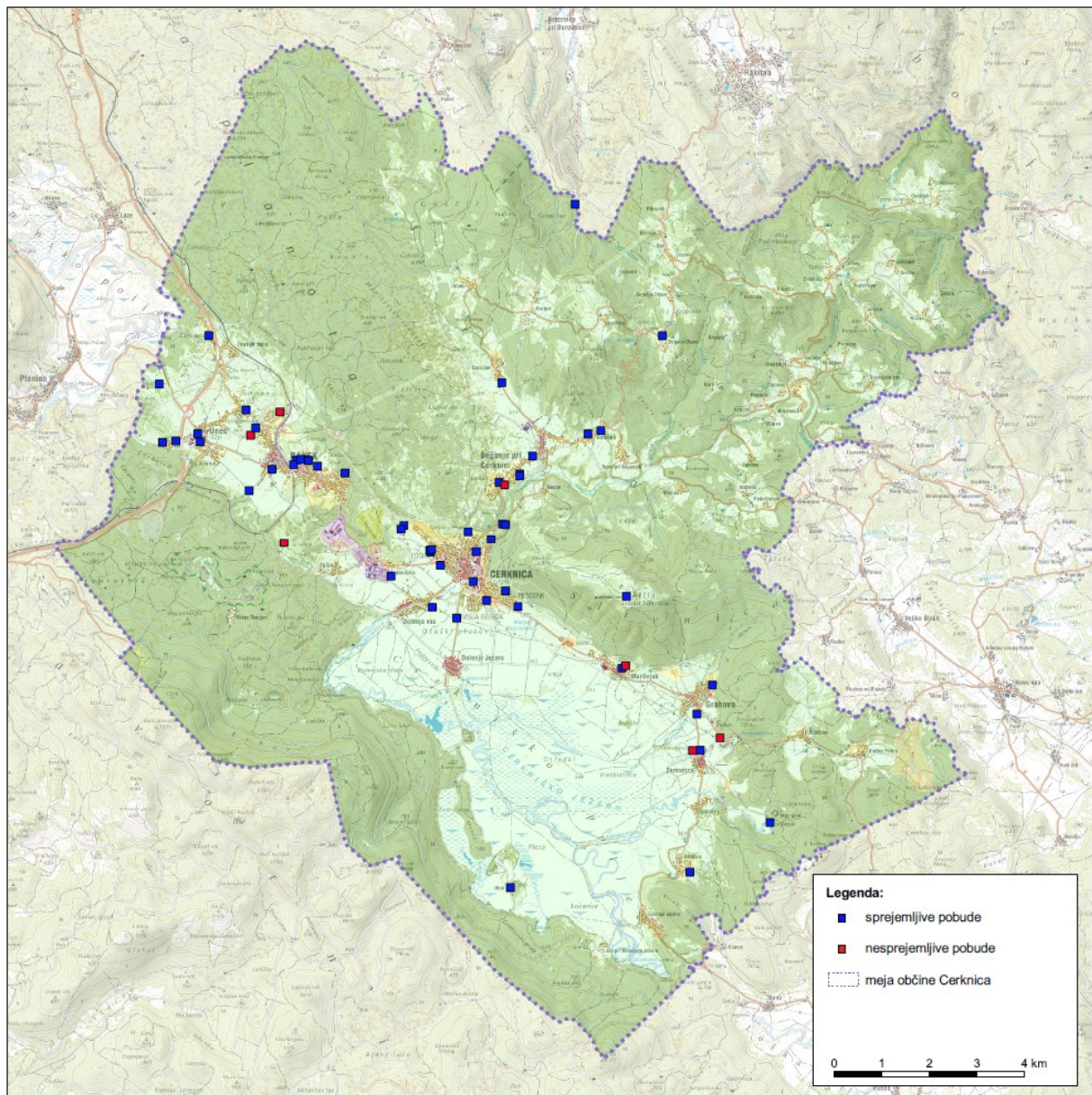
Slika 1: Lokacije pobud

Pobude se je vrednotilo na podlagi ciljev urejanja prostora, varstvenih režimov in omejitev v prostoru ter urbanističnih kriterijev. Pozitivno opredeljene pobude se bo vključilo v pripravo osnutka SD OPN št. 7, kjer jih bo tekom postopka potrebno še potrditi oz. uskladiti s posameznimi nosilci

urejanja prostora. V začetni fazi pozitivno ovrednotena pobuda še ne pomeni avtomatične spremembe namenske rabe prostora.

Pobude do katerih so se strokovne službe opredelile negativno so:

- nova stavbna zemljišča, ki posegajo v odprt prostor izven obstoječih naselij in ne predstavljajo izjem, ki jih dopušča zakonodaja (R09, R10, J06);
- širitve stavbnih zemljišč v naseljih, ki razpolagajo z zadostnimi nezazidanimi stavbnimi zemljišči ali predstavljajo nelogične širitve naselij (J02, J04);
- širitve stavbnih zemljišč, ki niso skladne s cilji prostorskega razvoja – UN, SPN (B08).



Slika 2: Prikaz vrednotenih pobud

Na podlagi ciljev urejanja prostora, varstvenih režimov in omejitev v prostoru ter urbanističnih kriterijev je 56 pobud ovrednotenih kot sprejemljive, 7 pobud je ovrednotenih kot nesprejemljive.

V nadaljnji postopek se uvrstijo sprejemljive pobude, skupno 56 pobud.

Posamezna pobuda lahko vključuje več poligonov (zaporedna številka in nato oznaka: a, b, c,...), kar je razvidno iz tabelarične predstavitve in iz vektorske datoteke (shp), če gre pri isti pobudi za npr. sočasni izvzem in širitev stavbnih zemljišč na različni lokaciji (kompenzacijo), spremembo na več različnih namenskih rabah ali več zemljiščih.

Občina Cerknica bo pri pripravi osnutka SD OPN št. 7 upoštevala tudi v nadaljnjih fazah izdelane strokovne podlage in dostopne splošne smernice nosilcev urejanja prostora.

Nameravane spremembe in dopolnitve se nanašajo zgolj na manjše popravke in ne na strateški koncept akta, tako da zahteve po CPVO-ju ne pričakujemo. Ne glede na to, bo pristojno ministrstvo z odločbo odločilo ali je CPVO za postopek SD OPN št. 7 potreben ali ne.

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora, ki se jih upošteva pri pripravi OPN.

V skladu z 266. členom ZUreP-2 sta ostala v veljavi Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS), ki se ju upošteva pri pripravi tega OPN.

Ker se spreminja izvedbeni del OPN, hierarhično višji akt predstavlja strateški del OPN. Pozitivno vrednotene (sprejemljive) pobude so skladne s strateškim delom OPN.

Predmetne spremembe ne spreminjajo strateških ciljev prostorskega razvoja v Občini Cerknica. Skladno s 6. členom OPN se zagotavljajo možnosti za usklajen in medsebojno povezan razvoj urbaniziranega nižinskega dela in ruralnega zaledja. Posodablja in izgrajevala se bo prometna infrastruktura.

Skladno s 7. členom se vzdržuje kontinuiteto prostorskega urejanja, ki izhaja iz kvalitetnih rešitev prostorskih dokumentov izdelanih v preteklosti. Zasnova prednostnih območij za razvoj dejavnosti se ne spreminja.

Omrežje naselij se ne spreminja, prav tako ostajajo nespremenjene temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji, kot izhaja iz 8. in 9. člena.

Infrastrukturalna omrežja lokalnega pomena se bodo še nadalje razvijala (predvidena umestitev dostopne ceste) v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja, skladno z 11. in 12. členom.

Skladno s 24. členom se v manjšem obsegu z zaokrožitvami in zapolnitvami obstoječih površin širijo tudi druga naselja v občini.

Skladno s 25. členom se stanovanjska gradnja prednostno usmerja v območja strnjene gradnje z ugodnejšimi pogoji glede danosti v prostoru, infrastrukturne opremljenosti, opremljenosti središč ipd. V manjših ruralnih naseljih se stanovanjska gradnja razvija predvsem v funkciji ohranjanja poseljenosti. Krepitev športnih dejavnosti na severnem delu Cerknice je skladna z 28. členom.

Definira se rob naselja in meje med EUP skladno z 31. členom, ki določa urbanistično oblikovanje naselij.

Dopusti se gradnja pomožnih kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, ki je zelo omejena, kar ni v nasprotju s 33. členom.

Ob tem poudarjamo, da gre za spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN in ne za spremembe na strateškem delu niti ne za pripravo novega OPN.

Sprejemljive pobude upoštevajo splošne smernice s področja prostora / razvoja poselitve, s področja kmetijskih zemljišč, gozdarstva, voda, naravovarstvene smernice, smernice za načrtovanje občinskega prostorskega načrta za področje varstva nepremične kulturne dediščine, trajnostne mobilnosti, energetike, obrambe ter zaščite in reševanja.

4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike, ki se bo izdelal v postopku izdelave SD OPN št. 7. Podatki o komunalni infrastrukturi bodo pridobljeni v sodelovanju z upravljavci gospodarske javne infrastrukture in pristojnimi oddelki občine.

5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD OPN št. 7 CERKNICA

Okvirna časovnica postopka je podana na podlagi zahtev Zurep-2 in se lahko spreminja glede na odzivnost nosilcev urejanja prostora ter dinamiko občine:

- priprava izhodišč za pripravo SD OPN št. 7	avgust 2021
- priprava sklepa o pripravi SD OPN št. 7	avgust 2021
- pridobitev ID št. in mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN št. 7 na okolje in odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) na osnovi tega sklepa in potrjenih izhodišč	september 2021
- izdelava osnutka SD OPN št. 7 ter objava osnutka in posredovanje v prva mnenja NUP (v primeru, da je potrebna CPVO, je potrebno izdelati okoljsko poročilo in se postopek ustrezno podaljša)	november 2021
- pridobitev prvih mnenj NUP-ov na osnutek	december 2021
- priprava dopolnjenega osnutka SD OPN št. 7	januar 2021
- javna razgrnitev in javna obravnava ter obravnava na občinskem svetu	februar 2022
- priprava in sprejem stališč do pripomb iz javne razgrnitve	marec 2022
- priprava in objava predloga SD OPN št. 7	april 2022
- pridobivanje drugih (končnih) mnenj NUP	maj 2022
- priprava usklajenega predloga SD OPN št. 7 ter obravnava na občinskem svetu in sprejem	junij 2022
- objava odloka	junij 2022

6. TABELARIČNI PRIKAZ
