

3.8. POVZETEK ZA JAVNOST

3.8.1. UVODNA POJASNILA

Na območju občine Cerknica od julija leta 2012 velja Odlok o prostorskem načrtu Občine Cerknica (Ur. list RS, št. 48/12, 58/13, 1/14, 76/14, 38/16, 67/18 in 101/20). Veljavni Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju : OPN) je opredelil izhodišča in vizijo prostorskega razvoja občine Cerknica z upoštevanjem temeljnih ciljev, kot jih je določal ZPNačrt.

Potreba po pripravi sedmih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občina Cerknica (SD OPN št.7) se je pokazala na podlagi novih dejstev v prostoru, prejetih pobud in predlogov, razvojnih potreb in pobud občine in zakonodajnih sprememb. Od zadnjih sprememb je na občino prispelo 50 novih pobud občanov (pravnih in fizičnih oseb). Poleg pridobljenih pobud je v postopek vključeno še 17 razvojnih pobud občine. Poleg sprememb in dopolnitev, ki izhajajo iz utemeljenih pobud pravnih in fizičnih oseb, se spremembe in dopolnitve nanašajo tudi na popravke določb tekstualnega dela OPN (prostorskih izvedbenih pogojev), ki so se izkazali za potrebne skozi prakso in bodo prispevali k večji jasnosti pri uporabi odloka ali predstavljajo tehnične popravke.

3.8.2. POSTOPEK PRIPRAVE

Sedme spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Cerknica so se začele na podlagi **Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.61/17 – ZUreP-2)** in se, v skladu s tretjim odstavkom 298.člena ZUreP-3, končajo po določbah ZUrep-2.

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

Pred sprejemom odločitve o pripravi SD OPN št.7 je občina, v skladu s 108. členom ZUreP-2, v avgustu in oktobru pripravila izhodišča v katerih je opredelila namen in potrebo po pripravi sprememb ter preverila, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti in cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanje varstvenih in naravnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanje zemljišč za gradnjo. Mnenje oziroma stališče do podanih pobud je dne 15.07.2021 podala tudi strokovna komisija, ki jo je v ta namen imenoval župan.

Postopek priprave SD OPN št. 7 se je začel na osnovi Sklepa o pripravi sedmih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Cerknica št. 007-0009/2021, ki ga je župan sprejel dne 18.08.2021. Po objavi izhodišč in sklepa v prostorskem informacijskem sistemu so bila pridobljena mnenja državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, glede verjetnost vplivov na okolje. Na podlagi pridobljenih mnenj je pristojno ministrstvo za okolje in prostor z odločbo št. 25409-416/2021-2550-10 z dne 10.12.2021, ugotovilo, da pri pripravi SD OPN št. 7 občini **ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)**. V skladu s prvim odstavkom 111. člena ZUreP-2 je bil na podlagi izhodišč in sklepa o pripravi SD OPN št.7 ter prikaza stanja prostora , splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora , usmeritev iz hierarhično višjih aktov, izdelanih strokovnih podlag ter razvojnih potreb izraženih v obliki pobud pripravljen osnutek SD OPN št.7. Osnutek je bil aprila 2022 posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo prva mnenja. Na podlagi usklajevanja z NUP in pridobljenih prvih mnenj nosilcev urejanja prostora je bilo pripravljeno gradivo za javno razgrnitev.

Ključne faze postopka
izhodišča za pripravo
sklep o začetku priprave
pridobitev odločbe o CPVO
pregled splošnih smernic nosilcev urejanja prostora
izdelava strokovnih podlag
priprava osnutka sprememb in dopolnitev OPN in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v prva mnenja
pridobitev in usklajevanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora
priprava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN
javna razgrnitev in javna obravnava
priprava stališč do pripomb iz javna razgrnitve
prva obravnava na občinskem svetu
priprava predloga sprememb in dopolnitev OPN ter posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v druga mnenja
pridobitev in usklajevanje drugih mnenj nosilcev urejanja prostora
potrditev usklajenega predloga OPN na pristojnem ministrstvu (sklep MOP)
druga obravnava in sprejem na občinskem svetu
objava dokumenta

S tokratnimi sedmimi spremembami in dopolnitvami se akt spreminja le v izvedbenem delu na način, da se upošteva vsa konceptualna izhodišča, že začrtane prostorske razvojne procese ter pobude pravnih in fizičnih oseb, ki sovpadajo z načrtovanim konceptom prostorskega razvoja občine Cerknica.

3.8.3. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

Upoštevana gradiva
veljavni občinski prostorski načrt občine Cerknica
izhodišča za pripravo SD OPN št.7
podatki o stanju prostora
državni prostorski akti in drugi veljavni predpisi in dokumenti
regijski in občinski prostorski akti ter drugi veljavni lokalni predpisi in dokumenti
strokovne podlage, pripravljene za osnovni dokument OPN ter njegove spremembe in dopolnitve
pobude pravnih in fizičnih oseb
splošne smernice nosilcev urejanja prostora, dostopne v fazi priprava osnutka
prva mnenja nosilcev urejanja prostora pridobljena na osnutek SD OPN št. 7

3.8.4. VSEBINA SEDMIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

1. Tekstualni del
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerknica – sprememba št. 7 Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerknica
2. Kartografski del
22 Izvedbeni del 1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste - spremembe 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture - spremembe 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - zamenjajo se naslednji listi: List 8 (D2220), 11 (E2213), 13 (D2226), 15 (D2228), 16 (D2229), 17 (D2230), 18 (E2221), 23 (D2236), 24 (D2237), 25 (D2238), 26 (D2239), 27 (D2240), 28 (E2231), 33 (D2248), 34 (D2249), 35 (D2250), 36 (E2241), 39 (D2107), 40 (D2108), 41 (D2109), 43 (E2101), 44 (E2102), 47 (D2118), 48 (D2119), 50 (E2111), 52 (D2129) 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture - zamenjajo se naslednji listi: List 8 (D2220), 11 (E2213), 13 (D2226), 15 (D2228), 16 (D2229), 17 (D2230), 18 (E2221), 23 (D2236), 24 (D2237), 25 (D2238), 26 (D2239), 27 (D2240), 28 (E2231), 33 (D2248), 34 (D2249), 35 (D2250), 36 (E2241), 39 (D2107), 40 (D2108), 41 (D2109), 43 (E2101), 44 (E2102), 47 (D2118), 48 (D2119), 50 (E2111), 52 (D2129) 5. Legenda
3. Priloge
31 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta 32 Izhodišča za pripravo prostorskega akta 33 Prikaz stanja prostora 34 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve 35 Mnenja nosilcev urejanja prostora 36 Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta 37 Okoljsko poročilo 38 Povzetek za javnost 39 Ostala gradiva, izdelana v skladu z navodili nosilcev urejanja prostora: kmetijski elaborat in elaborat nepozidanih stavbnih zemljišč

3.8.5. NAČRTOVANE UREDITVE

V dopolnjenem osnutku SD OPN 7 je predvideno 77 načrtovanih ureditev, ki izhajajo iz 68 pobud, do katerih so se komisija in nosilci urejanja opredelili pozitivno, razen do načrtovanih ureditev C04b, C05a, C14 in J03, ki jih bo občina poskušala uskladiti z nosilci urejanja prostora v nadaljnjih fazah. Uskladitve grafičnega dela se nanašajo na širitve stavbnih zemljišč, krčitve stavbnih zemljišč, krčitve gozda, spremembe PNRP stavbnih zemljišč, sprememb meja EUP in sprememba regulacijskih linij.

Novih stavbnih zemljišč je skupno za 0,53 ha manj. Kmetijska zemljišča so se povečala za 3,02 ha, gozdna pa zmanjšala za 2,3 ha. Izvzemov stavbnih zemljišč je skupno za 8,17 ha, ki se vračajo v kmetijsko rabo. Pri stavbnih zemljiščih je končna bilanca negativna, se pravi se med nezazidljiva zemljišča vrača večji obseg zemljišč kot je novih stavbnih zemljišč. Gozdna zemljišča se zmanjšujejo zlasti na račun povečanja kmetijskih zemljišč (K2) (2,46 ha)

Preglednica 3: Primerjava bilanc osnovne namenske rabe v prej veljavnem OPN ter šestih spremembah in dopolnitvah

ONRP	OPN(ha)	OPN SD7(ha)	Razlika (ha)
stavbna zemljišča	1154,63	1154,10	- 0,53
kmetijska zemljišča	7706,18	7709,20	+3,02
gozdna zemljišča	15065,5	15063,00	-2,3
vodna zemljišča	61,34	61,34	0,00
druga zemljišča	104,64	104,64	0,00

RAZVOJ NASELIJ

Širitve stavbnih zemljišč se načrtuje predvsem v občinskem središču Cerknica (za bivanje, centralne dejavnosti, prometno infrastrukturo in športnorekreacijske dejavnosti). Manjše širitve so predvidene v naselju Begunje pri Cerknici (turizem), Bezuljak (širitev kmetije), Selšček (za stanovanjske potrebe lokalnih prebivalcev), Dolenje Otave in Žerovnica (centralne dejavnosti in bivanje).

Večje krčitve stavbnih zemljišč so predvidene v na severnem delu naselja Rakek in Bezuljak, manjša krčitev stavbnih zemljišč pa še v Uncu.

Predvidena je ena prerazporeditvi stavbnih zemljišč v naselju Rakek.

Več načrtovanih ureditev oziroma posegov je namenjeno notranjemu razvoju (sprememba podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč, sprememba načina urejanja prostora, sprememba meje EUP, ...) in sicer v občinskem središču Cerknica, naselju Rakek, Unec, Begunje pri Cerknici, Selšček, Martinjak, Otok, Grahovo, Bločice in Dolenje jezero.

Predvidena je tudi uskladitev namenske rabe prostora stavbnih zemljišč z dejanskim stanjem in sicer v naselju Goričice, Osredok, Podslivnica, Bločice in Martinjak.

RAZVOJ V KRAJINI

V odprtem prostoru se načrtujejo predvsem prostorske ureditve in posegi, ki so skladni s ZUreP-2, in sicer:

- posegi, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti brez spremembe NRP,
- posegi, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti,
- posegi, ki neposredno služijo turistični dejavnosti,
- posegi za postavitev gospodarske javne infrastrukture (zagotovitev ustreznega dostopa do obstoječih stavbnih zemljišč na območju Loškega in uskladitev NRP za že umeščeno obvoznico Cerknica na podlagi IDZ),
- uskladitev namenske rabe prostora za legalno zgrajene objekte in
- krčitev gozdnih zemljišč v kmetijske namene.

Pretežni del teh načrtovanih ureditev predstavlja sorazmerno majhne posege.

POSAMIČNA POSELITEV

Na območju posamične poselitve v Slivnici se načrtuje manjša uskladitev stavbnih zemljišč za obstoječo planinsko kočo, uskladitev dejanskega stanja v Kožljeku za obstoječo stanovanjsko hišo, ki se nahaja na lokaciji nekdanje žage za katero je bilo pridobljeno leta 1994 gradbeno dovoljenje in uskladitev namenske rabe obstoječih območij posamične poselitve v hribovitem delu (Dobec, Dolenje Otave, Koščake) in nižinskem delu (Žerovnica).

DRUGO

Med Drugo so uvrščeni zlasti manjši tehnični popravki zaradi zamika zemljiškega katastra, oziroma uskladitve z dejanskim stanjem v prostoru in uskladitve regulacijskih linij.

3.8.6. UPORABA GRADIVA SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Informacija o PIP za določeno parcelo

1. na pregledni karti z razdelitvijo na liste je potrebno najti ustrezen list (karta v merilu 1:5000) – listi, ki se spreminjajo v tem postopku, so posebej označeni
2. na izbrani karti je potrebno najti zemljiško parcelo
3. za posamezno parcelo je iz karte možno razbrati enoto (EUP) oziroma podenoto (podEUP) urejanja prostora (EUP oz. podEUP označeni z rdečo barvo so predmet sprememb OPN)
4. v prilogi k obrazložitvi »Preglednica načrtovanih ureditev« je možno najti podroben opis in opredelitev pozitivnih in negativnih pobud (načrtovane ureditve, ki so obarvane rdeče ali oranžno so umaknjene iz prostorskega akta)
5. v odloku je na podlagi oznake EUP oziroma podEUP možno preveriti prostorske izvedene pogoje, ki veljajo za območje