

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
1.		št. 2030 k.o. Rakek	Vlagatelj želi, da se linija izvzema nekoliko preoblikuje na zahodnem delu zemljišča, oziroma zahodno od stanovanjske hiše. Spremembo predlaga iz razloga, ker so to funkcionalna zemljišča k obstoječi hiši. Priloga: grafični prikaz	Pripomba se upošteva. V skladu s priloženim grafičnim prikazom bo preoblikovano območje krčitve stavbnih zemljišč (R01).
2.		št. 302/2 k.o. Cerknica	Vlagatelj je podal predlog, da se zemljišče s parcelno št. 302/2, k.o. Cerknica, ureja z OPN in ne z OPPN, kot je trenutno predvideno v aktu. Zemljišče je v celoti komunalno opremljeno in leži neposredno ob cesti, v naravi predstavlja dopolnilno oz. plombno gradnjo, zato menijo, da OPPN ni potreben.	Pripomba se upošteva. Pripomba je smiselna, delu EUP-ja, kjer leži parcela se spremeni način urejanja iz OPPN, s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji (PIP) OPN. V preteklosti (do leta 2014) se je območje urejalo vrsto let s splošnimi pogoji OPN oz. še nazaj s PUP. Bivši lastniki območja, ki je bilo še v fazi dedovanja, so podali predlog, da se območje ureja z OPPN, kar pa ni v interesu zdajšnjih lastnikov predmetnih dveh parcel (302/1 in 302/2). Območje je v celoti komunalno opremljeno, zato menimo, da ni zadržkov, da se za predmetni parceli opredeli način urejanja s splošnimi pogoji OPN.
3.		št. 302/1 k.o. Cerknica	Vlagateljica je podal predlog, da se zemljišče s parcelno št. 302/1, k.o. Cerknica, ureja z OPN in ne z OPPN, kot je trenutno predvideno v aktu. Zemljišče je v celoti komunalno opremljeno in leži neposredno ob cesti, v naravi predstavlja dopolnilno oz. plombno gradnjo, zato menijo, da OPPN ni potreben.	Pripomba se upošteva. Pripomba je smiselna, delu EUP-ja, kjer leži parcela se spremeni način urejanja iz OPPN, s splošnimi prostorsko izvedbenimi pogoji (PIP) OPN. V preteklosti (do leta 2014) se je območje urejalo vrsto let s splošnimi pogoji OPN oz. še nazaj s PUP. Bivši lastniki območja, ki je bilo še v fazi dedovanja, so podali predlog, da se območje ureja z OPPN, kar pa ni v interesu zdajšnjih lastnikov predmetnih dveh parcel (302/1 in 302/2). Območje je v celoti komunalno opremljeno, zato menimo, da ni zadržkov, da se za predmetni parceli opredeli način urejanja s splošnimi pogoji OPN.
4.		št. 774/5 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja pripombo glede spremembe namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče in dopustitev gradnje pomožnih objektov na K1 na zemljišču št. 774/5 k.o. Cerknica. Želi da se razširijo stavbna zemljišča za potrebe stanovanjske gradnje - tako, da se območje širitve priključi k obstoječ EUP z oznako DV 11 ter se dotakne obstoječega EUP z oznako DV10, v velikosti 0,13ha. Navaja, da se lokacija širitve nahaja neposredno ob lokalni cesti, kjer je zagotovljena vsa komunalna infrastruktura in predstavlja logično širitev obstoječe pozidave. Pove še, da Cerknica sicer razpolaga z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, ki pa jih zaradi lastniške strukture ni možno kratkoročno aktivirati. Predlagana širitev se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti iv zavarovanem območju NRP.	Pripombe ni možno upoštevati. Navedena pripomba predstavlja novo pobudo oziroma nov poseg v prostor, ki je sicer v interesu vlagatelja, vendar javnost ni bila seznanjena z njimi, zato te pripombe ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Sodelovanje javnosti namreč ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanje občanov in pravnih oseb, na katerih pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt. Nove razvojne pobude ni mogoče obravnavati kot pripombe sodelujoče javnosti. Vlagatelju predlagamo, da poda pobudo za spremembo NRP, ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN.
5.		št. 1961 in 1962 k.o. Unec	Na zemljišču s parcelnima št. 1961 in 1962 v KO. UNEC imajo vlagatelji postavljeno stanovanjsko hišo. Na drugo polovico parcele želijo postaviti novo stanovanjsko hišo in tako pomagati rešiti stanovanjski problem svojega ožjega družinskega člana. Prepričani so bili, da je na območju možna gradna stanovanjske hiše, ko pa so se začeli pripravljati za pridobitev gradbenega dovoljenja, so ugotovili, da je celoten vzhodni del zemljišča znotraj zelenega pasu. Prosijo, da se manjšemu delu zemljišča na območju zelenega pasu spremeni namenska raba in s tem omogoči gradnja eno družinske hiše, skladne z vsemi ostalimi določili OPN, torej da se meja zelenega pasu zamakne za 20 metrov vzhodno. Menijo, da gre za majhno korekcijo stavbnih zemljišč med namenskima rabama SKs in ZDs, s katero se ne posega bistveno v zeleno cezuro (približno 0,03 ha) in se še vedno ohranja prvotno zamišljen koncept zelenega pasu. Širitev, kot je predlagana v pobudi, bi bila del strnjene naselja in po njihovi oceni stavba ne bi izstopala iz silhuete naselja, nov stanovanjski objekt pa bi v neposredni bližini razpolagal s komunalno opremo. Nadalje vlagatelj opisuje podobne primere, ki so se reševali v preteklih postopkih in družinske okoliščine ter prilagajo izjave lastnikov sosednjih zemljišč, iz katerih izhaja, da se s predlagano korekcijo OPN, ki bi omogočila gradnjo stanovanjske stavbe, strinjajo. Priloga: grafični prikaz	Pripombe ni možno upoštevati Navedena pripomba predstavlja novo pobudo oziroma nov poseg v prostor, ki je sicer v interesu investitorja, vendar javnost ni bila seznanjena z njo, zato te pripombe ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Sodelovanje javnosti namreč ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanje občanov in pravnih oseb, na katerih pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt. Nove razvojne pobude ni mogoče obravnavati kot pripombe sodelujoče javnosti. Občina v tem postopku lahko obravnava le pobude, ki so bile podane pravočasno in s tem omogoči tudi enakopravno obravnavo udeležencev pri urejanju prostora. Vlagatelju predlagamo, da poda pobudo za spremembo NRP, ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN oziroma naj investitor preveri ali je z reorganizacijo prostora (prestavitve garaže) možno že sedaj pridobiti dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše na že obstoječem stavbnem zemljišču za stanovanjsko gradnjo.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

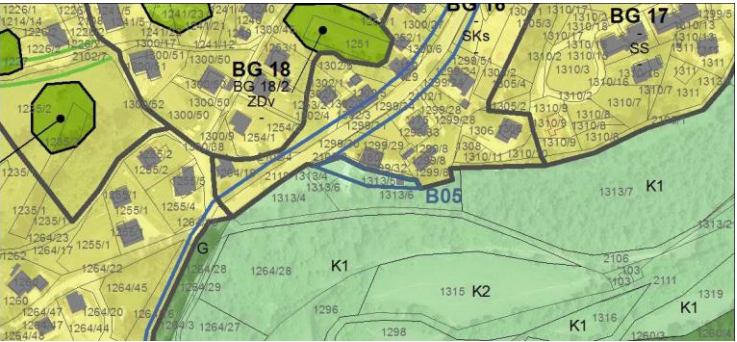
[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
6.		št. 4057 k.o. Grahovo	Vlagatelj želi v bodoče stavbi št. 372 spremeniti namembnost iz gospodarskega objekta v stanovanjski. Ob spremembi namembnosti bo potrebno zagotoviti dovolj veliko gradbeno parcelo za obstoječo hišo in tej, ki se ji bi spremenila namembnost. Vlagatelj zaproša, da se omogoči, oziroma, da se zagotovi manjkajoči del površin v okviru rabe ZDs.	Pripombe ni možno upoštevati Navedena pripomba predstavlja novo pobudo oziroma nov poseg v prostor, ki je sicer v interesu investitorja, vendar javnost ni bila seznajena z njimi, zato te pripombe ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Sodelovanje javnosti namreč ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanje občanov in pravnih oseb, na katerih pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt. Nove razvojne pobude ni mogoče obravnavati kot pripombe sodelujoče javnosti. Vlagatelju predlagamo, da poda pobudo za spremembo NRP, ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN.
7.		št. 406/1 k.o. Rakek	Vlagatelj želi da se območje pobude EUP R11 razširi tudi na parcelo s št. 406/1 k.o. Rakek. Želi, da se posebna določba dopolni tako, da bo na območju možno tudi kompostiranje hlevskega gnoja. Priloga: grafični prikaz	Pripomba se upošteva. Posebna določba 191d. člena se razširi še za zemljišče 406/1. Kompostiranje hlevskega gnoja je na kmetijskem zemljišču dopustno.
8.		št. 993/93 k.o. Rakek	Vlagatelj želi: - Predlog 1: da se linija stavbnih zemljišč nekoliko korigira kot je prikazano na skici - območje se razširi do gozdne poti v naravi, ki preči parcelo 993/93. Območje, ki se vrne v prvotno kmetijsko rabo se sorazmerno zmanjša. Zaključek območja se tako smiselno oblikuje do obstoječe gozdne poti. - Predlog 2: da se linija stavbnih zemljišč nekoliko korigira kot je prikazano na skici - območje se razširi na razdaljo najmanj 40 m pravokotno na obstoječo makadamsko cesto, ki se nadaljuje iz Ceste Pod Srnjakom. Območje, ki se vrne v prvotno kmetijsko rabo se sorazmerno zmanjša. Vlagatelj želi, da se območje stavbnih zemljišč na njegovi parceli preoblikuje tako, da se lahko načrtujeta dve gradbeni parceli za individualno gradnjo z možnostjo komunalne opreme. Priloga: grafični prikaz 4x	Pripomba se upošteva. Krčitev stavbnih zemljišč se preoblikuje na način, da se omogoči načrtovanje dveh gradbenih parcel za individualno stanovanjsko gradnjo (nekoliko preoblikovano) kot je želel vlagatelj v priloženem grafičnem prikazu.
9.		št. 1376/15 k.o. Cerknica	Vlagatelja sta 2020 kupila stanovanjsko hišo v Cerknici, na Sinji Gorici. Hiša je bila ob nakupu v tretji gradbeni fazi. Ob predložitvi vse dokumentacije in pregledu le-te, sta bila v dobri veri, da je stavba zgrajen skladno z dokumentacijo. Prejšnji lastnik jima je predložil tudi dokumentacijo inšpekcijskega pregleda iz leta 2018, iz katere izhaja, da načeloma na objektu ni nepravilnosti. Po končani gradnji sta stavbo in parcelo geodetsko uredila in na UE Cerknica podla vlogo za uporabno dovoljenje. V postopku sta bila seznajena, da izdaja uporabnega dovoljenja ni mogoča, ker je hiša v neskladju z gradbenim dovoljenjem in OPN-jem. Težava je, da ima hiša barvo strešne kritine, temno - antracit, namesto opečnate. Glede na to da je hiša v vseh ostalih pogledih zgrajena v popolnem skladju z dovoljenjem, prosita za korekcijo v OPN, da bosta lahko pridobila spremembo GD in posledično UD. Povesta še, da so v veliki večini kritine v neposredni okolici, v odtenkih temnejših barv (opečnatih je res malo) ter da imata v planu na streho postaviti tudi sončno elektrarno, ki tudi daje efekt temne strehe. V nadaljevanju navajate še osebne okoliščine in potrebo, da v najkrajšem času rešijo težavo, da se bodo lahko vselili v novo zgrajeno hišo.	Pripombe ni možno upoštevati Navedena pripomba predstavlja novo pobudo, ki je sicer legitimna in v interesu investitorja (namenjena možnosti pridobitve spremembe gradbenega dovoljenja za neskladni objekt), vendar javnost ni bila seznajena z njo, zato te pripombe (nove pobude) ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Občina pri pripravi prostorskega akta obravnava vse pobude, ki so podane pravočasno in s tem omogoči tudi enakopravno obravnavo udeležencev pri urejanju prostora. Vlagatelju predlagamo, da odda pobudo za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN oziroma da uporabi instrument prostorskega načrtovanja – lokacijsko preveritev (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Dejstvo je, da v prostorskih aktih nismo nikoli dopuščali črnih oziroma antracitnih streh, vendar so se kljub temu začele pojavljati v prostoru. Gradbena dovoljenja so bila pridobljena s kritino, ki jo OPN dopušča, v večini primerov opečnato rdečo, dejansko pa so investitorji streho pokrili s črnim strešnikom. Formalno gre za neskladno gradnjo. Do leta 2018 lastniki tovrstnih stavb niso imeli večjih težav, ker so lahko pridobili hišno številko in se vselili. Po novi zakonodaji pa to ni več možno, ker je potrebno za pridobitev hišne številke pridobiti tudi uporabno dovoljenje, ki pa ga lastniki ne morejo pridobiti, ker gre za neskladne gradnje. Večinoma odločitev investitorji zagovarjajo z namero, da bodo na objekt namestili sončne panele in bo potem ravno tako efekt črne strehe. Menimo, da ni strokovnih argumentov, da na Notranjskem dopustimo za stanovanjske stavbe črno/antracitno kritino, niti z vidika identitete prostora, še manj z vidika prilagajanja podnebnim spremembam, temna kritina se namreč še bolj pregreva.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
				Dejstvo, da se na strehe intenzivno namešča sončne panele, ne sme biti razlog, da prilagajamo urbanistične pogoje in s tem spreminjamo urbanistično-arhitekturno identiteto prostora, ki je še kvaliteten in moramo z novogradnjami vanj vstopati odgovorno in strokovno. Tehnologija sončnih panelov se prilagaja različnim okoljem in dostopna strokovna gradiva izkazujejo in napovedujejo, da bodo sončni paneli v bodoče verjetno dostopni tudi v opečnih barvah. Menimo, da v prostorskih aktih ohranjamo barvo kritine, kot je značilna na Notranjskem, nekoliko smo omili določilo za sodobni stavbi tip in dodatno za tipski stavbni tip in sicer se dopušča tudi temno rjava kritina. Glede na to, da je bila zakonodaja nedosledna in je dopuščala, do sedaj brez posledic, kršenje prostorskih aktov, bomo poskušali individualno obravnavati posamezno nepremičnino ali skozi reden postopek naslednjih sprememb ali skozi lokacijsko preveritev, vendar le za hiše, ki so dobivale gradbena dovoljenja v letih od 2005 – 2018. Objekti, ki so bili zgrajeni do leta 2005, se jih po GZ-1 obravnava kot t. i. objekte daljšega obstoja, za objekte, ki so dobili GD po letu 2018 pa so bila pravila zakonodaje jasna in ni toleranc v prilagajanju. Glede na to, da beležimo povpraševanje po območjih, kjer bi bila urbanistična regulativa bolj sporočena glede oblikovanja streh in volumna samega, bomo pri naslednjih spremembah OPN evidentirali in določili nekaj območij, kjer bomo sprostili določila zgolj na nekaj osnovnih meril. Poiskati moramo prostorsko ne izpostavljena območja, brez režimov varovanja, kjer bodo bolj prosta določila sprejemljiva. Investitorji in projektanti pa bodo lahko načrtovali bolj svobodno.
10.		2382/170 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja pripombo na 183. člen razgrnjenega SD OPN – št., ki pravi da smučišče ni dovoljeno umetno zasneževati in ni dovoljeno skladiščiti umetnega snega (na območju Srebrnega jezera). Ne strinjajo se, da umetno izdelani sneg zaradi aditivov vpliva na okolje. Navajajo, da za izdelavo umetnega snega uporabljajo izključno vodo in zrak, ne dodajajo nikakršnih aditivov in da nikoli niso bili niti seznanjeni, da uporaba le-teh sploh obstaja. Povzamejo, da umetno zasneževanje na območju Srebrnega jezera v Cerknici tako nima nobenega negativnega vpliva na okolje. Lahko govorimo le o pozitivnih učinkih na večjo športno aktivnost občanov tudi v kratkih zimskih dneh, ko lahko tečejo na smučeh na območju, namenjenemu rekreaciji. Priloga: Mnenje podjetja SHERPA SNOWHOW - dobavitelja snežnih topov za izdelovanje snega	Pripomba bo pogojno upoštevana. V skladu s pridobljeno pripombo bomo v 183. členu črtali besedilo, ki na območju ne dovoljuje umetnega zasneževanja in skladiščenja umetnega snega. V fazi predloga bomo poseg dodatno utemeljili in ga usklajevali s pristojnim Zavodom RS za varstvo narave. V kolikor bomo na predlog pridobili pozitivno mnenje, bo umetno zasneževanje dovoljeno.
11.		št. 135/56 k.o. Žilce	Vlagatelj želi na lokaciji, ki je označena v prilogi zgraditi stavbo za rejo živali – sokolarstvo. Posebnost objekta je da mora biti konstrukcijsko prilagojen rabi in sicer, da so stranice in streha le žičnata mreža. PIP OPN Cerknica pa določa pogoje za gospodarske stavbe, ki onemogočajo tovrstne gradnje. Želijo, da se OPN dopolni na način, da bo tovrstna gradnja mogoča.	Pripomba se upošteva. Lokacija predvidene stavbe je na domačiji, ki je izven strnjenega naselja in primerna za gradnjo stavbe, ki jo predlaga vlagatelj. Gre za obstoječe stavbno zemljišče namenjeno gradnji stanovanjskem stavbam s kmetijami z gospodarskimi poslopji, zato je smiselno, da se v OPN zapiše posebno določbo za območje EUP ČO 04 in se dopusti gradnjo specifične stavbe za rejo živali – sokolarstvo, ki jo prostorski akt v osnovi ne more predvidevati.
12.		št. 1313/4 k.o. 1681 Begunje pri Cerknici	Vlagatelj podaja pripombo glede odgovora na pobudo za spremembo namembnosti zemljišča 1313/4 k.o. Begunje pri Cerknici. Vlagatelj navaja, da se zemljišče nahaja na obrobju podeželskega naselja, v neposrednem stiku s površinami namenske rabe SKs in bi predstavljalo zaključek podeželskega naselja, v sklopu tipične obcestne in razpotegnjene zazidave vasi Begunje pri Cerknici. Zemljišče ne predstavlja območja najboljših kmetijskih zemljišč, zaradi lege in oblike parcele niti ne omogoča uporabo za trajne kmetijske dejavnosti. V nadaljevanju pove, da ima zemljišče možnost ustreznega priklopa na gospodarsko javno infrastrukturo in oblikovanje gradbene parcela po merilih OPN Cerknica ter, da bi se na ta način smiselno zaključilo naselje. Osvetlijo, da so bile zahteve po spremembi namembnosti za predmetno parcelo podane že večkrat v zadnjih dvajsetih letih, da se ne strinjajo s strokovnim mnenjem občine, da naselje razpolaga z zadostnimi nezazidanimi stavbnimi zemljišči. Menijo, da je argumentacija v njihovem primeru nekorektna in neupravičena ter, da se je v vmesnem obdobju v naselju Begunje v stavbna zemljišča spremenilo kar nekaj zemljišč, med njimi ne malo najboljših kmetijskih zemljišč in to tudi na območjih izven zaokrožene enote naselja.	Pripombe ni možno upoštevati. Stranka je podala pobudo, ki se jo je obravnavalo pred pripravo osnutka SD OPN št. 7. Stališče do pobude je bilo negativno in vlagatelju smo posredovali stališče do pobude, s katero se ne strinja, zato je podal pripombo na razgrnjen dokument. Po ponovni proučitvi žal ne moremo zavzeti drugačnega stališča, kot pri obravnavi izhodiščnih pobud. V SD OPN7 so bile vključene le tiste pobude, ki so skladne z veljavno zakonodajo in izpolnjujejo pogoje glede skladnosti, cilji prostorskega razvoja in konceptom načrtovanja poselitve, ustrezajo urbanističnim merilom, varstvenim omejitvam in imajo možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo oziroma so komunalno opremljena. Možnosti za razvoj posameznih naselij v občini so opredeljene v strateškem delu OPN, podrobneje pa v Ureditvenih načrtih. Pobuda vlagatelja je bila opredeljena kot nesprejemljiva, ker širitev ni skladna s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve (naselje razpolaga z zadostnimi nezazidanimi stavbnimi zemljišči). Prav tako pobuda ni skladna z Ureditvenim načrtom (UN) Begunje pri Cerknici (UN širitev naselja ne predvideva južno od obstoječe ceste). Predmetno pobudo smo poskušali uskladiti že v letu 2013 (na pobudo prejšnjega lastnika) in smo bili neuspešni. Na podlagi mnenja MZIP za področje prostora smo lahko zaradi

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7				
[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]				
Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
				prevelikega obsega nezazidanih stavbnih zemljišč v naselju pobudo upošteva le v delu, kjer so v naravi že funkcionalna zemljišča obstoječih stavb (grafika spodaj).  Grafika iz postopka v letu 2013 Ne moremo pa se strinjati, da se je po sprejemu OPN Cerknica v letu 2012 v Begunjah pri Cerknici širilo nova stavbna zemljišča v smislu širitve naselja. Bilo je nekaj zelo majhnih korekcij (tako širitev kot krčitev), in manjša širitev v okviru tovarne Jera-mix, kjer smo reševali tehnološko zagato obstoječe tovarne (intervencijske poti) in ni šlo za investicijsko naravnane širitve.
13.		št. 890/6 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja predlog za spremembo in dopolnitev OPN. Je lastnik novozgrajene stanovanjske hiše in želijo pridobiti uporabno dovoljenje ter hišno številko. Hiša ne more pridobiti uporabnega dovoljenja, ker ima sivo streho. Pojasnjuje, da hiša ne stoji v mestnem jedru, pač pa na robu območja enodružinskih hiš z raznoliko barvo streh, in se jim ne zdi smiselno, da bi bila siva barva strehe lahko omejitev pri pridobitvi uporabnega dovoljenja. Raznolikost barv strešne kritine v stanovanjski soseski, kjer stoji njihova hiša, utemeljujejo s priloženim DOF posnetkom območja. Povejo, da imajo namen postaviti sončno elektrarno in v tem primeru bodo streho prav tako prekrivale temne celice. Povejo, da trpijo velike finančne izgube, saj so vezani na gradbeni odjem elektrike, kar pa zadevo močno podraži, kot če bi bili vezani na gospodinski odjem. Obrazložijo, da so pri gradnji hiši upoštevali, da se sama hiša zlije z okoljem in vizualno ne vpliva na izgled starega mestnega jedra. Dodajo, da sama struktura hiše izhaja iz oblike kozolca, ki je značilna za naše kraje. Želijo, da se pri dopolnitvi OPN dopusti siva kritina za enoto: CE 07. Priloge: lokacijski prikaz hiše	Pripombe ni možno upoštevati. Navedena pripomba predstavlja novo pobudo, ki je sicer legitimna in v interesu investitorja (namenjena možnosti pridobitve spremembe gradbenega dovoljenja za neskladni objekt), vendar javnost ni bila seznanjena z njo, zato te pripombe (nove pobude) ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Občina pri pripravi prostorskega akta obravnava vse pobude, ki so podane pravočasno in s tem omogoči tudi enakopravno obravnavo udeležencev pri urejanju prostora. Vlagatelju predlagamo, da odda pobudo za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN oziroma da uporabi instrument prostorskega načrtovanja – lokacijsko preveritev (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Dejstvo je, da v prostorskih aktih nismo nikoli dopuščali črnih oziroma antracitnih streh, vendar so se kljub temu začele pojavljati v prostoru. Gradbena dovoljenja so bila pridobljena s kritino, ki jo OPN dopušča, v večini primerov opečnato rdečo, dejansko pa so investitorji streho pokrili s črnim strešnikom. Formalno gre za neskladno gradnjo. Do leta 2018 lastniki tovrstnih stavb niso imeli večjih težav, ker so lahko pridobili hišno številko in se vselili. Po novi zakonodaji pa to ni več možno, ker je potrebno za pridobitev hišne številke pridobiti tudi uporabno dovoljenje, ki pa ga lastniki ne morejo pridobiti, ker gre za neskladne gradnje. Večinoma odločitev investitorji zagovarjajo z namero, da bodo na objekt namestili sončne panele in bo potem ravno tako efekt črne strehe. Menimo, da ni strokovnih argumentov, da na Notranjskem dopustimo za stanovanjske stavbe črno/antracitno kritino, niti z vidika identitete prostora, še manj z vidika prilagajanja podnebnim spremembam, temna kritina se namreč še bolj pregreva. Dejstvo, da se na strehe intenzivno namešča sončne panele, ne sme biti razlog, da prilagajamo urbanistične pogoje in s tem spreminjamo urbanistično-arhitekturno identiteto prostora, ki je še kvaliteten in moramo z novogradnjami vanj vstopati odgovorno in strokovno. Tehnologija sončnih panelov se prilagaja različnim okoljem in dostopna strokovna gradiva izkazujejo in napovedujejo, da bodo sončni paneli v bodoče verjetno dostopni tudi v opečnih barvah. Menimo, da v prostorskih aktih ohranjamo barvo kritine, kot je značilna na Notranjskem, nekoliko smo omili določilo za sodobni stavbi tip in dodatno za tipski stavbni tip in sicer se dopušča tudi temno rjava kritina. Glede na to, da je bila zakonodaja nedosledna in je dopuščala, do sedaj brez posledic, kršenje prostorskih aktov, bomo poskušali individualno obravnavati posamezno nepremičnino ali skozi reden postopek naslednjih sprememb ali skozi lokacijsko preveritev, vendar le za hiše, ki so dobivale gradbena dovoljenja v letih od 2005 – 2018. Objekti, ki so bili zgrajeni do leta 2005, se jih po GZ-1 obravnava kot t.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
				i. objekte daljšega obstoja, za objekte, ki so dobili GD po letu 2018 pa so bila pravila zakonodaje jasna in ni toleranc v prilagajanju. Glede na to, da beležimo povpraševanje po območjih, kjer bi bila urbanistična regulativa bolj sporočena glede oblikovanja streh in volumna samega, bomo pri naslednjih spremembah OPN evidentirali in določili nekaj območij, kjer bomo sprostili določila zgolj na nekaj osnovnih meril. Poiskati moramo prostorsko ne izpostavljena območja, brez režimov varovanja, kjer bodo bolj prosta določila sprejemljiva. Investitorji in projektanti pa bodo lahko načrtovali bolj svobodno.
14.		št. 2219 k.o. Cerknica	1. Vlagatelj podaja pripombo, da se iz območja CE 32/3 izvzame parcelo s št. 2219 k.o. Cerknica, saj ta predstavlja dostop do stanovanjske hiše in z njo predstavlja zaključeno celoto. 2. Ker območje CE 32/3 ni ustrezno komunalno opremljeno in je brez komunikacijskih povezav, predlaga, da se za območje določi izdelava OPPN. V usmeritvah za izdelavo OPPN je nujno potrebna določba, da je pred izdajo upravnih dovoljenj za gradnjo stanovanjskih objektov potrebna kompletna izvedba ustrezne prometne in komunalne opreme ter predana v last Občini Cerknica. Predlagam, da se v tabeli na strani 44 v stolpcu 5 vpiše U2/2. 3. Nato podaja predlog: V primeru neupoštevanja točke 2. daje naslednje pripombe: — Nujno je potrebna določba, da je pred izdajo upravnih dovoljenj potrebna kompletna izvedba ustrezne prometne in komunalne opreme ter predana v last Občini Cerknica (vsaj ceste, vodovod, kanalizacija, javna razsvetljava). — Širina notranjih dostopnih poti po enoti CE 32/3 in do posameznega stanovanjskega objekta mora biti minimalno 2 x 2,5 m + 0,5 m bankine + minimalno 1,0 m širok enostranski pločnik za pešce/kolesarje. — Velikost posamezne parcele mora biti minimalno 800 m², kar ne bi predstavljalo bistvenega odstopanja od soseske Peščenk, kjer so sicer parcele večje. — Na podlagi 80.clena ZUREP-2 in 36. člena Gradbenega zakona zahteva, da se zgotovi dostopno pot po enoti prestavi neposredno pod parceli 2219 in 2215. Sistem se ohranja sistem prometnic celotnega Peščenka in mu neposredno za ti dve parceli (ki se jih bo urejalo v prihodnje) ne bo povzročena škoda, saj bi ob predlaganem osnutku parceli ostali prometno nepovezani pravice in pravne koristi. Njegov predlog oziroma zahteva je razvidna iz priloge. — Zaradi razlogov povezanih z razgledom in že obstoječih objektov, predlaga, da se v tabeli na strani 44 v stolpec 9 vnese (K) P + M. Vsaj za najbolj zahodno postavljena predvidena objekta v enoti CE 32/3 bi bilo potrebno vnesti maksimalno nadmorsko koto slemena 590,30 m. S tem je še vedno dovoljena gradnja (K) + P + M, razgled pa bi bil iz njegovega stanovanjskega objekta še sprejemljiv. Priloge: Grafični prikaz premika ceste	1. Pripombe ni možno upoštevati Zemljišče s parc. št. .2219 k.o. Cerknica se ne more izvzeti iz območja širitve, ker je v neposrednem stiku s širitvijo. Ostal bi ozek nelogičen pas kmetijskih zemljišč. Premakne pa se meja EUP CE 32/3, v delu na južno mejo zemljišča s parc. št. 2219 k.o. Cerknica. 2. Pripombe ni možno upoštevati Območje pod EUP CE32/3 je možno priključiti na že zgrajeno infrastrukturno omrežje obstoječega naselja Peščenk. V ta namen so v grafičnem delu prikazane okvirne parcele namenjene gradnji, za območje pa določena posebna določba (181b. člen), ki določa da je pred gradnjo stanovanjskih stavb potrebno predhodno izvesti ustrezno infrastrukturno omrežje (lahko tudi smiselno fazno) . Za EUP je določen faktor zazidanosti, delež zelenih površin, višinski gabarit stavb ter stavbni in urbanistični tip. Glede na načrtane regulacijske elemente, smo presodili, da OPPN ni nujno potreben, če se območje izvede kot je regulirano (regulacijske linije parcel n cestnega telesa). Če pa se bo izkazalo, da so potrebne ali željene drugačne rešitve, pa bo potrebno izdelati OPPN. 3. Pripomba se delno upošteva (po alineah od 1 - 5) — Za območje bo predhodno (pred gradnjo stavb) potrebno izvesti pripadajoče infrastrukturno omrežje (181b. člen), lahko v dveh smiselnih fazah. — Koridor za izvedbo prometne infrastrukture bo, v skladu z vašo pripombo nekoliko korigiran (6 m), da bo širina dostopnih poti 2 x 2,5 m + 0,5 m obojestranske bankine. Pločnika in kolesarske poti pa se glede na kategorijo ceste ne predvidi. — Velikost parcel namenjeni gradnji se gibljejo v povprečju med 800 in 1200 m, kar je skladno s parcelnim stanjem obstoječega naselja Peščenk. — Koridor predvidene ceste ohranjamo na izhodiščno predlagani osi. Meje širitve stavbnih zemljišč nekoliko prilagajamo zaradi boljše ureditve prometne zanke in možnosti kasnejše navezave proti severu oziroma vašim zemljiščem. 80.clen ZUREP-2 (udeleženci postopka državnega prostorskega načrtovanja) in 36. člen GZ (stranke v postopku pridobivanja GD), nimata neposredne povezave z opisano problematiko. — Predviden višinski gabarit bomo korigirali v skladu z vašo sugestijo na K + P + M (kadar je dostop z gornje strani) oz. P + 1 + M (kadar je dostop s spodnje strani). V obeh primerih max. dve etaži + mansarda.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
15.		št. 2632/9 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja predlog, da se določila za oblikovanje stavb za območje Loškega dopolni in sicer: (5.1.3) Sodobna prostostoječa hiša (A1/1/3) Se doda pri : Oblikovanju strešin - Strešna kritina mora biti praviloma v spektru opečnato rdeče do temno rjave barve, <i>izjemoma lahko tudi temnejših odtenkov do vključno antracitne barve.</i> Se doda pri : Oblikovanju fasad - Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov, <i>izjemoma lahko tudi temnejših odtenkov do vključno antracitne barve.</i> Predlog utemeljuje s stanjem na območju, da ima več kot 50 % hiš v naselju Loško temno streho. Priloga: Prilaga obrazložitev arhitekturnega biroja.	Pripombe ni možno upoštevati. Navedena pripomba predstavlja novo pobudo, ki je sicer legitimna in v interesu investitorja (namenjena možnosti pridobitve spremembe gradbenega dovoljenja za neskladni objekt), vendar javnost ni bila seznanjena z njo, zato te pripombe (nove pobude) ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Občina pri pripravi prostorskega akta obravnava vse pobude, ki so podane pravočasno in s tem omogoči tudi enakopravno obravnavo udeležencev pri urejanju prostora. Vlagatelju predlagamo, da odda pobudo za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN oziroma da uporabi instrument prostorskega načrtovanja – lokacijsko preveritev (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Dejstvo je, da v prostorskih aktih nismo nikoli dopuščali črnih oziroma antracitnih streh, vendar so se kljub temu začele pojavljati v prostoru. Gradbena dovoljenja so bila pridobljena s kritino, ki jo OPN dopušča, v večini primerov opečnato rdečo, dejansko pa so investitorji streho pokrili s črnim strešnikom. Formalno gre za neskladno gradnjo. Do leta 2018 lastniki tovrstnih stavb niso imeli večjih težav, ker so lahko pridobili hišno številko in se vselili. Po novi zakonodaji pa to ni več možno, ker je potrebno za pridobitev hišne številke pridobiti tudi uporabno dovoljenje, ki pa ga lastniki ne morejo pridobiti, ker gre za neskladne gradnje. Večinoma odločitev investitorji zagovarjajo z namero, da bodo na objekt namestili sončne panele in bo potem ravno tako efekt črne strehe. Menimo, da ni strokovnih argumentov, da na Notranjskem dopustimo za stanovanjske stavbe črno/antracitno kritino, niti z vidika identitete prostora, še manj z vidika prilagajanja podnebnim spremembam, temna kritina se namreč še bolj pregreva. Dejstvo, da se na strehe intenzivno namešča sončne panele, ne sme biti razlog, da prilagajamo urbanistične pogoje in s tem spreminjamo urbanistično-arhitekturno identiteto prostora, ki je še kvaliteten in moramo z novogradnjami vanj vstopati odgovorno in strokovno. Tehnologija sončnih panelov se prilagaja različnim okoljem in dostopna strokovna gradiva izkazujejo in napovedujejo, da bodo sončni paneli v bodoče verjetno dostopni tudi v opečnih barvah. Menimo, da v prostorskih aktih ohranjamo barvo kritine, kot je značilna na Notranjskem, nekoliko smo omili določilo za sodobni stavbi tip in dodatno za tipski stavbni tip in sicer se dopušča tudi temno rjava kritina. Glede na to, da je bila zakonodaja nedosledna in je dopuščala, do sedaj brez posledic, kršenje prostorskih aktov, bomo poskušali individualno obravnavati posamezno nepremičnino ali skozi redni postopek naslednjih sprememb ali skozi lokacijsko preveritev, vendar le za hiše, ki so dobivale gradbena dovoljenja v letih od 2005 – 2018. Objekti, ki so bili zgrajeni do leta 2005, se jih po GZ-1 obravnava kot t. i. objekte daljšega obstoja, za objekte, ki so dobili GD po letu 2018 pa so bila pravila zakonodaje jasna in ni toleranc v prilagajanju. V konkretnem primeru isto velja tudi za črno fasadno oblogo. Glede na to, da beležimo povpraševanje po območjih, kjer bi bila urbanistična regulativa bolj sporočena glede oblikovanja streh in volumna samega, bomo pri naslednjih spremembah OPN evidencialni in določili nekaj območij, kjer bomo sprostili določila zgolj na nekaj osnovnih meril. Poiskati moramo prostorsko ne izpostavljena območja, brez režimov varovanja, kjer bodo bolj prosta določila sprejemljiva. Investitorji in projektanti pa bodo lahko načrtovali bolj svobodno.
16.		št. 2084/12 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja predlog, da se za njegovo parcelo št. 2084/12, v postopku SD OPN št. 7 dopolni akt, da bo mogoča ureditev dokumentacije za hišo, ki ima več-kapno streho. Vlagatelj želi legalizirati v grafiki označen del strehe stanovanjske hiše. Streho je pred 15 leti saniral vendar se ni zavedal, da jo je izdelal v neskladju s OPN-jem. Del strehe, ki je v neskladju, je obrnjen proti severu in ne vpliva bistveno na podobo naselja. Priloga: Grafika stavbe	Pripomba se upošteva. Del strehe stavbe, ki je narejena neskladno z OPN je na zaledni strani in ne gradi uličnega niza in ne vpliva zaznavno na podobo naselja. Neskladje ni bistveno, zato se za navedeno zemljišče parc. št. 2265/3 k.o. Martinjak zapiše posebna določba (EUP MR 08), ki bo omogočila ureditev dokumentacije (delno legalizacijo) za hišo.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
17.		št. 3845 k.o. Dolenja vas	Za pridobitev gradbenega dovoljenja je vlagatelj pripravil dokumentacijo za objekt na parceli s par. št. 3845, k.o. 1677 Dolenja vas. Objekt ima za en del že pridobljeno uporabno dovoljenje, za prizidavo pa je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Leta 2019 je del objekta, kjer je legalna prizidava nadzidali in rekonstruirali. Na objektu se je v celoti naredila fasada s toplotno izolacijo. Faktor zazidanosti se ni povečeval, je pa že v osnovi bil prekoračen. FZ znaša 0,55, kar je za 0,05 prekoračeno od dovoljenega. Da se faktor zazidanosti ni povečal dokazuje s fotografijami pred nadzidavo in po končanih delih. V 62. členu, 5. odstavek Odloka OPN je predpisano, da »V primeru, ko je obstoječa zazidanost parcele, namenjene gradnji, večja od dovoljene, so na tej parceli dovoljene: - rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, - odstranitve objektov, - vzdrževanje in spremembe namembnosti objektov, slednje so dovoljene takrat, kadar se ne povečuje število potrebnih parkirnih mest, - gradnja na mestu prej odstranjenega objekta v istih ali manjših gabaritih.« Vlagatelj želi, da se v prvi točki 5. odstavka, 62. člena Odloka o OPN napiše, da je dovoljena »rekonstrukcija brez povečanja zazidalne površine« oz. tako, da bi lahko za objekt pridobili gradbeno dovoljenje. Prav tako je za njegov primer sporna tretja točka 5. odstavka 62. člena Odloka o OPN, saj se objektu spreminja namembnost, s katero se poveča število parkirnih mest. Parkirna mesta bodo zagotovljena na sosednji parceli s parc. št. 2079/1,k.o. Dolenja vas. Zato želi, da se ta točka spremeni tako, da je »sprememba namembnosti dopustna v primeru, ko je na parceli gradnje oz. na sosednji parceli odmaknjeni maksimalno 200 m, zagotovljeno parkiranje«. Priloga: mnenje ZVKDS in fotografije pred in po nadzidavi	Pripombe ni možno upoštevati. Naselje Dolenje Jezero je kot celota naselbinska dediščina. Je značilno strnjeno naselje z ulično pozidavo velike gostote. Zaradi naselbinske dediščine je za naselje predvidena izdelava OPPN, ki še ni izdelan. Do izdelave le-tega se lahko izvajajo posegi v skladu s posebno določbo, ki dopušča posege, ki ne bodo vplivali na značilnosti naselja, ki se varujejo in kasnejšo izdelavo OPPN. Ob gradnji se upošteva splošne urbanistične norme glede pozidanosti in gradbene parcele. Konkretna lokacija se nahaja v vogalnem delu ob cesti, za poseg je pridobljeno pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), ki je v konkretnem primeru bistveno. Manjkajoča parkirišča za dejavnost pa lahko investitor zagotavlja na drugi nepremičnini v lasti vlagatelja v vasi, v oddaljenosti do 200 m (glej (2) odstavek 65. člena Odloka) Nepremičnina ne predstavlja večjega odklona od prostorskega akta in je usklajena s pristojnim zavodom za kulturno dediščino. Navedena pripomba predstavlja novo pobudo, ki je sicer legitimna in v interesu investitorja (namenjena legalizaciji objekta), vendar javnost ni bila seznanjena z njo, zato te pripombe (nove pobude) ni mogoče upoštevati in jo vključiti v predlog tega prostorskega akta. Občina pri pripravi prostorskega akta obravnava vse pobude, ki so podane pravočasno in s tem omogoči tudi enakopravno obravnavo udeležencev pri urejanju prostora. Vlagatelju predlagamo, da odda pobudo za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), ki se bo obravnavala v naslednjem postopku SD OPN oziroma da uporabi instrument prostorskega načrtovanja – lokacijsko preveritev (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev) s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.
18.		št. 2185/3 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja predlog glede ureditve predvidene stanovanjske pozidave na Peščenku. V prilogi – grafiki so z modro označene zazidljive parcele. Z zeleno je označena cestna in komunalna infrastruktura: - V zazidljive parcele za stanovanjsko rabo se spremeni parcele označene z modro (v kolikor se ne preseže kvadrature, se v zazidljive spremeni tudi parcele pod spodnjo cesto, sicer se v zazidljive raje spremeni parcele na zgornji strani zgornje horizontalne ceste, saj omogočajo boljše bivanjske razmere (oddaljenost od glavne ceste). - Ceste (označene z zeleno) se uredi na način, da se omogoči krožni promet in s tem poveča pretočnost - horizontalni cesti bi omogočali dostope do parcel nad in pod cesto. - Zgornja horizontalna cesta se prestavi na parcelo št. 2216/3 in 2218, da se izognemo morebitnim zapletom z lastnikom parcele 2216/4, ki tam ceste ne želi in je najverjetneje ne bo dovolil. - Spodnja horizontalna cesta se prestavi pod hišo, ki stoji na parceli št. 2138/6, saj bi bila cesta po parceli št. 2738/3 na nekaterih delih preozka, da bi omogočala vso infrastrukturo (pločnik, javno razsvetljavo itd.). - Spodnja horizontalna cesta bi tako predstavljala nadaljevanje obstoječe ceste v naselju Peščenk. Predlaga tudi, da se na podlagi zgoraj navedenega predloga gradnjo stanovanjskih objektov na parcelah omogoči na naslednji način: - Za parcele na parcelnih št. 2185/1, 2185/2, 2185/3, 2216/3 in 2218 se kot obvezna infrastruktura pred gradnjo stanovanjskega objekta določi izgradnja celotne infrastrukture na zgornji horizontalni cesti in vertikalni cesti do parcele št. 2138/3. - Za parcele na parcelnih št. 2138/2 in 2138/3 se kot obvezna infrastruktura pred gradnjo stanovanjskega objekta določi izgradnja celotne infrastrukture na spodnji horizontalni cesti in vertikalni cesti do parcele št. 2138/3. Na podlagi zgoraj predlaganega bi vsem lastnikom, ki si želijo graditi na svojih parcelah, omogočili hiter začetek gradnje brez posegov na parcele katerih lastniki si tega ne želijo. Priloge: grafični prikazi	Pripomba se delno upošteva. — Območje stavbnih zemljišč se nekoliko preoblikuje, tako, da v osnovi sledi podanemu predlogu. — Prometna zanka se korigira na način kot je predlagano. Na ta način se zagotavlja bolj fluidni pretok prometa in dostopnost do vseh predvidenih gradbenih parcel. — V celoti se tej parceli ne da izogniti in je prostorsko tudi neracionalno. — Prometna zanka se korigira na način kot je predlagano. Na ta način se zagotavlja bolj fluidni pretok prometa in dostopnost do vseh predvidenih gradbenih parcel. — V skladu z grafičnim delom bo dopolnjeno in korigirano tudi besedilo posebne določbe 181b. člena Odloka, ki bo omogočilo faznost, najprej zgornje horizontalne ceste z obračališčem na vzhodu.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
19.		št. 2185/2 k.o. Cerknica	Vlagatelj podaja naslednje pripombe/predlog za območje na vzhodu Peščenka: - Povezovalna cesta (vertikalna), ki je bila narisana na njegovi parceli (2185/2) bi skladno z dogovorom z lastnikom parcele 2185/3 prestavili na konec njegove parcele saj v primeru poteka ceste po izključno vlagateljski parceli le to toliko zoža, da ima težavo s postavljanjem hiše, ki bi bila skladna z zahtevano gradnjo (horizontalno slemenena). - Cesto si želel nad svojo parcelo kot je bila že vrisana, vendar predlaga, da jo dvignemo nad parcelo 2216/4, ker jo lastnik tam ne želi. - V kolikor je le mogoče vlagatelj prosi, da se naredi izjemo pri členu, ki definira, da mora biti infrastruktura izdelana v celoti in je to pogoj za pričetek gradnje. Glede na težave pri urejanju spodnje ceste (črna gradnja) predvideva, da bo ureditev te ceste trajala več let, on pa bi želel z gradnjo pričeti čim prej in tako rešiti svojo stanovanjsko problematiko. Priloge: grafični prikaz	Pripomba se delno upošteva. — Prometna zanka se korigira na način kot je predlagano. Na ta način se zagotavlja bolj fluidni pretok prometa in dostopnost do vseh predvidenih gradbenih parcel. — V celoti se tej parceli ne da izogniti in je prostorsko tudi neracionalno. — V skladu z grafičnim delom bo dopolnjeno in korigirano tudi besedilo posebne določbe 181b. člena Odloka, ki bo omogočilo faznost, najprej zgornje horizontalne ceste z obračališčem na vzhodu.
20.		št. 2141, 1567/1 k.o. Begunje pri Cerknici	Vlagateljica podaja pripombo glede Pobude B 01 in sicer na velikost območja za turistično dejavnost z nastanitvenimi kapacitetami. Odobreno območje za turistično dejavnost, ki povezuje gradbeno zemljišče s parc. št. 2141 in kmetijsko zemljišče s p. št. 1567/1, je v precej manjšem obsegu, kakor so dali pobudo. Za njih ta del zemljišča igra pomembno vlogo za turizem - bolj kot za samo kmetijsko rabo. Celoten namen tega procesa je razširitev programa kmetije. Trenutno se omenjeno kmetijsko zemljišče zgolj ohranja z redno košnjo in oskrbo; živinoreja je bila pri njih opuščena. Gospodarska dejavnost se preusmerja v gozdarstvo in razvoj turistične ponudbe. Tako območje, kot je bilo opredeljeno v podani pobudi, prispeva k bolj zdravi gospodarski rasti kmetije in hkrati ne okrne njene vitalnosti. Kmetijsko zemljišče ne bo zapostavljeno in ravnanje z dotičnim območjem sosednjih parcel v lasti ne bo primer slabega gospodarjenja. Ravno nasprotno - zaradi težnje po trajnostnem razvoju turizma bo slednje še razlog več za dobro prakso. Znotraj območja, ki so ga opredelili na podani pobudi je več manevrskega prostora za teraso, ki bo postavljena pri gospodarskem poslopu ter za par glamping hišic kot začetek namestitvenih zmogljivosti. Sprašujejo: Zakon o kmetijskih zemljiščih izrecno ne dopušča stanovanjih objektov na kmetijskih zemljiščih. Ali se turistična dejavnost kmetije lahko uvršča med kmetijsko dejavnost? Mislim na glamping hiško(e) kot nestanovanjsko kmetijsko stavbo, kjer ne gre za stalno naselitev temveč prenočišče za prehodne goste (ZKZ člen 3.č, i) odstavek, 4. alineja)?	Pripomba bo pogojno upoštevana. Vlagatelj želi, da se meja zazidljivosti vrne na linijo iz faze osnutka za prva mnenja. Meja se je zmanjšala na podlagi prvega mnenja MKGP. Lastnik zemljišča mora do faze posredovanja predloga SD OPN v druga mnenja (M2) na predmetnem zemljišču umakniti GERK-e. V kolikor bomo uspeli obseg stavbnih zemljišč uskladiti s pristojnim nosilcem urejanja prostora (MKGP) se linija stavbnih zemljišč korigira v skladu s predlogom vlagatelja.
21.		Št. 2645/2, 2645/5, 2645/5 k.o. Cerknica	Vlagateljica predlaga da se parcela s št. 2645/2 poveča tako, da bosta s parcelo 2645/5 bolj enakomerno razporejeni. Nato podaja pobudo, da se obračališče naredi na točki označeni z x v grafični prilogi. Za parcelo 2645/5 naj se zagotovi širši dostop na dovozno cesto na račun parcele 2645/6. Priloga: Grafični prikaz	Pripomba se upošteva. Parcelacija za podEUP CE 53/3 bo v skladu s pripombo korigirana.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
22.		št. 948/1 k.o. Cerknica	Vlagatelj je podal pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča parcele št. 948/1 k.o. Cerknica, pobuda je bila v celoti upoštevana (CE 36, CE35). Po vložitvi pobude je prišlo do izravnave meje parcele 948/1 s sosednjimi parcelami Agrarne skupnosti Cerknica, v sklopu katere je bila meja parcele 948/1 nekoliko spremenjena. Postopek izravnave je končan in pravnomočen, vse spremembe pa so tudi že evidentirane v GURS. Navedeno pomeni, da se je površina parcele 948/1 v obdobju med vložitvijo prvotne pobude 21. 7. 2021 in to razgrnitvijo, na delu pri stanovanjski hiši nekoliko preoblikovala, sama parcela 941/8 pa se je tudi nekoliko povečala. Posledično po novem manjši del parcele 948/1 na izravnanim delu sega tudi na območje CE 56, ki se bo urejal z OPPN (slej skico). V kolikor je po strokovnem mnenju občine to izvedljivo in smotno, predlaga, da se tudi delček parcele 948/1, ki sedaj sega na CE 56 uvrsti pod CE 35, tako da bo celotna parcela 948/1 uvrščena na CE 35.	Pripomba se upošteva. Korekcija je minimalna in se jo lahko brez zadržkov upošteva. Meja EUP CE 36 bo usklajena z novo parcelacijo oziroma z izravnavo meje.
23.		/	Citirano: <i>Širitev stavbnih zemljišč na območje kmetijskih zemljišč – njiv na območju naselja Cerknica je nedopustno in sprejemljivo. Gradnja trgovskih centrov na območju njiv je z okoljevarstvenih, samooskrbnih in etičnih razlogov nedopustna. Trgovske centre – če že morajo graditi naj se gradijo na degradiranih območjih, ki jih v občini Cerknica ne manjka. V času, ko se nam obeta tako prehranska kot energetska kriza je gradnja po njivah nesmiselna. Namesto tega bi raje občina vsa ta zemljišča ponudila zakupnikom / najemnikom – občanom občine Cerknica, da si na zemljiščih pridelajo hrano za samooskrbo. Obdelovanje zemlje imamo omejeno in še to nameravate vse zabetonirati s trgovinami, cestami in krožišči.</i>	Pripombe ni možno upoštevati. Vlagatelj podaja svoja razmišljanja in ni konkretiziral na kateri predlog v SD OPN št. 7 se pripomba nanaša. Predvidevamo, da gre za pobudo C 14. Načeloma se z vsem kar je napisal vlagatelj strinjamo in se še kako zavedamo pomembnosti kmetijskih zemljišč. Na območje kmetijskih zemljišč širimo stavbna zemljišča le takrat kadar res vidimo, v razvojnem smislu in urbanističnem konceptu naselja, prednosti. Pretežno urbanizirano območje občinskega središča predstavlja najpomembnejšo aglomeracijo lokalne skupnosti in ožje regije. Možnosti za razvoj posameznih naselij občini so v skladu s potrebami in cilji prostorskega razvoja potrjeni in opredeljeni z urbanističnimi načrti ter v strateškem delu Občinskega prostorskega načrta Občine Cerknica. Le-ta razvoj centralnih dejavnosti v Cerknici predvideva na dveh lokacijah (dva prostorska fokusa centralnih dejavnosti). Razvoj centralnih dejavnosti na zahodu je predviden med obstoječo poselitvijo in načrtovano obvoznico, kjer je možno zagotavljati ustrezno opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s prometno dostopnostjo ter na način, da se ohranja prepoznavna podoba naselja ter upošteva značilnost obstoječe pozidave, hkrati pa se smiselno zaokrožuje zahodni fokus centralnih dejavnosti ob vstopu v naselje. Drugi fokus centralnih dejavnosti predstavlja center Cerknice z dolgoročno širitvijo proti vzhodu s prestrukturiranjem proizvodnih dejavnosti (podjetje Brest). Sicer lahko povemo, da s tokratnimi spremembami bilanco kmetijskih zemljišč ohranjamo, oziroma jih malenkost celo povečujemo.
24.		št. 1235/2 k.o. Begunje pri Cerknici	Vlagatelj predlaga, da se OPN spremeni tako, da se v OPN dopusti zasutje vrtače na zemljišču s parcelno št. 1235/2 k.o. Begunje pri Cerknici, parcelo namreč želi izravnati – pobuda B 02.	Pripomba se upošteva. Za EUP BG 19/2 bo določena posebna določba (PIP), ki bo omogočala zasutje vrtače na predmetni parceli. Opomba: Zasipavanje oziroma zasutje vrtače ni objekt, zato zanj ne velja Gradbeni zakon (GZ-1) pač pa ZUreP-3 (druge ureditve), kjer s posebno določbo omogočamo zasutje vrtače.

OPREDELITVE DO PREDLOGOV IN PRIPOMB PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE V POSTOPKU PRIPRAVE SD OPN št. 7

[3. odstavek 112. člena Zakona o urejanju prostora -2 – JAVNA RAZGRNITEV od 26.7.2022 do 26. 08. 2022]

Z. št.	Vlagatelj	Zemljišče parc. št.	Opis pripombe / predloga (povzetek)	Stališče
25.		št.1994 k.o. Grahovo	Vlagatelj izraža razočaranje nad negativnim mnenjem na podano pobudo za stavbno zemljišče v Martinjaku. Pojasni, da je bil kot razlog zavrnitve navedena prekomerna razpolaga zazidalnih zemljišč. Doda, da so nekatera dejansko prodana, ena pa v stagnaciji že 2 leti. Razloži, da je zemljišče v pobudi tik poleg prodanih parcel, kjer se bo izvaja gradnja in obstajajo infrastrukturni priključki. Žalosti ga, da se ne najde dobra občinska volja in ugotovi pobudi, kjer si v Martinjaku stanujoča družina (že 5. generacija) želi ustvariti ekološko in tehnološko primernejši dom trenutnim standardom, predvsem pa se umakniti od zelo obremenjene prometnice Unec - Bloška Polica. Kjer je teh par 100 m ² dejansko zanemarljiva površina. V nadaljevanju izrazi nestrinjanje z načinom načrtovanja in konceptom nove soseske na mestu degradiranega območja bivše tovarne Masiva. Poudari, da bi s pozitivno obravnavo pobude prispevali ohranjanju avtohtonega prebivalstva. Opiše še nekatera osebna razmišljanja in okoliščine in prosi, da komisija še enkrat prevetri možnosti za ugodno rešitev podane pobude in predlaga morebitno tehnično menjavo namembnosti katerega od zemljišč v lasti naše družine za uravnoteženje kvot stavbnih in kmetijskih zemljišč.	Pripombe ni možno upoštevati. Pridobljene pobude so pregledale strokovne službe občine in strokovna komisija, ki jo je v ta namen imenoval župan. V SD OPN7 so bile vključene le tiste pridobljene pobude, ki so skladne z veljavno zakonodajo, izpolnjujejo pogoje glede skladnosti, cilji prostorskega razvoja in konceptom načrtovanja poselitve, ustrezajo urbanističnim merilom, varstvenim omejitvam in imajo možnost opremljanja zemljišč za gradnjo oz. so komunalno opremljene. Vaša pobuda je bila opredeljena kot nesprejemljiva, ker širitev ni skladna s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve (naselje Martinjak razpolaga z zadostnimi nezazidanimi stavbnimi zemljišči).
26.		št. 105/9 k.o. Lipsenj	Pripombodajalec je podal pobudo, ki jo vodimo pod zaporedno številko NU J07. Pri grafičnem zarisu je ugotovil napako, namesto označene parc. št. 105/9 k.o. Lipsenj je označena parc. št. 105/11 k.o. Lipsenj. Prosi, da se načrtovana ureditev uskladi s podano pobudo.	Pripomba se upošteva. Pri načrtovani ureditvi je prišlo do tehnične napake zarisa. V fazi predloga prostorskega akta bo ugotovljena napaka odpravljena.

Uporabljene kratice:

NRP- namenska raba prostora

ZPNačrt – Zakon o prostorskem načrtovanju

ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora

OPN – občinski prostorski načrt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

PUP – prostorsko ureditveni pogoji (starejša generacija prostorskih aktov)

EUP – enota urejanja prostora

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

CPVO – celovita presoja vplivov na okolje

UN – urbanistični načrt

OP – okoljsko poročilo

GJI – gospodarska javna infrastruktura

Cerknica, september 2022

Številka.: 007-0009/2021

Župan:
Marko Rupar