



## OBČINA JEZERSKO

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko  
Tel. 04/25 45 110, fax. 04/25 45 111  
obcina@jezersko.si

Številka: 030-0001/2016

Datum: 1.6.2018

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE JEZERSKO

**ZADEVA:** **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Jezersko (SD OPN 1)**

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2),  
15. člen Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1),  
7. in 15. člen Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1),  
70. člen Poslovnika Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1).

**PRIPRAVLJALEC:** Locus d.o.o.

**NAMEN:** Seznanitev

**PREDLAGATELJ:** Župan Jurij Rebolj

**POROČEVALEC:** Manjca Jug, Locus d.o.o. in Andrej Tepina, Občinska uprava

**OBRAZLOŽITEV:** Občinski svet Občine Jezersko je 15.9.2015 sprejel Občinski prostorski načrt občine Jezersko (v nadaljevanju OPN). Občina je v letu 2015 javno pozvala vse občane, da podajo pobude za spremembo namenske rabe zemljišča ter se hkrati odločila, da bo pričela pripravo **Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Jezersko (v nadaljevanju SD OPN 1)**.

Razlogi za pripravo SD OPN 1 so:

1. pobude občanov,
2. uskladitev OPN s sprejeto strategijo občine,
3. popravek neustreznih izvedbenih določil ter uskladitev s strokovno podlago za poselitev.

#### 1. Pobude občanov

Pobude se nanašajo na naslednje vsebinske sklope:

- pobude za spremembo namembnosti zemljišč s strani občanov in drugih fizičnih ali pravnih oseb;
- pobude za širitev kmetij ter njihovih dejavnosti;
- pobude za izvzem delov območij naselij iz stavbnih zemljišč;
- pobude, pri katerih gre za uskladitve z dejanskim stanjem;
- spremembo izvedbenih pogojev v tekstualnem delu;
- sprememba načina urejanja;

- določitev prostorskih izvedbenih pogojev na nekaterih območjih, kjer ti še niso določeni.

Na Občino Jezersko je bilo naslovljenih 18 pobud občanov za spremembo namenske rabe ali spremembe prostorsko izvedbenih pogojev.

Občina je z vsemi pobudniki opravila individualni razgovor na sedežu občine, kjer se je s pobudniki pogovorila o vsebini pobude in morebitni potrebi po dodatnih strokovnih podlagah. Nekateri pobudniki so od vlog odstopili, nekatere pobude pa so obsegale več lokacij in smo jih zaradi lažje obravnave obravnavali kot svojo pobudo (npr. 96\_1, 96\_2 ipd.). Tako smo skupaj obravnavali 42 lokacij.

Ob pripravi SD OPN 1 so bile podane tudi pobude za spremembo namembnosti zemljišč s strani Občine Jezersko, javnih zavodov ter druge pobude v javnem interesu.

V skladu s 47. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007, Ur.l. RS, št. 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8) je Občina Jezersko skupaj z izdelovalcem preverila skladnost podanih pobud občanov za spremembo namenske rabe zemljišč s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo. Opredelitve do pobud so zbrane v poročilu projekta Opredelitve do pobud za spremembe namenske rabe prostora v postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko, ki ga je izdelalo podjetje Locus d.o., december 2016.

## 2. Sprejeta strategija Občine Jezersko

Občinski svet je 25.8.2015 sprejel Strategijo razvoja Občine Jezersko 2015 – 2020+ (v nadaljevanju: strategija). S tem dokumentom se je opredelilo in medsebojno uskladilo dolgoročne cilje razvoja in prednostne smeri ukrepanja na področju gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja skupnosti. Dokument opredeljuje tudi konkretne merljive cilje in ključne korake izvajanja v smislu prednostnih projektov in programov. Strategija 2020+ je pripravljena za obdobje 2015 – 2020 z elementi vizije in strateških ciljev, ki so dolgoročneje narave in zahtevajo usklajeno načrtovanje in izvajanje tudi v obdobju po izteku tega dokumenta. Strategija razvoja občine je ob prostorskem načrtu krovni razvojni dokument na lokalni ravni, ki mu sledijo ostali področni dokumenti.

Veljavni OPN s predmetno strategijo ni bil usklajen, zato se je občina odločila, da strateški del OPN sprememni na način, da bo v celoti vključil strategijo.

## 3. Popravki izvedbenega dela

Občina je v skladu s podrobnimi izvedbenimi določili v veljavnem OPN in usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine v letu 2016 pričela s pripravo Strokovne podlage za poselitev v povezavi z varstvom kulturne dediščine in varstvom kulturne krajine za širše območje naselja zgornje Jezersko, s katerimi se določa podrobnejše urejanje poselitve in krajine. To je bila tudi temeljna strokovna podlaga za poselitev, saj občina do sedaj ni imela pripravljene strokovne podlage s področja poselitve. Ker je večji del občine pod varovanji in omejitvami ter je del območja tudi pod varstvom nacionalne prepoznavnosti (kulturna krajina Zg. Jezersko) je bila priprava strokovne podlage za poselitev še toliko bolj pomembna.

Občina je ob uporabi izvedbenega dela OPN ugotovila vrsto neusklajenih določil, hkrati pa so se podobna določila v odloku pojavljala v več poglavjih ter bila med sabo si nasprotujoča. Občina ob pripravi OPN ni imela pripravljenih podrobnih strokovnih podlag z vidika poselitve in krajine, kar se je odražalo v izvedbenih določilih odloka. Določila so bila nekje predoločena, v drugih primerih pa premalo določena.

V postopku priprave OPN je bil le ta tudi presojan z vidika vplivov na okolje. Pripravljen je bil dokument Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt občine Jezersko; AQUARIUS d.o.o. Ljubljana; marec 2010 in junij 2015. Predmetni dokument je bil ena izmed strokovnih podlag za pripravo SD OPN 1. Občina je tako na novo zastavila sistem izvedbenega dela odloka SD OPN 1 ob upoštevanju principov odloka OPN. V odloku SD OPN 1 so vnesene vse posebnosti iz OPN ter vsi omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila za pripravo OPN. Občina sicer spreminja sistem izvedbenega dela odloka, vendar so določila vsebinsko ostala podobna določilom OPN ali pa so bila celo nadgrajena.

### **Obseg in vsebina sprememb in dopolnitev OPN**

Spremembe in dopolnitve obsegajo:

tekstualni del:

odlok SD OPN 1 v celoti zamenja besedilo odloka OPN

grafični del:

strateški del:

karte strateškega dela SD OPN 1 v celoti zamenjajo karte strateškega dela OPN

izvedbeni del:

posamezne spremembe namenske rabe na podlagi pobud občanov in občine, uskladitve namenske rabe na podlagi novega sistema izvedbenega dela odloka (predvsem podrobne namenske rabe npr. iz SS v SSe ali Ssv; iz A v Ask ali Apl), uskladitve načinov urejanja, saj OPN v grafičnem delu ni imel dosledno vpisanih načinov urejanja (predvsem način urejanja s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji), spremembe načinov urejanja na podlagi pobud občanov in občine, ter ugotovitev strokovnih podlag.

### **Postopek**

Spremembe in dopolnitve OPN se izvajajo v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju po rednem postopku.

### **FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE TER KORISTI:**

SD OPN 1 ne spreminja obveznosti Občine, zato finančnih posledic ni. S SD OPN 1 pa se bodo lahko omogočile določene investicije, ki bodo indirektno prinesle korist tudi Občini in občanom.

### **PRILOGE:**

Dopolnjen osnutek SD OPN na zgoščenci:

- tekstualni del (odlok)
- grafični del (strateški in izvedbeni del)
- priloge:
  - \_prikaz stanja prostora
  - \_prva mnenja
  - \_strokovne podlage (na zgoščenci so priložene ključne strokovne podlage. Priložen pa je tudi seznam vseh uporabljenih strokovnih podlag, katere je možno dobiti na občini)

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Jezersko se seznani z dopoljenim osnutkom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Jezersko (SD OPN 1).**

Župan Občine Jezersko  
Jurij REBOLJ