

**IZHODIŠČA za pripravo sprememb in dopolnitev
tekstualnega dela Občinskega prostorskega načrta
Občine Vrhnika (SD OPN 4)**

PROJEKT:



NAROČNIK:

**Občina Vrhnika
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika**

IZDELOVALEC:



**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.,
ZAPS 1562 PKA/PPN**

PRIPRAVLJALEC:

**Občina Vrhnika
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika**

ŠTEVILKA PROJEKTA:

21157-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Krško, november 2021

PREDSTAVNICA PRIPRAVLJAVCA: Alenka Lapanja, višja svetovalka - urbanistka

**Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1562
PKA/PPN
Aleš Janžovnik, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1334
PKA/PPN
Dušan Blatnik, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0935 PA/PPN
Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1227 PA
Blaž Šalamon, mag.inž.arh., ZAPS 1819 PA
Petra Žarn, univ.dipl.inž.grad., IZS G-3111
Aleksandar Jovanović, univ.dipl.inž.str., IZS S-0630
Jurij Šalamon, mag.inž.str., IZS S-1940
Damjan Mežič, dipl.inž.el., IZS E-1927
Sejad Bajrić, dipl.inž.el., IZS E- 1949
Goran Šalamon, univ.dipl.inž.grad., IZS G -1290
Momir Bogdan, univ.dipl.inž.kult.teh., IZS G-2527
Luka Gramc, univ.dipl.inž.grad., IZS G-4008
Nejc Prašnikar, univ.dipl.inž.grad., IZS G-4596
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Andreja Grahek, kom. inž.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA: **Simona Krošelj, mag.inž.arh.****

KAZALO

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN)	4
2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE.....	5
3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOKUMENTI	8
3.1 ZAKON O UREJANJU PROSTORA-ZUREP-2.....	8
3.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE (URADNI LIST RS, ŠT. 122/04, 33/07 – ZPNAČRT IN 61/17 – ZUREP-2).....	20
3.3 SPLOŠNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	24
3.4 DODATNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	25
3.4.1 DARS D.D.....	25
3.4.2 DRSI, SEKTOR ZA INVESTICIJE V ŽELEZNICE	25
3.4.3 ELEKTRO LJUBLJANA	25
3.4.4 PLINOVODI D.O.O.	25
3.4.5 ZAVOD ZA RIBIŠTVO SLOVENIJE	25
4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	26
5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO SD OPN4 TER INVESTICIJ.....	27

* Legenda kratic:

- OPN: občinski prostorski načrt
- ZUreP-2: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN)

UVOD

S spremembo gradbene zakonodaje, ki je Občinam naložila pripravo mnenj o skladnosti projektnih dokumentacij prostorskih aktov, je Občina Vrhnika dobila podrobnejši vpogled v projekte za gradnjo stavb in ugotovila, da le-ti ne zasledujejo ciljev prostorskega razvoja občine in da je potrebno OPN v vsebini prostorskih izvedbenih pogojev spremeniti.

V Strategiji razvoja občine Vrhnika za obdobje 2006 - 2020 ter strateškem delu OPN se je Občina Vrhnika zavezala k temeljnima ciljema:

- umirjen razvoj občine ter
- vzpostavitev kvalitetnega prostora in bivanja.

Občina ugotavlja, da prostorski izvedbeni pogoji ne sledijo in ne zagotavljajo razvoja občine skladno z določenimi cilji. Zaradi neustrezno oblikovanih PIP se v prostoru pojavlja neustrezna pozidava delov naselij, ki so namenjeni redki pozidavi na razgibanem terenu, podeželskih naselij in območij posamične poselitve s stanovanjskimi objekti (v največ primerih tipa dvojček), ki so namenjeni trgu. Investitorji pripravljajo DGD-je v bivanjsko manj kvalitetni, zelo zgoščeni pozidavi, z namenom pridobiti čim več objektov oz. stanovanjskih enot na čim manjšem prostoru. Tovrstna gradnja vodi v kritično obremenitev cestne in ostale infrastrukture, ki se na številnih območjih ne more sorazmerno širiti.

Zato se je Občina Vrhnika odločila začeti postopek priprave sprememb in dopolnitev OPN, in sicer izvedbenega dela oz. prostorskih izvedbenih pogojev.

V pripravi je tudi Strategija razvoja občine Vrhnika za obdobje 2020 – 2030, ki jo je potrebno v postopku upoštevati.

NAMEN PROJEKTA

Namen SD OPN je izdelava sprememb in dopolnitev izvedbenega dela oziroma prostorsko izvedbenih pogojev OPN Občine Vrhnika (v nadaljevanju SD OPN), in sicer:

- splošni PIP,
- PIP glede na namensko rabo in
- posebni PIP (določeni na enoto urejanja prostora).

2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE

STANOVANJSKI OBJEKT TIPA DVOJČEK

Stanovanjski objekt tipa dvojček je v OPN v več členih različno definiran (kot en objekt, kot dva objekta). Določila so si v nasprotju. Potrebno je poenotenje določil.

Potrebna je tudi dopolnitev PIP v smislu določitve dopustnih območij namenske rabe za gradnjo objektov tipa dvojček. Veljavna določila niso dovolj jasna, zato je potrebna v vseh območjih stanovanjske gradnje (SSea, SSeb, SK, A) določitev dopustnosti ali prepovedi gradnje objektov tipa dvojček na EUP natančno.

STANOVANJSKA STAVBA TIPA AP

V izogib gradnje dvojčkov pod pretvezo dvostanovanjskega objekta z enim vhodom, vendar ločeni s skupnim zidom, je potrebna natančnejša definicija pojma »stanovanjska stavba« oz. objekta tipa AP.

GRADNJA V OBMOČJIH RAZPRŠENE POSELITVE (A)

Območja razpršene poselitve (A) so namenjena kmetijam in bivanju. Občina opaža, da v številnih območjih A kmetij ni več (ali pa jih sploh ni bilo) in se območja pozidujejo z izključno stanovanjskimi objekti, v veliko primerih so namenjeni prodaji na trgu. Značaj območij tako ni več kmetijski, ampak postajajo manjše stanovanjske soseske, ki nimajo stika z naseljem. Občina Vrhnika je zaradi bližine Ljubljane in AC tržno zanimiva za tovrstno gradnjo. Negativen vpliv take pozidave je širitev razpršene poselitve, ki povečuje negativen vpliv na okolje. Povečuje se promet, potrebe po vzdrževanju cest, območja nimajo osnovne komunalne infrastrukture (npr. fekalna kanalizacija).

PIP je potrebno spremeniti na način, da se prepreči gradnja, ki ni namenjena razvoju kmetije. Potrebno je pregledati vsa območja A in po potrebi predpisati poseben PIP glede na stanje v EUP.

VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI

Gradnja večstanovanjskih objektov (objekti z več kot 3 stanovanjskimi enotami) so dovoljeni v območjih namenske rabe SSV - stanovanjske površine za večstanovanjske stavbe.

Ugotavljamo, da se na območjih, kjer gradnja večstanovanjskih objektov ni dovoljena (SSea, SSeb, SK, A) prav tako projektirajo objekti, v katerih je možna ureditev treh ali več stanovanj.

V DGD se taka stanovanja prikažejo kot poslovni prostori in neizkoriščene mansarde. Potrebno je pripraviti PIP, ki ne bodo dopuščali takih rešitev.

POGOJI OBLIKOVANJA OBJEKTOV OZIROMA DOPUSTNIH DOZIDAV IN NADZIDAV OBJEKTOV

Pojavljajo se predlogi dozidav objektov, ki ne sledijo oblikovanju osnovnega objekta (npr. tlorisna oblika objekta se preoblikuje iz pravokotnika v obliko L, prizidki imajo ravne strehe). Določila PIP je potrebno jasno definirati. Dopustne oblike tlorisov se definira z grafičnimi prikazi in maksimalnimi razmerji stranic.

UREDITEV PARKIRNIH MEST NA PARCELI NAMENJENI GRADNJI

Pripraviti je potrebno PIP, da zaporedno organizirana parkirna mesta niso dovoljena ter da je nujna manipulacija vozil na parceli namenjeni gradnji.

ZASIPAVANJE IN POSEGI NA VRTAČAH

Splošni PIP glede posegov na vrtačah so oblikovani na podlagi strokovne podlage »Novelacija Študije vrtač v občini Vrhnika«, izdelal Geologija d.o.o. Idrija, april 2012.

Ker je pritisk na zasipavanje in pozidavo območja vrtač velik, je Občina naročila ponovno novelacijo Študije vrtač v občini Vrhnika. Na podlagi novelacije se na novo opredeli dopustne posege na teh območjih.

ZRSVN v smernicah za izhodišča navaja:

Študija vrtač je strokovna študija, ki temelji na postavljeni metodi dela. Dovoljeni posegi v vrtače so bili določeni na podlagi strokovnih kriterijev (vsaj v prvi študiji, ki jo je pripravil Peter Habič), zato pritiski za zasipanje in pozidavo teh območij ne morejo biti razlog za spremembo študije in novo opredelitev dovoljenih posegov. Spremembe bi pričakovali le ob novih strokovnih utemeljitvah in novih dejstvih v naravi, vsekakor pa ne na podlagi pritiskov urbanizacije. V primeru, da novih dejstev in strokovnih utemeljitev ni, menimo, da spreminjanje dovoljenih posegov v območje vrtač ni utemeljeno.

GRADBENA PARCELA

Vezano na določbe ZUreP- 2 je treba zamenjati pojem »parcela namenjena gradnji« s pojmom »gradbena parcela«.

POMOŽNI OBJEKTI

Vezano na Uredbo o razvrščanju objektov je treba oblikovati nabor dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov na posamezni namenski rabi.

PODPORNI ZIDOVI IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV

Uskladiti je treba pogoje gradnje podpornih zidov in pogoje oblikovanja okolice objektov.

INVESTICIJSKO-VZDRŽEVALNA DELA

Glede na razvoj gradnje objektov in spremembe gradbene zakonodaje je potrebno splošne PIP dopolniti z novimi dopustnimi posegi (npr. toplotne črpalke) in definirati pogoje vezane nanje (npr. odmiki od parcelnih mej).

POSEBNIH PIP (ZA EUP) ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV V OBMOČJIH NASELBINSKE DEDIŠČINE

V občini Vrhnika je več naselij, ki jih ZVKDS varuje kot naselbinsko dediščino (Bevke, Blatna Brezovica, Mala Ligojna idr.).

Posebni PIP (na EUP) določajo posebne pogoje za oblikovanje objektov, ki se nahajajo v območjih naselbinske dediščine. Ti pogoji so bili določeni na podlagi smernic Ministrstva za kulturo oz. ZVKDS.

V postopkih pridobivanja projektnih pogojev in soglasij na DGD se dogaja, da pogoji in soglasja ZVKDS odstopajo od pogojev zapisanih v OPN. Težava se pojavi pri pridobivanju mnenja o skladnosti DGD s prostorskimi akti in posledično pridobitvi gradbenega dovoljenja.

ZVKD je za pripravo izhodišč podal nove smernice za dopolnitev PIP v EUP na območju naselij Blatna Brezovica, Bevke, Mirke, Mala Ligojna ter za EUP na območju trškega jedra Vrhnike in EUP na območju naselbinske dediščine Verd.

POSEBNI PIP ZA POSLOVNO OBRTNO CONO POD HRUŠEVCO — VR 1296

Za EUP VR_1296 se izdelajo posebni PIP za ureditev območja poslovno obrtne cone Pod Hruševco (tekstualno in grafični prikazi).

NIJZ je za pripravo izhodišč podal smernice glede dopustnega hrupa na območju Poslovno obrtne cone Pod Hruševco. Območje meji na stanovanjsko sosesko in na območje z objekti večje občutljivosti. Na območju POC se načrtujejo take dejavnosti in objekti, ki ne zahtevajo dodatnih protihrupnih ukrepov, hkrati pa postopoma in dolgoročno zagotavljajo II. stopnjo varstva pred hrupom. Na območje ni dopustno umeščati objektov večjega in manjšega tveganja za okolje ter dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaženje okolja večjega obsega.

DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PIP

Tekom postopka priprave SD OPN se lahko pojavijo še drugi predlogi sprememb kot predlogi Občine Vrhnika.

Spremembe in dopolnitve PIP lahko predlaga tudi sam načrtovalec po pregledu in analizi celotnega OPN.

3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOKUMENTI

3.1 ZAKON O UREJANJU PROSTORA-ZUREP-2

Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora:

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>17. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)</p> <p>(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli dalje, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.</p> <p>(2) Pri urejanju prostora morajo država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti sodelovati in se usklajevati.</p> <p>(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.</p> <p>(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.</p> <p>18. člen (vrednotenje vplivov)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.</p> <p>(2) Pri vrednotenju vplivov se analizira in ovrednoti vpliv na naslednja področja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>krepitev in varovanje zdravja ljudi,</u> – <u>razvoj družbenih dejavnosti,</u> – <u>gospodarski razvoj,</u> – <u>varstvo okolja,</u> – <u>ohranjanje narave,</u> – <u>poselitev,</u> – <u>krajino,</u> – <u>kulturno dediščino in arheološke ostaline,</u> – <u>varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov,</u> – <u>obrambo države,</u> – <u>varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in</u> – <u>druga relevantna področja za posamezen primer.</u> <p>(3) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, za prostorske akte treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti</p>	<p>DA</p> <p>Prostorski razvoj občine Vrhnika je bil zasnovan že v sklopu osnovnega občinskega prostorskega načrta, sprejeta v letu 2014. Spremembe in dopolnitve se na podlagi pregleda obstoječega stanja gradenj v občini nanašajo na izboljšave prostorsko izvedbenih pogojev. Občina je v letošnjem letu za potrebe teh sprememb in dopolnitev pozvala k podaji predlogov javnost, lokalne načrtovalce, projektante, ter Upravno enoto Vrhnika</p> <p>NI RELEVANTNO</p> <p>Spremembe in dopolnitve se ne nanašajo na spreminjanje namenske rabe prostora. S spremembami dopolnitvami posameznih PIP se stremi k izboljšanju obstoječega stanja na že zazidljivih območjih.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>presoji predstavljata smiselni del vrednotenja vplivov za področja, katere obravnavata.</p> <p>(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti aktov pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave. Presoja sprejemljivosti prostorskih aktov se izvaja v okviru celovite presoje vplivov na okolje. Če v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, presojo sprejemljivosti pa je treba izvesti, se ta izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Obveznosti glede celovite presoje vplivov na okolje, kot so določene v tem zakonu, se smiselno uporabljajo tudi za obveznosti glede presoje sprejemljivosti prostorskih aktov.</p> <p>(5) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja za prostorske ureditve državnega pomena treba izvesti presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti posega, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti posega pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, če ta zakon ne določa drugače. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.</p> <p>19. člen (prevlada javne koristi)</p> <p>(1) Če v postopku priprave prostorskih aktov kljub usklajevanju med državnimi nosilci urejanja prostora <u>ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut prevlade ene javne koristi nad drugo javno koristjo</u> (v nadaljnjem besedilu: prevlada javne koristi).</p> <p>(2) Prevlada javne koristi se lahko uporabi, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gre za nujne razloge uresničevanja javne koristi, določene z zakonom ali drugim državnim razvojnim ali varstvenim aktom, – ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje te javne koristi, ki ne bi škodovale drugim izkazanim javnim koristim, – je predvideni učinek javne koristi, ki prevlada, bistveno večji od škodljivih posledic za javno korist, ki je bila prevladana, in – so bili predhodno izvedeni postopki usklajevanja interesov. <p>(3) O prevladi javne koristi odloča vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. Postopek se začne na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, če ta po prejemu negativnega mnenja nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo navzkrižje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka ni mogoče, in so izpolnjeni pogoji za prevlado javne koristi iz prejšnjega odstavka. V postopku se predhodno pridobi mnenje ministrstva, ki zastopa javno korist, ki naj bi bila prevladana.</p>	<p>NI RELEVANTNO</p> <p>Spremembe in dopolnitve se ne nanašajo na spreminjanje namenske rabe prostora, prav tako ne na spremembo dejavnosti na posameznem območju oziroma EUP.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>Odločitev o prevladi se opravi na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje in mora biti obrazložena. Pri vrednotenju vplivov na gospodarstvo se kot prednostna merila upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – spodbujanje trajnostnega gospodarskega razvoja, – spodbujanje trajnostnega urbanega razvoja, – spodbujanje raziskav in inovacij, – razvoj novih zelenih tehnologij, – vzpostavitev novih delovnih mest za nedoločen čas za bolj strokovno izobražene posameznike ali na območjih z večjo stopnjo brezposelnosti, – učinkovito in trajnostno upravljanje z naravnimi viri, – večja energetska učinkovitost in – spodbujanje izobraževanja in uporabe znanja. <p>(4) V primeru prevlade javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave se glede pogojev za uvedbo postopka prevlade in za prevlado, glede izravnalnih ukrepov, poročanja in pridobivanja mnenj od pristojnih organov Evropske unije (v nadaljnjem besedilu: EU) ter postopka uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, pri čemer o prevladi javne koristi odloča vlada na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj.</p> <p>(5) Odločitev vlade o prevladi javne koristi je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša.</p> <p>(6) Odločitev o prevladi javne koristi vsebuje tudi navedbo ukrepov, s katerimi se izravna škoda glede javne koristi, ki je bila v zadevi prevladana, ter usmeritve in pogoje za njihovo izvedbo.</p> <p>(7) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in postopek prevlade javne koristi.</p> <p>20. člen (racionalna raba prostora)</p> <p>(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.</p> <p>(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.</p> <p>(3) <u>Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.</u></p> <p>(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.</p> <p>(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:</p>	<p>DA</p> <p>S spremembami in dopolnitvami PIP se zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami znotraj stavbnih zemljišč. Trenutna smer pozidave ruši to razmerje z gosto poselitvijo na območjih, kjer le-ta ni predvidena.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>– vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,</p> <p>– rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in</p> <p>– nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.</p> <p>21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)</p> <p>(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.</p> <p>(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.</p> <p>(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;</u> – <u>povezanost ekosistemov;</u> – <u>ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</u> – <u>ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;</u> – potrebnost sanacije razvrednotenih območij; – <u>varstvo kulturne dediščine;</u> – varstvo kmetijskih zemljišč. <p>22. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)</p> <p>(1) Prostorski razvoj na območjih z omejitvami je treba načrtovati v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Območja z omejitvami so:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja); – območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja; – varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo. 	<p>DA</p> <p>S spremembami in dopolnitvami PIP se stremi k izboljšanju upoštevanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; – povezanosti ekosistemov; – ohranjanju značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; – ohranjanju vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut ter – varstvu kulturne dediščine. <p>DA</p> <p>Spremembe in dopolnitve zajemajo uskladitev PIP na območjih naselbinske dediščine z novim stanjem v prostoru in zahtevami ZVKDS.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>(2) Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje z:</p> <ul style="list-style-type: none"> – umeščanjem dejavnosti v prostor izven območij z omejitvami, – ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami, – spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče. <p>(3) Na območjih z omejitvami se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.</p> <p>(4) Z namenom preprečevanja večjih nesreč in zmanjševanja njihovih posledic za ljudi in okolje je treba upoštevati pravila za določitev najmanjše razdalje med obratom iz druge alineje prvega odstavka tega člena in območji, na katerih se stalno ali začasno zadržuje večje število ljudi, pomembnejšo infrastrukturo in varovanimi ter zavarovanimi območji po predpisih o ohranjanju narave, kot to določajo predpisi, ki urejajo varstvo okolja.</p> <p>(5) Na območjih teles odlagališč odpadkov je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, dopustno načrtovati in izvajati zgolj tiste posege v prostor, ki so potrebni zaradi obratovanja odlagališča in spremljanja stanja na njih, pri čemer je za izvedbo teh posegov treba pridobiti mnenje ministrstva, pristojnega za okolje. Ne glede na določbe veljavnih prostorskih aktov gradnja drugih objektov ali izvajanje drugih posegov v prostor ni dovoljena.</p> <p>23. člen (urejanje morja)</p> <p>(1) Pri urejanju morja se spodbuja rast in soobstoj dejavnosti in rab na morju tako, da se ob proučitvi gospodarskih, okoljskih, družbenih in varnostnih vidikov ter ob upoštevanju medsebojnega vplivanja in soodvisnosti kopnega in morja dosega trajnostni razvoj.</p> <p>(2) Urejanje morja se izvaja predvsem s prostorskim načrtovanjem na morju, katerega namen je določiti vrste, obseg, čas izvajanja in območja določenih dejavnosti ter rab na morju.</p> <p>(3) Prostorsko načrtovanje na morju vsebuje tudi usmeritve za pripravo prostorskih aktov na kopnem.</p> <p>24. člen (razvoj poselitve)</p> <p>(1) <u>Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij</u>, izjemoma pa kot njihova širitev.</p> <p>(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrstjenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, <u>vendar upoštevajoč</u></p>	<p>NI RELEVANTNO</p> <p>Načrtovane spremembe in dopolnitve PIP se ne nanašajo na urejanje morja.</p> <p>DA</p> <p>S spremembami in dopolnitvami se ureja uravnotežen notranji razvoj naselij. Prav tako se zaostrujejo pogoji gradnje in razvoja območij posamezne poselitve, v smislu ohranjanja namena posamičnih poselitev (obstoju in razvoju kmetij).</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p><u>uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.</u></p> <p>(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij.</p> <p>(4) <u>Obstoječa posamična poselitve se ohranja pod pogoji iz 31. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.</u></p> <p>25. člen (ureditveno območje naselja)</p> <p>(1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve; – družbenih in gospodarskih potreb; – veljavnih pravnih režimov; – podatkov iz evidence stavbnih zemljišč. <p>(2) Meja ureditvenega območja naselja je določena tako, da jo je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.</p> <p>26. člen (notranji razvoj naselja)</p> <p>Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kakovostno prenavo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo; – boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja; – <u>ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;</u> – <u>zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;</u> – <u>ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;</u> – <u>varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;</u> – ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov; – <u>zadostno povezanost na infrastrukturo.</u> <p>27. člen (širitev ureditvenega območja naselja)</p> <p>(1) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je izkoriščena večina prostih površin, ki so primerne za zgoščitve, prenavo ali spremembo rabe, – je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večja potreba po zazidljivih zemljiščih in 	<p>NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET SD OPN</p> <p>Postopek SD OPN4 poteka na podlagi PKP6, zato priprava strokovnih podlag za UON in ODRN ni potrebna. S spremembami in dopolnitvami se ne bo posegalo v vsebino določitve ureditvenih območij naselij.</p> <p>Strokovna podlaga za določitev ureditvenih območij naselij je že v izdelavi in bo upoštevana v naslednjih spremembah in dopolnitvah, ki bodo zajemale tudi spremembe in dopolnitve grafičnega dela OPN.</p> <p>DA</p> <p>S spremembami in dopolnitvami se ureja uravnotežen notranji razvoj naselij. Občina ugotavlja, da se s trenutno gradnjo po veljavnem OPN preobremenjuje območja poselitve ter obstoječo infrastrukturo. S spremembami in dopolnitvami PIP se stremi k:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ohranitvi ali vzpostavitvi uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; – k ne prekomernemu zgoščevanju naseljenosti in prekomerni stopnji izkoriščenosti zemljišč, saj se s tem slabša kakovost bivanja; – ohranitvi in razvoju kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine; – varovanju tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih s tem da se uskladijo pogoji obstoječega OPN z novimi zahtevami ZVKDS. <p>NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET SD OPN</p> <p>Spremembe in dopolnitve niso vezane na vsebino širitve ureditvenega območja naselja oziroma na spremembe grafičnega dela OPN.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>– funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor;</p> <p>– naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);</p> <p>– potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;</p> <p>– doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju;</p> <p>– zagotavljanje varstva pred hrupom;</p> <p>– zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi;</p> <p>– ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja;</p> <p>– kakovostno oblikovanje;</p> <p>– velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru;</p> <p>– ohranitev življenjskega prostora prstoživečih rastlin in živali.</p> <p>(3) Območij javnih zelenih in grajenih odprtih površin se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna površina za nadomestitev opuščene območja teh površin v ureditvenem območju naselij.</p> <p>30. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)</p> <p>(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi <u>zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.</u></p> <p>(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:</p> <p>– <u>primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;</u></p> <p>– <u>zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;</u></p> <p>– <u>kakovost bivanja.</u></p> <p>(3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture je treba upoštevati:</p> <p>– demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;</p> <p>– razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij;</p> <p>– obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;</p> <p>– mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost;</p> <p>– minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev.</p> <p>31. člen (ohranjanje posamične poselitve)</p> <p>(1) Obstoječa posamična poselitve se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:</p>	<p>DA</p> <p>S spremembami in dopolnitvami PIP se ureja notranji razvoj naselij na način, da se:</p> <p>– ohranijo primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;</p> <p>– izboljša kakovost bivanja.</p> <p>DA</p> <p>Občina ugotavlja, da je razvoj posameznih območij posamične poselitve prekomeren in ni skladen z namenom obstoja na takih območjih. Zato se s spremembami in dopolnitvami preoblikuje PIP na določenih območjih razpršene poselitve (namenske</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>– se ohranja <u>obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih.</u></p> <p>– je <u>obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.</u></p> <p>– se <u>vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in</u></p> <p>– <u>so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.</u></p> <p>(2) Občina v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše dodatne pogoje za ohranjanje posamične poselitve.</p> <p>32. člen (načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih) Izven območja naselja se lahko načrtujejo nove prostorske ureditve:</p> <ul style="list-style-type: none"> – za postavitev gospodarske javne infrastrukture; – za splošno rabo (državno in lokalno grajeno javno dobro); – za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine; – za namen turizma, športa in rekreacije; – za izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti; – za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja; – za namene obrambe; – za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; – za izvajanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih stavb, ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v obstoječem območju naselja. <p>33. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture) (1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem. (2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> – je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture; – je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev; – je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo; – se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; – so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine; – se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine; 	<p>rabe A) tako, da se omeji preoblikovanje območij, namenjenih razvoju posameznih kmetij, v območja strnjene stanovanjske gradnje.</p> <p>NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET SD OPN Spremembe in dopolnitve ne posegajo v vsebine drugih ureditvenih območij.</p> <p>NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET SD OPN S spremembami in dopolnitvami se ne posega v vsebine gospodarske javne infrastrukture.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>– se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost; – tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.</p> <p>(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.</p> <p>(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.</p> <p>34. člen (enota urejanja prostora)</p> <p>(1) Z enoto urejanja prostora se prostor razčleni glede na enotne oblikovne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za enoto urejanja prostora se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, izhajajoč iz celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev.</p> <p>(2) Enota urejanja prostora mora biti določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru. Enote urejanja prostora pokrivajo celotno območje občine.</p> <p>35. člen (določanje namenske rabe prostora)</p> <p>(1) Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov in ob upoštevanju področnih predpisov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.</p> <p>(2) Območja namenske rabe prostora so območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Ministrica ali minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister) podrobneje predpiše vrste, nadaljnjo členitev in način prikazovanja namenske rabe prostora.</p> <p>(3) Območja namenske rabe se določajo in prikazujejo po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti. Določajo se tako natančno, da je njihove meje mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.</p> <p>(4) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se natančna oblika in velikost območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi določi v postopku lokacijske preveritve, kadar ta zakon ne določa drugače.</p>	<p>NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET SD OPN S spremembami in dopolnitvami se ne formira novih EUP.</p> <p>NI RELEVANTNO oz. NI PREDMET SD OPN S spremembami in dopolnitvami se ne določa ali spreminja namenske rabe prostora.</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<p>36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev) (1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:</p> <ul style="list-style-type: none"> – namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, – velikosti gradbenih parcel in parcelacije, – gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja objektov nanje, – uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev, – začasne rabe prostora, – etapnosti izvedbe prostorske ureditve in – drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, ki so pomembni za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. <p>(2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljene tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.</p> <p>(3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja in predodločbe, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju izvedbenega akta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.</p> <p>37. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb) Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati zlasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavb; – tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe; – krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; – naravne in ustvarjene sestavine prostora; – možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture; – možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe; – možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom; – možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; – možnost postavitve pomožnih objektov; 	<p>DA V osnutku SD OPN bodo spremenjeni, dopolnjeni ali na novo določeni prostorski izvedbeni pogoji v skladu z ZUreP-2 oz. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2).</p> <p>DA S spremembami in dopolnitvami se vsebina Odloka uskladi z ZUreP-2 (zamenjava pojma »parcels namenjena gradnji« s pojmom »gradbena parcela«).</p>

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA - ZUreP-2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUreP-2
<ul style="list-style-type: none"> – možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; – svetlobno-tehnične in druge zahteve; – omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi. 	

3.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE (URADNI LIST RS, ŠT. 122/04, 33/07 – ZPNAČRT IN 61/17 – ZUREP-2)

6. člen določa splošna pravila prostorskega načrtovanja:

»(2) Pri pripravi in sprejemanju prostorskih aktov je treba:

6. zagotavljati upoštevanje predpisov s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter rabe naravnih virov, ki določajo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru;«

Utemeljitev skladnosti

S spremembami in dopolnitvami se izpolnjuje zahteva po upoštevanju predpisov s področja varovanja kulturne dediščine. Določila Odloka se novelirajo skladno z zahtevami ZVKDS.

26. člen določa pravila glede notranje prenove poselitvenih območij:

»Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.«

Utemeljitev skladnosti

S spremembami in dopolnitvami se dopolnjujejo oziroma preoblikujejo PIP, da se zagotovi ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim ter da se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

32. člen določa zahteve glede kvalitete stanovanjske pozidave:

»(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:

1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;
2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;
3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.

(3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).«

Utemeljitev skladnosti

Občina ugotavlja, da kvaliteta stanovanjske pozidave v določenih EUP upada zaradi prekomerne gradnje večstanovanjskih stavb; tudi tam kjer tovrstna gradnja ni predvidena. S spremembo oziroma bolj natančno definicijo tipov stavb: dvojček, dvostanovanjske stavbe z enim vhodom in večstanovanjske stavbe se zagotovi primerno velike gostote zazidave.

56. člen določa pravila za ohranjanje oziroma ustvarjanje kakovosti krajine

»(1) Kakovosti krajine so kakovostne prostorske strukture v krajini. Posebej vredna območja kakovosti krajine so območja prepoznavnosti krajine in območja naravnih kakovosti krajine.

(2) Pri umeščanju prostorskih ureditev in graditev v krajini se mora v kar največji možni meri:

1. ohranяти reliefne oblike;
2. urejati nove ali poškodovane reliefne oblike na način, da so stabilne in prilagojene značaju okoliškega reliefa oziroma novi rabi prostora;...«

Utemeljitev skladnosti

Vrtače so specifična oblika reliefa, ki se kot posebnost v prostoru ohranja. Za Območje Vrhnike obstaja Študija vrtač, ki je bila nazadnje novelirana leta 2012. Občina je pristopila k novi novelaciji te študije. Na podlagi ugotovitev noveliranega dokumenta se bo po potrebi dopolnilo oziroma spremenilo določila vezana na pogoje gradnje v okolici vrtač oziroma na območju vrtač.

87. člen določa pravila glede načrtovanja grajene strukture:

»(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.«

Poglavje I/3 Načrtovanje grajene strukture od 87. člena do 94. člena zajema obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

Utemeljitev skladnosti

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika ima skladno z zgornjimi določili določene pogoje za gradnjo na posamezni namenski rabi. Vendar ugotavlja, da so določila nezadostna za

doseganje zadanih ciljev in reda v prostoru. Zato se določila za gradnjo spreminjajo oziroma dopolnjujejo tako, da bodo zahteve za gradnjo nedvoumne in da bodo ohranjale red v prostoru. Spremembe se nanašajo na:

- PIP za tip stanovanjske stavbe dvojček, stanovanjske stavbe tipa AP in tipa večstanovanjske stavbe,
- PIP za gradnjo v območjih razpršene poselitve (A),
- pogoji oblikovanja objektov oziroma dopustnih dozidav in nadzidav objektov,
- določitev dopustnosti gradnje pomožnih objektov (enostavnih in nezahtevnih objektov), skladno z Uredbo o razvrščanju objektov,
- PIP za gradnjo podpornih zidov in oblikovanje okolice objektov,
- PIP za investicijsko-vzdrževalna dela in dopustnost le-teh,
- posebni PIP (za EUP) za oblikovanje objektov v območjih naselbinske dediščine.
- Druge spremembe in dopolnitve PIP kot predlogi Občine Vrhnika, UE Vrhnika in javnosti.

97. člen določa pogoje za načrtovanje površin za mirujoči promet:

»(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.«

Utemeljitev skladnosti

Občina ugotavlja, da se v naseljih pojavljajo zaporedno organizirana parkirna mesta, kar ni v interesu prostorskega razvoja občine. Z dopolnitvijo PIP za posamezne enote urejanja prostora se omejuje parkiranje na gradbeno parcelo.

98. člen določa pogoje za načrtovanje in graditev enostavnih objektov:

»(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.«

Utemeljitev skladnosti

Z nastopom veljavnosti Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) se je spremenil koncept določanja enostavnih in nezahtevnih objektov v OPN. Na podlagi te uredbe se na novo

določajo dopustni nezahtevni in enostavni objekti na posamezni namenski rabi, kar je skladno studi s prvim odstavkom 98. člena.

99. člen določa pogoje za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij, v katero spada tudi razpršena poselitev:

»(4) Na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, je možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati kulturno krajino. Za območje razpršene poselitve je treba opredeliti prostorsko enoto.«

Utemeljitev skladnosti

Občina opaža, da v številnih območjih razpršene poselitve (A) kmetij ni več (ali pa jih sploh ni bilo) in se območja pozidujejo z izključno stanovanjskimi objekti, ki so v veliko primerih namenjeni prodaji na trgu. Značaj območij tako ni več kmetijski, ampak postajajo manjše stanovanjske soseske, ki nimajo stika z naseljem. Z dopolnitvijo PIP za posamezne EUP na namenski rabi A se bo preprečilo nadaljnjo degradacijo prepoznavnosti krajine, kar je skladno z zgoraj navedenim določilom PRS.

Ostale ureditve, ki so predmet sprememb in dopolnitev

Ostale ureditve:

- uskladitev terminov »parcele namenjene gradnji« in »gradbena parcela«,
- posebni PIP za poslovno obrtno cono Pod Hruševco — VR 1296

so take narave, da gre ali za usklajevanje terminov z veljavno zakonodajo ali se urejajo podrobnejša določila za posamezne EUP z že pozidanim območjem, kar Uredba o prostorskem redu ne obravnava.

3.3 SPLOŠNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA USMERJANJA POSELITVE

Splošne smernice: podrobnejše usmeritve za razvoj naselij

Z razvojem naselij se zagotavlja razmestitev dejavnosti, stanovanj in infrastrukture v omrežju naselij ter zadostnih komunalno opremljenih površin za bivanje, proizvodnjo, oskrbo, rekreacijo, preživljanje prostega časa in storitve na primernih lokacijah. Razvoj poselitve se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami, zagotavlja kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarja možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavlja racionalno širjenje naselij, poudarja notranji razvoj naselij, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

Utemeljitev skladnosti

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika so in bodo tudi z izdelavo sprememb in dopolnitev upoštevana vsa navedene splošne smernice. S spremembami in dopolnitvami se dodatno urejajo določila, ki bodo zagotavljala kvalitetnejše in privlačnejše bivalno okolje ter ohranjanje kulturne dediščine in naravnih vrednot.

3.4 DODATNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

3.4.1 DARS D.D.

Podani so projektni pogoji, ki se jih smiselno upošteva v SD OPN4.

3.4.2 DRSI, SEKTOR ZA INVESTICIJE V ŽELEZNICE

Odlok se dopolni z naslednjo vsebino:

- širina progovnega in varovalnega progovnega pasu, v skladu z veljavnimi predpisi;
- pogoji za poseganje v progovnem in varovalnem progovnem pasu, ki se nanašajo na:
 - pridobivanje projektnih pogojev in mnenj k projektni dokumentaciji s strani upravljavca JŽI;
 - zagotavljanje ustreznih odmikov načrtovanih ureditev od tirov;
 - izvedbo ukrepov za zaščito stavb in območij pred negativnimi vplivi zaradi odvijanja železniškega prometa (hrup, vibracije).

Upošteva se mnenje SŽ – Infrastruktura, d.o.o..

3.4.3 ELEKTRO LJUBLJANA

Podani so projektni pogoji, ki se jih smiselno upošteva v SD OPN4.

3.4.4 PLINOVODI D.O.O.

Podani so projektni pogoji, ki se jih smiselno upošteva v SD OPN4.

3.4.5 ZAVOD ZA RIBIŠTVO SLOVENIJE

1. Posegi na območju površinskih voda (tekoče vode in stoječa vodna telesa) in posegi na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko imajo vpliv na ribe in njihove vodne habitate, morajo biti načrtovani v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.
2. V primeru izvedbe posegov v vodotoke in vodna telesa mora biti načrtovano varstvo rib in njihovih habitatov. Določeni morajo biti cilji, omejitve in potrebni omilitveni ukrepi.
3. Vsa gradbena dela naj se v največji možni meri oddaljijo od strug vodotokov.
4. Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.
5. Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje vodotokov. Preprečeno mora biti izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.
6. V primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotokov je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. potaknjenci bele vrbe). Ob vodotokih mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje.
7. V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

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

Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika ne vplivajo na dodatne potrebe po načrtovanju gospodarske javne infrastrukture (GJI) ter družbene infrastrukture. Razvoj GJI in družbene infrastrukture je že opredeljen v osnovnem aktu.

5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO SD OPN4 TER INVESTICIJ

Okvirni roki za pripravo SD OPN so sledeči:

FAZA	ROK
izdelava izhodišč za SD OPN	do 30.11.2021
izdelava osnutka SD OPN	20 dni od prejema mnenja o potrebnosti izdelave CPVO
izdelava dopolnjenega osnutka za javno razgrnitev	1 mesec od pridobitve vseh 1. mnenj NUP
izdelava stališč do pripomb	20 dni od prejema vseh pripomb
izdelava predloga SD OPN v 2.mnenja	1 mesec od potrditve stališč do pripomb
izdelava usklajenega predloga	1 mesec po prejemu vseh pozitivnih mnenj NUP
izdelava končnega dokumenta	15 dni po objavi v uradnem listu

Postopek se zaključi najkasneje do 31.12.2022.