

OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM



**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO
16. SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OPN OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM**

november 2021



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, Tel: 01 420 18 80

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM 16. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Naročnik:

zasebni

Pripravljavec:

OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem
Župan: Franc Čebulj

Izdelač:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:

URBI-2135

Datum:

november 2021

VSEBINA

1. NAMEN PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN CERKLJE NA GORENJSKEM	2
2. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČIJ S PRIKAZOM UMESTITVE NAČRTOVANIH POSEGOV V PROSTOR	3
2.1 PREDLOG SPREMEMBE	4
3. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN DRUGIH RAZVOJNIH DOKUMENTOV	5
3.1 VSEBINSKA USKLADITEV VELJAVNEGA OPN Z ZAHTEVAMI ZUREP-2	5
3.2 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2	5
3.3 UPOŠTEVANJE PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE.....	8
3.4 UPOŠTEVANJE DOLOČB PRAVILNIKA OPN	9
3.5 USKLAJENOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI	9
3.5.1 Skladnost s SPRO	9
3.5.2 Skladnost sprememb s strateškim delom OPN Občine Cerklje na Gorenjskem ...	10
3.5.3 Skladnost sprememb z izvedbenim delom OPN Občine Cerklje na Gorenjskem..	15
3.6 SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN IZHODIŠČI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	16
3.6.1 Varstvo kmetijskih zemljišč.....	16
3.6.2 Ohranjanje narave.....	17
3.6.3 Varstvo kulturne dediščine	18
3.6.4 Varstvo vodnih virov, podtalnice in voda.....	18
3.6.5 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.....	19
3.6.6 Druga varstvena območja	20
4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI ZARADI PREDLAGANIH REŠITEV.....	22
5. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPN CERKLJE NA GORENJSKEM.....	22

1. NAMEN PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN CERKLJE NA GORENJSKEM

Namen priprave šestnajstih (16) sprememb in dopolnitev OPN Občine Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju kot SD 16 OPN) je širitev stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora SB3 z namensko rabo SKs z namenom zaokroževanja naselja Spodnji Brnik.

Načrtuje se formacija zahodnega roba naselja Spodnji Brnik. Obravnavana zemljišča na zahodnem robu naselja niso več potrebna za delovanje kmetije. V pobudi za spremembo namenske rabe je na obravnavanem območju predvideno stavbno zemljišče za gradnjo ene ali dvostanovanjskih stavb ter gospodarskega objekta v izmeri pribl. 2.100 m².

Območje Občine Cerklje na Gorenjskem se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Ur. vestnik Občine Cerklje 4/14, ULRS 62/16-SD št. 3, UGSO 11/17-SD št. 5, UGSO 48/17-SD št. 1 in št. 4, UGSO 9SD-SD št. 9, ULRS 31/18-DPN daljnovod, UGSO 32/18-SD št. 11, UGSO 3/19-SD št. 8, UGSO 42/19-avt. razl., UGSO 51/19-avt. razl., UGSO 6/21-SD št. 10, UGSO 30/21-avt. razl., UGSO 51/21-avt. razl.), v nadaljevanju kot OPN Cerklje na Gorenjskem.

Namenska raba prostora po OPN je kmetijsko zemljišče z nam. rabo K1.

Lokacija oz. zemljišče, primerno za širitev EUP: SB3 oz. zaokrožitev naselja Spodnji Brnik, je po namenski rabi kmetijsko zemljišče. Zato je treba spremeniti namensko rabo v stavbno zemljišče s postopkom sprememb in dopolnitev OPN, skladno s 123. členom Zurep-2.



Slika 1: lega načrtovanih sprememb v širšem prostoru na DOF (vir: PISO).

2. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČIJ S PRIKAZOM UMESTITVE NAČRTOVANIH POSEGOV V PROSTOR

Obravnavano območje obsega naslednja zemljišča, vsa k.o. Spodnji Brnik (2116), ki so v lasti investitorja:

parc. št.	PNRP	EUP	pov. v m ²
390/1	K1	SB24	637
391/1	K1	SB24	5.446
SKUPAJ			6.083



Slika 2: pogled na območje iz S (vir: Google zemljevidi).



Slika 3: pogled na območje iz V (vir: Google zemljevidi).

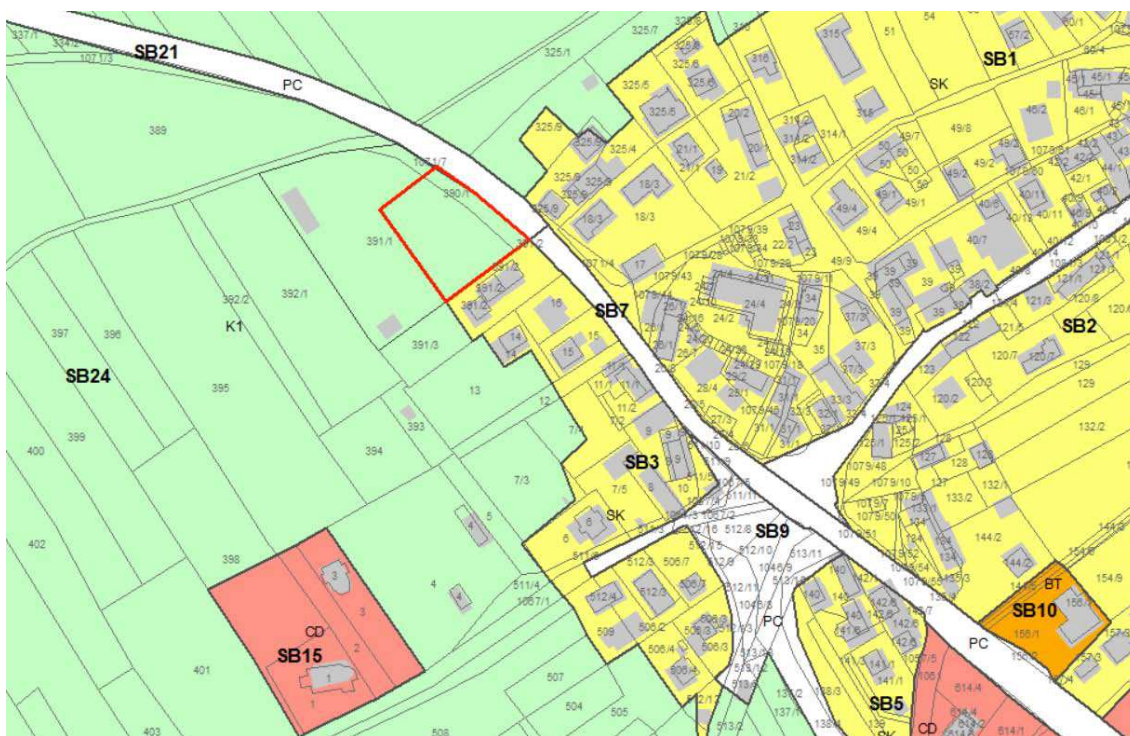


Slika 4: prikaz območja in namenske rabe prostora po OPN Cerklje na Gorenjskem (vir: PISO).

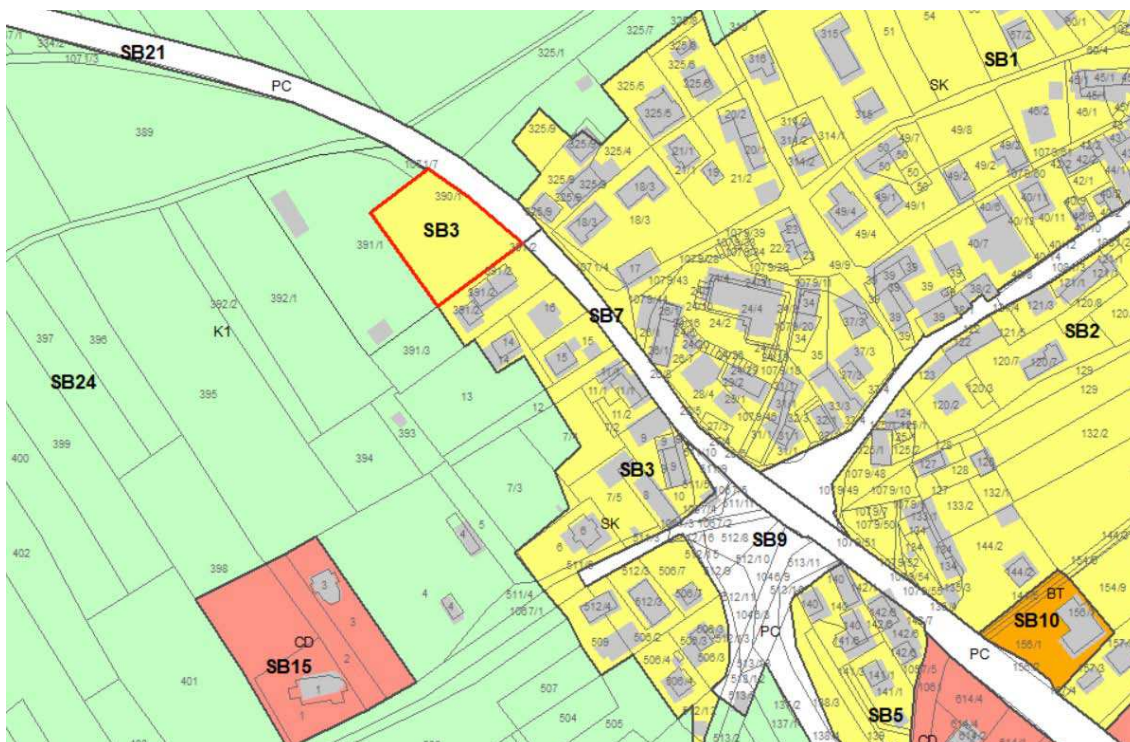
2.1 PREDLOG SPREMEMBE

Za celotno območje predlagane spremembe na parc. št. 390/1 in 391/1, obe k.o. 2116 – Spodnji Brnik, v skupni površini prib. 2.100 m², se določi prostorske izvedbene pogoje, in sicer:

- določi se EUP SB3;
- določi se namenska raba SKk – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij večjega obsega z dopolnilnimi dejavnostmi, in bivanju;
- upoštevajo se podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa veljavni OPN za EUP SB3.



Slika 5: prikaz namenske rabe prostora po OPN in območje predvidene spremembe nam. rabe v stavb. zemljišče v SD OPN (vir: OPN Cerklje na Gorenjskem, GURS 2021).



Slika 6: prikaz namenske rabe prostora po uveljavitvi SD OPN (vir: OPN Cerklje na Gorenjskem, GURS 2021).

3. OBRAZLOŽITEV GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN DRUGIH RAZVOJNIH DOKUMENTOV

3.1 VSEBINSKA USKLADITEV VELJAVNEGA OPN Z ZAHTEVAMI ZUREP-2

Prvi odstavek 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (ULRS, št. 127/20; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPDVE) določa, da ne glede na določbo druge alineje drugega odstavka 278. člena ZUreP-2 občini ni treba ob prvih spremembah OPN določiti UON in ODRN, kadar se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha.

Četrty odstavek 99. člena ZIUOPDVE določa, da določbe 99. člena ZIUOPDVE veljajo za tiste spremembe in dopolnitve OPN, za katere občina sprejme sklep o pripravi sprememb in dopolnitev OPN do 31. decembra 2021.

Izhodišča za pripravo SD 16 OPN Cerklje na Gorenjskem upoštevajo interventni zakon in se v tem postopku ne določa ureditvenih območij naselij.
Predvidena površina spremembe iz primarne rabe (K1) v stavbno zemljišče (SKk) je prib 2.100 m² oz. pribl. 0,2 ha.

3.2 UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2

Načrtovanje sprememb v postopku SD 16 OPN Cerklje na Gorenjskem je v skladu temeljnimi pravili ZUREP-2:

- | | |
|--|--|
| <i>17. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)</i> | <i>(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.</i> |
| <i>(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli dalje, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.</i> | <i>(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.</i> |
| <i>(2) Pri urejanju prostora morajo država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti sodelovati in se usklajevati.</i> | |

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o sodelovanju in usklajevanju pri oblikovanju ter sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja:

- z določbo (1) odstavka 17. člena, saj se od oblikovanja razvojne zamisli dalje (širitev SB3, formiranje roba naselja) zagotavlja preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev (investitor, občina, pripravljavci prostorskih aktov);
- z določbo (4) odstavka 17. člena glede doseganja trajnostnega razvoja glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti (primerna in lastniška zemljišča v neposredni bližini obstoječih objektov).

- | | |
|--|---|
| <i>18. člen (vrednotenje vplivov)</i> | <i>rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.</i> |
| <i>(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</i> | <i>(2) Pri vrednotenju vplivov se analizira in ovrednoti vpliv na naslednja področja:</i> |
| | <i>- krepitev in varovanje zdravja ljudi,</i> |
| | <i>- razvoj družbenih dejavnosti,</i> |

- gospodarski razvoj,
- varstvo okolja,
- ohranjanje narave,
- poselitev,
- krajino,
- kulturno dediščino in arheološke ostaline,
- varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov,
- obrambo države,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(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 presoji predstavljata smiselni del vrednotenja vplivov za področja, katere obravnava.

(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.

(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.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o vrednotenju vplivov:

- z določbo (1) odstavka 18. člena, saj so v postopek vključeni pristojni nosilci prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje;
- z določbo (2) odstavka 18. člena, saj je analiza na relevantna področja opravljena v prikazu stanja prostora. Pri načrtovanih spremembah je upoštevano varstvo okolja. Območje sprememb ne posega na območja ohranjanja narave. V sklopu kulturne dediščine je območje kategorizirano kot vplivno območje vaškega jedra (EŠD: 9449). Spremembe posegajo na kmetijska zemljišča, ki niso več v uporabi in bi omogočila zaokroženje strnjene zazidave v naselju Spodnji Brnik. Območje sprememb ne vpliva na obrambo države.

20. člen (racionalna raba prostora)

(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.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

(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.

(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:

- vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in
- 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.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o racionalni rabi prostora:

- z določbo (1) odstavka 20. člena, saj spreminja raba obstoječega nerabljenega zemljišča za namen zaokroževanja strnjene pozidave naselja;
- z določbo (2) odstavka 20. člena, saj se dejavnosti v SD 16 OPN razmeščajo ob že obstoječih istovrstnih dejavnostih in ne motijo druga druge;

- z določbo (3) odstavka 20. člena, saj se v SD 16 OPN zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

(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.

(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.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine;
- varstvo kmetijskih zemljišč.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o prepoznavnosti naselij in krajine:

- z določbo (1) odstavka 21. člena, saj se v SD 16 OPN spoštujejo obstoječe kakovosti prostora in konfiguracija pozidave, upoštevajo se podoba, merila in krajinski okvir, ki veljajo za obstoječe objekte;
- z določbo (2) odstavka 21. člena, saj se z načrtovanjem oblikuje rob naselja ter ohranjajo merila dosedanje pozidave in prepoznavne značilnosti prostora.

24. člen (razvoj poselitve)

(1) Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.

(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.

(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.

(4) 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.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o razvoju poselitve:

- z določbo (1) odstavka 24. člena, saj se v SD 16 OPN izjemoma načrtuje kot širitev.

34. člen (enota urejanja prostora)

(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.

(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.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o enoti urejanja prostora:

- z določbo (1) odstavka 34. člena, saj se v SD 16 OPN za predvideno spremembo namenske rabe določi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, ki že veljajo za EUP SB3 po veljavnem OPN;
- z določbo (2) odstavka 34. člena, saj bo EUP določena natančno po ZKP.

35. člen (določanje namenske rabe prostora)

(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.

(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.

(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.

(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.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o določanju namenske rabe prostora:

- z določbo (1) odstavka 35. člena, saj se v SD 16 OPN za predvideno spremembo namenske rabe določi namenska raba prostora SKK, ki že velja za EUP SB3 po veljavnem OPN;
- z določbo (3) odstavka 35. člena, saj gre v SD 16 OPN za dopolnjevanje obstoječega naselja. Območje spremembe bo možno grafično prikazati na mejo ZKP natančno.

36. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:

- 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,
- časne 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.

(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.

(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.

Načrtovana sprememba je v skladu temeljnimi pravili o določanju prostorskih izvedbenih pogojev:

- z določbo (1) odstavka 36. člena, saj se v SD 16 OPN za predvideno spremembo namenske rabe določijo taki prostorski izvedbeni pogoji, ki že velja za EUP SB3 po veljavnem OPN.

3.3 UPOŠTEVANJE PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Pri pripravi prostorskega akta SD 16 OPN so upoštevana splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje prostorskih sistemov (načrtovanje poselitve in namenske rabe v sistemu poselitve) ter pravila za načrtovanje in graditev objektov, skladno s (1) odstavkom 4. člena PRS.

Preverili smo, ali so navedena pravila upoštevana in ugotavljamo, da so I/2.1 pravila za načrtovanje poselitve, I/2.1.2 pravila za načrtovanje območij namenske rabe v sistemu

poselitve, I/2.3.1 načrtovanje v območjih z omejitvami za razvoj v prostoru in I/3.1 načrtovanje grajene strukture **upoštevana**.

3.4 UPOŠTEVANJE DOLOČB PRAVILNIKA OPN

Vsak OPN mora biti izdelan skladno z ZUreP-2 in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPN, do uveljavitve novega podzakonskega akta, kot predpis iz drugega odstavka 35. člena ZUREP-2 in iz tretjega odstavka 48. člena ZUREP-2 uporabljajo določbe pravilnika 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).

Vsa pravila iz navedenega pravilnika bodo uporabljena pri pripravi SD 16 OPN Cerklje na Gorenjskem.

3.5 USKLAJENOST Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

Prvi odstavek 49. člena ZUreP-2 določa, da so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. Prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti. Četrty odstavek 49. člena ZUreP-2 določa, da OPN temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije, regionalnem prostorskem planu in občinskem prostorskem planu.

OPN mora biti skladen z DPN, uredbo o najustreznejši varianti in uredbo o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena.

Drugi odstavek 267. člena ZUreP-2 določa, da po uveljavitvi ZUreP-2 ostane v veljavi OPN, sprejet na podlagi ZPNačrt, pri čemer se po začetku uporabe ZUreP-2:

- njegov strateški del šteje za občinski prostorski plan po ZUreP-2, ki je po določbah prvega odstavka 48. člena ZUreP-2 prostorski strateški akt;
- njegov izvedbeni del šteje za OPN po ZUreP-2, ki je po določbah drugega odstavka 48. člena ZUreP-2 prostorski izvedbeni akt.

3.5.1 SKLADNOST S SPRO

Predlagane spremembe v SD 16 OPN so skladne s cilji in usmeritvami Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2), kot sledi:

3 CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE

2 Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij

6 Medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij

6.1 Izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju.

9 Prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami

9.2 Preusmerjanje obstoječih dejavnosti izven območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč, oziroma izboljševanje zaščite pred posledicami naravnih in drugih nesreč.

III RAZVOJ PROSTORSKIH SISTEMOV Z

USMERITVAMI ZA RAZVOJ NA REGIONALNI IN LOKALNI RAVNI

1 RAZVOJ POSELITVE

1.1 Razvoj mest in drugih naselij

1.1.2 Širitev naselij

(1) S širitvijo naselja se v primeru, da v naselju ni več primernih zemljišč, zagotavlja pogoje za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti, za večjo socialno varnost, za večjo konkurenčnost naselja, za delovanje trga nepremičnin in za razvoj različnih proizvodnih in storitvenih dejavnosti.

1.1.4 Podeželska naselja, vasi in zaselki

(1) V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z

nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

1.2 Racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih

1.2.1 Stanovanjska območja

(2) Delež površin za organizirano stanovanjsko gradnjo

se večja. V naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene pozidave.

(6) Posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

3.5.2 SKLADNOST SPREMEMB S STRATEŠKIM DELOM OPN OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

Predlagane spremembe v SD 16 OPN so skladne s strateškim delom OPN Cerklje na Gorenjskem, kot sledi:

II/1.2 Cilji

5. člen

(1) Koncept trajnostnega razvoja predstavlja zavestno odločitev za spoštovanje načela ravnovesja med težnjo po gospodarskem razvoju in težnjo po ohranjanju zdravega okolja oziroma narave. Usklajeno se razvijajo vse funkcije občinskega središča ter gospodarski potenciali letališča in žičniškega centra Krvavec, omogoči visoka kakovost življenja današnjim in bodočim generacijam ter hkrati varuje okolje, s čimer se zmanjšuje trajne in dnevne migracije iz občine.

(2) Na podlagi osnovnega koncepta so določeni naslednji strateški cilji prostorskega razvoja:

(2.1) Z upoštevanjem primerjalnih prednosti posameznih območij, uravnoteženim razvojem sistema središč (ključne funkcije se primarno umeščajo v Cerklje na Gorenjskem in Zalog pri Cerkljah, v manjših nosilnih naseljih v lokalnem prostoru pa se zagotavlja osnovna raven oskrbe) ter izgradnjo in izboljšavo omrežij gospodarske javne infrastrukture se zagotavljajo možnosti za usklajen in medsebojno povezan razvoj celotnega občinskega prostora.

(2.2) Z razvito infrastrukturo, ohranjenim okoljem ter raznolikimi kulturnimi, izobraževalnimi in športnorekreacijskimi dejavnostmi se omogoča visoko kvaliteto bivanja ter kvalitetno preživljanje prostega časa in hkrati bogati turistično ponudbo v občini.

(2.3) Razvija se omrežje gospodarskih con in športnorekreacijskih fokusov ter zagotavlja primerne površine za gradnjo stanovanj. Na področju razvoja družbenih dejavnosti se dviguje kvaliteta ter uvaja visoke tehnologije, podprte z znanjem.

(2.4) Kot vodilni prometni potencial v državi se razvija letališče Jožeta Pučnika Ljubljana. Dosedanja funkcija prometnega vozlišča (ki se v bodoče nadgrajuje še z izgradnjo železniške infrastrukture) in prometno-logističnega terminala se nadgrajuje (zlasti z vidika zagotavljanja visoko kakovostnih in varnih letaliških storitev) in dopolnjuje z razvojem gospodarske cone ob letališču (poslovne, proizvodne, trgovske in gostinske dejavnosti z možnostjo hotelskih kapacitet). Z razvojem letališča se ob ustreznih prometnih povezavah pospešuje tudi gospodarski razvoj širšega območja občine (Cerklje, Krvavec itn.).

(2.5) Krepi se dejavnost žičniškega centra Krvavec (nadgradnja športnorekreacijske ponudbe in razvoj turističnih programov na celotnem območju Krvavca). Turistična ponudba se dopolnjuje z razvojem manjših fokusov dejavnosti v nižinskem delu (Cerklje na Gorenjskem, Češnjevke in grad Strmol, območje letališča itn.) s poudarkom na naravnih in kulturnih vrednotah občinskega prostora.

(2.6) V podeželskem zaledju (hriboviti del ter manjša naselja nižinskega dela) se izboljšujejo pogoji za bivanje in delo z zagotovitvijo območij za drobne storitvene dejavnosti, spodbujanjem ekološkega kmetijstva, razvojem turistično-rekreacijskih zmogljivosti ipd. Posebna pozornost se posveča ohranjanju in dopolnitvi funkcij posameznih središč kot nosilcev razvoja v lokalnem prostoru.

(2.7) Kjer je to še možno (glede na stopnjo ohranjenosti kulturne dediščine), se ohranja in vzpostavlja kulturna in simbolna prepoznavnost naselbinskih jeder in s tem povečuje privlačnost naselij. Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se omogoča trajna ohranitev kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

(2.8) Gospodarska javna infrastruktura se razvija v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Obstoječe sisteme se dopolnjuje na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno opremo, izboljšuje pa se jih tudi v smislu zmanjšanja obremenitev okolja. Poudarek je zlasti na naslednjih izhodiščih:

- posodobitev vodovodnega omrežja,
- izgradnja kanalizacijskega omrežja,
- izgradnja in posodobitev cestnega omrežja z navezavo občinskega prostora na letališče in širše regionalno prometno omrežje,
- izgradnja hitre železnice in krožne regionalne železnice (tudi v navezavi na razvoj letališča) načeloma na osnovi državnega prostorskega načrta,
- razvoj celovitega sistema javnega potniškega prometa na relacijah z večjim obsegom dnevnih delovnih in šolskih migracij,
- razvoj alternativnih oblik prometa na urbaniziranih območjih ter v navezavi na turistična in rekreacijska območja (kolesarjenje, pešačenje),

- plinifikacija oziroma izvedba sistemov daljinskega ogrevanja na območjih letališča in občinskega središča ter uvajanje drugih obnovljivih virov energije,
- posodobitev telekomunikacijskega omrežja,
- zagotovitev zadostnih prostorskih kapacitet za pokopališča (skladno pričakovani rasti prebivalstva, predvsem pa večanju indeksa staranja),
- nadgradnja sistema ravnanja z odpadki.

(2.9) Zagotavlja se varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2.10) Krajina se razvija kot funkcionalen, ekološko in oblikovno uravnotežen sistem, ki omogoča zdravo, varno in prijetno bivalno okolje ter ohranjanje

dejavnosti v prostoru (kmetijstvo, gozdarstvo, turizem, rekreacija). Posebna pozornost se posveča skrbi za okolje in trajnostni rabi naravnih virov. Kot element primerjalnih prednosti v odnosu do občin mestnega industrijskega značaja se krepi kmetijska dejavnost na Cerkljanskem polju.

(2.11) Zagotavlja se varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter obnovljivosti naravnega vira ter varstvo njihovega ekološkega, krajinskega in doživljajskega pomena. V okvirih, ki jih določajo varstvene zahteve, se vode izkoriščajo za oskrbne (vodni viri), gospodarske in rekreacijske namene (ribniki v Češnjevku in Lahovčah).

Načrtovana sprememba je v skladu s cilji prostorskega razvoja Občine Cerklje na Gorenjskem:

- z določbo v 2.6. točki 5. člena glede ohranjanja in dopolnitve posameznih središč kot nosilcev razvoja v lokalnem okolju s formiranjem zaključene celote naselja.

II/2.1. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti

6. člen

(1) Z razvojem dejavnosti in rabo prostora se vzdržuje kontinuiteto prostorskega urejanja, ki izhaja iz

(2) Preglednica 1: Členitev občinskega prostora na makroobmočja in podobmočja

kvalitetnih rešitev prostorskih dokumentov, izdelanih v preteklosti. Zasnova prednostnih območij za razvoj dejavnosti temelji na osnovni delitvi prostora občine kot je opredeljena v izhodiščih v razdelku II/1.1. tega odloka.

makroenota	podenota	prevladujoča raba prostora
(a) nižinski del	(a1) naselja nižinskega dela	poselitev (bivanje, centralne dejavnosti, turizem, šport in rekreacija, poslovne in manjše proizvodne dejavnosti)
	(a2) letališče Jožeta Pučnika	promet in logistika, centralne, poslovne in proizvodne dejavnosti, turizem
	(a3) Cerkljansko polje	intenzivno kmetijstvo, rekreacija v naravi, bivanje ter možnost umeščanja okoljskih (ravnanje z odpadki), poslovnih in proizvodnih programov (ravnanje z lesom)
(b) hriboviti del	(b1) območje Krvavca	
	(b1-1) žičniški center Krvavec	šport in rekreacija, turizem, kmetijstvo in gozdarstvo
	(b1-2) vasi pod Krvavcem	sonaravno (ekološko) kmetijstvo, gozdarstvo, rekreacija v naravi, poselitev (stanovanja, kmetijstvo, turizem, šport in rekreacija, osnovna vsakodnevna oskrba)
	(b2) pobočja hribovitega dela	sonaravno (ekološko) kmetijstvo, gozdarstvo, rekreacija v naravi, poselitev (stanovanja, kmetijstvo, šport in rekreacija)

(3) Nižinski del je razdeljen na tri podenote:

(3.1) **Naselja nižinskega dela** vključujejo vsa naselja v osrednjem in južnem delu občine, razen naselij v odprti krajini Cerkljanskega polja. Kot območje intenzivnega razvoja poselitve se opredeljuje območje Cerkelj na Gorenjskem (z naseljema Dvorje in Grad). Območje predstavlja najpomembnejšo aglomeracijo lokalne

skupnosti in ima vlogo pomembnejšega lokalnega (občinskega) središča. Območje preostalih naselij nižinskega dela (Adergas, Češnjevek, Glinje, Lahovče, Poženik, Pšata, **Spodnji Brnik**, Šmartno, Trata pri Velesovem, Velesovo, Vopovlje, Zalog pri Cerkljah in Zgornji Brnik) se opredeljuje kot območje zmernega razvoja poselitve.

Načrtovana sprememba je skladna z določenimi prednostnimi območji za razvoj poselitve in dejavnosti:

- z določbo v odstavku 2 iz 6. člena glede prevladujoče rabe prostora v naseljih nižinskega dela, t. j. poselitev (bivanje idr.);
- z določbo v odstavku 3.1 iz 6. člena, da se Spodnji Brnik kot naselje nižinskega dela opredeljuje kot območje zmernega razvoja poselitve.

II/2.2. Omrežje naselij

7. člen

(1) Preglednica 2: Kategorije središč, v katere se razvrščajo naselja občine Cerklje na Gorenjskem glede na vlogo v omrežju naselij, načrtovane funkcije in velikost gravitacijskega zaledja

TIP SREDIŠČA	FUNKCIJE/ VELIKOST GRAVITACIJSKEGA ZALEDJA
pomembnejše lokalno središče	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti javne uprave (gasilski dom, sedež občine, policijska pisarna), - vzgojnovarstvene in izobraževalne dejavnosti (vrtec, osnovna šola), - dejavnosti zdravstva in socialnega varstva (zdravstvena postaja), - kulturne dejavnosti (kulturni dom, muzeji, knjižnica), - športnorekreacijske dejavnosti (športno igrišče in dvorana), - poslovne dejavnosti (banka, pošta), - trgovina (trgovina z osnovno oskrbo, manjši trgovski center, lekarna), - gostinstvo (opcijsko tudi nastanitev), - proizvodne dejavnosti manjšega obsega, ki bistveno ne obremenjujejo okolja, - avtobusna postaja/postajališče, - pokopališče
	gravitacijsko zaledje predstavlja celotno območje občine
lokalno središče	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti javne uprave (gasilski dom), - vzgojnovarstvene in izobraževalne dejavnosti (vrtec, podružnična šola), - kulturne dejavnosti, - športnorekreacijske dejavnosti (športno igrišče), - poslovne dejavnosti, - trgovina (trgovina z osnovno oskrbo), - gostinstvo (opcijsko tudi nastanitev), - proizvodne dejavnosti manjšega obsega, ki bistveno ne obremenjujejo okolja - avtobusno postajališče
	gravitacijsko zaledje vključuje okoliška naselja
manjša nosilna naselja v lokalnem prostoru	<ul style="list-style-type: none"> - v naselju je treba zagotoviti vsaj nekaj izmed navedenih funkcij: gasilski dom, športnorekreacijske dejavnosti (športno igrišče), trgovino z osnovno oskrbo, avtobusno postajališče, opcijsko za razvoj turizma tudi gostinstvo
	gravitacijsko zaledje vključuje manjša okoliška/sosednja naselja
ostala naselja	<ul style="list-style-type: none"> - naselja pretežno stanovanjskega (v ambientalno privlačnih naravnih okoljih in športno rekreacijskih območjih tudi občasno ali prostočasno bivanje) oziroma kmetijskega značaja, ki nimajo funkcij širšega značaja; je pa v njih možno umeščati nemoteče dopolnilne dejavnosti, s katerimi se lokalnemu prebivalstvu zagotavlja možnosti za delo, - v naseljih, v katerih se spodbuja razvoj turizma tudi gostinstvo vključno z nastanitvijo
	naselja, razen tista, v katerih se spodbuja razvoj turizma, nimajo posebnega gravitacijskega zaledja

(2) Preglednica 3: Naselja glede na vlogo (tip središča) v omrežju naselij

TIP SREDIŠČA	NASELJE
pomembnejše lokalno središče	Cerklje na Gorenjskem (funkcijsko in prostorsko se povezuje z naseljema Grad in Dvorje)
lokalna središča	Zalog pri Cerkljah
manjša nosilna naselja v lokalnem prostoru	Lahovče, Spodnji Brnik , Šenturška Gora, Velesovo, Zgornji Brnik
ostala naselja	Cerkljanska Dobrava, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Pšenična Polica, Sidraž, Sveti Lenart, Trata pri Velesovem, Vašca, Viševca, Vrhovje
	naselja, v katerih se spodbuja tudi razvoj turizma: Adergas, Ambrož pod Krvavcem, Apno, Češnjevce, Ravne, Stiška vas, Štefanja Gora, Vopovlje

...
(4) Kot lokalno središče (drugo najpomembnejše v občini) se razvija naselje Zalog pri Cerkljah. Njegova vloga in pomen se krepi z dopolnitvijo centralnih

programov (osnovno izobraževanje, kultura, vsakodnevna oskrba) v jedru Zaloga pri Cerkljah. Gravitacijsko zaledje vključuje okoliška naselja (Cerkljanska Dobrava, Glinje, Lahovče, **Spodnji Brnik**,

Vopovlje).

(5) Lahovče, **Spodnji Brnik**, Šenturška Gora, Velesovo in Zgornji Brnik se opredeljujejo kot manjša nosilna naselja v lokalnem prostoru. Vloga in pomen naselij se krepita z umeščanjem manjših fokusov centralnih dejavnosti (osnovna oskrba), športnorekreacijske in turistične infrastrukture (bližina letališča in Krvavca)

ter zagotavljanjem možnosti za razvoj stanovanjske gradnje s poudarkom na smotrnem lociranju kmetijskih objektov. Gravitacijska zaledja Lahovč, Spodnjega Brnika, Velesovega in Zgornjega Brnika vključujejo območja ožjega radia dostopnosti, Šenturške Gore pa naselja v hribovitem delu na vzhodni strani doline Reke. ...

Načrtovana sprememba je v skladu z določenim omrežjem naselij:

- z določbo v 2. odstavku 7. člena je Spodnji Brnik manjše nosilno naselje v lokalnem prostoru.
- z določbo v 5. odstavku 7. člena glede zagotavljanja možnosti za razvoj stanovanjske gradnje v manjših nosilnih naseljih v lokalnem prostoru, med njimi tudi v Spodnjem Brniku.

II/4.1.1. Notranji razvoj in prenova

24. člen

(1) Pri notranjem razvoju naselij se zagotavlja kvalitetne bivanjske pogoje z ustreznimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi površinami in površinami za rekreacijo ter z ustrezno podporo na področju družbene in gospodarske javne infrastrukture.

(2) Glede na analizo rabe in izkoriščenosti zemljišč ter možnost izpolnjevanja kriterijev iz točke (1) tega člena so kot naselja oziroma območja z večjim potencialom za notranji razvoj opredeljeni Adergas, Ambrož pod Krvavcem, Apno, Cerklje na Gorenjskem, Dvorje, Glinje, Praprotna Polica, Pšata, **Spodnji Brnik** in Zalog pri Cerkljah ter območje letališča Jožeta Pučnika. Načeloma je za večji delež nezazidanih stavbnih zemljišč izkazan investicijski interes, ponekod pa so zaznavni problemi, ki izhajajo iz lastniških razmerij. Proste površine so tudi v večini preostalih naselij, vendar zaradi lege, razdrobljenosti in drugih

omejitvenih dejavnikov ne predstavljajo večjih potencialov z vidika notranjega razvoja.

(3) Izvedba delne prenove je predvidena na območju opuščene opekarne in glinokopa v Češnjevku. Glinokop je že deloma saniran oziroma samosaniran in spremenjen v ribnik s pripadajočimi zelenimi površinami, kjer se razvijajo športnorekreacijske dejavnosti. Na območju opekarne se bodo s prenovo razvijali programi vezani na turizem (nastanitev, zdraviliški programi ipd.).

(4) Delno se bodo prenavljala tudi jedra Cerkelj na Gorenjskem (staro jedro in sekundarno središče v severnem delu naselja), **Spodnjega** in Zgornjega **Brnika** ter Zaloga pri Cerkljah. Predvidena je predvsem izboljšava prostorsko-oblikovalskih, funkcionalnih in gospodarskih razmer v naseljih. Pri tem bo posebna pozornost dana prenovi kulturne dediščine in druge stavbne dediščine, ki oblikuje značilno podobo posameznih naselij ali širših območij.

Načrtovana sprememba je v skladu z določenim notranjim razvojem in prenovo naselij:

- z določbo v 2. odstavku 24. člena glede prostih oz. izkoriščenih površin, ki ne predstavljajo večjih potencialov z vidika notranjega razvoja, med drugimi tudi v Spodnjem Brniku.

II/4.1.2. Širitve

25. člen

(1) Postopno in sistematično se oblikuje fond stavbnih zemljišč kot strateških razvojnih območij, pri čemer se prednostno obravnavajo lokacije na območju letališča Jožeta Pučnika, žičniškega centra Krvavec in posameznih središč.

(2) Možnosti za razvoj se prednostno zagotavlja s prenovo degradiranih območij ter intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij.

(3) Nova območja za pozidavo se v skladu s potrebami in cilji prostorskega razvoja praviloma načrtujejo na območjih, kjer je možno ustvariti primerno bivalno okolje ter zagotavljati ustrezno opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo (vključno s prometno dostopnostjo in bližino postajališč javnega potniškega prometa), oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi. Pri tem je potrebno v čim večji možni meri ohraniti pomembnejše vire, naravno okolje in prepoznavno podobo naselij ter upoštevati značilnosti obstoječe pozidave.

(4) Širitve naselij za organizirano stanovanjsko

gradnjo, gradnjo družbene infrastrukture ter za oskrbne in storitvene dejavnosti se prvenstveno določajo na območju središč in manjših nosilnih naselij v lokalnem prostoru. Stanovanjska gradnja se umešča tudi v druga strnjena naselja ter v podeželska območja v funkciji ohranjanja poselitve.

(5) Širitve za potrebe gospodarstva se načeloma umeščajo v bližino obstoječih poslovnih in gospodarskih con (cona ob letališču) ter na lokacije z ugodnimi prometnimi povezavami, ki so odmaknjene od poseljenih območij (območje načrtovanega kompleksa centra za ravnanje z lesom s kompatibilnimi poslovnimi, storitvenimi, obrtnimi in proizvodnimi programi). Manjše širitve so možne tudi na obstoječih lokacijah obrtnih in drugih podobnih dejavnosti v naseljih. Večje kmetije se selijo iz naselbinskih jeder na robove kompleksov kmetijskih zemljišč.

(6) Turistična in pomembnejša športnorekreacijska infrastruktura se prednostno umešča na območje Krvavca in Češnjevka (vključno z območjem gradu Strmol). Ponudba se dopolnjuje tudi v sklopu letališča Jožeta Pučnika in v okviru posameznih središč,

točkovno pa tudi na drugih lokacijah v občini.

(7) Na območjih, ki so zaradi različnih omejitev v prostoru manj primerna za gradnjo (neugodna konfiguracija terena, ohranjanje narave, varstvo

kulturne dediščine ipd.), se stavbna zemljišča vračajo v primarno (gozdno oziroma kmetijsko) rabo in nadomeščajo na lokacijah, ki so bolj primerne za poselitev.

Načrtovana sprememba je v skladu z opredeljenimi širitvami:

- z določbo v 3. točki 25. člena glede ustvarjanja primerne bivalnega okolja in zagotavljanja ustrezne opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo ter oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi saj se širitev načrtuje v sklopu že obstoječega naselja Spodnji Brnik.
- z določbo v 4. točki 25. člena glede umeščanja stanovanjske gradnje v druga strnjena naselja v funkciji ohranjanja poselitve saj se širitev načrtuje v sklopu zaokrožitve strnjene naselja Spodnji Brnik.

II/4.1.3. Razvoj dejavnosti po naseljih

II/4.1.3.1 Stanovanjske dejavnosti

26. člen

(1) Možnosti za razvoj se zagotavlja s prenovo degradiranih območij in historičnih jeder ter intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij na celotnem območju občine.

(2) Nova območja stanovanjske gradnje se prednostno usmerjajo v in ob območja strnjene pozidave (posamezna središča in manjša nosilna naselja v lokalnem prostoru ter njihovo neposredno okolico), kjer je možno zagotavljati višji nivo oskrbe in storitev in s tem ustrezno kvaliteto bivanja (dostopnost družbene infrastrukture, razvito omrežje javnega potniškega

prometa, bližina osnovnih oskrbnih in storitvenih dejavnosti, zelenih površin itn.).

(3) Na območju hribovitega dela in manjših naselij nižinskega dela se stanovanjska gradnja razvija predvsem individualno (tudi v povezavi z razvojem kmetij) v funkciji ohranjanja poselitve.

(4) Počitniška gradnja se kot dopolnitev turističnih dejavnosti (izletniški turizem, turizem na podeželju) usmerja v obstoječa počitniška naselja in druga območja s počitniško gradnjo ter njihovo neposredno okolico na območju Krvavca.

(5) V nižinskem delu se ob kompleksih kmetijskih površin zagotavlja prostorske možnosti za preselitev kmetij iz naselbinskih jeder.

Načrtovana sprememba je v skladu z opredeljenim razvojem dejavnosti po naseljih:

- z določbo v 1. točki 26. člena glede intenziviranja gradnje na prostih površinah znotraj naselij na celotnem območju občine. saj se širitev načrtuje v sklopu formiranja zaključenega roba naselja Spodnji Brnik,
- z določbo v 2. točki 26. člena glede prednostnega umeščanja novih območji stanovanjske gradnje v in ob območja strnjene pozidave saj se širitev načrtuje v sklopu zaokrožitve naselja Spodnji Brnik, ki je manjše nosilno naselje, kjer je možno zagotavljati višji nivo oskrbe in storitev in s tem ustrezno kvaliteto bivanja.

II/4.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

42. člen

(1) Z vidika naravnih in ustvarjenih danosti se območje občine deli na dve makroobmočji, ti pa nadalje na šest podobmočij. Izhodišča za delitev so opredeljena v prvih poglavjih strateškega dela, ključne značilnosti in razvojne usmeritve, ki jih je potrebno upoštevati pri določitvi prostorskih izvedbenih pogojev pa so podane tudi v Preglednici 4.

(2) Osnovno delitev prostora občine na makroobmočja in podobmočja se upošteva pri določitvi enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev. Glede na podrobnost prostorskih izvedbenih pogojev je ob Preglednici 4: Členitev prostora na makroenote z osnovnimi značilnostmi

smiselni uporabi usmeritev iz tega člena makroobmočja in podobmočja možno tudi združevati ali še nadalje deliti na manjše zaključene enote.

(3) Pri določitvi enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev je potrebno upoštevati tudi tipološke značilnosti grajene strukture in zagotoviti ohranitev kvalitetnih prvin urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja.

(4) Prostorski izvedbeni pogoji, zlasti tisti, ki se nanašajo na namembnost in vrste posegov v prostor, oblikovanje objektov in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo naj temeljijo na osnovnih značilnostih prostora določenih po posameznih makroobmočjih in podobmočjih.

makroenota / podenota	značilnosti	prepoznavne kvalitete	prevladujoče dejavnosti	razvoj infrastrukture
(a) nižinski del / (a1) naselja nižinskega dela	delno urbanizirano območje vodilnega naselja v občini (strnjena)	značilna krajina Cerkljanskega	poselitev (bivanje, centralne dejavnosti, turizem, šport in	(izboljšanje elektro in vodovodnega omrežja, izgradnja

<i>makroenota / podenota</i>	<i>značilnosti</i>	<i>prepoznavne kvalitete</i>	<i>prevladujoče dejavnosti</i>	<i>razvoj infrastrukture</i>
	<i>aglomeracija naselij Cerklje, Dvorje in Grad), obcestne in gručaste ravninske vasi</i>	<i>polja; območje gradu Strmol</i>	<i>rekreacija, kmetijstvo, poslovne in manjše proizvodne dejavnosti)</i>	<i>kanalizacijskega omrežja, plinifikacija)</i>
<i>(a) nižinski del / (a2) letališče Jožeta Pučnika</i>	<i>letališka infrastruktura (vzletno pristajalne steze in pripadajoče manevrske površine), terminali, spremljajoči programi</i>	/	<i>promet in logistika, centralne, poslovne in proizvodne dejavnosti, turizem</i>	<i>(izboljšanje elektro in vodovodnega omrežja, izgradnja kanalizacijskega omrežja, plinifikacija)</i>
<i>(a) nižinski del / (a3) Cerkljansko polje</i>	<i>kompleks strnjenih kmetijskih zemljišč; izjemoma manjše nižinske vasi; center za ravnanje z lesom</i>	<i>značilna krajina Cerkljanskega polja</i>	<i>intenzivno kmetijstvo, rekreacija v naravi, bivanje, poslovne in proizvodne dejavnosti</i>	<i>(izboljšanje elektro in vodovodnega omrežja, izgradnja kanalizacijskega omrežja)</i>
<i>(b) hriboviti del /(b1) območje Krvavca / (b1-1) žičniški center Krvavec</i>	<i>infrastruktura vezana na zimske športe (smučišča, žičnice itn.), turistični in počitniški objekti</i>	/	<i>šport in rekreacija, turizem, kmetijstvo in gozdarstvo</i>	<i>(izboljšanje elektro in vodovodnega omrežja, deloma izgradnja kanalizacijskega omrežja)</i>
<i>(b) hriboviti del / (b1) območje Krvavca / (b1-2) vasi pod Krvavcem</i>	<i>pretežno poseljena reliefno razgibana južna pobočja Krvavca; razložene in gručaste hribovske vasi, ki jih obkrožajo ekstenzivno izrabljena kmetijska zemljišča</i>	<i>območje hribovskih vasi</i>	<i>sonaravno (ekološko) kmetijstvo, gozdarstvo, rekreacija v naravi, poselitev (stanovanja, kmetijstvo, turizem, šport in rekreacija) dejavnosti s spremljajočimi programi</i>	<i>(izboljšanje elektro in vodovodnega omrežja, deloma izgradnja kanalizacijskega omrežja)</i>
<i>(b) hriboviti del / (b2) pobočja hribovitega dela</i>	<i>pretežno gozdnata reliefno razgibana južna pobočja Krvavca; posamezni zaselki</i>	<i>gozd Olševek - Adergas</i>	<i>sonaravno (ekološko) kmetijstvo, gozdarstvo, rekreacija v naravi, poselitev (stanovanja, kmetijstvo, turizem, šport in rekreacija)</i>	<i>(izboljšanje elektro in vodovodnega omrežja, deloma izgradnja kanalizacijskega omrežja)</i>

Načrtovana sprememba je v skladu z usmeritvami za določitev prostorskih izvedbenih pogojev:

- s preglednico iz 4. odstavku 42. člena glede poselitve (bivanje idr.) kot prevladujoče dejavnosti v naseljih nižinskega dela, med katere sodi tudi Spodnji Brnik.

3.5.3 SKLADNOST SPREMEMB Z IZVEDBENIM DELOM OPN OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora SB3 in namensko rabo SKK izvedbenega dela OPN so določeni v poglavju III/4.2.20 Spodnji Brnik v 275. členu:

- PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor (odstavek B, točka 1.1, 2. alineja): A1.1, A1.2 in A1.3 (v skladu s 52. čl.), A3.4 (v skladu s 53. čl.);
- PIP glede lege objektov na zemljišču (odstavek B, točka 2.1, 1. alineja): B1 in B2.2 (v skladu s 55. čl.) – odmik od državnih cest min. 8 m;
- PIP glede stopnje izkoriščenosti zemljišča (odstavek B, točka 3.1, 1. alineja): maksimalni faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji je 0,50;
- PIP glede velikosti objektov (odstavek B, točka 3.2): C2.2 in C2.5 (v skladu s 57. čl.) – v območju Sp. Brnika se za prostostoječe hiše II dovoljuje višinski gabarit K+P+1+M ob upoštevanju vertikalnega gabarita naselja;
- PIP glede oblikovanja objektov (odstavek B, točka 4.1): D1.2 in D1.5 (v skladu s 58. čl.);

- PIP glede urejanja in oblikovanja javnih ter zelenih površin, urejanje okolice objektov (vključno s pogoji za oblikovanje nezahtevnih, enostavnih ter drugih pomožnih objektov) ter drugi podobni posegi v prostor (odstavek B, točka 4.2): D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D2.5, D2.6, D2.7, D2.9, D2.10, D2.11, D2.12, D2.13 (v skladu s 59. čl.);
- PIP glede parcele, namenjene gradnji (odstavek B, točka 5.1): E1.1, E1.2 (v skladu s 60. čl.);
- PIP glede parcelacije (odstavek B, točka 5.2, 2. alineja): E2.1, E2.2, E2.3.1, E2.3.4 (v skladu s 61. čl.) – min. 400 m²;
- PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro (odstavek B, točka 6):
 - 6.1. Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: F1 (v skladu s 62. čl.);
 - 6.2. Pogoji glede priključevanja na grajeno javno dobro: F2 (v skladu s 63. čl.) – za enostanovanjsko stavbno je treba zagotoviti min. 2PM, za dvostanovanjsko pa 4PM;
 - 6.3. Pogoji glede oskrbe s pitno vodo: F3 (v skladu s 64. čl.);
 - 6.4. Pogoji glede zbiranja in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda: F4.1.3, F4.1.4, F4.2, F4.3 (v skladu s 65. čl.);
 - 6.5. Način oskrbe z energijo – oskrba z električno energijo: F5 (v skladu s 66. čl.);
 - 6.6. Način oskrbe z energijo – oskrba s plinom: F6 (v skladu s 67. čl.);
 - 6.7. Pogoji glede priključevanja na telekomunikacijska omrežja: F7 (v skladu s 68. čl.);
 - 6.8. Odlaganje odpadkov: F8 (v skladu s 68. čl.);
 - 6.9. Pogoji glede gradnje in oblikovanja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra: F9 (v skladu s 69. čl.);
- PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb ter varstva vojnih grobišč (odstavek B, točka 7):
 - 7.1. Celostno ohranjanje kulturne dediščine: G1 (v skladu s 70. čl.);
 - 7.2. Ohranjanje narave: G2 (v skladu s 71. čl.);
 - 7.3. Varstvo okolja in naravnih dobrin: G3.1-G3.4 (v skladu s 72. čl.);
 - 7.4. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in obrambne potrebe: G4 (v skladu s 73. čl.);
 - 7.5. Varstvo vojnih grobišč: G5 (v skladu s 74. čl.);
- PIP glede varovanja zdravja (odstavek B, točka 8): H1 (v skladu s poglavje III/3.8)

3.6 SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN IZHODIŠČI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

3.6.1 VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

V skladu s 44. členom ZKZ-E je treba pri pripravi OPN upoštevati načela prostorske zakonodaje in načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe, pri čemer se razvoj naselja prvenstveno usmerja na nepozidana stavbna zemljišča. Če to ni možno, se na območjih kmetijskih zemljišč najprej načrtuje na zemljiščih nižjih bonitet. Vse posege na kmetijska zemljišča je treba racionalizirati, utemeljiti in omejiti na nujno potreben obseg tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča.

Na območju načrtovanih sprememb je GERK-PID 5136387 trajni travnik (id 1300) in GERK-PID 5136389, njiva (id 1100). Boniteta zemljišč je 69 (na parc. št. 391/1), 71 (na parc. št. 390/1).

Načrtovanih posegov ni možno načrtovati na nekmetijski namenski rabi, ker je širitev vezana na lastništvo zemljišč. Lokacijo predstavlja teren, ki je še nepozidan in primeren za zaokrožitev in formacijo roba naselja Spodnji Brnik.

V nižinskem in ravninskem delu občine, kjer leži tudi Spodnji Brnik, se kaže primanjkljaj ustreznih stanovanjskih površin (6. odstavek, 4. člena OPN).

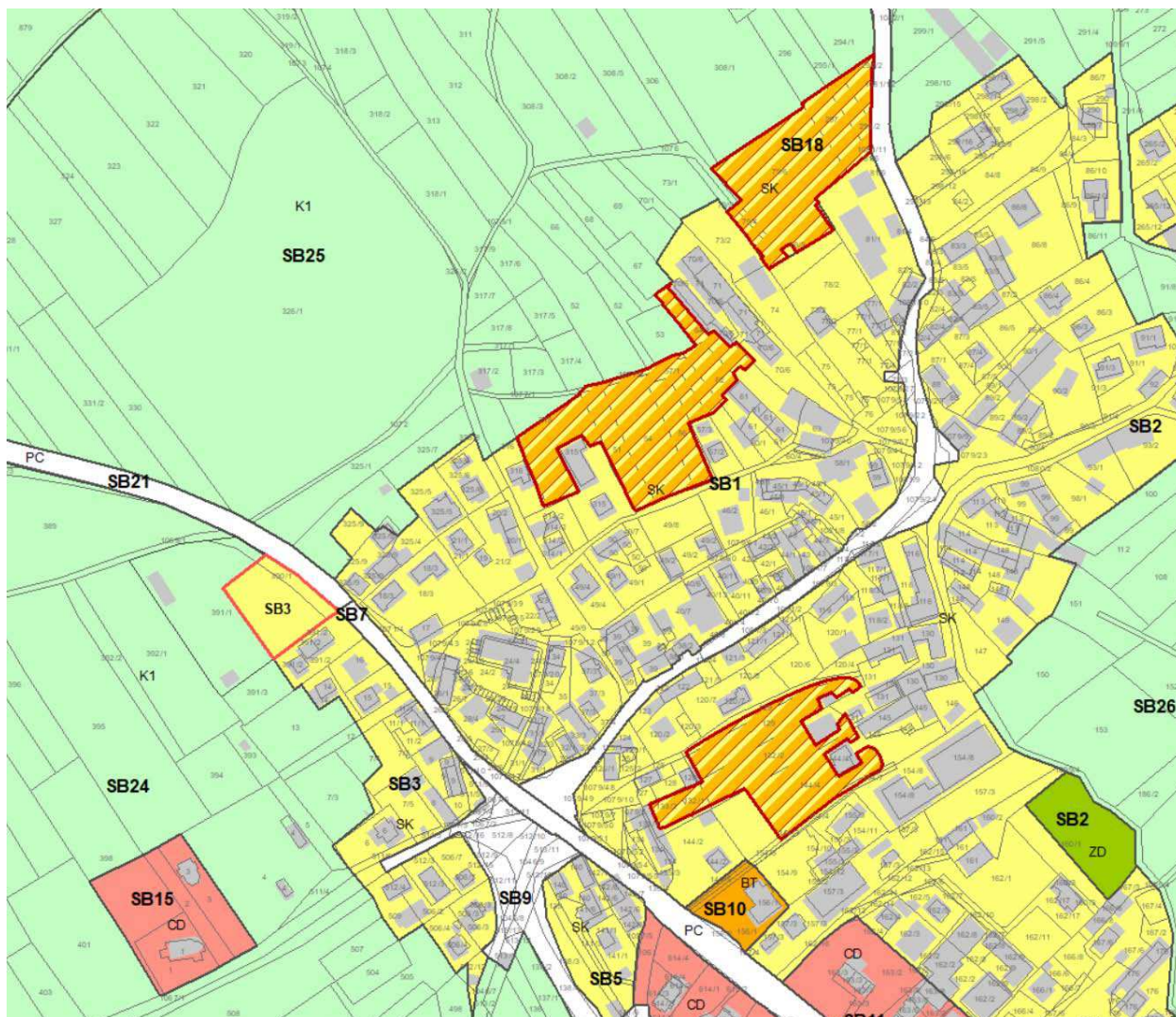
Iz prikaza stanja prostora občine Cerklje na Gorenjskem izhaja, da je v občini delež nezazidanih stavbnih zemljišč, večjih od 5.000 m², po veljavnem prostorskem aktu 5 % (skupna površina stavb. zem. znaša 9.795.715,79 m² oz. 979 ha, skupna površina nezazidanih stavb. zem. pa 500.565,18 m² oz. 50 ha).

Bilanca namenske rabe je za potrebe teh izhodišč izdelana na podlagi osmih (8) sprememb in dopolnitev OPN Cerklje na Gorenjskem.

Iz bilance namenske rabe iz veljavnega plana v odnosu do dejanske osnovne rabe (po MKGP, 31. 10. 2021) izhaja, da so v naselju Spodnji Brnik tri območja nezazidanih stavbnih zemljišč. V osrednjem delu naselja v EUP SB2, pribl. 5.595 m², severnem delu naselja EUP SB1, pribl. 7.253 m² in na severozahodnem delu prav tako v EUP SB1, pribl. 5.660 m².

Ta nezazidana stavbna zemljišča, ki so rezultat bilance, pa niso primerna za umestitev za predlagani poseg zaradi zemljiškega lastništva.

Zato smernice o usmerjanju na nepozidana stavbna zemljišča ni možno upoštevati.



Slika 7: izrez velj. OPN Cerklje na Gorenjskem s prikazom območja SD OPN in nezazidanih stavbnih zemljišč iz bilance dejanske rabe po MKGP (vir: OPN Cerklje na Gorenjskem)

3.6.2 OHRANJANJE NARAVE

Na območju načrtovanih sprememb ni območij ohranjanja narave.

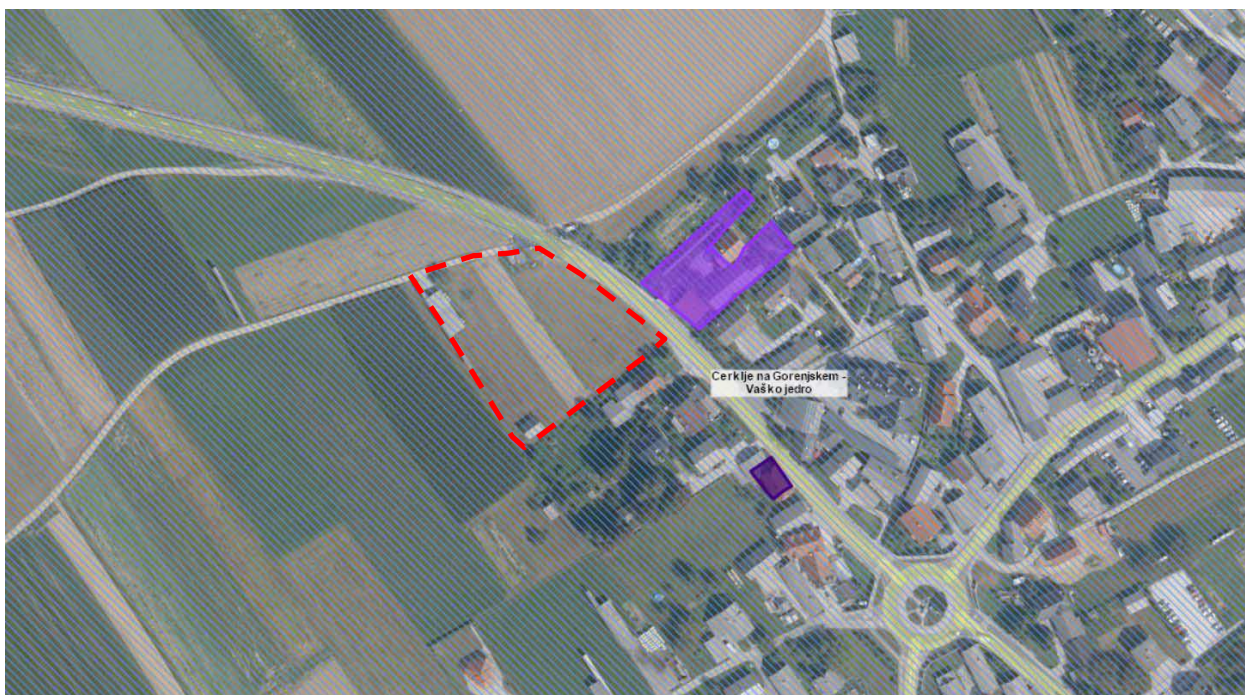
3.6.3 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju načrtovanih sprememb je prisotno vplivno območje kulturne dediščine Cerklje na Gorenjskem - Vaško jedro (EŠD: 9449). Iz obrazložitve vplivnega območja dediščine (EVRD predpisi) izhaja, da je vplivno območje širša okolica dediščine, ki je določena z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in znotraj katere morajo biti posegi v prostor in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju ali v kateri se presojuje vplivi na dediščino. Za potrebe presojanja vplivov izvedbe plana na dediščino se glede na obseg in značilnosti posega ter značilnosti dediščine (status, tip, pravni režim varstva, ogroženost) v postopku celovite presoje vplivov na dediščino lahko določi razširjeno vplivno območje. Predmet presojanja ni samo kulturna dediščina v območju prostorskega akta, ampak vsa kulturna dediščina, na katero ima izvedba plana lahko vpliv.

Pravni režim varstva vplivnega območja kulturne dediščine določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

Prostorski poseg predvideva formacijo zahodnega roba (zaokrožitev) naselja Spodnji Brnik. Poseg bo prilagojen celostnemu ohranjanju dediščine, prostorske integritete, pričevalnosti in dominantnosti dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

Na vzhodni strani območja, preko cestišča, leži stavbna dediščina - Spodnji Brnik - Domačija Spodnji Brnik 43 (EŠD 400001).



Slika 8: Prikaz kulturne dediščine (vir: PISO).

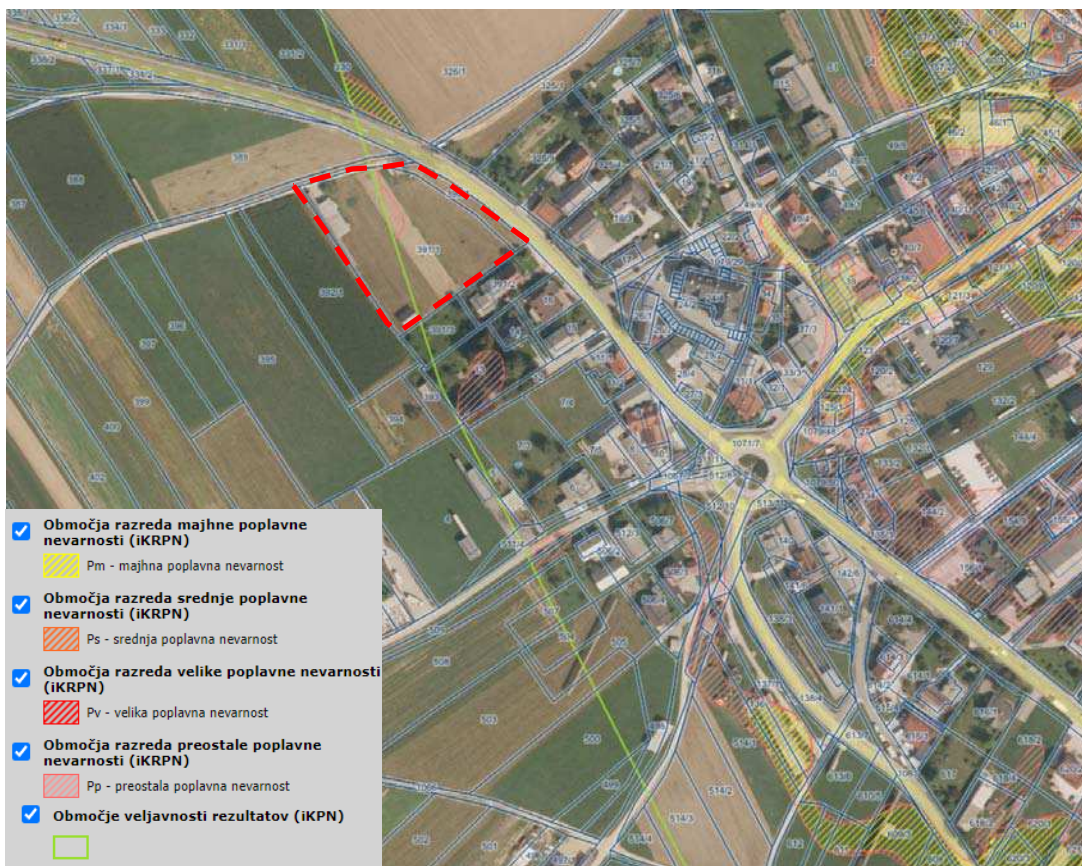
3.6.4 VARSTVO VODNIH VIROV, PODTALNICE IN VODA

Na območju načrtovanih sprememb ni vodovarstvenih območij.

3.6.5 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

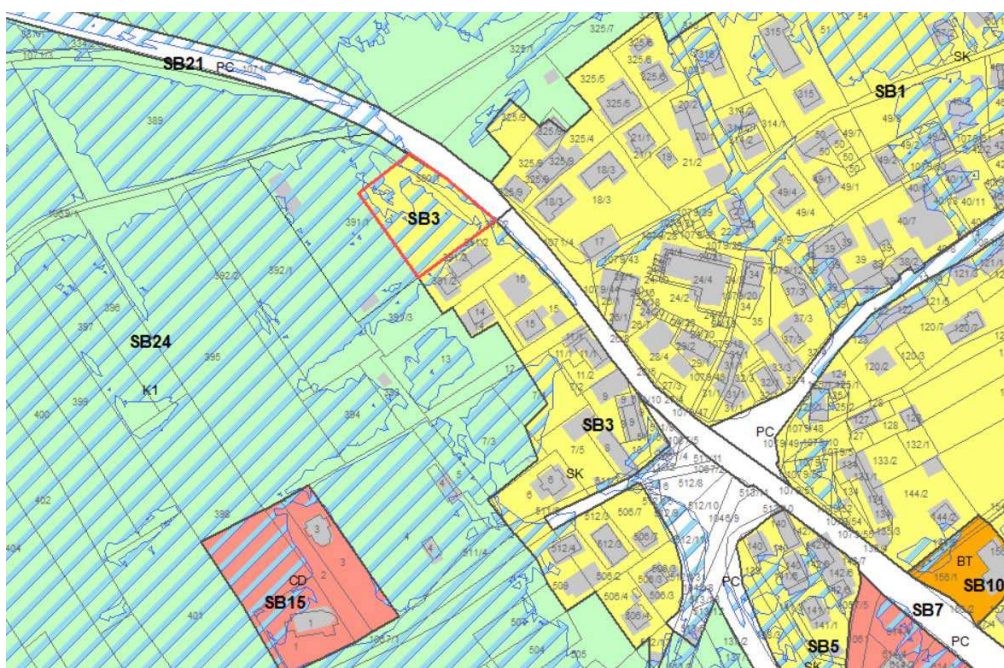
Poplavna ogroženost

Območje načrtovanih sprememb se uvršča med območja razreda preostale poplavne nevarnosti.



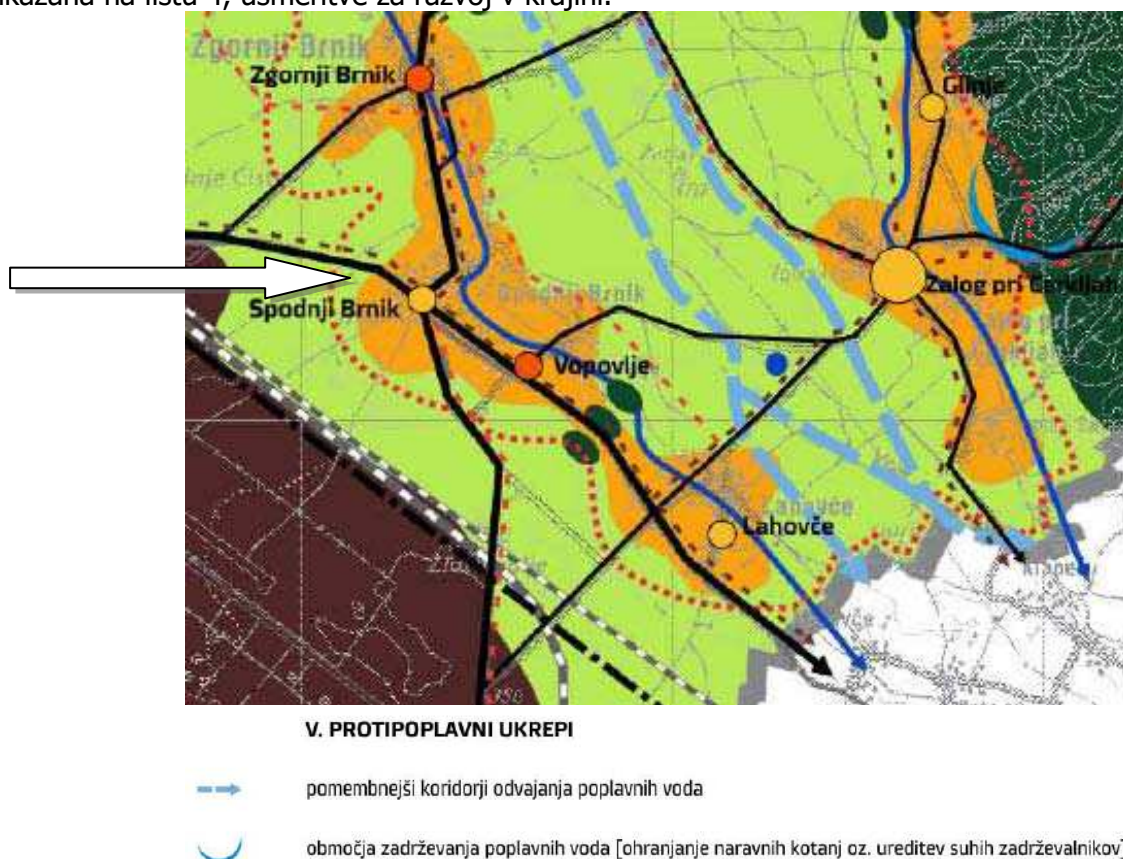
Slika 9: izrez iz karte rezultatov iKRPN z legendo (vir: PISO).

Na podlagi poenostavljenega modeliranja s prikazom območja poplav je evidentirano območje poplavljanja (vir: eVode).



Slika 10: Prikaz 2d modela območja poplav (vir: podatki ocene poplavne nevarnosti 2021, eVode 2021).

Skladno z 39. členom odloka OPN se bo poplavna varnost v občini izboljševala z ukrepi, opredeljenimi kot **dolgoročna strateška izhodišča za nadaljnji prostorski razvoj** (rezervacija prostora), med drugimi tudi v Spodnjem Brniku za ohranitev/vzpostavitev koridorjev odvajanja poplavnih voda vodotokov. Ta se zagotavljajo zahodno od obravnavanega območja, kot so prikazana na listu 4, usmeritve za razvoj v krajini.



Slika 11: izrez iz strateškega dela OPN, list 4 in prikaz obravnavanega območja.

Erozijska območja

Na območju načrtovanih sprememb ni erozijskih območij.

Plazovita območja

Na območju načrtovanih sprememb ni plazovitih območij.

Plazljiva območja

Na območju načrtovanih sprememb ni plazljivih območij.

3.6.6 DRUGA VARSTVENA OBMOČJA

V oddaljenosti pribl. 350 m je območje sprejetega državnega prostorskega akta - načrt za daljnovid 2 x 110 kV Kamnik–Visoko (Uradni list RS, št. 31/18-1413) in v oddaljenosti pribl. 78 m območje državnega prostorskega akta v sprejemanju (študija variant, datum 2021-4-6) - državni prostorski načrt za letališče Jožeta Pučnika Ljubljana (ZUreP-2).



Slika 12: prikaz državnih prostorskih aktov in obravnavano območje z legendo (vir: PISO)

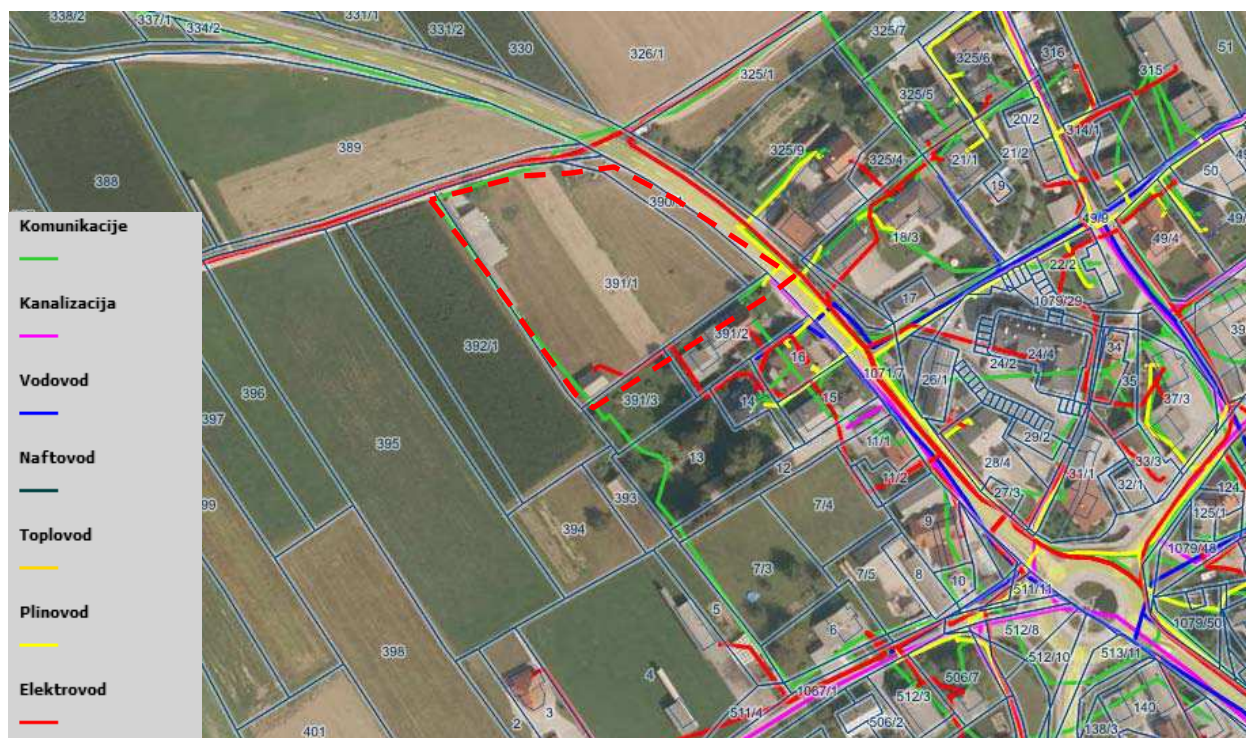
Območje sprememb leži v 25-metrskem varovalnem pasu ob državni cesti, G2 - glavna cesta II. Reda, šif. 1136, Kranj - Sp. Brnik, ki se meri od zunanjega roba cestnega sveta in v katerem je gradnja objektov in izvajanje kakršnihkoli del dovoljena le s soglasjem direkcije (66. čl. ZCes-1, ULRS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F).



Slika 13: prikaz prometne infrastrukture in obravnavanega območja z legendo (vir: PISO)

4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI ZARADI PREDLAGANIH REŠITEV

Predvideni objekti se bodo priključili na obstoječe trase GJI.



Slika 14: prikaz komunalne in energetske infrastrukture ter obravnavanega območja z legendo (vir: PISO)

5. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPN CERKLJE NA GORENJSKEM

izhodišča	dec. 2021
mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje	mar. 2022
odločba o CPVO	apr. 2022
osnutek SD OPN	maj. 2022
dopolnjen osnutek SD OPN	avg. 2022
javna razgrnitev in obravnava	sept. - okt. 2022
stališča do pripomb in predlogov javnosti	nov. 2022
predlog SD OPN	dec. 2022
usklajen predlog SD OPN in potrditev MOP	mar. – feb. 2023
sprejem SD OPN in objava v uradnem glasilu ter PIS	maj. 2023