



OBČINSKEGA PROSTORSKI NAČRT OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

POVZETEK ZA JAVNOST

V skladu s 95. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007, 108/09, v nadaljevanju ZPNačrt) mora občina sprejeti občinski prostorski načrt (OPN) najkasneje v 24 mesecih po uveljavitvi predpisa o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. OPN vsebuje strateški in izvedbeni del. OPN bo nadomestil prostorski plan občine in prostorske ureditvene pogoje. OPN je izdelan za celotno območje Občine Cerklje na Gorenjskem.

Postopek priprave OPN se je začel s Sklepom o začetku priprave OPN Občine Cerklje na Gorenjskem, ki ga je sprejel župan in je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/2007. Občina Cerklje na Gorenjskem je do sprejetja nove zakonodaje na področju prostorskega načrtovanja oziroma do sprejetja sklepa o začetku priprave OPN vodila postopek priprave strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjskem in Prostorskega reda občine Cerklje na Gorenjskem na podlagi Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 08/03). V skladu s prehodnimi določbami ZPNačrt je Občina Cerklje na Gorenjskem, postopek nadaljevala po določbah ZPNačrt, pri čemer je oba dokumenta združila v en prostorski akt, to je OPN Občine Cerklje na Gorenjskem. V okviru prostorskega akta je bilo potrebno izdelati tudi okoljsko poročilo. Občina je dopolnilen osnutek OPN z okoljskim poročilom (v nadaljevanju OP) javno razgrnila v februarju 2008. Ker v postopku priprave takrat na OP še ni bilo pridobljeno potrdilo s strani MOP, je bilo potrebno oba dokumenta po pridobitvi Obvestila o ustreznosti okoljskega poročila in mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolja s strani MOP ponovno razgrniti.

OPN vsebuje dva večja vsebinska sklopa – strateški in izvedbeni del. Vsak sklop je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela. Strateški del OPN predstavlja dolgoročno vizijo razvoja v prostoru občine Cerklje za naslednjih 10-20 let. Grafični del strateškega dela je pripravljen na kartah v merilu 1:50000 in manjših pojasnjevalnih kartah, ki so del teksta. Posegi v prostor so konkretizirani v izvedbenem delu OPN. Le-ta določa podrobnejšo namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje na enoto urejanja prostora (in posredno na parcelo) natančno. Predstavlja podlago pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov in podlago za gradnjo enostavnih objektov. Grafični del izvedbenega dela je pripravljen na kartah v merilu 1:5000, za posamezna območja pa so izdelane tudi karte s podrobnejšimi vsebinami do merila 1:1000.

Vizija prostorskega razvoja je zasnovana na osnovni delitvi občine na več makroobmočij, ki so določena na podlagi enotnih prostorskih in razvojnih značilnosti. Ta makroobmočja so:

- nižinski del, ki obsega celotno ravninsko polje občine, vključno z širšim območjem Cerklj (z naseljem Dvorje in Grad),
- hriboviti del, ki opredeljuje severni del občine z izjemo Kravca,
- letališče Jožeta Pučnika, kot povsem specifična morfološka tvorba,
- Kravški predel, kot krajinsko in funkcijsko avtonomna morfološka celota.

Občinsko središče Cerklje predstavlja najpomembnejšo aglomeracijo lokalne skupnosti s koncentracijo centralnih dejavnosti in stanovanj. Njegova vloga in pomen se krepija z umeščanjem novih fokusov centralnih, turističnih in rekreacijskih dejavnosti ter z zagotavljanjem zadostnih kapacitet za stanovanjsko gradnjo. Preostalo območje nižinskega dela predstavlja pretežno ruralno območje, v katerem se predvideva zmeren razvoj poselitve. Na strmih kompleksih kmetijskih zemljišč je še nadalje poudarjen razvoj kmetijstva. V osrednjem nižinskem delu se načrtuje tudi kompleks centra za ravnanje s komunalnimi odpadki z logističnim centrom in manjšim obsegom storitvenih dejavnosti.



V hribovitem delu se glede na pretežno gozdnatost območja poudarja ohranjanje gozdov. Ker gre za demografsko ogroženo območje, se posebna pozornost posveča ohranjanju poselitve z razvojem drobnih storitvenih dejavnosti, ekstenzivnega kmetijstva (tudi v funkciji ohranjanja podobe kulturne krajine) in v navezavi na Kravški predel tudi dopolnilnih dejavnosti s področja športa, rekreacije in sonaravnega turizma.

Na širšem območju letališča Jožeta Pučnika je posebna skrb posvečena prvenstveno razvoju osrednjega državnega letališča in kompatibilnih programov.

Kravški predel obsega širše območje zimskošportnega središča Krvavec z delom vplivnega območja dejavnosti. Načrtuje se: nadgradnja žičniških sistemov, izboljšanje povezave z občino in širše ter nadgradnja turistične ponudbe.

Izvedbeni del je razdeljen v dve večji poglavji, skupne določbe in določbe po posameznih enotah urejanja prostora.

Skupne določbe obsegajo več poglavij z naslednjimi vsebinami:

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor
 2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov
 3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti
 4. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja
 5. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo
 6. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 7. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
 8. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja
- Navedena poglavja vsebujejo pogoje za načrtovanje posegov in so tudi šifrirana (od A1 do H2).

Celotno območje občine je razdeljeno na enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP). To so območja z enotnimi značilnostmi prostora, ki obsegajo naselje ali del naselja ali del odprtega prostora. Včasih je znotraj EUP določeno tudi manjše območje. EUP in manjša območja znotraj EUP so zarisana s poligoni in označena s črkovno oznako naselja ter zaporedno število, manjša območja znotraj EUP pa še s poddeliliko. Za posamezno EUP je določena namenska raba, za prevladujoči del EUP oziroma manjših območij znotraj EUP pa tudi tipologija – tipi glede na značilnosti naselja (urbanistični tipi) ter stavbni tipi. V prostorskem aktu so prikazana tudi območja veljavnih državnih prostorskih načrtov (DPN) in OPPN-jev (po starem lokacijski načrti oziroma zazidalni, ureditveni in lokacijski načrti), ki ostanejo v veljavi tudi v prihodnje.

Na območju Občine Cerklje na Gorenjskem so določene naslednje namenske rabe:

- (1) **območja stanovanj**, ki so v grafikah obarvana z rumeno;
- (2) **območja centralnih dejavnosti**, ki so v grafikah obarvana s svetlo rdečo;
- (3) **območja proizvodnih dejavnosti**, ki so v grafikah obarvana z vijolično;
- (4) **posebna območja**, ki so v grafikah obarvana z oranžno;
- (5) **območja zelenih površin**, ki so v grafikah obarvane z živo zeleno;
- (6) **območja prometne infrastrukture**, ki so v grafikah bele barve;
- (7) **območja ostale infrastrukture**, ki so v grafikah obarvane s sivo;
- (7) **območja za potrebe obrambe v naseljih**, ki so v grafikah obarvana v barvi gorčice;
- (8) **površine razpršene poselitve**, ki so v grafikah obarvane z marelično barvo;
- (9) **razpršena gradnja**, ki je označena zgolj s stavbiščem izven stavbnih zemljišč;
- (10) **območja kmetijskih zemljišč**, ki so v grafikah obarvana z nežno zeleno;
- (11) **območja gozdnih zemljišč**, ki so v grafikah obarvana s temno zeleno;
- (12) **območja voda**, ki so v grafikah obarvana s svetlo modro;



(13) **ostala območja**, ki so v grafikah obarvana s svetlo sivo barvo.

Smiselno glede na površine namenskih rab določenih za posamezno območje EUP oziroma odprti prostor odloča dovoljene vrste objektov glede na namen, možnosti prepleta dejavnosti ter vrste dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter dovoljene vrste gradenj (navedeno je določeno na osnovi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti, uvedbi in uporabi enote klasifikacije vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena ter na osnovi predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost).

Za potrebe prostorskih aktov so bile za območje občine izdelane številne strokovne podlage, na podlagi katerih je bila med drugim določena tudi značilna tipologija z urbanističnega in arhitekturnega vidika. Tako na območju občine ločimo osem značilnih tipov grajene strukture naselij. Na osnovi določenih tipov glede na grajeno strukturo naselja so podana določila glede umeščanja objektov v prostor oziroma na parcelo. To pomeni, da je potrebno pri umeščanju objektov spoštovati lastnino, svetlobno tehnične in požarno varnostne zahteve, se ustrezno odmikati od cest in drugih infrastrukturnih vodov, sosednjih zemljišč ipd.

Pri umeščanju objektov v prostor in določanju njihove velikosti so zelo pomembne dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč. Te so določene z maksimalnimi dovoljenimi faktorji zazidanosti parcele, namenjene gradnji in minimalnimi deleži odprtih bivalnih površin, ponekod pa tudi z minimalnimi deleži zelenih površin.

V okviru strokovnih podlag je bil obdelan tudi stavbni fond. Tako na območju občine najdemo kar nekaj stavbnih tipov. V skladu z določenimi stavbnimi tipi so v odloku podana določila za oblikovanje novih posegov v prostor. Tako so v okviru vsakega stavbnega tipa podani pogoji za oblikovanje tlorisne zasnove, višinskega gabarita, oblikovanja strehe (vključno z določili za osvetljevanje mansard in podstrešij) in arhitekturno oblikovanje.

V okviru posameznega posega je potrebno določiti velikost in obliko parcele namenjene gradnji. Pri tem je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovozi in dostopi, parkirna mesta, utrjene in zelene površine);
- določen faktor zazidanosti, minimalne odmike od posestnih meja in predpisan delež odprtih bivalnih površin;
- zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osonečenje, prevetritiv in intervencijske poti;
- določila v zvezi s povečanjem parcele, namenjene gradnji zaradi nagnjenosti terena.

Z odlokom se predpisuje tudi minimalno komunalno oskrbo, ki jo je potrebno zagotoviti za posamezne posege v prostor ter pogoje za priključevanje na objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture, vključno s pogoji glede dimenzioniranja in načrtovanja parkirnih površin. Skladno področnim predpisom odlok določa pogoje za gradnjo gospodarske javne infrastrukture – to je cestnega omrežja, vodovoda, kanalizacije, energetskih in komunikacijskih vodov ter predpisuje pogoje za odlaganje odpadkov.

Pri načrtovanju posegov v prostor se lahko srečamo tudi z območji varovanj in omejitvev (narava, kulturna dediščina, ogrožena območja), pri katerih je potrebno upoštevati področne predpise. Prostorski izvedbeni pogoji določajo še pogoje glede varovanja zdravja (osonečenje, osvetlitev) in varstva pred hrupom.

Velik del odloka obsegajo še določila po posameznih enotah urejanja prostora, kjer je za vsako enoto urejanja izdelana preglednica, v kateri so po prej obrazloženih vsebinah določeni pogoji za umeščanje posegov v prostor – v šifrah ali po potrebi še podrobneje. V okviru tega poglavja so podane tudi usmeritve za območje, kjer se načrtuje izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

