

## PRIPRAVA SD OPN 1

## VIZIJA OBČINE JEZERSKO

Jezerško 2020+ je gospodarsko in socialno živahna, zdrava in povezana gorska skupnost. Tu živimo, sodelujemo in ustvarjamo v sožitju z naravo in sokrajanji. Gradimo na tradiciji in lokalnih virih, plemenitimo jih z novimi znanji in tehnološko dovršenimi trajnostnimi rešitvami. Spodbujamo inovativnost, ustvarjalnost, podjetnost, odprtost. Skrbimo za vključevanje vseh generacij v življenje skupnosti in odpiramo prostor mladim. Ohranjamo visoko kakovost prostora in narave.

Občina si je v svojih strateških dokumentih zadala cilje:

Cilj 1: Povečati in utrditi prepoznavnost turistične destinacije Jezerško na izbranih ciljnih trgih.

Cilj 2: Povečati ekonomske učinke turizma.

Cilj 3: Povečati podjetniško aktivnost.

Cilj 4: Okrepiti podporno okolje za razvoj.

Cilj 5: Okrepiti medgeneracijsko sodelovanje v skupnosti.

Cilj 6: Izboljšati pogoje za življenje in bivanje mladih družin.

Cilj 7: Varno, zdravo in urejeno okolje.

Cilj 8: Ohranjati visoko vrednost narave in kulturne krajine.

Cilj 9: Spodbuditi razvoj trajnostnih oblik mobilnosti.

## STROKOVNE PODLAGE:

- STRATEGIJA RAZVOJA OBČINE JEZERSKO 2015 – 2020+, avgust 2015, Nov'na razvoj d.o.o.

- STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV S KATERIMI SE NADOMEŠČA PREDVIDENI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ZGORNJE JEZERSKO-HOTELI, maj 2018, Locus d.o.o

- STRATEGIJA PARKIRANJA, december 2015, Scapela

- GRADIVO ARHITEKTURNIH DELAVNIC: KAKO PREPOZNATI, OHRANJATI IN ŽIVETI S TRADICIJO, december 2016, Univerza v Ljubljani Fakulteta za arhitekturo, LOCUS d.o.o

- EVALVACIJO OBJEKTOV NA ŠIRŠEM OBMOČJU NASELJA ZGORNJE JEZERSKO, december 2016, Univerza v Ljubljani Fakulteta za arhitekturo

- KATALOG ENOSTAVNIH OBJEKTOV IN ARHITEKTURNIH ELEMENTOV, december 2016, Univerza v Ljubljani Fakulteta za arhitekturo

- VSEBINJENJE (SCOPING) IN MNENJE O POTENCIALNIH VPLIVIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN 01 JEZERSKO NA OKOLJE, maj 2018, Locus d.o.o.

## STROKOVNE PODLAGE ZA POSELITEV V POVEZAVI Z VARSTVOM KULTURNE DEDIŠČINE IN VARSTVOM KULTURNE KRAJINE ZA ŠIRŠE OBMOČJE NASELJA ZGORNJE JEZERSKO, april 2018, Locus d.o.o.

Prostorski razvoj v prihodnje naj temelji predvsem na nadgrajevanju osnovnih prvin območja (naravna in kulturna krajina) ter subtilnim umeščanjem dejavnosti in posledično objektov na območja, ki ob upoštevanju osnovnih prvin to prenesejo.

V okviru prostorskega razvoja je potrebno:

- ohraniti prepoznavne značilnosti prostora

- sanirati razvrednotena območja

- ohranjati območja varovanj

Pomembno pri zasnovi prostorskega razvoja je, da se najde ravnovesje med razvojem in ohranjanjem prepoznavnih značilnosti (varovanj). Prostorski razvoj ne sme uničiti značilnosti, nujno pa je tudi, da varovanja ne bodo predstavljala oviro v razvoju, ampak da ga bodo spodbujale.

## NASELJE

Naselje je območje, ki obsega zemljišča pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine.

Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb.

Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi.



V novem občinskem prostorskem načrtu so kot naselja opredeljena vsa strnjena območja zazidave, tudi v primerih ko gre za pojav razloženih naselij, posamičnih zaselkov ali grušč stavb, ki pa imajo z naseljem v bližini vzpostavljeno ustrezno funkcionalno povezavo.

**V občini Jezerško sta samo dve naselji.**

## RAZPRŠENA POSELITEV

je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja. ZPNačrt (Ur. list RS 33/2007)

z enoto urejanja prostora se določi območje razpršene poselitve, območje razpršene gradnje in druga območja s skupnimi načelnostmi

V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se določijo okvirna območja razpršene poselitve na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora:

- poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini,
- pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in
- razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, demografske ogroženosti.

**Za občino Jezerško zelo tipičen pojav.**



## RAZPRŠENA GRADNJA

So območja z nizko gostoto naselitve, z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč.

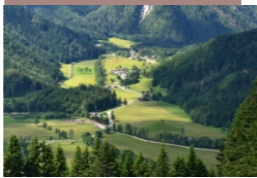
Razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije

Zunaj območja naselja se lahko načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

- \_ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- \_ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb
- \_za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- \_za namen športa in rekreacije,
- \_za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,
- \_za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

**V občini Jezerško se pojavlja predvsem kot obcestna gradnja.**

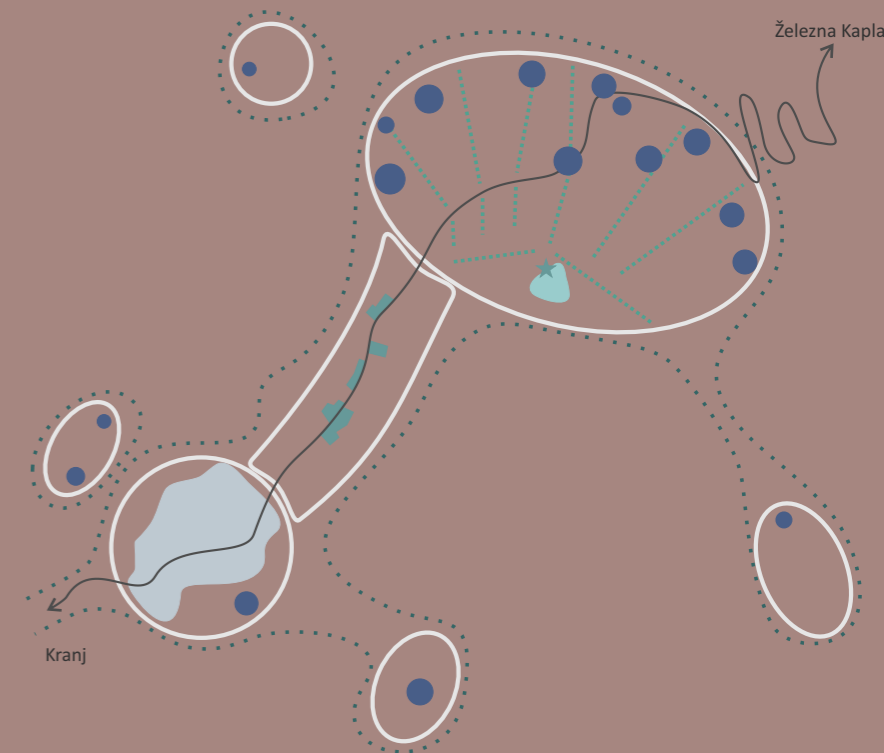
**Jasno in nedvoumno določeno, da zunaj območja naselij (nova razpršena gradnja in nova razpršena poselitve) za druge namene NI MOGOČA in NI DOVOLJENA.**

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA  
NAČRTA OBČINE JEZERSKO  
(SD OPN 1)

## POVZETEK ZA JAVNOST

JAVNA RAZGRNITEV  
OD 9. JULIJA 2018 DO 8. OKTOBRA 2018

JAVNA OBRAVNAVA  
ČETRTEK, 19. JULIJA OB 19. URI



## RAZLOGI ZA PRIPRAVO SD OPN 1

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

## 1. Pobude občanov

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

Občina je z vsemi pobudniki opravila individualni razgovor na sedežu občine, kjer se je s pobudniki pogovorila o vsebini pobude in morebitni potrebi po dodatnih strokovnih podlagah. Nekateri pobudniki so od vlog odstopili, nekatere pobude pa so obsegale več lokacij in smo jih zaradi lažje obravnave obravnavali kot svojo pobudo (npr. 96\_1, 96\_2 ipd.). Tako smo skupaj obravnavali 42 lokacij. Ob pripravi SD OPN 1 so bile podane tudi pobude za spremembo namembnosti zemljišč s strani Občine Jezersko, javnih zavodov ter druge pobude v javnem interesu;

V skladu s 47. členom Zakona o prostorskem načrtovanju je Občina Jezersko skupaj z izdelovalcem preverila skladnost podanih pobud občanov za spremembo namenske rabe zemljišč s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo.

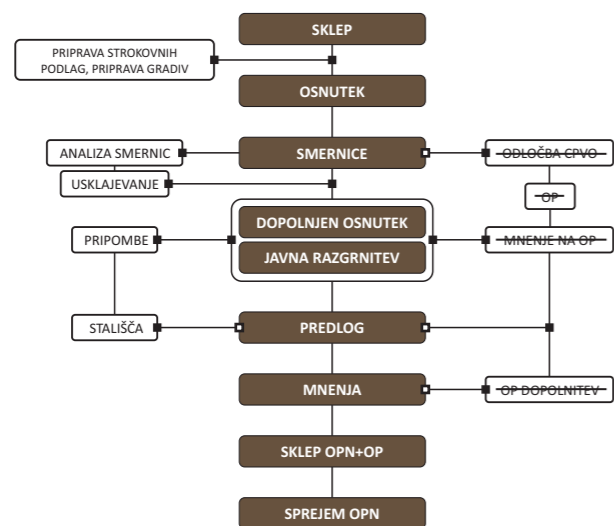
## 2. Sprejeta strategija Občine Jezersko

Občinski svet je 25.8.2015 sprejel Strategijo razvoja Občine Jezersko 2015 – 2020+ (v nadaljevanju: strategija). S tem dokumentom se je opredelilo in medsebojno uskladilo dolgoročne cilje razvoja in prednostne smeri ukrepanja na področju gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja skupnosti. Strategija 2020+ je pripravljena za obdobje 2015 – 2020 z elementi vizije in strateških ciljev, ki so dolgoročneje narave in zahtevajo usklajeno načrtovanje in izvajanje tudi v obdobju po izteku tega dokumenta. Veljavni OPN s predmetno strategijo ni bil usklajen, zato se je občina odločila, da strateški del OPN sprememni na način, da bo v celoti vključil strategijo.

## 3. Popravki izvedbenega dela

Občina je ob uporabi izvedbenega dela OPN ugotovila vrsto neusklajenih določil, hkrati pa so se podobna določila v odloku pojavljala v več poglavjih ter bila med sabo si nasprotujoča. Občina ob pripravi OPN ni imela pripravljenih podrobnih strokovnih podlag z vidika poselitve in krajine, kar se je odražalo v izvedbenih določilih odloka. Določila so bila nekje predoločena, v drugih primerih pa premalo določena. Občina je tako na novo zastavila sistem izvedbenega dela odloka SD OPN 1 ob upoštevanju principov odloka OPN. V odloku SD OPN 1 so vnesene vse posebnosti iz OPN ter vsi omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila za pripravo OPN. Občina sicer spreminja sistem izvedbenega dela odloka, vendar so določila vsebinsko ostala podobna določilom OPN ali pa so bila celo nadgrajena.

## POSTOPEK PRIPRAVE SD OPN

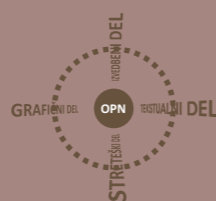


ZASD OPN 1 NI POTREBEN CPVO

## VSEBINA SD OPN 1

SD OPN 1 se nanaša na celotno območje občine.

tekstualni del	grafični del	1:50.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine</li> <li>Zasnova prostorskega razvoja občine</li> <li>Zasnova gospodarske javne infrastrukture</li> <li>Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno Usmeritve za razvoj v krajini</li> <li>Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč</li> <li>Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Zasnova prostorskega razvoja</li> <li>2.1.2.1 Zasnova prometnega omrežja</li> <li>2.1.2.2 Zasnova javne gospodarske infrastrukture</li> <li>2.1.2.3 Zasnova energetske infrastrukture</li> <li>2.1.3 Zasnova okvirnih območij razpršene gradnje in območij razpršene poselitve</li> <li>2.1.4.1 Usmeritve za razvoj poselitve</li> <li>2.1.4.2 Usmeritve za razvoj v krajini</li> <li>2.1.4.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Splošni prostorski izvedbeni pogoji</li> <li>Podrobni prostorski izvedbeni pogoji</li> <li>Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prepoznavnih arhitekturnih kvalitet</li> <li>Posebni prostorski izvedbeni pogoji po enotah urejanja prostora</li> <li>Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.1 Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste</li> <li>2.2.2 Pregledna karta s prikazom osnovnih namenskih rab in ključnega omrežja GJI</li> <li>2.2.3 Območja enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev</li> <li>2.2.4 Območja enot urejanja prostora in javne gospodarske infrastrukture</li> </ul>	1:5.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>Izvelek iz hierarhično višjega prostorskega akta</li> <li>Stanje prostora</li> <li>Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta</li> <li>Smernice in mnenja</li> <li>Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta</li> <li>Povzetek za javnost</li> <li>Okoljsko poročilo</li> </ul>	Prikaz stanja prostora (PSP)	



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

Občina je pripravila osnutek SD OPN 1 in dne 16.1.2018 pozvala pristojne nosilce urejanja prostora, da predložijo prvo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam v SD OPN 1. V postopek SD OPN 1 je vključenih 25 nosilcev urejanja prostora in vsi so podali prvo mnenje, katera je občina ob pripravi dopolnjenega osnutka upoštevala. Ob pripravi dopolnjenega osnutka je potekalo vrsto usklajevanj, predvsem z Ministrstvom za kulturo, Zavodom za varstvo narave, Direktoratom za kmetijstvo in Direkcijo RS za vode, predvsem z vidika ali je za SD OPN 1 potrebno voditi postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Občina je dne 22.6.2018 pridobila odločbo, da za SD OPN 1 ni potrebno voditi postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO).

Obseg in vsebina sprememb in dopolnitev OPN Spremembe in dopolnitve obsegajo:

## tekstualni del

odlok SD OPN 1 v celoti zamenja besedilo odloka OPN

## grafični del

## strateški del:

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

## izvedbeni del:

\_posamezne spremembe namenske rabe na podlagi pobud občanov in občine

\_uskladitve namenske rabe na podlagi novega sistema izvedbenega dela odloka

\_uskladitve načinov urejanja

## 7. NAČEL

## NAČELO TRAJNOSTNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA

zagotavljanje kakovostnega življenjskega okolja zagotavljanje rabe prostora, za sedanje in prihodnje generacije usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti

## NAČELO JAVNOSTI

omogočati izražanje interesov posameznik in posameznikov, skupin prebivalstva in udeležbo vseh zainteresiranih oseb v postopkih pripravljavanja in sprejemanja prostorskih aktov. vsakdo ima pravico biti obveščen o postopkih priprave prostorskih aktov ter v teh postopkih sodelovati s pobudami, mnenji in na drugačne načine

## NAČELO USMERJANJA PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELIJ

Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.

## NAČELO PREVLADE JAVNEGA INTERESA

Upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu.

## NAČELO OHRANJANJA PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA

Prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih in grajenih struktur, ki sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.

**NAČELO VKLJUČEVANJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINEŠ** Prostorske ureditve in posegi se načrtujejo tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine.

Prenova urbanih in drugih območij ter upoštevanje vrednot in razvojnih potencialov dediščine sta ključna instrumenta celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

## NAČELO STROKOVNOSTI

Prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljeni skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

## KVALITETNO NAČRTOVANJE

## POSEGE JE POTREBNO NAČRTOVATI TAKO DA SE OMOGOČA:

Učinkovita in gospodarna raba zemljišč.  
Kakovostne bivalne razmere.  
Usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti.  
Prenova obstoječega, ki ima prednost pred novogradnjo.  
Ohranjanje prepoznavnih značilnosti.  
Sanacija degradiranih prostorov.  
Varstvo okolja, ohranjanje narave.  
Celostno ohranjanje kulturne dediščine.

## CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE JEZERSKO

Povečati gospodarsko moč z ustvarjanjem pogojev za razvoj dejavnosti

Ohraniti in nadalje krepiti živahno, povezano in solidarno skupnost

Zagotavljati visoko kakovost okolja in trajnostno dostopnost