

Na podlagi 46. člena, v povezavi z 18. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 33. člena Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 11/18 – ZSPDLS-1) ter 29. člena Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik občine Jezersko št. 5/2017) župan Občine Jezersko sprejema

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko –

SD OPN 2 – skrajšani postopek

PIIP za območje Hotela Planinka, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli

1. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPN 2)

S tem sklepom se prične postopek sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Jezersko (Uradni list RS, št. 72/2015) (v nadaljevanju: SD OPN2).

Pobudnik za začetek postopka priprave SD OPN 2 je lastnik Hotela Planinka, ki želi obstoječ objekt celovito prenoviti, kar zahteva oblikovno, programsko in energetska sanacijo objekta. OPN omogoča le dozidavo bazena na vzhodni strani, kar pa ne nudi ustrezne rešitve za ponovno oživitev hotela. Investitor želi umestiti dodaten program, ki zaradi funkcionalnih povezav z obstoječim objektom terja drugačne dozidave. Potrebna je le sprememba določbe prostorsko izvedbenega pogoja za gradnjo na predmetnih parcelah, ki bo podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

V teku so spremembe SD OPN 1, za katere je objavljen sklep o začetku postopka v Uradnem vestniku Občine Jezersko, št.2/2016 in ki so trenutno v fazi usklajevanja prvih mnenj. Predviden rok sprejema SD OPN1 je jeseni letošnjega leta, kar pa je za investicijo prepozno. Postopek SD OPN 2 bo zaradi skrajšanega postopka in individualne spremembe potekal bistveno hitreje.

Spremeni se le peta alineja 89. člena v celici tabele, ki določa podrobne prostorsko izvedbene pogoje za predmetno enoto urejanja in sicer zgolj na območju nameravane investicije in na način, da po SD OPN 2 podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za nameravano gradnjo. SD OPN 2 se ne nanašajo na strateški del, ne na grafični del OPN. SD OPN 2 sestavljajo odlok in obvezne priloge s prikazom stanja.

Ker vzporedno teče postopek celovitih SD OPN1, se v SD OPN2 ne spreminjajo ostala določila iz pristojnosti nosilcev urejanja prostora v smislu ažuriranja ali spreminjanja določb zaradi sprememb predpisov ali varovanj in podobnih usklajevanj, ker so te vsebine obravnavane v okviru SD OPN1.

Skladno s 53.členom ZPNačrta se SD OPN 2 vodijo po skrajšanem postopku.

2. člen

(območje prostorskega načrta)

Območje SD OPN 2 zajema izključno zemljišča predstavljene konkretne investicijske namere, torej zajema pripadajoča zemljišča k obstoječem objektu Hotela Planinka na naslovu Zgornje Jezersko 67 na Zgornjem Jezerskem, ki se nahaja na parc.št. 381/4 , 381/6 in 381/7 k.o. Zgornje Jezersko. Objekt sodi v enoto urejanja prostora z oznako ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli, kjer je določena namenska raba za površine za turizem (BT).

3. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Izhodišče za pripravo SD OPN2 so podatki o potrebnih spremembah, ki jih opredeli projektant na podlagi izdelane Predstavitve projekta, Nimo Studio d.o.o., z dne 25.10.2017 in PGD Hotel Planinka, Rekonstrukcija in dozidava, PROJEKT TONIN projektiranje in svetovanje, d.o.o., januar 2018. SD OPN 2 se pripravijo skladno z veljavno prostorsko zakonodajo, podzakonskimi in drugimi predpisi.

4. člen
Okvirni roki in faze za pripravo SD OPN 2

Postopek priprave, izdelave in sprejema SD OPN 2 bo potekal po naslednjih fazah:

zap.št.	Faza	Nosilec	Rok (dni)
1	Sklep o začetku	Občina	3
2	Priprava osnutka	Načrtovalec, Občina	15
3	Posredovanje gradiva MOP	Občina	10
4	Prvo mnenje NUP	Načrtovalec, NUP, Občina	17
5	Dopolnjen osnutek	Načrtovalec, Občina	7
6	Javna razgrnitev in javna obravnava	Načrtovalec, Občina	15
7	Stališča do pripomb in predlogov	Načrtovalec, Občina	0
8	Predlog	Načrtovalec, Občina	1
9	Posredovanje gradiva MOP	Občina	7
10	Drugo mnenje NUP	Načrtovalec, NUP, Občina	17
11	Usklajen predlog	Načrtovalec, Občina	1
12	Obravnava in sprejem na OS	Načrtovalec, Občina, OS	15
13	Objava odloka v uradnem glasilu	Občina	15
14	Izdelava končnega dokumenta	Načrtovalec	1

Navedeni roki se skušajo čim bolj skrajšati zaradi zelenih časovnih okvirjev naročnika.

Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev nosilcev urejanja prostora oziroma od vseh sodelujočih v postopku izdelave SD OPN 2. V primeru spremembe zakonodaje oziroma predpisov, ki bi vplivali na postopek ter vsebino izdelave SD OPN 2, se le ta lahko ustrezno prilagodi.

5. člen
(nosilci urejanja prostora)

V postopku priprave sprememb in dopolnitev sodeluje:

– Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (za področje poselitve).

SD OPN2 ne posegajo v področja drugih pristojnosti nosilcev urejanja prostora. V postopek se lahko vključi tudi druge lokalne in državne nosilce urejanja prostora, kolikor se v postopku priprave izkaže potreba po vključitvi in sodelovanju. Skladno z OPN in veljavnimi varstvenimi režimi se k projektu skladno z zakonodajo pridobijo soglasja.

V postopku se o pričetku priprave obvesti tudi pristojno Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, ki sporoči pripravljavcu, ali je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. V okviru tega postopka se pozove še Ministrstvo za zdravje za podajo mnenja.

6. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem postopka

Naročnik in investitor prostorskega akta je pobudnik za SD OPN2, pripravljavec pa je Občina Jezersko.

7. člen

(začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Jezersko in na spletni strani Občine Jezersko in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 350-7/2018-2

Jezersko, 3.4.2018

Župan Občine Jezersko
Jurij Rebolj