



OBČINA JEZERSKO

Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko
Tel. 04/25 45 110, fax. 04/25 45 111
obcina@jezersko.si

Številka: 030-0001/2016

Datum: 1.6.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE JEZERSKO

ZADEVA: **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Jezersko – SD OPN2, PPIP za območje Hotela Planinka, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli**

PRAVNA PODLAGA: Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (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), 15. člen Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1), 7. in 15. člen Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1), 70. in 94. člen Poslovnika Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1).

PRIPRAVLJALEC: M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brencce s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLAGATELJ: Župan Jurij Rebolj

POROČEVALEC: Mateja Sušin Brencce, univ. dipl. inž arh., ZAPS A – 0928, M MUNDUS, s.p. in Andrej Tepina, Občinska uprava

OBRAZLOŽITEV: Predmet izdelave prostorskega akta so spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Jezersko (Uradni list RS, št. 72/2015) (v nadaljevanju: SD OPN2), ki se nanašajo zgolj na območje Hotela Planinka. Spremeni se le alineja prostorsko izvedbenih pogojev, ki določa dopustnost gradnje v predmetni ureditveni enoti pred sprejemom OPPN.

Skladno s 53.členom ZPNačrt se spremembe in dopolnitve sprejmejo po skrajšanem postopku. Skladno s 94. členom Poslovnika Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 05/2017 – UPB1) prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami tega poslovnika, ki urejajo drugo obravnavo predloga odloka.

Pobudnik za začetek postopka priprave SD OPN2 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 OPN1, 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 OPN2 je 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 bo SD OPN2 podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za nameravano gradnjo. SD OPN2 se ne nanašajo na strateški del, ne na grafični del OPN. SD OPN2 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.

**FINANČNE IN DRUGE
POSLEDICE TER KORISTI:**

SD OPN2 vsebinsko v ničemer ne spreminja obveznosti Občine, zato finančnih posledic ni. S SD OPN2 pa se bo omogočila izvedba investicije, ki bo indirektno prinesla korist tudi Občini in občanom.

PRILOGE:

Usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Jezersko – SD OPN2, PPIP za območje Hotela Planinka, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hotel.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Jezersko sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Jezersko – SD OPN2, PPIP za območje Hotela Planinka, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli.

Župan Občine Jezersko
Jurij REBOLJ

USKLAJEN PREDLOG

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (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), 29. člena Zakona 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 – ZSPDSLS-1) in 15. člena Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Občine Jezersko, št. 5/2017) je Občinski svet Občine Jezersko na ____ redni seji dne ____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah

Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Jezersko – SD OPN2, PIIP za območje Hotela Planinka, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet SD OPN2)

Spremeni in dopolni se Občinski prostorski načrt občine Jezersko, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 72/2015. Spremembe in dopolnitve (v nadaljevanju: SD OPN2) je izdelalo podjetje M MUNDUS, Mateja Sušin Brencce s.p., pod št. PA-1806. Predmet SD OPN2 je sprememba podrobnejšega prostorsko izvedbenega pogoja za ureditveno enoto ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli, ki določa dopustno gradnjo na območju obstoječega Hotela Planinka pred sprejetjem OPPN in zajema parc.št. 381/4, 381/6 in 381/7, k.o. Zgornje Jezersko.

2. člen

(vsebina SD OPN2)

Besedilo 3. člena se dopolni tako, da se doda nov odstavek, ki se glasi:

»(7) SD OPN2 vsebuje tekstualni del (odlok SD OPN in NPB odloka OPN) ter obvezne priloge in sicer: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage, mnenja nosilcev urejanja prostora, obrazložitvev in utemeljitvev SD OPN in povzetek za javnost. Glede na s SD OPN2 načrtovane ureditve in varovanja, okoljskega poročila za postopek celovite presoje vplivov na okolje ni bilo potrebno izdelati. SD OPN2 ne spreminjajo strateškega dela niti grafičnega dela OPN.«

3. člen

(podrobni PIP za EUP Zgornje Jezersko, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli)

Besedilo 89. člena se spremeni in dopolni tako, da se nadomesti besedilo pete alineje v celici tabele, ki določa podrobne prostorsko izvedbene pogoje za EUP Zgornje Jezersko, ZGJ01/9 Zgornje Jezersko – Hoteli, z besedilom, ki se glasi:

»• na območju obstoječega Hotela Planinka je pred sprejetjem OPPN dovoljena celovita obnova hotela v obsegu po projektni dokumentaciji za rekonstrukcijo in dozidavo hotela Planinka, št. proj. 17/2017, Projekt Tonin d.o.o., november 2017, ki se nanaša na oblikovno, programsko in energetska sanacijo objekta, v sklopu katere je dopustna rekonstrukcija obstoječega objekta in dozidave skladno

s 4. členom OPN ter izvedba zunanje ureditve s pripadajočo infrastrukturo. S ciljem zmanjševanja volumna so tudi dopustne vkopane in delno vkopane dozidave, pri katerih je dopustna ravna, lahko ozelenjena streha. Osvetlitev prostorov pod strešino je dopustna preko teras, lož, strešnih oken in pultnih frčad.«

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

4. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Jezersko.

Številka: 350-7/2018-21

Jezersko, _____

ŽUPAN OBČINE JEZERSKO
Jurij Rebolj