

Na podlagi 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) je Občina Preddvor zavzela

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJEN OSNUTEK OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE PREDDVOR

Pripombe in predlogi na dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta občine Preddvor so bili podani v času javnih razgrnitev od 15.6.2010 do 31.8.2010 ter od 28.9.2011 do 28. 10. 2011.

Uporabljene kratice:

ZPNačrt – Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8)

ZKZ – Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 71/11-UPB2, 58/12)

OPN – občinski prostorski načrt

OPPN – občinski podrobní prostorski načrt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

EUP – enota urejanja prostora

CPVO – celovita presoja vplivov na okolje

OP – okoljsko poročilo

GJI – gospodarska javna infrastruktura

PUP – prostorski ureditveni pogoji

ZRSVN – Zavod Republike Slovenije za varstvo narave – območna enota Kranj

ZVKDS – Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – območna enota Kranj

zap. št. pripombe	1
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	599/4 k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Vlagatelja prosita za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 77. Na območju nameravata zgraditi manjši apartma. Menita, da je opremljenost predmetnih zemljišč z GJI ustrezna in ne bi smela biti razlog za zavrnitev. Prav tako se sprašujeta, kakšen vpliv ima na možnost gradnje varstvo kulturne dediščine, saj naj bi bilo na obstoječih stavbnih zemljiščih z enakimi omejitvenimi dejavniki možno graditi.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Na območju Možjance sta dva večja omejitvena dejavnika za širitev poselitve – varstvo kulturne dediščine (lokacija, na katero se nanaša pripomba, leži na območju naselbinske dediščine vasi Možjanca in v vplivnem območju cerkve sv. Nikolaja) in pomanjkljiva opremljenost območja z GJI. Kot pozitivne so bile v naselju opredeljene zgolj pobude oziroma deli pobud, kjer so stavbe že zgrajene in priključene na ustrezna omrežja GJI. Konkretna pobuda je bila posebej usklajevana z ministrstvom, pristojnim za področje kulturne dediščine oziroma ZVKDS, ki je podal odklonilno stališče do širitve preko zemljišč, na katerih že stojijo stavbe. Glede na to, da lokacija, na katero se nanaša pripomba, predstavlja vrzel v stavbnem tkivu naselja in se neposredno navezuje na obstoječo GJI, je lokalna skupnost pripombo upoštevala in jo vključila v gradivo za dodatno usklajevanje z nosilci urejanja prostora (načrtovani ureditvi z zap. št. 60a in 60b). V tej fazi se je do širitve negativno opredelilo tudi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Po dodatnem usklajevanju z ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo in področje varstva kulturne dediščine (oziroma ZVKDS) je bila pripomba upoštevana le v delu, kjer že stojijo obstoječi objekti (v gradivu OPN označeno

kot načrtovana ureditev z zap. št. 60a).

zap. št. pripombe	2
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1636/1 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagateljica meni, da za območje ni potrebna izdelava OPPN, saj naj bi bilo komunalno že opremljeno.
stališče	Pripombo se upošteva.
obrazložitev stališča	Obveznost izdelave OPPN za posamezna območja je opredeljena v ZPNačrt in relevantnih podzakonskih aktih (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07 in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07). V skladu s temeljnimi načeli usmerjanja prostorskega razvoja naselij je vsa območja širitev ter večja območja notranjega razvoja (se pravi razvoja v okviru stavbnih zemljišč, določenih z veljavnimi prostorskimi akti občine), ki so namenjena zgoščanju pozidave in pri katerih se zaradi kompleksnosti predvidenih ureditev zahteva celovit pristop (zlasti pri ureditvi GJI in javnih površin, ohranjanju prostorskih kvalitet, varstvu okolja itn.), praviloma potrebno urejati z OPPN. Opremljenost z GJI torej ni edini kriterij, po katerem se določa obveznost izdelave OPPN na posameznem območju, je pa eden izmed pomembnejših. GJI v naselju Srednja Bela je ustrezno urejena, tako da je predmetno območje možno priključiti na obstoječe vode. Napajalne vode za območje je možno urediti v sklopu ureditve ceste na vzhodnem robu območja. Območje je bilo v naknadnih usklajevanjih z ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo dodatno zmanjšano, potek ceste pa bistveno omejuje možnost postavitve stavb (prostora je za eno linijo hiš), zato izdelava OPPN za območje ni nujna.
zap. št. pripombe	3
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1554/4, 1554/5 in 1558 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 45. V svoji pripombi podrobneje opredeljuje namen želene spremembe namenske rabe, in sicer naj bi se zemljišče parc. št. 1558 k.o. Breg ob Kokri namenilo razširitvi čebelarke dejavnosti v povezavi s turizmom, na zemljišču parc. št. 1554/4 k.o. Breg ob Kokri pa naj bi se evidentirala športnorekreacijska dejavnost, ki se že odvija v obstoječem objektu.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob

upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se nanaša na pobudo, ki je sicer bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi številnih omejitvenih dejavnikov (ohranjanje narave, varstvo voda, pomanjkljiva opremljenost z GJI, lokacija izven naselja brez posebne utemeljitve) izločena iz nadaljnje obravnave. Gradnjo zunaj območij naselij ZPNačrt namreč dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, ali za širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtoni vzorec poselitve).

Glede na dodatne utemeljitve vlagateljev in pridobljeno mnenje Čebelske zveze Slovenije je bila pripomba upoštevana zgolj za potrebe čebelskega turizma v delu zemljišča parc. št. 1558 k.o. Breg ob Kokri, kjer že stoji obstoječi objekt. Območje je bilo kot načrtovana ureditev z zap. št. 107 vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem delu upošteva pri pripravi predloga OPN. Glede na znane podatke o poplavni ogroženosti območja bo potrebno pred dokončno vključitvijo v gradiva OPN širitev uskladiti tudi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje voda.

Južni del zemljišča parc. št. 1554/4 k.o. Breg ob Kokri leži v priobalnem pasu in na območju naravne vrednote reke Kokre, zato pripombe v tem delu ni bilo možno upoštevati.

Za zemljišče parc. št. 1554/5 k.o. Breg ob Kokri se opredeli svoja EUP s posebno določbo, s katero se omogoči ureditve za potrebe piknik prostora.

zap. št. pripombe	4
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	11 k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 181. Želi, da se v območje stavbnih zemljišč poleg stanovanjske stavbe vključi tudi gospodarski objekt, ki stoji na predmetnem zemljišču in za katerega je bilo prav tako pridobljeno gradbeno dovoljenje. Vlagatelj navaja tudi, da območje ni poplavno ogroženo, kar dokazuje s priloženo hidrotehnično študijo.
stališče	Pripombo se upošteva.
obrazložitev stališča	Območje stavbnih zemljišč naselja Tupaliče se smiselno razširi v obsegu funkcionalnega zemljišča obstoječega gospodarskega objekta z gradbenim dovoljenjem. Hidrotehnična študija se priloži gradivom za pridobitev mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora za področje voda.

zap. št. pripombe	5
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1574 in 1575 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude na območju zemljišč parc. št. 1574 in 1575 k.o. Breg ob Kokri, z obrazložitvijo, da na predmetnih zemljiščih v večjem delu že stojijo gospodarski objekti, preostanek zemljišč pa bi se prav tako namenil gradnji objektov za kmetijsko dejavnost.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi številnih omejitvenih dejavnikov (ohranjanje narave, pomanjkljiva opremljenost z GJL, lokacija izven naselja brez posebne utemeljitve) izločena iz nadaljnje obravnave. Glede na dodatna gradiva, ki jih je predložil vlagatelj se pripomba upošteva v delu, kjer stojijo obstoječi objekti z gradbenim dovoljenjem.

zap. št. pripombe	6
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1296/6 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 115, konkretno do dela pobude na zemljišču parc. št. 1296/6 k.o. Breg ob Kokri. V svoji pripombi navaja, da gre za zemljišče, ki ni plazovito in hkrati ni primerno za kmetijsko obdelavo.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno

ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, plazovitost terena) precej zmanjšana.

Glede na zmanjšan obseg in novo pridobljene podatke o stabilnosti terena, je lokalna skupnost pripombo upoštevala in jo vključila v gradivo za dodatno usklajevanje z nosilci urejanja prostora (načrtovana ureditev z zap. št. 62a). V tej fazi se je do širitve ponovno negativno opredelilo ministrstvo, pristojno za varstvo kulturne dediščine, zato je bila načrtovana ureditev umaknjena iz gradiva OPN.

zap. št. pripombe**7**

javna razgrnitev

15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša
pripomba 1296/4 k.o. Breg ob Kokri

povzetek pripombe

Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 52 z obrazložitvijo, da želi spremembo namenske rabe le v delu zemljišča, ki se navezuje na že zazidljivo območje, in sicer v obsegu 950 m². Nova stavbna zemljišča potrebuje za ureditev stanovanjskih stavb in zobne ordinacije za hčerki.

Vlagatelj pripombi prilaga tudi elaborat geotehničnih raziskav, s katerim dokazuje, da je zemljišče primerno za gradnjo.

stališče**Pripomba se delno upošteva.**

obrazložitev stališča

V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, plazovitost terena) precej zmanjšana.

Glede na zmanjšan obseg in novo pridobljene podatke o stabilnosti terena je lokalna skupnost pripombo upoštevala na vzhodnem robu, kjer deloma že stojijo obstoječi objekti. Območje je bilo kot načrtovana ureditev z zap. št. 62 (a in b) vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem obsegu (načrtovana ureditev z zap. št. 62a) upošteva pri pripravi predloga OPN.

zap. št. pripombe	8
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1229/2 in 1231 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč parc. št. 1229/2 in 1231 k.o. Breg ob Kokri za potrebe kmetijske dejavnosti (gradnja hleva).

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba predstavlja popolnoma novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN, zato se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN. Ker gre za pobudo, ki izpolnjuje pogoje iz 39. člena ZKZ-C, se za območje pripravlja OPPN za postavitve kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

zap. št. pripombe	9
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	802 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj umika pobudo, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 6b.
stališče	Pripombo se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	Namenska raba na območju ostaja nespremenjena glede na veljavne prostorske akte občine.

zap. št. pripombe	10
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1312 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za spremembo namenske rabe na zemljišču parc. št. 1312 k.o. Breg ob Kokri za potrebe stanovanjske gradnje (4 stanovanjske enote) Poudarja tudi, da so za stavbo, ki stoji na predmetnem zemljišču že bila pridobljena gradbena dovoljenja (za poslovno stanovanjski objekt z apartmaji, enim stanovanjem, dnevnim barom in šiviljsko delavnico).
stališče	Pripombe se ne upošteva.

obrazložitev stališča

Predmetna zemljišča se nahajajo v odprtem prostoru in so z veljavnimi prostorskimi akti občine, ki so morali biti upoštevani tudi pri izdaji gradbenih dovoljenj, namenjena počitniški gradnji. Glede na odmaknjeno lego (lokacija je precej oddaljena od najbližjega naselja in družbene infrastrukture) in slabo opremljenost z GJI intenzivnejši razvoj območja ni možen. Obstoječih objektov tudi ni možno obravnavati kot avtohtoni tip (razpršene) poselitve v skladu s 45. členom ZPNačrt oziroma 9. členom 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, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 99/07. Posegi v prostor so torej možni le izjemoma za dejavnosti, določene v 44. členu ZPNačrt, ne pa tudi za potrebe stanovanjske gradnje.

Ne glede na navedeno pa mora OPN v okviru zakonskih možnosti določiti pogoje za obstoječe legalno zgrajene objekte, tako da za le-te namenske rabe pravzaprav ni potrebno spreminjati. Praviloma ti pogoji določajo predvsem možnost vzdrževalnih del in postavitve pomožnih objektov.

zap. št. pripombe

11

javna razgrnitev

15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša pripomba

povzetek pripombe

Vlagatelj predlaga, da se namenska raba zemljišč v krajini (gozdna in kmetijska zemljišča) uskladi z dejansko rabo prostora oziroma gozdno masko, ki bo pripravljena na podlagi najnovejših ortofoto posnetkov in vključena v načrt GGE Kokra za obdobje 2010 – 2020.

stališče

Pripombe se ne upošteva.

obrazložitev stališča

Zaris najboljših kmetijskih zemljišč in varovalnih gozdov je v skladu z veljavno zakonodajo potrebno neposredno povzeti iz veljavnih predpisov oziroma uradnih evidenc nosilcev urejanja prostora. Namensko rabo preostalih gozdnih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč je načeloma možno privzeti iz drugih evidenc, ki jih deloma omenja tudi pripombodajalec.

Različne evidence (evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, gozdna maska, DOF posnetki ipd.) žal med seboj niso usklajene, poleg tega pa niso vse pripravljene v obliki, ki bila primerna za neposreden vnos v OPN, se pravi tako natančno, da je meje namenske rabe mogoče določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru (42. člen ZPNačrt).

Glede na trenutno natančnost podatkov in predvideno spremembo kategorizacije kmetijskih zemljišč v skladu z ZKZ se pripravljavcu v tej fazi ni zdelo smiselno spreminjati namenske rabe v odprtem prostoru (razen tam, kjer so bile za to podane specifične pobude). OPN zato zaenkrat v pretežnem delu namenske rabe v odprtem prostoru povzema trenutno veljavne prostorske akte občine. Se pa strinjamo s pripombodajalcem, da bo omenjeno problematiko v prihodnosti potrebno ustrezno razreševati, pri čemer pa je nujno, da se predhodno uredijo oziroma uskladijo različne evidence pristojnih nosilcev urejanja prostora.

zap. št. pripombe

12

javna razgrnitev

15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša

10, 11, 950/1, 950/7 in 950/8 k.o. Tupaliče

pripomba

povzetek pripombe Vlagatelj je predložil hidrotehnično študijo za pobudi, ki sta bili v postopku priprave OPN obravnavani pod zap. št. 71 in 155.

stališče**Pripombo se vzame na znanje.****obrazložitev stališča**

Hidrotehnična študija se upošteva pri določitvi meje načrtovane širitve in priloži gradivom za pridobitev mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora za področje voda.

zap. št. pripombe**13****javna razgrnitev**

15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša pripomba 75, 76/1, 77, 538/1, 540 in 541 k.o. Bela

povzetek pripombe

Vlagatelja prosita za ponovno preveritev pobud, ki so bile v postopku priprave OPN podane pod zap. št. 21a, 21b in 28. K pripombi prilagata skico, iz katere je razviden dejanski (precej manjši kot v prvotnih pobudah) potreben obseg zemljišč, na katerih naj bi se spremenila namenska raba za potrebe stanovanjske gradnje.

stališče**Pripombo se delno upošteva.****obrazložitev stališča**

V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravná dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi večjih omejitvenih dejavnikov (varstvo najboljših kmetijskih zemljišč, lokacija izven naselja brez posebne utemeljitve) izločena iz nadaljnje obravnave.

Glede na zmanjšan obseg in s tem bistveno zmanjšan vpliv na najboljša kmetijska zemljišča je lokalna skupnost pripombo upoštevala v južnem delu ob cestah (možnost neposredne priključitve na obstoječe vode GJI), ki predstavlja zaokrožitev obstoječega območja razpršene pozidave, in jo vključila v gradivo za dodatno usklajevanje z nosilci urejanja prostora (načrtovana ureditev z zap. št. 110).

Preostala zemljišča, navedena v pripombi, še vedno predstavljajo bistveno prevelik poseg v odprt prostor, ki ni ustrezno utemeljen glede na zakonske zahteve. V skladu z določili 6. člena ZPNačrt se prostorski razvoj v OPN namreč usmerja in prednostno načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer so upoštevane možnosti za gradnjo ob upoštevanju varstvenih in drugih omejitev. Širitve naselja so opredeljene le, če znotraj obstoječih naselij ni možno zagotoviti

ustreznih površine glede na izkazane razvojne potrebe. Gradnjo zunaj območij naselij pa ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, ali za širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtoni vzorec poselitve). Vse širitve, še posebej pa tiste zunaj naselij, morajo biti torej ustrezno utemeljene z različnih vidikov, hkrati pa je za njih potrebno zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost.

zap. št. pripombe	14
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	542/3 in 542/4 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagateljica podaja pobudo za spremembo namembnosti zemljišč parc. št. 542/3 in 542/4 k.o. Bela v zazidljiva. Vlogi je priložila pobude, ki jih je vložila v postopkih priprave prostorskih aktov v letih 2000 in 2004.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba predstavlja popolnoma novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN, zato se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN.

zap. št. pripombe	15
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	531 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj se ne strinja z opredelitvijo zazidljivih površin na njegovem zemljišču parc. št. 531 k.o. Breg ob Kokri z obrazložitvijo, da gre za kvalitetne kmetijske (obdelovalne) površine.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Predlagana širitev zazidljivih zemljišč je namenjena ureditvi javnih objektov, konkretno širitvi šolskega kompleksa (ureditev igrišč) in rekonstrukciji obstoječe ceste proti Novi vasi in Mačam. Območje prestavlja fokus gravitacijskega območja šolskih dejavnosti in je bilo kot tako obravnavano tudi v urbanističnem načrtu za naselje Preddvor. Predmetna lokacija je bila izbrana na podlagi več kriterijev – ključnega pomena sta bili lega v neposredni bližini obstoječega šolskega kompleksa in načrtovanih športnorekreacijskih programov ter možnost navezave na obstoječo in načrtovano GJI (zlasti načrtovano dostopno

prometnico). Na predvidene ureditve je pozitivne smernice podalo tudi ministrstvo, pristojno za področje kmetijstva.

zap. št. pripombe	16
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	532 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj se ne strinja z opredelitvijo zazidljivih površin na njegovem zemljišču parc. št. 532 k.o. Breg ob Kokri.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Predlagana širitev zazidljivih zemljišč je namenjena ureditvi javnih objektov, konkretno širitvi šolskega kompleksa (ureditev igrišč) in rekonstrukciji obstoječe ceste proti Novi vasi in Mačam. Območje predstavlja fokus gravitacijskega območja šolskih dejavnosti in je bilo kot tako obravnavano tudi v urbanističnem načrtu za naselje Preddvor. Predmetna lokacija je bila izbrana na podlagi več kriterijev – ključnega pomena sta bili lega v neposredni bližini obstoječega šolskega kompleksa in načrtovanih športnorekreacijskih programov ter možnost navezave na obstoječo in načrtovano GJI (zlasti načrtovano dostopno prometnico). Na predvidene ureditve je pozitivne smernice podalo tudi ministrstvo, pristojno za področje kmetijstva.

zap. št. pripombe	17
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	527 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj se ne strinja z opredelitvijo zazidljivih površin za športne dejavnosti in cesto na njegovem zemljišču parc. št. 527 k.o. Breg ob Kokri.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Predlagana širitev zazidljivih zemljišč je namenjena ureditvi javnih objektov, konkretno širitvi šolskega kompleksa (ureditev igrišč) in rekonstrukciji obstoječe ceste proti Novi vasi in Mačam. Območje predstavlja fokus gravitacijskega območja šolskih dejavnosti in je bilo kot tako obravnavano tudi v urbanističnem načrtu za naselje Preddvor. Predmetna lokacija je bila izbrana na podlagi več kriterijev – ključnega pomena sta bili lega v neposredni bližini obstoječega šolskega kompleksa in načrtovanih športnorekreacijskih programov ter možnost navezave na obstoječo in načrtovano GJI (zlasti načrtovano dostopno prometnico). Na predvidene ureditve je pozitivne smernice podalo tudi ministrstvo, pristojno za področje kmetijstva.

zap. št. pripombe	18
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	298/1, 300, 301, 302, 305/1, 306 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 102. Želi, da bi se kot zazidljiva opredelila vsaj zemljišča parc. št. 298/1, 302 in 305/1. Poudarja tudi, da se na območju že ureja GJI, za njeno nadaljnjo ureditev pa je pripravljen odstopiti tudi del svojih zemljišč.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi večjih omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, lokacija izven naselja brez posebne utemeljitve) izločena iz nadaljnje obravnave. Zemljišče, za katera vlagatelj predlaga spremembo namenske rabe v stavbno, kljub zmanjšanemu obsegu predstavlja večje novo območje razpršene gradnje. Le-to ZPNačrt označuje za negativni pojav v prostoru, ki se ga lahko zgolj sanira. Oblikovanje novih območij razpršene gradnje pa ni možno. Gradnjo zunaj območij naselij ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja (stanovanjska gradnja ne spada med te dejavnosti), ali za (praviloma manjšo) širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora.
zap. št. pripombe	19
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1641 in 1642/1 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj meni, da za območje ni potrebna izdelava OPPN, saj naj bi bilo komunalno delno že opremljeno. Poudarja tudi, da je za ureditev GJI odstopil del svojih zemljišč.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Obveznost izdelave OPPN za posamezna območja je opredeljena v ZPNačrt in relevantnih podzakonskih aktih (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07 in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07). V skladu s temeljnimi načeli usmerjanja prostorskega razvoja naselij je vsa območja širitev ter večja območja notranjega razvoja (se pravi razvoja v okviru stavbnih zemljišč, določenih z veljavnimi prostorskimi akti občine), ki so namenjena zgoščanju pozidave in pri katerih se zaradi kompleksnosti predvidenih ureditev zahteva celovit pristop (zlasti pri ureditvi GJI in javnih površin, ohranjanju prostorskih kvalitet, varstvu okolja itn.), potrebno urejati z OPPN. Opremljenost z GJI torej ni edini kriterij, po katerem se določa obveznost

izdelave OPPN na posameznem območju, je pa eden izmed pomembnejših.

GJI v naselju Srednja Bela je ustrezno urejena, tako da je predmetno območje možno priključiti na obstoječe vode. Potek ceste in vodotoka hkrati bistveno omejuje možnost postavitve stavb na območju (prostora je za eno linijo hiš), zato izdelava OPPN za območje ni nujna.

zap. št. pripombe	20
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	213 k.o. Kokra
povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga, da se na zemljišču parc. št. 213 k.o. ohranijo stavbna zemljišča v enakem obsegu kot v veljavnih prostorskih aktih občine. Ugotavlja še, da meja stavbnih zemljišč ne poteka v celoti po meji zemljiških parcel.
stališče	Pripombo se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	Obseg zazidljivih zemljišč na predmetnem zemljišču se z OPN ni spreminjal, spreminjali so se zgolj PIP, ki veljajo na območju EUP. Meja stavbnih zemljišč je določena tako, da je oblikovano smiselno zaokroženo območje, na katerem je možna gradnja. Prostorska zakonodaja ne predvideva, da bi morale meje območij posameznih namenskih rab v celoti potekati po mejah zemljiških parcel, določa zgolj njihovo raven natančnosti.
zap. št. pripombe	21
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1072/2 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagateljica predlaga, da se območje zazidljivosti premakne z zemljišča parc. št. 1072/2 na zemljišče parc. št. 1328 k.o. Breg ob Kokri. Pri parcelaciji zemljišč na tem območju je bilo namreč ugotovljeno, da obstoječi gostinski objekt stoji na tem zemljišču.
stališče	Pripombo se upošteva.
obrazložitev stališča	Zaris stavbnih zemljišč na območju se prilagodi dejanskemu stanju v prostoru.
zap. št. pripombe	22
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	317/1 – del, 317/6, 317/8, 319 – del in 1714 – del k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagateljica prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 102. Želi, da bi se kot zazidljiva opredelila zemljišča parc. št. 317/1 – del, 317/6, 317/8, 319 – del in 1714 – del, k.o. Bela, in sicer za potrebe turistične dejavnosti, za katero bi rada pridobila evropska sredstva. Poudarja tudi, da območje ni primerno za kmetijsko obdelavo.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob

upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi večjih omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, lokacija izven naselja brez posebne utemeljitve) izločena iz nadaljnje obravnave.

Vlagateljica v svoji pripombi predlaga celo večjo širitev od tiste, ki je bila prvotno že zavrnjena. Kot dodatni argument navaja, da gre za širitev za potrebe turizma, bolj podrobno pa programa ne konkretizira. Zagotovitev možnosti za razvoj športnorekreacijskih in turističnih dejavnosti je glede na lego in danosti v prostoru sicer eden izmed ključnih strateških ciljev občine. Z OPN se v ta namen razvija kar nekaj lokacij s konkretno opredeljenimi programi (območje jezera Črnava, dolgoročno nova dostopna točka za Krvavec).

Čeprav se razvoj turizma v občini obravnava prednostno, sta ravno konkretizacija programa in utemeljitev izbora lokacije ključnega pomena pri vključevanju posameznih širitve v OPN, še posebej ko gre za lokacije izven naselij. Gradnjo zunaj območij naselij namreč ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, kar pa je potrebno posebej utemeljiti. Za predmetno lokacijo ustrezne utemeljitve niso bile podane.

zap. št. pripombe	23
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1241 in 1257 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagateljica prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 55 z obrazložitvijo, da želi spremembo namenske rabe le na 650 m² in ne na celotni površini zemljišča parc. št. 1241 k.o. Bela kot je bilo navedeno v pobudi. V primeru, da na predmetnem zemljišču širitev stavbnih zemljišč ni možna, prosi, da se preveri možnost širitve v enakem obsegu na zemljišču parc. št. 1257 k.o. Bela.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo

akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, varstvo najboljših kmetijskih zemljišč, poseg izven roba naselja) izločena iz nadaljnje obravnave. Tudi ob zmanjšanem obsegu pobude omejitveni dejavniki niso v celoti upoštevani, zato stališče ostaja nespremenjeno.

zap. št. pripombe	24
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	215, 239/2, 866 k.o. Tupaliče; splošne pripombe
povzetek pripombe	(a) Vlagatelj podaja svoje poglede na razvoj poslovnih in stanovanjskih območij v južnem delu Preddvora ob Kokri. Meni, da bi morali cona na obeh bregovih Kokre iz pretežno poslovnih na jugu prehajati v mešane in pretežno stanovanjske na severu. (b) Ugotavlja tudi, da je pot parc. št.239/2 pomotoma opredeljena kot negativna, saj gre za kategorizirano pot z vsemi soglasji, ki bo hkrati predstavljala tudi nasip predvidenega zadrževalnika. (c) Izpostavlja, da Preddvor kljub pilotskemu projektu kurilnice na biomaso ne razpolaga z deponijo za pripravo energetskega lesa. Njegovo podjetje se preživlja z gozdarstvom in bo brez deponije prisiljeno prenehati z dejavnostjo. Po njegovem bi bila za deponijo primerna zemljišča parc. št. 215 in 866, na katerih bo urejen nasip predvidenega vodnega zadrževalnika. Poudarja, da se lokacija uporablja 10 let in da je postala sporna šele po sprejetju po njegovem precej restriktivne zakonodaje, ki je predmet nesoglasij. Zagotavlja, da gre za lokacijo, ki je najprimernejša za umestitev deponije v prostoru občine Preddvor, saj naj hribovite lokacije ne bi bile primerne, obstoječo lokacijo pa obkrožajo najboljše kmetijska zemljišča. Izpostavlja tudi svoj prispevek pri izgradnji GJI, za katerega naj bi mu bila zagotovljena lokacija za deponijo. (d) Posebej izpostavlja problematiko predpisov, ki ščitijo različne sestavine okolja. Meni, da gre za neustrezne predpise, ki zavirajo razvoj in povzročajo gospodarsko škodo.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	(a) Pri določanju namenske rabe in oblikovanju določil OPN za območja poslovnih in stanovanjskih con v južnem delu Preddvora ob Kokri je pripravljavec poskušal v čim večji meri upoštevati razvojne načrte in želje vseh večjih investorjev. V ta namen je bilo organiziranih tudi več usklajevalnih sestankov, zaključki pa so bili neposredno preneseni v gradivo OPN. Koncept ureditve južnega dela Preddvora, podobno kot je navedeno v pripombi, predvideva, da se gospodarske dejavnosti na obeh bregovih Kokre koncentrirajo na skrajnem južnem robu in proti severu postopoma prehajajo v mešano oziroma stanovanjsko rabo. (b) Pripravljavec se v gradivih OPN ni posebej opredeljeval do obstoječih legalno zgrajenih objektov, tako da gre pri navedbi o negativni opredelitvi do ceste verjetno za pomoto. V skladu s trenutno veljavno prakso se za obstoječe objekte GJI praviloma ne spreminja namenske rabe prostora, njihove rekonstrukcije, vzdrževalna dela ipd. pa so možna po splošnih določbah, ki veljajo za celotno območje OPN.

(c) Pri pripravi OPN je v skladu z določili veljavne zakonodaje (ZPNačrt s podzakonskimi akti) potrebno upoštevati podatke iz prikaza stanja prostora, usmeritve iz državnega strateškega prostorskega načrta, občinskega razvojnega programa, lastnih razvojnih potreb in izraženih razvojnih potreb nosilcev urejanja prostora ter drugih oseb. Upoštevati je treba tudi vse druge veljavne predpise in smernice nosilcev urejanja prostora. Predmetna lokacija leži na območju številnih varovanj (varstvo voda, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine), zaradi česar je manj primerna za ureditev deponije lesa. Kljub temu se je pripravljavec intenzivno angažiral pri usklajevanju s tangiranimi nosilci urejanja prostora, ki na podlagi veljavnih predpisov lokaciji nasprotujejo. Nosilci urejanja prostora niso sprejeli obrazložitve, da deponije ni možno urediti na okoljsko manj občutljivi lokaciji. ZRSVN je poleg tega zahteval tudi, da se obstoječe površine deponije izkoristijo za potrebe ureditve zadrževalnika poplavnih voda za gospodarsko cono na levem bregu Kokre. Vlagatelj v pripombi ne navaja novih dejstev, zaradi katerih bi se odločitev nosilcev urejanja prostora lahko spremenila, zato posega za potrebe deponije v OPN ni možno vključiti (območje se nameni ureditvi zadrževalnika poplavnih voda).

(d) Mnenje vlagatelja glede ustreznosti veljavnih predpisov se vzame na znanje, vrednotenje in spremembe posameznih predpisov pa so predmet posebnih postopkov na nivoju države oziroma lokalne skupnosti.

zap. št. pripombe	25
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1307 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 137, z obrazložitvijo, da je del zemljišča že bil zazidljiv med letoma 1990 in 2005. Poudarja tudi, da je veliko svojih zemljišč namenil gradnji objektov v javnem interesu (GJI).
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je sicer bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi številnih omejitvenih dejavnikov (velikost in lega glede na naselje, varstvo kmetijskih zemljišč) izločena iz nadaljnje obravnave.

Glede na dodatne utemeljitve vlagateljev in zmanjšan obseg je bila pripomba upoštevana v južnem delu zemljišča parc. št. 1307 k.o. Bela tako, da se smiselno nadaljuje obstoječa linija pozidave v naselju Sp. Bela. Območje je bilo kot načrtovana ureditev pod zap. št. 112 vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem delu upošteva pri pripravi predloga OPN.

zap. št. pripombe	26
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	645/2 in 645/1 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi, da se pri pobudi, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 105, v tabelo vpiseta zemljišči parc. št. 645/2 in 645/1 k.o. Bela, ki sta pomotoma izpadli iz tekstualnega dela, v grafičnem delu prikaza pa sta prikazani.
stališče	Pripombo se upošteva.
obrazložitev stališča	Predmetni zemljišči se navedeta v preglednici s pobudami. Pri tem bi opozorili na to, da sta zemljišči sicer bili predstavljeni in tudi obravnavani kot del pobude, vendar sta bili na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora izločeni iz območja predvidene pozidave (na njih se ohranja kmetijska raba).

zap. št. pripombe	27
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	333/55, 333/79, 333/80, 333/81, 333/86 in 333/90 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelji prosijo za razširitev zazidljivih zemljišč za cca. 5 – 8 m kot nadomestilo za zemljišča, na katerih je urejena občinska prometnica.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba predstavlja popolnoma novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN, zato se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN.

zap. št. pripombe	28
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša	554/4 k.o. Kokra

pripomba

povzetek pripombe Vlagateljica prosi za spremembo namenske rabe na zemljišču parc. št. 554 k.o. Kokra za potrebe turistične dejavnosti (apartmajska hiša), in sicer iz namenske rabe SK v namensko rabo MK.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
----------	--------------------------

obrazložitev stališča Namenska raba, ki jo navaja vlagateljica, je namenska raba iz prostorskih ureditvenih pogojev, ki zaenkrat še veljajo na območju občine. Z OPN je predmetno zemljišče umeščeno v EUP z namensko rabo Ak, ki smiselno nadgrajuje trenutno veljavna določila ob upoštevanju nove prostorske zakonodaje (ZPNačrt s podzakonskimi akti).

Turistična dejavnost je na območju dopustna kot dopolnilna dejavnost kmetijstvu, ki se kot nosilec identitete (avtohtona poselitve, ohranjanje kulturne krajine) v tem delu občinskega prostora v največji možni meri ohranja. Intenzivnejši razvoj turizma se glede na odmaknjeno lego (težja dostopnost, pomanjkljiva opremljenost z GJI) in okoljsko občutljivost lokacije (Natura 2000, ekološko pomembno območje) načeloma ne dopušča.

zap. št. pripombe	29
-------------------	----

javna razgrnitev 15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša pripomba 1551 k.o. Breg ob Kokri

povzetek pripombe Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 101. Konkretno gre za severni del zemljišča parc. št. 1551 k.o. Breg ob Kokri, ki ni bil opredeljen kot zazidljiv. Vlagatelj navaja, da gre za zemljišče, ki ni primerno za kmetijsko dejavnost in ima zagotovljen dostop. Na delu zemljišča, ki je bilo v osnutku OPN opredeljeno kot zazidljivo pa naj bi stala sosedova hiša. Navaja tudi, da želi razširitev zazidljivega območja z namenom, da bi predmetno zemljišče razdelil med tri vnukinje.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
----------	--------------------------

obrazložitev stališča V skladu z določili 6. člena ZPNačrt se prostorski razvoj v OPN usmerja in prednostno načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer so upoštevane možnosti za gradnjo ob upoštevanju varstvenih in drugih omejitev. Širitve naselja so opredeljene le, če znotraj obstoječih naselij ni možno zagotoviti ustreznih površin glede na izkazane razvojne potrebe. Gradnjo zunaj območij naselij pa ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, ali za širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtoni vzorec poselitve).

Vse širitve, še posebej pa tiste zunaj naselij, morajo biti torej ustrezno utemeljene z različnih vidikov, hkrati pa je za njih potrebno zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost.

Pobuda vlagatelja, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 101, je bila upoštevana v delu, ki smiselno zaokrožuje obstoječe območje razpršene poselitve, v obsegu, ki ga je možno utemeljiti z rastjo poselitve na območju in za katerega je še možno zagotoviti ustrezno opremljenost z GJI.

Lastniška razmerja niso predmet postopka priprave OPN – urediti jih je potrebno v okviru drugih postopkov pri organih, ki so pristojni za to področje.

zap. št. pripombe	30
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	313 in 314/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 146, z obrazložitvijo, da gre za širitev stavbnih zemljišča za potrebe kmetijske dejavnosti – konkretno za izgradnjo manjšega lesenega hleva v izmeri približno 300 m². Vlagatelj je pripombi priložil tudi pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, varstvo najboljših kmetijskih zemljišč, lokacija izven naselja brez posebne utemeljitve) izločena iz nadaljnje obravnave. Glede na zmanjšan obseg in pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe je bila pripomba upoštevana. Območje je bilo kot načrtovana ureditev pod zap. št. 114 vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem obsegu upošteva pri pripravi predloga OPN.
zap. št. pripombe	31
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	17/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 92. Konkretno gre za zemljišče parc. št. 17/1 k.o. Breg ob Kokri, ki ni bilo opredeljeno kot zazidljivo.
stališče	Pripomba se delno upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, prosta zazidljiva zemljišča v naselju) izločena iz nadaljnje obravnave.

Glede na zmanjšan obseg je bila pripomba upoštevana. Območje je bilo kot načrtovana ureditev z zap. št. 115 vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem obsegu upošteva pri pripravi predloga OPN.

zap. št. pripombe	32
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	214 k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča parc. št. 214 k.o. Tupaliče za potrebe športnorekreacijskih dejavnosti v obsegu 4000 m ² (rekreacijski center s šotorom). Navaja tudi, da je s strani Zavoda RS za varstvo narave dobil okvirno potrditev, da je širitev zazidljivega območja na tem zemljišču možna.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Predmetno zemljišče se nahaja v obvodnem pasu reke Kokre, ki je v pretežnem delu zavarovan kot naravna vrednota. Posegi v tem pasu, ki se nahajajo na širšem območju sotočja Kokre in Suhe (okvirno je bilo obravnavano območje med mostom v Preddvoru in mostom na Bregu ob Kokri), so bili na podlagi smernic ZRSVN vrednoteni tako individualno kot tudi z vidika kumulativnega vpliva vseh posegov skupaj. Že v osnutku OPN so bili zaradi naravovarstvene občutljivosti območja predvideni obsežni izvzemi stavbnih zemljišč, ohranjeni pa so bili predvsem posegi širšega pomena. Med drugim je bila predvidena ureditev manjšega kompleksa športnorekreacijskih dejavnosti kot del širše rekreacijske zelene osi ob Kokri. Na podlagi usmeritev ZRSVN je bila za športnorekreacijske ureditve poiskana alternativna lokacija (v bližini šole v Preddvoru), v pasu ob Kokri pa so bili posegi še dodatno omejeni – na obravnavanih zemljiščih se dopušča zgolj obstoječe objekte maneže ter ureditev peš, konjeniških in drugih podobnih poti.

zap. št. pripombe	33
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	območje predvidenega OPPN Zaplata
povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga spremembe OPN na območju LN Zaplata, in sicer: - izločitev dela območja, na katerem že stojijo stavbe in priključitev le-tega k območju, ki se ureja s PIP - razdelitev preostalega dela območja na tri dele, ki bi se izvajali fazno - širitev območja proti vzhodu do občinske ceste (zemljišče parc. št. 888 k.o.

Tupaliče), s katere bi bilo možno zagotoviti dostop

- opredelitev območja izključno za stanovanjsko gradnjo (individualne hiše, dvojčki)

- širitev območja proti jugu, s katero bi se omogočila ustrezna zasnova pozidave

stališče	Pripomba se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Že pri pripravi dopolnjenega osnutka je pripravljavec poskušal v čim večji možni meri upoštevati stanje v prostoru in iz območja predvidenega OPPN izločiti vse obstoječe stavbe, hkrati pa ohraniti možnosti za celovito ureditev nepozidanih površin (ureditev dostopov, zagotovitev priključkov na ostala omrežja GJI ipd.). Na podlagi pripomb se iz območja urejanja z OPPN izločijo tudi zemljišča, na katerih so lastniki v preteklosti že pridobili nekatera upravnna dovoljenja. Preostalega dela območja, ki se ureja z OPPN, ni smiselno deliti na manjša podobmočja, saj gre že zdaj za relativno majhno območje, ki ga je potrebno urediti celovito. Že v dopolnjenem osnutku je bilo v odlok sicer vključeno določilo, ki omogoča etapno izvedbo območij, ki se urejajo z OPPN, konkretno pa bo možnost etapne izvedbe določena v samem OPPN. Že dopolnjen osnutek odloka je določal, da se območje namenja pretežno bivanju (individualni gradnji) s spremljajočimi dejavnostmi, posamezne vsebine pa bodo konkretizirane ob pripravi podrobnejšega dokumenta, se pravi OPPN. Pripomba, ki se nanaša na širitev območja proti jugu, pomeni skoraj v celoti novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN. V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravnna dovoljenja. Glede na dodatne utemeljitve, podane v pripombi je bila pripomba upoštevana v manjšem delu na zahodnem robu, tako da je omogočen dostop na območje tudi s te strani. Območje je bilo kot načrtovana ureditev z zap. št. 123a (cesta pod zap. št. 123b) vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem obsegu upošteva pri pripravi predloga OPN.
zap. št. pripombe	34
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	97/4 in 98/6 k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Vlagateljica prosti, da se zemljišči parc. št. 97/4 in 98/6 k.o. Tupaliče izvzameta iz območja LN Zaplata. Pripombi prilaga tudi lokacijsko dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 97/4 k.o. Tupaliče.

stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Že pri pripravi dopolnjenega osnutka je pripravljavec poskušal v čim večji možni meri upoštevati stanje v prostoru in iz območja predvidenega OPPN izločiti vse obstoječe stavbe, hkrati pa ohraniti možnosti za celovito ureditev nepozidanih površin (ureditev dostopov, zagotovitev priključkov na ostala omrežja GJI ipd.). Na podlagi pripombe vlagateljice se iz območja urejanja z OPPN izloči tudi zemljišče parc. št. 97/4 k.o. Tupaliče, na katerem so v preteklosti že bila pridobljena nekatera upravna dovoljenja.

zap. št. pripombe	35
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	420 in 419/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagateljica v imenu lastnika zemljišča parc. št. 419/1 in 420 k.o. Breg ob Kokri nasprotuje načrtovanim ureditvam v neposredni bližini, ki so v OPN vključene na pobudo civilne iniciative Novine. Lastnik zemljišč parc. št. 419/1 in 420 k.o. Breg ob Kokri ima status kmeta, njegova kmetija pa je zaščiten. Predmetni zemljišči sta del kompleksa, imata status kmetijskih zemljišč in sta nujno potrebni za obstoj kmetije. Vlagateljica smatra, da bi se z načrtovanimi ureditvami na območju Novin bistveno spremenile razmere v okolju, s čimer bi se zmanjšale možnosti za obstoj kmetije na tej lokaciji. Meni tudi, da načrtovana sprememba namenske rabe za stanovanjsko gradnjo ni upravičena z vidika varstva kmetijskih zemljišč.

stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Glede na podane pripombe so bile načrtovane ureditve (zap. št. 35a, 35b, 35c in 36) na območju Novin ponovno preverjene z vidika vplivov na okolje in kmetijsko dejavnost na lokaciji. Izvedena so bila tudi dodatna usklajevanja z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo. Na podlagi pripomb in drugih relevantnih gradiv, podanih s strani občanov ter usmeritev pristojnega nosilca urejanja prostora so bile načrtovane ureditve nekoliko preoblikovane, njihov skupen obseg pa bistveno zmanjšan. Kot zazidljive so pretežno opredeljene površine neposredno ob cesti, vse ostale površine pa so namenjene kmetijski rabi. Dokončen obseg načrtovanih ureditev bo določen v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.

zap. št. pripombe	36
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	območje Novin
povzetek pripombe	Vlagatelji podpirajo sprejem OPN, konkretno se zavzemajo za spremembo namenske rabe za potrebe stanovanjske gradnje na območju Novin. Menijo, da je ob določitvi zazidljivih površin, ki bodo omogočile oblikovanje nove poselitve, pozornost posvetiti tudi okoljskim in arhitekturnim zahtevam. Hkrati podpirajo tudi Občino pri iskanju nadomestnih kmetijskih zemljišč za predmetno območje.

stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Glede na podane pripombe so bile načrtovane ureditve (zap. št. 35a, 35b, 35c in 36) na območju Novin ponovno preverjene z vidika vplivov na okolje in kmetijsko dejavnost na lokaciji. Izvedena so bila tudi dodatna usklajevanja z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo. Na podlagi pripomb in drugih

relevantnih gradiv, podanih s strani občanov ter usmeritev pristojnega nosilca urejanja prostora so bile načrtovane ureditve nekoliko preoblikovane, njihov skupen obseg pa bistveno zmanjšan. Kot zazidljive so pretežno opredeljene površine neposredno ob cesti, vse ostale površine pa so namenjene kmetijski rabi. Dokončen obseg načrtovanih ureditev bo določen v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.

zap. št. pripombe	37
--------------------------	-----------

javna razgrnitev 15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša 427/3 k.o. Breg ob Kokri
pripomba

povzetek pripombe Vlagatelj podaja dodatne argumente v prid spremembi namembnosti zemljišč na območju pobude, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 40, in sicer navaja, da so predmetna zemljišča deloma že komunalno opremljena.

stališče	Pripomba se vzame na znanje.
-----------------	-------------------------------------

obrazložitev stališča Do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 40, se je pripravljavec opredelil pozitivno. Argumenti vlagatelja se bodo upoštevali pri morebitnih dodatnih usklajevanjih s tangiranimi nosilci urejanja prostora.

zap. št. pripombe	38
--------------------------	-----------

javna razgrnitev 15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša 1536, 1537, 1535, 1538 in 1540, k.o. Breg ob Kokri
pripomba

povzetek pripombe Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 138. Meni, da razlogi za zavrnitev pobude niso dovolj tehtni in navaja naslednje utemeljitve:

- vezano na varovanje priobalnih zemljišč Kokre navaja, da območje ni poplavno ogroženo in da predvideni objekti ne bodo imeli neugodnih vplivov na reko
- vezano na oblikovanje novega območja razpršene gradnje v prostoru navaja, da pri predmetnem območju ne gre za tipično stanovanjsko pozidavo, temveč za pilotni projekt na področju energetske varčne in okolju prijazne gradnje, ki ga nato podrobno opiše
- vezano na pomanjkljivo komunalno opremljenost navaja, da ima območje zagotovljen dostop, priključek na energetski vod in vodovod ter da je v okviru projekta predvidena izgradnja ekološke čistilne naprave.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštewane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba predstavlja popolnoma novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN, zato se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN.

zap. št. pripombe	39
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1012 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 51 z obrazložitvijo, da gre za pobudo za potrebe kmetijske dejavnosti (hlev, funkcionalne površine). Vlagatelj je pripombi priložil pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Sprememba namenske rabe, predlagana v pobudi z zap. št. 51 bi predstavljala večjo širitev stavbnih zemljišč izven območja naselja, ki bi močno posegala v odprt prostor. Taki posegi z ZPNačrt praviloma niso dovoljeni – gradnja zunaj območij naselij je dopustna le izjemoma (z ustrezno utemeljitvijo) za potrebe dejavnosti, ki jih ni vedno mogoče umeščati v naselja, kot so kmetijstvo, turizem ipd. Glede na predviden program, dodatne utemeljitve vlagatelja in pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe se pripombi ugodi v delu bližje naselju, kjer že stoji manjši kmetijski objekt, in sicer v obsegu, ki omogoča gradnjo hleva. Območje je bilo kot načrtovana ureditev z zap. št. 116 vključeno v gradivo za pridobitev dopolnilnih smernic nosilcev urejanja prostora in se v usklajenem obsegu upošteva pri pripravi predloga OPN.
zap. št. pripombe	40
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	87/1, 87/3, 88/6 in 1703/1 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga, da se EUP z oznako BA 09/1, razširi proti vzhodu na zemljišča parc. št. 1703/1, 87/2 in 88/6, k.o. Bela in na severnem delu na zemljišče parc. št. 87/1, k.o. Bela (do višine stavbnih zemljišč na zemljišču parc. št. 88/3)
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Glede na prostorske danosti (potek prometnice, naklon terena) in omejitve v prostoru (stabilnost terena, varovalni gozd) se območje načrtovane širitve stavbnih zemljišč nekoliko prilagodi v skladu s pripombo vlagatelja.
zap. št. pripombe	41
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	896/4, 896/5 in 896/6 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 107. V gradivu OPN naj ne bi bile obravnavane vse parcele, ki so bile navedene v pobudi.
stališče	Pripombe se ne upošteva.

obrazložitev stališča

V fazi priprave osnutka OPN za potrebe pridobitve smernic nosilcev urejanja prostora so bile izkazane razvojne potrebe, med katere spadajo tudi pobude občanov, kot celota vrednotene na podlagi več kriterijev. Poleg razvojnih vidikov (demografske, ekonomske in druge potrebe, predviden program) je bilo potrebno upoštevati tudi omejitve v prostoru (pobuda, na katero se nanaša pripomba deloma posega na najboljša kmetijska zemljišča) ter prostorski (urbanistični) vidik razvoja. Na podlagi teh kriterijev je bilo območje predmetne pobude zaokroženo do meje, ki je bila prikazana na javni razgrnitvi. V takem obsegu se je tudi usklajevalo s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

Žal je pri prikazu pobud v dodatnem tekstualnem in grafičnem gradivu, ki je bilo pripravljeno posebej za javno razgrnitev kot dodatno pojasnilo k aktu, pomotoma izpadel del predmetne pobude, kjer ležijo zemljišča, navedena v pripombi. Pojasnjevalna gradiva bodo dopolnjena z navedbo tangiranih zemljišč, opredelitev do pobude v tem delu pa ostaja nespremenjena. V naknadnih usklajevanjih z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje kmetijstva, so bile vse načrtovane širitve v tem delu naselja umaknjene iz gradiv OPN.

zap. št. pripombe	42
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1285/3 – del k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj navaja, da se za zemljišča, ki so bila obravnavana v okviru pobude, podane v postopku priprave OPN pod zap. št. 176 pripravlja sprememba priobalnega pasu in hidrološka študija. Omenjena gradiva po pripravljavcu predložil v najkrajšem možnem času.
stališče	Pripombo se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	Hidrotehnična študija se priloži gradivom za pridobitev mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora za področje voda.
zap. št. pripombe	43
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	398/3 in 401/3 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelji podajajo pobudo, da se zemljiščema s parc. št. 398/3 in 401/3 k.o. Breg ob Kokri namenska raba spremeni iz stavbnih v nestavbna zemljišča. Menijo, da predmetni zemljišči nista primerni za gradnjo, saj sta zelo dolgi in ozki ter nimata zagotovljenega dostopa.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	V neposredni bližini zemljišč, na katera se nanaša pripomba je osnutek OPN predvideval ureditev razbremenilne prometnice za potrebe kompleksa šole in športnorekreacijskih ureditev ter kot povezava z zalednimi naselji. Glede na podane pripombe in omejitvene dejavnike v prostoru se je pripravljavac odločil premakniti traso ceste nekoliko proti vzhodu na obstoječa stavbna zemljišča. Večji del zemljišč, na katera se nanaša pripomba, bo tako namenjen gradnji ceste, gradnja novih stavb pa na njih ne bo mogoča.
zap. št. pripombe	44

javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	694/2 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 182 v kontekstu utemeljitev, ki jih podaja vezano na usklajevanje z Zavodom za gozdove Slovenije, trenutno opredelitvijo območja kot najboljših kmetijskih zemljišč in poplavnih zemljišč. Vlogi prilaga tudi strokovno mnenje o možnih pojavih erozijskega delovanja na območju. Predlaga tudi, da se na območju opredeli namenska raba SK. Občino naproša tudi, da poda uradno obrazložitev glede spremembe namenske rabe iz stavbnega v gozdno zemljišče, ki so se na predmetnem zemljišču zgodile v preteklih letih.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Pobuda, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 182, je bila v gradivu že v fazi osnutka opredeljena kot pozitivna. Glede na to, da območje leži zunaj naselij in da je namenjeno bivanju in kmetijski dejavnosti, je možno na njem opredeliti zgolj namensko rabo, ki pokriva razpršeno poselitev. Za opredelitev drugačne namenske rabe na območju ni ustrezne podlage (ne gre za naselje ali poseg v odprti prostor v skladu s 44. členom ZPNačrt). Na to je posredno opozoril tudi Zavod za gozdove Slovenije v svojih smernicah, ki se nanašajo predvsem na to, da je v skladu z ZPNačrt gradnja zunaj naselij možna le pod določenimi pogoji. Dodatna obrazložitev in utemeljitev načrtovanih ureditev, ki jo je predložil vlagatelj bo predložena tudi pri dodatnih usklajevanjih z nosilci urejanja prostora, če bodo za predmetno pobudo ta potrebna. V tabeli s pobudami, ki je bila pripravljena posebej za javno razgrnitev kot dodatno pojasnilo k aktu, je bilo v prvem delu obrazložitve pomotoma navedeno, da gre pri pobudi za poseg na kmetijska zemljišča. V stolpcu, kjer je bila navedena namenska raba iz veljavnih prostorskih aktov občine in v dodatni obrazložitvi so bila ustrezno navedena gozdna zemljišča. Besedilo tabele se bo v skladu z navedenim smiselno popravilo. Navedba možnih neugodnih vplivov zaradi delovanja voda izhaja iz smernic nosilca urejanja prostora, pristojnega za področje voda. Posebni režimi na območju, razen priobalnega zemljišča, sicer niso prisotni, kot dodatna utemeljitev posega pa bo gradivom za pridobitev pozitivnega mnenja nosilca urejanja prostora, pristojnega za področje voda priloženo tudi pridobljeno strokovno mnenje. Potek preteklih postopkov je bil večkrat obrazložen pri gradivih za pripravo posameznih aktov in njihovih popravkov. Del teh obrazložitev je vlagatelj tudi sam priložil svoji pripombi – iz njih je razvidno, da je v preteklosti prišlo do napake pri grafičnem zarisu in posledično do neskladja med posameznimi nivoji občinskih prostorskih aktov. Pripravljaivec si od takrat prizadeva, da bi napako na ustrezen način odpravil, zato je predmetno pobudo tudi vključil v OPN. Glede na to, da nosilci urejanja prostora OPN smatrajo kot povsem nov akt, po njegovem sprejemu dilem o statusu zemljišča parc. št. 694/2 k.o. Bela ne bo več.
zap. št. pripombe	45
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša	224/1, 263, 264, 265, 266, 267 in 287/2 k.o. Kokra

pripomba

povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga, da se na zemljišču parc. št. 224/1 k.o. Kokra namenska raba uskladi z dejanskim stanjem v prostoru. Opozarja tudi, da območje pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 64 in v tabeli pobud opredeljena pozitivno, ni ustrezno prikazano v grafičnem prikazu OPN. Vlagatelj podaja tudi pobudo, da se zemljišče parc. št. 287/2 k.o. Kokra opredeli kot zazidljivo za potrebe dopolnilnih dejavnosti kmetije z obrazložitvijo, da so na tej lokaciji še nedavno stali objekti kmetije.
-------------------	--

stališče **Pripombo se delno upošteva.**

obrazložitev stališča	Delu zemljišča parc. št. 224/1 k.o. Kokra, kjer je bila opredeljena namenska raba gozd, se le-ta spremeni v druga kmetijska zemljišča. Pobuda pod zap. št. 64 je bila v postopku priprave OPN dejansko vodena kot pozitivna, zato se OPN v tem delu ustrezno korigira. Pripomba glede spremembe zazidljivosti zemljišča parc. št. 287/2 k.o. Kokra predstavlja novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN. V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Ker gre v tem delu za popolnoma novo pobudo, se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN.
-----------------------	---

zap. št. pripombe **46, 47, 48, 49, 50**

javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
------------------	-----------------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	žičniška povezava med dolino Kokre in Krvavcem
---	--

povzetek pripombe	Vlagatelji nasprotujejo umestitvi žičniške povezave Krvavca z dolino Kokre in vsem drugim s to opredelitvijo povezanim spremembam v OPN.
-------------------	--

stališče **Pripombo se delno upošteva.**

obrazložitev stališča	Zagotovitev možnosti za razvoj športnorekreacijskih in turističnih dejavnosti je glede na lego in danosti v prostoru eden izmed ključnih strateških ciljev občine. Poleg lokacij na območju naselja Preddvor se prednostno razvijajo tudi druga območja z ustreznimi potenciali, pri čemer se posebna pozornost posveča možnosti navezave občinske turistične ponudbe na ponudbo zimskošportnega središča Krvavec. Za območje Krvavca je bila izdelana posebna strokovna podlaga (Krajinska zasnova Krvavec; UB, Urbanistični biro d.o.o., 2008), ki na novo preverja in
-----------------------	--

opredeljuje možnosti ureditve dostopne točke v dolini Kokre tako z vidika izboljšanja dostopa kot tudi razvoja nove smučarske infrastrukture.

V skladu s strokovno podlago se s strateškim delom OPN v dolini Kokre zagotavlja možnosti za ureditev dostopne točke za širše območje Krvavca. Nova dostopna točka razbremenjuje obstoječe dostope iz Cerkljanske smeri, hkrati pa omogoča bistveno boljšo povezavo iz smeri Preddvora, Jezerskega in zaledja. Kot taka je ključnega pomena za nadaljnji razvoj Krvavca kot enega izmed glavnih slovenskih zimskošportnih središč (Krvavec je vključen tudi v strategijo razvoja žičniških sistemov v Republiki Sloveniji, ki jo je pripravilo Ministrstvo za promet). Ob ureditvi dostopne točke z ustrezno žičniško infrastrukturo je smiselno zagotoviti tudi vzporedno smučarsko in drugo infrastrukturo ter možnost razvoja turizma in drugih spremljevalnih dejavnosti v neposredni bližini. Posredno se na program Krvavca lahko navezuje tudi druga turistična ponudba v občini, pri čemer so največji sinergijski učinki možni pri ponudnikih nastanitvenih kapacitet, ki jih na Krvavcu močno primanjkuje, drugih gostinskih dejavnosti, komplementarnih športnorekreacijskih dejavnosti ipd.

Za ureditev žičniške povezave in dostopne točke je bila pripravljeno vrednotenje variantnih rešitev. V sklopu postopka priprave OPN so bili ponovno ovrednoteni vplivi načrtovanih ureditev na okolje (postopek CPVO), gradivo pa je bilo usklajevano tudi z vsemi tangiranimi nosilci urejanja prostora in drugimi akterji v prostoru.

Iz izvedbenega dela OPN se glede na občutljivost lokacije (predvsem pomanjkanje družbene sprejemljivosti) načrtovane ureditve za potrebe dostopne točke zaenkrat umakne. Konkretna lokacija bo določena v postopkih sprememb in dopolnitev OPN, v katere bo v največji možni meri vključena tudi javnost, tako da bo predhodno dosežena čim večja stopnja družbene sprejemljivosti.

zap. št. pripombe	51
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	7 k.o. Kokra
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 65. Želi, da se kot zazidljivo opredeli celotno zemljišče parc. št. 7 k.o. Kokra, in sicer se nameni ureditvam za potrebe kmetije. Navaja, da zemljišče ni primerno za kmetijsko obdelavo. Zaradi oddaljenosti od rečne struge in možnosti izvedbe ustrezne zaščite meni tudi, da načrtovana gradnja ne bo imela prekomernega vpliva na površinske in podzemne vode.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 6. člena ZPNačrt se prostorski razvoj v OPN usmerja in prednostno načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer so upoštevane možnosti za gradnjo ob upoštevanju varstvenih in drugih omejitev. Širitve naselja so opredeljene le, če znotraj obstoječih naselij ni možno zagotoviti ustreznih površin glede na izkazane razvojne potrebe. Gradnjo zunaj območij naselij pa ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, ali za širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtoni vzorec poselitve).

Vse širitve, še posebej pa tiste zunaj naselij, morajo biti torej ustrezno utemeljene z različnih vidikov, hkrati pa je za njih potrebno zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost.

Pobuda vlagatelja, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 65, se nahaja na okoljsko občutljivi lokaciji (ohranjanje narave, varstvo voda). Upoštevana je bila v delu, ki smiselno zaokrožuje obstoječe območje razpršene poselitve, v obsegu, ki ga je možno utemeljiti z rastjo poselitve na območju in za katerega je še možno zagotoviti ustrezno opremljenost z GJL. Zaradi negativnih smernic nosilcev urejanja prostora oziroma ugotovitev okoljskega poročila je bila v postopku usklajevanj v celoti umaknjena iz gradiv OPN.

zap. št. pripombe	52
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	splošne pripombe
povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pripombe na strateške usmeritve za območje doline Kokre, konkretno 7. člen (točko II/2) tekstualnega dela. Predlaga, da se med predvidene dejavnosti za dolino Kokre poleg turizma vključi tudi druge gospodarske dejavnosti, predvsem tiste ki se nanašajo na izkoriščanje lokalnih surovin in energentov. Poudarja tudi, da je v sklopu razvoja turizma na območju Kokre potrebno omogočiti razvoj turistične infrastrukture kot so avtokampi ipd.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Navedeni člen tekstualnega dela OPN podaja splošne usmeritve za širše sklope dejavnosti, ki naj bi se odvijale na posameznem območju, bolj podrobno pa so programi opredeljeni po posameznih sklopih v nadaljevanju odloka, ki obravnavajo področje GJL, poselitve in razvoja v krajini. Vsebine, ki jih navaja vlagatelj, so tako deloma že bile vključene v posamezne člene strateškega dela, deloma pa so za ta nivo akta prepodrobne, saj strateški del določa zgolj splošne smeri razvoja. V skladu s pripombo vlagatelja se v 7. člen doda gozdarstvo, nekoliko pa se dopolni tudi poglavje o rabi energije, pri čemer se upošteva tudi lokalni energetske koncept. Konkretni programi, ki skladni s temeljnimi strateškimi usmeritvami, se vključujejo v izvedbeni del OPN, seveda pa morajo biti za to izkazane (z ustrezno utemeljitvijo) razvojne potrebe (pobude), ki hkrati ne smejo biti v nasprotju z načeli varstva okolja.
zap. št. pripombe	53
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	684/2, 684/3, 684/4, 684/5, 684/6, 684/7, 684/8, 684/9, 684/10, 684/12, 684/13, 684/14, 684/15, 684/19, 684/20, 684/21, 684/23, 684/24, 684/25, 684/26, 684/27, 684/28, 684/30 k.o. Kokra
povzetek pripombe	Vlagatelji predlagajo, da se za območje EUP KO 09 ponovno preveri opredelitev PIP, konkretno določil za stavbni tip (A1/1/1), ki naj se prilagodijo določilom za enoto b iz veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev (predlagajo stavbni tip A1/1/3).
stališče	Pripombo se upošteva.

obrazložitev stališča

Za prostor občine je značilna visoka stopnja ohranjenosti prvin tradicionalne arhitekture, kar se odraža tudi v velikem številu zavarovanih objektov in območij kulturne dediščine. Usmeritve za oblikovanje so v OPN zato zasnovane relativno strogo tudi v primerih, ko gre za območja novejših pozidav kot je predmetna EUP (za večja nepozidana območja se praviloma predpisuje tudi izdelava OPPN, ki omogoča bolj natančno opredelitev prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje). Glede na to, da gre za zaokrožen kompleks, na katerem je gradnja deloma že realizirana, se pripomba upošteva tako, da se za območje določi stavbni tip A1/1/3.

zap. št. pripombe	54
--------------------------	-----------

javna razgrnitev 15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša
pripomba 1285/1 k.o. Breg ob Kokri

povzetek pripombe Vlagatelji prosijo za obrazložitev ustreznosti določil OPN na delu zemljišča parc. št. 1285/1 k.o. Breg ob Kokri vezano na predvideno ureditev ribogojnice. Hkrati prosijo tudi za pojasnilo, kakšen vpliv na bo na ribogojnico imela predvidena trasa ceste, ki je umeščena v neposredno bližino.

stališče	Pripomba se vzame na znanje.
-----------------	-------------------------------------

obrazložitev stališča Ureditev ribogojnice je predvidena na območju EUP, ki se deloma prekriva tudi z površinami, namenjenimi izgradnji načrtovane dostopne ceste za območje Hriba in Potoč.

Za EUP, kjer prihaja do prekrivanja obeh programov, je v tekstualni del OPN vnesena posebna določba, ki omogoča načrtovane ureditve. Pri tem pa bodo morale biti le-te izvedene oziroma načrtovane sočasno s cesto, tako da ne bodo ovirale njene realizacije (ureditve mostu čez Kokro).

zap. št. pripombe	55
--------------------------	-----------

javna razgrnitev 15.6.2010 – 31.8.2010

zemljišča, na katera se nanaša
pripomba splošne pripombe

povzetek pripombe Vlagatelj podaja pripombe na PIP, konkretno na opredelitev urbanističnih in stavbnih tipov vezano na ohranjanje obstoječih in vzpostavljanje novih kvalitativnih pogojev v prostoru ter možnost oblikovanja določil, ki zagotavljajo možnost uporabe sodobnih arhitekturnih pristopov. Posebej poudarja, da morajo biti določila PIP oblikovana čim bolj enotno (brez nasprotujočih si določil) in enostavno. Izpostavlja tudi, da bi morala Občina imeti več pristojnosti pri preverjanju skladnosti projektov z OPN.

stališče	Pripomba se delno upošteva.
-----------------	------------------------------------

obrazložitev stališča V skladu z ZPNačrt in relevantnimi podzakonskimi akti (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07) je treba kot podlago za določitev EUP, ki so osnova za oblikovanje PIP, izdelati analizo značilnosti prostora. Pravilnik sicer ne opredeljuje, kako naj bi bila taka analiza izdelana, temveč to prepušča pripravljavcem oziroma izdelovalcem samim. V postopku priprave OPN so bili opravljeni terenski ogledi, upoštevani so bili trenutno veljavni prostorski akti in različne strokovne podlage (vključno s strokovnimi podlagami nosilcev urejanja prostora), izdelane v preteklosti, za območje naselja Preddvor pa je bil izdelan

tudi urbanistični načrt. Vse te aktivnosti in dokumenti predstavljajo podlago za oblikovanje PIP v dopolnjenem osnutku OPN. Vsekakor pa je pri pripravi novih prostorskih aktov vedno dobrodošlo tudi mnenje končnih uporabnikov, se pravi Upravne enote, projektantov itn.

Na podlagi te pripombe in drugih podobnih pripomb se določila PIP, ki se nanašajo na opredelitev urbanističnih in stavbnih tipov, ponovno preveri in po potrebi preoblikuje tako, da po eni strani zagotavljajo ohranjanje obstoječih kvalitiet v prostoru, po drugi pa omogočajo sanacijo manj kvalitetnih območij in oblikovanje novih prostorskih kvalitiet ter uveljavitev sodobnih arhitekturnih pristopov. Pri tem pa je potrebno upoštevati tudi, da je za občinski prostor značilna visoka stopnja ohranjenosti prvin tradicionalne arhitekture, ki se odraža tudi v velikem številu zavarovanih objektov in območij kulturne dediščine in ki predstavlja pomemben element prepoznavnosti. OPN območja pozidave deli glede na stopnjo pozidanosti in značilnosti obstoječih prvin pozidave na območja s prepoznavnim vzorcem pozidave ter nepozidana območja, območja prenove in sanacije. Za slednja je zaradi kompleksnosti urejanja praviloma predpisana izdelava OPPN, v katerih bo možno bolj natančno določiti prostorske izvedbene pogoje in ob upoštevanju značilnosti okoliškega prostora na nekaterih lokacijah tudi nekoliko sprostiti oblikovna določila.

V skladu s splošnimi načeli pisanja prostorskih aktov in Resolucijo o normativni dejavnosti (objavljeno v Uradnem listu RS, št. 95/09) je bila pri izdelavi OPN posebna pozornost posvečena jasnosti in razumljivosti posameznih določil, pri čemer pa je bilo hkrati treba upoštevati tudi zakonski okvir in zahteve posameznih nosilcev urejanja prostora.

V skladu s temeljno pristojnostjo občin, da urejajo svoj prostor, bi bilo v zakonodajo vsekakor v neki obliki smiselno vključiti tudi institut preverjanja skladnosti projektov z OPN, zaenkrat pa so možnosti za to precej omejene.

zap. št. pripombe	56
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	670/2 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelji prosijo za ponovno preveritev opredelitve do pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 23. Menijo, da obrazložitev negativne opredelitve pripravljavca ni dovolj jasna in vezano na njo navajajo dodatne utemeljitve: - varstvo kulturne dediščine po njihovem ne predstavlja razloga za negativno opredelitev do pobude - menijo, da Mače ne predstavljajo strnjenega naselja, pač pa naj bi bila za njih značilna razpršena gradnja (zemljišče parc. št. 670/2 pa naj bi skupaj z zemljišči parc. št. 675/1 in 670/1 predstavljalo smiselno nadaljevanje takega poselitvenega vzorca) - menijo, da je širitev podprta tudi z demografskimi kazalci - komunalno opremljenost je po njihovem možno zagotoviti s sosednjih zemljišč. Navajajo tudi, da predmetno zemljišče sodi med druga kmetijska zemljišča.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 6. člena ZPNačrt se prostorski razvoj v OPN usmerja in prednostno načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer so upoštevane možnosti za

gradnjo ob upoštevanju varstvenih in drugih omejitev. Širitve naselja so opredeljene le, če znotraj obstoječih naselij ni možno zagotoviti ustreznih površine glede na izkazane razvojne potrebe. Gradnjo zunaj območij naselij pa ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, ali za širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtoni vzorec poselitve). Oblikovanja novih območij razpršene gradnje ZPNačrt ne dopušča, pod določenimi pogoji je možna le njihova sanacija.

Vse širitve morajo biti ustrezno utemeljene z različnih vidikov, hkrati pa je za njih potrebno zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost. Poleg omejitvenih dejavnikov s področja varstva kulturne dediščine (ohranjanje tipičnega vzorca poselitve) in urbanističnih kriterijev, je bila ravno slednja ključnega pomena pri negativni opredelitvi pripravljavca do večine pobud na območju Mač, saj v naselju zaenkrat ni možno zagotoviti povečanja kapacitete vodov GJI, ki bi omogočala priključitev novih uporabnikov.

zap. št. pripombe	57
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1289, 1292, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1293/5 in 1687/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelji ugotavljajo, da veljavni občinski odlok o razglasitvi kulturnih objektov v občini Preddvor, ki je bil sprejet v letu 2008, bistveno omejuje razvoj turizma na tem področju. Opozarjajo tudi, da lastniki zemljišč, ki jih tangira predmetni odlok, o sprejetju niso bili ustrezno obveščeni. Predlagajo, da se odlok ponovno preuči oziroma dopolni ob upoštevanju načrtovanih ureditev, predvidenih v dopolnjenem osnutku OPN. Predlagajo tudi dopolnitev k usmeritvam za izdelavo OPPN na območju EUP z oznako PR 54.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Pripombo glede usmeritev za izdelavo OPPN na območju predmetne EUP se smiselno upošteva v tekstualnem delu OPN. Pripombo glede Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Preddvor se vzame na znanje. Omenjeni odlok je sicer potrebno upoštevati kot eno izmed pravnih podlag pri pripravi OPN, sama vsebina in priprava odloka pa nista del postopka priprave OPN. Pripombo se zato posreduje ustreznim službam lokalne uprave, ki ustreznost odloka preučijo v okviru svojih pristojnosti. Načrtovane ureditve, ki posegajo na območja, varovana kot kulturna dediščina, je v postopku priprave OPN v okviru zakonskih zahtev potrebno uskladiti s pristojnimi nosilci urejanja prostora.
zap. št. pripombe	58
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	16 k.o. Kokra, splošne pripombe
povzetek pripombe	Vlagatelj uvodoma podaja nekaj misli glede razvoja doline Kokre. Predlaga, da se v delu zemljišča parc. št. 16 k.o. Kokra, kjer je opredeljena namenska raba K1 glede na dejansko stanje v naravi opredeli namenska raba K2.

Predlaga da se južni del območja EUP z oznako KO 10 izvzame iz stavbnih zemljišč, ker je po njegovem prestrmo za gradnjo in ogroženo zaradi delovanja voda. Namesto tega območja pa naj se kot zazidljivo opredeli zemljišče severno od predmetne EUP.

Predlaga tudi, da se namenska raba gozdnih in kmetijskih zemljišč uskladi z dejansko rabo prostora.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Pripombe glede strateških razvojnih usmeritev za dolino Kokre se vzame na znanje. Na severnem delu zemljišča s parc. št. 16 k.o., Kokra je bila že v dopolnjenem osnutku OPN določena namenska raba K2, se pravi enaka raba kot je določena tudi s trenutno veljavnimi prostorskimi akti občine. V grafičnem prikazu OPN se v skladu z veljavnimi predpisi najboljša in druga kmetijska zemljišča prikazujejo z enako barvo, ločijo pa se po oznakah in po tem, da so najboljša kmetijska zemljišča obrobljena s črno. Zaris najboljših kmetijskih zemljišč in varovalnih gozdov je prevzet iz predpisov oziroma uradnih evidenc nosilcev urejanja prostora. Namenska raba preostalih gozdnih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč pa je v OPN povzeta iz veljavnih prostorskih aktov občine. Glede na trenutno natančnost podatkov (pri zarisu dejanske rabe prostora meje zemljiškega katastra niso upoštevane) in predvideno novelo zakona o kmetijskih zemljiščih se pripravljavcu v tej fazi ni zdelo smiselno usklajevati namenske rabe z dejansko. Pripomba glede spremembe zarisa stavbnih zemljišč predstavlja novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN. V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Ker gre pri predlagani spremembi za popolnoma novo pobudo, se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN.
zap. št. pripombe	59
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	splošne pripombe
povzetek pripombe	Vlagatelj podaja pripombe na tekstualni del OPN. Poleg nekaterih tipkarskih napak opozarja tudi na tista določila, ki bi jih bilo po njegovem potrebno preoblikovati. Na splošno meni, da je dokument preobsežen in preveč

razčlenjen, da strateški del premalo upošteva dejansko stanje v naseljih, izvedbeni del pa je preveč omejevalen glede oblikovanja objektov. V nadaljevanju navaja konkretne predloge po posameznih določilih (povzeti so samo predlogi, ki se ne nanašajo na tipkarske napake):

- (6. člen) meni, da je dejansko stanje kulturne dediščine v občini zelo slabo, saj razen cerkva in gradov ter jedra Preddvora ni ohranjene stavbne dediščine niti vaških jeder
- (16. člen) izpostavlja, da nekatere v besedilu navedene kolesarske steze niso urejene ločeno, ampak potekajo po obstoječih cestah, predlaga tudi, da se besedilo, ki se nanaša na ureditev kolesarskih stez preoblikuje v smislu zaveze Občine Preddvor za izboljšavo kolesarskega omrežja v svojem prostoru.
- (19. člen) predlaga, da se med načrtovane posege na vodovodnem omrežju doda tudi gradnjo magistralnega vodovoda za Kranj in vzporedno izboljšavo sistema na Zg. Beli
- (4. odstavek 23. člena) predlaga, da se v južnem delu Preddvora ob Kokri preoblikuje načrtovane ureditve tako, da se stanovanjsko gradnjo umesti izključno na levi breg, centralne dejavnosti in proizvodnjo pa na desni breg ob kompleks Jelovice
- (5. odstavek 23. člena) meni, da v navedenih naseljih ni kulturne in druge stavbne dediščine, ki bi bila potrebna prenove
- (38. člen) navaja podobno pripombo kot pri prejšnji alineji
- (39. člen) meni, da mora biti opredelitev poplavne ogroženosti vezana na ustrezne strokovne podlage in karte poplavne ogroženosti
- (43. člen) predlaga nekoliko spremenjeno definicijo kolenčnega zidu
- (46. člen) meni, da je delitev območja občine na EUP prepodrobna; predlaga tudi, da se za EUP z oznako MA 04/1 in MA 04/4 opredeli enaka določila kot za EUP z oznako Ma 04/6
- (50. člen) – predlaga izločitev nekaterih pojmov, ki se ne pojavljajo v občini Preddvor ter vključitev planinskih poti, kolesarskih stez in urbane opreme
- (3. odstavek 50. člena) – predlaga, da se pred sprejetjem OPN preveri in obnovi strokovne podlage in karte varovanih območij, ker naj bi bili prikazi le-teh nerealni, meni tudi, da bi bilo obveznost pridobivanja soglasij posameznih nosilcev urejanja prostora z le-temi ponovno uskladiti in racionalizirati (posebej izpostavlja področje varstva kulturne dediščine)
- (51. člen) meni, da morajo biti pri površinah cest in ostalih prometnih površinah navedeni pločniki in kolesarske steze
- (54. člen) predlaga, da se določilo glede upoštevanja višin objektov preoblikuje tako, da se nanaša le na sosednje objekte
- (55. člen) meni, da je določitev urbanističnih tipov prepodrobna
- (3. odstavek 55. člena) meni, da ni potrebno, da bi na Upravni enoti preverjali pravilnost upoštevanja urbanističnih tipov
- (57. člen) meni, da bi morala biti določila glede stavbnih tipov na celotnem območju občine nekoliko bolj sproščena in dopuščati sodobne arhitekturne pristope; sprašuje se tudi kakšna je bila podlaga za oblikovanje nekaterih določil
- (58. člen) meni, da določilo glede števila parkirnih mest za kolesarje ni dovolj jasno
- (61. člen) meni, da bi bili pomožni objekti kot dozidave k osnovnemu objektu lahko oblikovani tudi nevtrarno
- (61. člen) sprašuje, ali je določilo glede višinskega gabarita objektov za lastne potrebe skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (77. člen) meni, da določilo glede varovanja kulturne dediščine v njenem vplvnem območju
- (81. člen) meni, da je določilo glede uvajanja ekološko čistih virov energije težko izvedljivo in bi ga bilo potrebno umakniti iz OPN

Predlaga tudi, da se območje EUP z oznako PR 61 razširi proti severu ob potoku Suha z namenom ureditve zadrževalnega bajerja.

stališče

Pripomba se delno upošteva.

obrazložitev stališča

Vse tipkarske napake, napake v številčenju členov in druge podobne napake se ustrezno korigira.

Vsebina odloka je določena z ZPNačrt in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07. V postopku priprave OPN so bili opravljeni terenski ogledi, upoštevani so bili trenutno veljavni prostorski akti in različne strokovne podlage (vključno s strokovnimi podlagami nosilcev urejanja prostora), izdelane v preteklosti, za območje naselja Preddvor pa je bil izdelan tudi urbanistični načrt. Vse te aktivnosti in dokumenti predstavljajo podlago za oblikovanje odloka. Vsekakor pa je pri pripravi novih prostorskih aktov vedno dobrodošlo tudi mnenje končnih uporabnikov, se pravi Upravne enote, projektantov itn.

6. člen odloka navaja cilje prostorskega razvoja v občini, ki sicer izhajajo iz dejanskega stanja, določajo pa tudi vizijo nadaljnjega prostorskega razvoja, ki je lahko zastavljena precej širše. Konkretni cilj, ki se nanaša na kulturno dediščino mora upoštevati tudi usmeritve pristojnega nosilca urejanja prostora, ki na varovanje kulturne dediščine gleda nekoliko drugače kot vlagatelj. Zavedamo se, da so lahko zahteve varstva kulturne dediščine precej stroge in ozko usmerjene, vendar jih z OPN ne moremo spreminjati – za to so predvideni drugi postopki. Po drugi strani pa se nam kljub temu zdi smiselno, da se z OPN zagotavlja ustrezno varstvo prostorskih kvalitet predvsem v smislu njihovih razvojnih potencialov (turizem, družbene dejavnosti, kvaliteta bivanja itn.).

Menimo, da je vključitev naselbinskih jeder v območja prepoznavnih in ustvarjenih kvalitet v 10. členu odloka smiselna, saj podeželska naselja kljub številnim novogradnjam predvsem z vidika prostorskih razmerij (postavitve objektov, gabariti, dominante) še vedno ohranjajo številne prvine tradicionalne gradnje. Širše območje gradu Brdo sega globoko v južni del občine Preddvor in bistveno vpliva na razvoj tega dela občine.

Pripombe glede 16. in 19. člena se smiselno upošteva.

Pripomba glede 4. odstavka 23. člena je sicer smiselna, vendar pa je pri načrtovanju ureditev na tem območju bilo potrebno upoštevati tudi druge načrtovane ureditve (oblikovanje fokusa centralnih dejavnosti ob vstopu v naselje pri mostu čez Kokro) in zahteve nosilcev urejanja prostora ter prisluhniti željam lastnikov in investitorjev, ki so ključnega pomena pri realizaciji. Organiziranih je bilo več usklajevalnih sestankov, za celoten kompleks Jelovice so bile pripravljene tudi posebne programske zasnove, ki deloma upoštevajo tudi pripombe vlagatelja, njihovi zaključki pa so bili neposredno preneseni v dopolnjen osnutek OPN.

Glede 5. odstavka 23. člena, 31. in 38. člena velja smiselno enak odgovor kot glede 6. in 10. člena.

39. člen odloka navaja območja, ki jih kot poplavna opredeljuje strokovna podlaga, ki je bila izdelana za porečje Kokre.

Pripomba glede 43. člena se smiselno upošteva.

EUP so v skladu z ZPNačrt in relevantnimi podzakonskimi akti (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, objavljen v Uradnem listu RS, št. 99/07) določene na podlagi analize značilnosti prostora, upoštevanja režimov iz pravnih aktov, strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev, vključno z možnostjo izgradnje predvidene GJL. Pri oblikovanju mej EUP je torej potrebno upoštevati vrsto dejavnikov – pri vsaki EUP pa gre v skupnem za območje z enotnimi značilnostmi prostora, pri čemer na delitev v največji meri vplivajo predvidene dejavnosti (namenska raba prostora), v manjši pa oblikovne (tipologija) in druge značilnosti. Pogoji gradnje se med posameznimi EUP razlikujejo v relativno malo vsebinah, vendar pa so ravno te vsebine bistvene za zagotavljanje ustreznega prostorskega razvoja, zlasti za ohranjanje in nadgradnjo obstoječih (kvalitetnih) značilnosti pozidave.

Podobmočja v okviru EUP z oznako MA 04 imajo opredeljene različne PIP, ker gre pri nekaterih za območja počitniške gradnje. Pri teh spremembe v običajno stanovanjsko gradnjo niso zaželeno zlasti zaradi pomanjkljive opremljenosti naselja z GJL.

V 50. členu se tako kot v preostalih delih odloka poskuša čim bolj striktno uporabljati terminologija iz veljavnih prostorskih in gradbenih predpisov (zato so omenjeni rečni in morski bregovi in ne samo rečni bregovi ipd.). Žal posamezni predpisi med sabo niso v celoti usklajeni, zato ponekod prihaja do dilem, kam se posamezni objekti vključujejo. Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (objavljena v Uradnem listu RS št. 33/03, 78/05, 25/10 in 109/11) uvršča kolesarske steze in druge poti med lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

Menimo, da ureditev urbane opreme kot je opredeljena v odloku ne more biti dovoljena kar na vseh območjih OPN, temveč se dovoljuje le tam, kjer je to smiselno oz. potrebno.

Območja varovanj in omejitev se v skladu z ZPNačrt in podzakonskimi akti ne prikazujejo več v samem OPN pač pa v Prikazu stanja prostora. Le-ta se pripravlja v skladu z ZPNačrt kot obvezna priloga prostorskih aktov. Obseg in vsebina sta opredeljena v Pravilniku o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08), pri pripravi pa je potrebno upoštevati tudi Uredbo o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07). Prikaz stanja prostora se izdela na osnovi skupnega prikaza stanja in drugih podatkov, ki jih v skladu s svojimi pristojnostmi zagotavljajo lokalne skupnosti (podatki o namenski rabi prostora) in državni organi (ostali podatki). Vsebuje grafični in tekstualni del, ki imata obvezne in neobvezne sestavine. Obvezne sestavine so določene z omenjenim pravilnikom ter so po vsebini in obliki enotne za vse prostorske akte. Pri pripravi prikaza stanja prostora za OPN so bili upoštevani podatki iz prostorskega informacijskega sistema, ki jih je lokalnim skupnostim posredovalo Ministrstvo pristojno za prostor ter vsi podatki, ki so na voljo v uradnih evidencah drugih pristojnih organov. Ustreznost in ažurnost vsebin prikaza stanja prostora sta bili v fazah pridobivanja smernic preverjeni tudi s strani nosilcev urejanja prostora. Večina obvez, ki jih navaja 3. odstavek 50. člena izhaja iz veljavnih področnih predpisov in OPN nanje nima vpliva. Posebnost je področje varstva kulturne dediščine, ki je urejeno nekoliko bolj ohlapno, vendar pa za razliko od ostalih področij tu pristojni nosilci urejanja prostora v svojih smernicah postavljajo zelo stroge zahteve. Tudi želja pripravljavca je, da bi se določila glede varstva kulturne dediščine sprostila zato še vedno potekajo intenzivna usklajevanja s

pristojnimi nosilci urejanja prostora, rezultati teh usklajevanj pa bodo vključeni v OPN.

V 51. členu pločnikov in kolesarskih stez ni potrebno posebej navajati kadar se urejajo v sklopu cest. Ločeno urejanje teh objektov pa je pokrito že s splošnim (50.) členom.

Določilo 54. člena se ne nanaša toliko na konkretne višine objektov (te so pokrite v 57. členu) kot na ohranjanje obstoječih dominant in silhete naselja. V tem kontekstu se nam zdi obstoječe določilo smiselno.

Z mnenjem vlagatelja glede 55. člena se ne moremo strinjati – v grobem se vzorci pozidave v odloku namreč delijo zgolj na dva večja sklopa, se pravi območja s prepoznavnim vzorcem pozidave ter območja, ki se urejajo z OPPN (nepozidana območja, območja prenove in sanacije). Pripomba se verjetno nanaša na dodatno delitev območij s prepoznavnim vzorcem pozidave. Tipov območij s prepoznavnim vzorcem pozidave sicer je kar nekaj, vendar pa so združena v sklope s skoraj enotnimi določili, za posamezen podtip pa je podana zgolj dodatna usmeritev glede postavitve objektov, ki je bistvena za ohranjanje in nadgradnjo obstoječih (kvalitetnih) značilnosti prostora. Menimo, da so te usmeritve dovolj preproste, glede na to, da gre pri tipologiji za nekoliko prenovljen pristop k opredeljevanju oblikovnih določil pa bodo za lažje razumevanje gradiva v obrazložitev akta vključeni tudi ilustrativni grafični prikazi.

3. odstavek 55. člena se nekoliko preoblikuje, tako da bolj jasno določa, na kakšen način je potrebno utemeljiti upoštevanje določil glede urbanističnih tipov.

Določila 57. člena so bila oblikovana na podlagi veljavnih prostorskih aktov in iz tega izhajajoče prakse v prostoru občine Preddvor ter analize značilnosti prostora. Pravilnik 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) sicer ne opredeljuje, kako naj bi bila taka analiza izdelana, temveč to prepušča pripravljavcem oziroma izdelovalcem samim. V postopku priprave OPN so bili opravljeni terenski ogledi, upoštevani so bili trenutno veljavni prostorski akti in različne strokovne podlage (vključno s strokovnimi podlagami nosilcev urejanja prostora), izdelane v preteklosti, za območje naselja Preddvor pa je bil izdelan tudi urbanistični načrt. Vse te aktivnosti in dokumenti predstavljajo podlago za oblikovanje PIP v dopolnjenem osnutku OPN. Vsekakor pa je pri pripravi novih prostorskih aktov vedno dobrodošlo tudi mnenje končnih uporabnikov, se pravi Upravne enote, projektantov itn. Na podlagi podanih pripomb ter ob upoštevanju zahtev nosilcev urejanja prostora (zlasti nosilcev urejanja prostora s področja varstva kulturne dediščine) se določila PIP, ki se nanašajo na opredelitev stavbnih tipov, ponovno preveri in po potrebi preoblikuje tako, da po eni strani zagotavljajo ohranjanje obstoječih kvalitet v prostoru, po drugi pa omogočajo sanacijo manj kvalitetnih območij in oblikovanje novih prostorskih kvalitet ter uveljavitev sodobnih arhitekturnih pristopov.

Določilo 58. člena glede števila parkirnih mest za kolesarje se v skladu s pripombo smiselno preoblikuje.

Določilo 61. člena glede oblikovanja pomožnih objektov za lastne potrebe kot dozidav k osnovnemu objektu se v skladu s pripombo smiselno preoblikuje.

Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost ne predpisuje oblikovnih določil za posamezne tipe objektov (to je predmet OPN), ampak objekte zgolj razvršča v različne kategorije glede na zahtevnost njihove gradnje in s tem povezanimi zahtevami glede izdaje gradbenih dovoljenj. Ugotavljanje skladnosti z omenjeno uredbo v tem kontekstu (61. člen) torej ni potrebno.

Besedilo 77. člena je oblikovano v skladu z zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora. Strinjamo se, da je določila glede področja varstva kulturne dediščine v OPN potrebno optimizirati, zato je pripravljač pristopil k intenzivnim usklajevanjem s pristojnimi nosilci urejanja prostora (gl. tudi odgovor vezano na Prikaz stanja prostora).

Določilo 81. člena glede uvajanja ekološko čistih virov energije se preoblikuje ob upoštevanju usmeritev Lokalnega energetskega koncepta.

V okviru izdelave hidrološke študije za južni del Preddvora in na to vezanega usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bilo potrebno preveriti tudi, ali načrtovane ureditve v severnem delu Preddvora zahtevajo ureditev zadrževalnikov na Suhi. Izdelovalec hidrološke študije je podal mnenje, da tovrstni ukrepi na Suhi niso potrebni.

zap. št. pripombe	60
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	823/1, 823/2 in 1697 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj se strinja z rešitvijo na območju pobude, ki je bila v postopku priprave OPN podana pod zap. št. 105.
stališče	Pripombo se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	Načrtovana širitev v severnem delu naselja Zg. Bela se ohrani v obsegu, usklajenem z nosilci urejanja prostora.

zap. št. pripombe	61
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1080/5 in 1080/9 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelj predlaga, da se v južnem delu EUP z oznako SrB 11 dovoli gradnja večstanovanjskega objekta oziroma gradnja stavbnega tipa blok (A2), in sicer zgolj za potrebe prenove obstoječega opuščenega proizvodnega objekta v večstanovanjsko stavbo.
stališče	Pripombo se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	Na podlagi predloga vlagatelja se problematika razrešuje v ločenem postopku sprememb in dopolnitev veljavnih PUP. V OPN se bodo rešitve iz tega postopka ustrezno povzele.

zap. št. pripombe	62
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1216 k.o. Breg ob Kokri

povzetek pripombe	Vlagatelj želi, da se na zemljišču parc. št. 1216 k.o. Breg ob Kokri omogoči ureditev prostora za piknik s pokritim objektom.
stališče	Pripombo se upošteva.
obrazložitev stališča	V dopolnjenem osnutku OPN je bila za predmetno zemljišče določena samostojna EUP s posebno določbo, ki je omogočala realizacijo želenih ureditev (prostora za piknik). V skladu s pripombo vlagatelja se za potrebe izgradnje objekta del predmetnega zemljišča opredeli kot zazidljiv.
zap. št. pripombe	63
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	43 in 44/1 k.o. Bela
povzetek pripombe	Vlagatelja prosita, da se njuni zemljišči parc. št. 43 in 44/1, k.o. Bela izvzameta iz zazidljivega območja, saj se ne strinjata z načrtovanimi ureditvami na tem območju.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Naselje Bašelj je eno izmed pomembnejših središč v občini, obstoječe površine za gradnjo v njem pa so pretežno že izkoriščene. Glede pomen naselja in izkazane razvojne potrebe (pobude) se z OPN opredeljuje večja zaokrožena širitev naselja proti severu, kjer ležijo tudi zemljišča, navedena v pripombi. Območje predstavlja eno redkih lokacij, kamor se naselje lahko širi, saj ga z južne strani obdajajo strnjeni kompleksi najboljših kmetijskih zemljišč. Glede na pripombo vlagatelja in usmeritve nosilca urejanja prostora, pristojnega za področje kmetijstva, je bil obseg načrtovane ureditve ponovno preverjen in bistveno zmanjšan, območje samo pa nekoliko preoblikovano. Pretežni del zemljišč, na katera se nanaša pripomba vlagatelja bo ostala v kmetijski rabi – izjema so le zemljišča v sklopu širitve na severnem robu ter zemljišča obstoječih stavb na južni strani.
zap. št. pripombe	64
javna razgrnitev	15.6.2010 – 31.8.2010
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	624 in 625/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Vlagatelj prosi za izvzem zemljišča parc. št. 625/1 in dela zemljišča parc. št. 624 iz stavbnih zemljišč. Pripombi je priložena skica.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu s temeljnimi cilji prostorskega načrtovanja (3. člen ZPNačrt) je treba posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se omogoča trajnostni razvoj v prostoru ter učinkovito in gospodarno rabo zemljišč, kakovostne bivalne razmere, prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru, prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega, ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora itn. Racionalna raba prostora se zagotavlja tako, da se stavbna zemljišča združujejo v smiselno zaokrožena območja enotnih značilnosti (EUP), ki imajo določeno namensko rabo glede na prevladujoče dejavnosti v prostoru. V praksi to pomeni, da so stavbna zemljišča oblikovana tako, da omogočajo smiselno razporeditev stavb, ki zagotavlja racionalno ureditev GJI in hkrati ustrezne bivalne pogoje in

pogoje za opravljanje dejavnosti (vključno z zelenimi, parkirnimi in drugimi funkcionalnimi površinami itn.). Oblikovanje manjših enklav kmetijskih ali drugih zemljišč znotraj stavbnih torej ni smiselno – tudi če gre za zemljišča z omejitvami za gradnjo, je pogosto na njih možno urediti funkcionalne površine stavb, zelene odprte površine ipd. Take enklave tudi niso primerne za intenzivnejšo kmetijsko obdelavo.

Zemljišča, navedena v pripombi, ležijo sicer na robu stavbnih zemljišč naselja, zato se pripombo na robnih površinah upošteva. Zemljišča, kjer že stojijo obstoječi objekti, ter zemljišča, s katerimi se omogoča smiselna zaokrožitev pozidave v naselju pa se ohrani kot stavbna.

zap. št. pripombe	65
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	413, 414 in 427/4 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	(a) Vlagatelj podaja pripombo na parc. št. 414 in 413 k.o. Breg ob Kokri, ki naj bi bile uvrščene v 4. katastrski razred in niso najboljša kmetijska zemljišča. V preteklosti je tu stal gozd, katere posledice so se pri obdelovanju občutile še dolgo. b) Zemljišče parc. št. 427/4 k.o. Breg ob Kokri je bilo v lanskem razgrnitvi že delno zazidljivo medtem ko je v letošnji razgrnitvi sploh ni na seznamu. Ne razume zakaj (zaradi kulturne dediščine), saj so blizu in ob njem že postavljene hiše.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	(a) Zaris najboljših kmetijskih zemljišč je v skladu z veljavno zakonodajo potrebno neposredno povzeti iz veljavnih predpisov oziroma uradnih evidenc nosilcev urejanja prostora in se ne določa neposredno z OPN (razen v delu, kjer se najboljša kmetijska zemljišča zmanjšujejo zaradi načrtovanih posegov). V skladu z novelo ZKZ se bodo kmetijska zemljišča v prihodnosti na novo kategorizirala v trajno varovana in ostala kmetijska zemljišča, pri čemer bodo v ta namen izdelane posebne strokovne podlage, ki naj bi upoštevale tudi stanje na terenu. (b) V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Pripomba se nanaša na zemljišča, ki so del širšega sklopa načrtovanih ureditev na območju Novin. Na načrtovane ureditve so nosilci urejanja prostora deloma podali negativne smernice. Z nosilci urejanja prostora so potekala intenzivna usklajevanja, načrtovane ureditve pa je bilo možno upoštevati le v delu ob lokalni cesti. Glede na spremenjen obseg in pripombo vlagatelja je bilo v ta sklop ponovno vključeno tudi predmetno zemljišče. Načrtovane ureditve se v usklajenem obsegu vključijo v predlog OPN, pri čemer pa bo njihov dokončen obseg določen šele v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.
zap. št. pripombe	66
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša	1294/17, 1294/27, 1294/24, 1294/5 vse k.o. Breg ob Kokri

pripomba

povzetek pripombe	Prosi za zazidljivost parc. št. 1294/17, 1294/27, 1294/24, 1294/5 vse k.o. Breg ob Kokri.
-------------------	---

stališče	Pripombe se ne upošteva.
-----------------	---------------------------------

obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne.
-----------------------	---

Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi večjih omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, varstvo kmetijskih zemljišč) izločena iz nadaljnje obravnave. Glede na to, da se je nosilec urejanja prostora, pristojen za področje varstva kulturne dediščine, negativno opredelil do pretežnega dela načrtovanih ureditev v bližini predmetne lokacije, ni smotno, da bi v gradivo vključevali širitve, ki glede na že posredovano predstavljajo še dodatno povečan obseg.

zap. št. pripombe	67
--------------------------	-----------

javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
------------------	---------------------------

zemljišča, na katera se nanaša pripomba	splošne pripombe
---	------------------

povzetek pripombe	Opozarja, da je prostor za pripravo energijskega lesa – obnovljivih virov energije najbolj primeren na obstoječi lokaciji – parc. št. 215/1, kar potrjuje tako vodarska stroka kot tudi domačini. Ni pošteno, da državni uslužbenec, na podlagi neustavnih predpisov, praktično blokira varovanje narave – izpust CO2 in povzroča veliko gospodarsko škodo.
-------------------	---

stališče	Pripombo se vzame na znanje.
-----------------	-------------------------------------

obrazložitev stališča	Pri pripravi OPN je v skladu z določili veljavne zakonodaje (ZPNačrt s podzakonskimi akti) potrebno upoštevati podatke iz prikaza stanja prostora, usmeritve iz državnega strateškega prostorskega načrta, občinskega razvojnega programa, lastnih razvojnih potreb in izraženih razvojnih potreb nosilcev urejanja prostora ter drugih oseb. Upoštevati je treba tudi vse druge veljavne predpise in smernice nosilcev urejanja prostora. Predmetna lokacija leži na območju številnih varovanj (varstvo voda, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine), zaradi česar je manj primerna za ureditev deponije lesa. Kljub temu se je pripravljavec intenzivno angažiral pri usklajevanju s tangiranimi nosilci urejanja prostora, ki na podlagi veljavnih predpisov lokaciji nasprotujejo. Nosilci urejanja prostora niso sprejeli obrazložitve, da deponije ni možno urediti na okoljsko manj občutljivi lokaciji. ZRSVN je poleg tega zahteval tudi, da se obstoječe površine deponije izkoristijo za potrebe ureditve zadrževalnika poplavnih voda za gospodarsko cono na levem bregu Kokre, kar bo v predlogu OPN tudi upoštevano. Mnenje vlagatelja glede ustreznosti veljavnih predpisov se
-----------------------	--

vzame na znanje, vrednotenje in spremembe posameznih predpisov pa so predmet posebnih postopkov na nivoju države oziroma lokalne skupnosti.

zap. št. pripombe	68
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	264/1 k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	V industrijski coni v Tupaličah nasprotujeta širini 20 m zelenemu pasu, ki gre od reke Kokre v njuno parcelo.
stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Obvodni pas Kokre je že v veljavnih prostorskih aktih občine v pretežnem delu namenjen zelenim površinam. Gre za okoljsko občutljivo območje, ki je na podlagi državnih predpisov (15 m priobalni pas, naravna vrednota) strogo varovano, gradnja na njem pa je močno omejena. Hkrati gre tudi za območje, ki je posebnega pomena za lokalno skupnost zaradi možnosti širše rekreacijske rabe. V OPN se zato v okviru prostorskih možnosti ohranja kot zelena os širšega območja naselja Preddvora (skupaj s Hribom in Tupaličami). Glede na veljavne prostorske akte občine je obseg pasu minimalno spremenjen, tako da pretežno sledi meji priobalnega zemljišča Kokre, namenja pa se športnorekreacijskim površinam (se pravi gre za zazidljiva zemljišča, ki pa v skladu z ZV praviloma ne morejo biti namenjena gradnji stavb).

zap. št. pripombe	69
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	419/1 in 420 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	V teku je postopek za spremembo namembnosti več parc. št., ki obkrožajo parc. št. 420 in 419/1 k.o. Breg ob Kokri, last Jurija Arha. Njegova kmetija je zaščitena. Z ženo živita izključno od kmetijstva in sta kmečka zavarovanca. Obe omenjeni parceli imata status kmetijskega zemljišča in sta za obstoj in nadaljnje delovanje kmetije nujno potrebni. Zato nasprotuje tovrstni spremembi namembnosti, saj bi bila ogrožena njihova eksistenca oz. obstoj kmetije. V primeru, če bi se spremenila namembnost sosednjim nepremičninam tako kot je predlagano, bi se zaradi izgradnje večjega števila stanovanjskih objektov spremenile razmere v okolju (povečanje št. prebivalcev, povečanje vpliva vozil, hrupa, onesnaženja okolja,...). Znano je, da priseljeni prebivalci v kmečkih okoljih začnejo nasprotovati normalni kmečki obdelavi zemljišč (uporaba gnojil, traktorjev,...). S tem se zmanjša vrednost kmetijskega zemljišča, saj obdelava postane težka, včasih celo nemogoča. Zato meni, da tovrstna sprememba namembnosti ne bi bila upravičena tudi iz razloga varovanja kmetijskih zemljišč, zagotavljanja obstoja kmetije in zagotavljanja preskrbe hrane. Kmetija je še ena redkih, zadnja v centru Preddvora, katere prebivalci se ukvarjajo izključno s kmetijstvom, zato je potrebno zagotoviti njen obstoj.
stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Glede na podane pripombe so bile načrtovane ureditve (zap. št. 35a, 35b, 35c in 36) na območju Novin ponovno preverjene z vidika vplivov na okolje in kmetijsko dejavnost na lokaciji. Izvedena so bila tudi dodatna usklajevanja z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo. Na podlagi pripomb in drugih relevantnih gradiv, podanih s strani občanov ter usmeritev pristojnega nosilca urejanja prostora so bile načrtovane ureditve nekoliko preoblikovane, njihov

skupen obseg pa bistveno zmanjšan. Kot zazidljive so pretežno opredeljene površine neposredno ob cesti, vse ostale površine pa so namenjene kmetijski rabi. Dokončen obseg načrtovanih ureditev bo določen v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.

zap. št. pripombe	70
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1296/6 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	V dopolnjenem osnutku OPN je v preglednici pobud (pobuda 115) označeno kot pozitivno za del parc. št. 1296/6 k.o. Breg ob Kokri, v območju, kjer stojijo spremljajoči objekti. Celotna pobuda je delno upoštevana v gradivih OPN. Na tem delu parcele, vzhodni del stoji že 10 spremljajoči objekt (vrtna lopa). Vendar v tem delu parcela ni označena za zazidljivo, kot bi si to želel. Ta del parcele je kamnit, stabilen in funkcionalno povezan z obstoječim naseljem. Dostopna pot do parcele 1295/1 pa gre po robu, med obema parcelama.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba se sicer nanaša na pobudo, ki je bila obravnavana v prvi fazi postopka priprave OPN, vendar je bila zaradi omejitvenih dejavnikov (varstvo kulturne dediščine, plazovitost terena) precej zmanjšana. Glede na zmanjšan obseg in novo pridobljene podatke o stabilnosti terena, je lokalna skupnost pripombo upoštevala in jo vključila v gradivo za dodatno usklajevanje z nosilci urejanja prostora (načrtovana ureditev z zap. št. 62a). V tej fazi se je do širitve ponovno negativno opredelilo ministrstvo, pristojno za varstvo kulturne dediščine, zato je bila načrtovana ureditev v celoti umaknjena iz gradiva OPN.

zap. št. pripombe	71
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	348/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Je lastnik zemljišča parc. št. 348/1 k.o. Breg ob Kokri in predlaga, da se objekt na zemljišču izvzame iz območja kulturnovrstvene zaščite. Objekt je nevzdrževan, nevaren zaradi propadanja in v bližnji prihodnosti se ga namerava odstraniti.
stališče	Pripombo se vzame na znanje.

obrazložitev stališča	Podatke o registrirani nepremični kulturni dediščini je sicer v okviru določil ZVKD-1 potrebno upoštevati pri pripravi OPN, sam vpis posamezne enote dediščine v register pa ni del postopka priprave OPN. Pripombo se zato posreduje ustreznim službam lokalne uprave, ki možnost spremembe vpisa v register nepremične kulturne dediščine preučijo v okviru svojih pristojnosti.
-----------------------	--

zap. št. pripombe	72
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	694/2 k.o. Bela
povzetek pripombe	a) Je lastnik parcele št. 694/2 k.o. Bela in predlaga za opredelitev parcele v celotni površini kot stavbno zemljišče (pobuda 182). b) Projektni pogoji, ki jih je izdal Zavod za gozdove Slovenije dne 10. 03. 2009 niso problematični in jih je možno ustrezno izpolniti. V projekt za pridobitev PGD, ki je že več let v izdelavi, so bile po razgovoru vnesene ustrezne rešitve. Zato predlagana povrnitev namenske rabe ne more biti sporna. c) V svojih opredelitvah do načrtovanih posegov v prostor je Zavod za gozdove Slovenije podal svoje mnenje s katerimi akti načrtovan poseg ni skladen. Navaja, da poseg ni načrtovan, ampak je že izveden na osnovi predpisov in aktov, ki so veljali pred naštetimi akti. Pravica postavljati nove ali dodatne zahteve, pridobljena s kasnejše sprejetimi akti, po stvarnem pravu ni močnejša od prej pridobljene pravice. Kljub temu pa se zavezuje izpolniti vse razumne zahteve v dobro prostora in okolja.

stališče	Pripombo se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Pobuda, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 182, je bila v gradivu že v fazi osnutka opredeljena kot pozitivna. Glede na to, da območje leži zunaj naselij in da je namenjeno bivanju in kmetijski dejavnosti, je možno na njem opredeliti zgolj namensko rabo, ki pokriva razpršeno poselitev. Za opredelitev drugačne namenske rabe na območju ni ustrezne podlage (ne gre za naselje ali poseg v odprti prostor v skladu s 44. členom ZPNačrt). Na to je posredno opozoril tudi Zavod za gozdove Slovenije v svojih smernicah, ki se nanašajo predvsem na to, da je v skladu z ZPNačrt gradnja zunaj naselij možna le pod določenimi pogoji. Dodatna obrazložitev in utemeljitev načrtovanih ureditev, ki jo je predložil vlagatelj bo predložena tudi pri dodatnih usklajevanjih z nosilci urejanja prostora, če bodo za predmetno pobudo ta potrebna. Podlaga za izdajo upravnih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov je vedno prostorski akt, ki v danem trenutku velja na posamezni lokaciji. Tako je možno, da na določeni lokaciji s spremembo prostorskih aktov začnejo veljati drugačni (lahko tudi strožji) pogoji za gradnjo, pri čemer pa mora biti vsaka sprememba prostorskih aktov sprejeta po zakonsko predpisanih postopkih.

zap. št. pripombe	73
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	kompleks Jelovice
povzetek pripombe	Ob pregledu novih občinskih prostorskih načrtov so bili nemalo presenečeni, kako se v občinskih prostorskih načrtih prepletajo nove industrijsko podjetniške cone in stanovanjske površine. Kot lastnik pomembnega podjetja v Občini Preddvor, ki zaposluje preko 100 ljudi, se vsekakor prizadevajo tako za

zagotovitev možnosti za nadaljnji razvoj njihove okolju prijazne dejavnosti, kot tudi za smiselno ureditev prostorske ureditve celotne občine kot tudi sledenju prostorskega razvoja občine splošnim razvojnim usmeritvam občine. Ne strinjajo se z neenakomerno umestitvijo industrijskih con v južnem delu občine, kjer s prostorom razpolaga tudi njihova družba. Tako glede na umestitev industrijske cone na levem bregu Kokre, predlagajo, da se bodoči industrijski del občine koncentrira v središče Preddvora. Na tak način bi bil omogočen tudi umik tovarnega prometa iz osrednje lokalne ceste ki pelje skozi občino na t.i. južno obvoznico. Smiselnost posega je v možnosti predstavitve dejavnosti toplarne na biomaso na skrajni južni del t.i. cone Jelovica jug, kjer izpusti ne bi imeli negativnih vplivov na okoliške stanovalce, dodatno pa bi občina na prostoru kotlovnice na tak način pridobila nekaj tisoč kvadratnih metrov dodatnih površin. Konkretno predlagajo ureditev t.i. cone Jelovica jug ob pogoju maksimalne izkoriščenosti zemljišča, ki je že danes opredeljeno kot stavbno zemljišče. Industrijska dejavnost (vključno z Energetiko) se po novem dolgoročno seli na južni del območja in se razteza na cca 30.000 m² površin kar je cca 20 % več kot v predhodnem predlogu. Na severnem delu industrijskega dela bi se nahajala vrsta demo hiš Jelovica, ki bi se proti severu nadaljevale v pravo naselje individualnih hiš Jelovica. Na skrajno severnem delu, ki bi predstavljal novo urbano turistično središče Preddvora pa bi bili nekoč postavljeni nekoliko večji objekti za poslovno in stanovanjsko uporabo. Industrijski promet bi po novem potekal izključno preko novega mostu na južnem delu, urbani promet pa preko današnjih povezav. Kot možna povezovalna prometnica bi po zahodnem robu postala cesta, ki bi se od potoka nadaljevala od današnje ceste pri Energetiki. Menijo, da je predlagana rešitev, ki povzema usmeritve, ki so bile zasnovane že pred desetletjem v korist dolgoročnega prostorskega razvoja Občine Preddvor.

stališče	Pripombo se upošteva.
obrazložitev stališča	Kompleks Jelovice že sedaj predstavlja najpomembnejše območje razvoja gospodarskih dejavnosti v lokalni skupnosti. S celovito prenovo obstoječih industrijskih površin in aktiviranjem že v preteklosti načrtanih površin za dolgoročni razvoj se z OPN preoblikuje v sodobno gospodarsko središče, ki postopoma prehaja v enega izmed osrednjih fokusov centralnih površin na območju občinskega središča. Strateške razvojne usmeritve vlagatelja, podane v pripombi smiselno dopolnjujejo oziroma nadgrajujejo (tako v funkcionalnem smislu kot tudi z vidika vplivov na okolje) osnovni koncept razvoja območja, zato se jih upošteva kot dopolnitev konceptualnih usmeritev UN Preddvor oziroma ustreznih določb strateškega dela OPN. Načrtovane ureditve se konkretizira v posebnih programskih zasnovah, ki se jih uskladi s tangiranimi nosilci urejanja prostora in v usklajenem obsegu smiselno vgradi v predlog OPN oziroma v nadaljnjih postopkih tudi v OPPN, ki ga bo potrebno izdelati za območje.
zap. št. pripombe	74
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1551 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Prosi za ponovno preveritev možnosti zazidljivosti parc. št. 1551 k.o. Breg ob Kokri, kateri del je že v območju zazidljivosti. Omenjena parcela je kmetijsko nezanimiva in je zaokrožena celota pašnika. Ker se je v preteklosti del njihove parc. št. 1551 zmanjšal ravno v delu, kjer je predlog za območje zazidljivosti, saj je lastnik sosednje parc. št. 1550/3 pozidal del njihove parcele, s tem pa je prišlo

tudi do potrebe funkcionalnega zemljišča, ki se nahaja na njihovi parceli. Za povečanje območja zazidljivosti omenjene parcele prosijo, ker je bila ob darilni pogodbi izražena zahteva, da se parcela deli trem vnukinjam. Ker je pri sosedovem posegu v njihovo parcelo prišlo do večjega zmanjšanja tega dela parcele naprošajo da se še enkrat preveri možnost povečanja območja zazidljivosti. Do njihove parcele 1551 je v naravi že obstoječ dostop z dveh strani.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 6. člena ZPNačrt se prostorski razvoj v OPN usmerja in prednostno načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer so upoštevane možnosti za gradnjo ob upoštevanju varstvenih in drugih omejitev. Širitve naselja so opredeljene le, če znotraj obstoječih naselij ni možno zagotoviti ustreznih površine glede na izkazane razvojne potrebe. Gradnjo zunaj območij naselij pa ZPNačrt dopušča le izjemoma za potrebe dejavnosti, ki jih ni mogoče umeščati v naselja, ali za širitev razpršene poselitve, kadar se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora (avtohtoni vzorec poselitve). Vse širitve, še posebej pa tiste zunaj naselij, morajo biti torej ustrezno utemeljene z različnih vidikov, hkrati pa je za njih potrebno zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost. Pobuda vlagatelja, ki je bila v postopku priprave OPN obravnavana pod zap. št. 101, je bila upoštevana v delu, ki smiselno zaokrožuje obstoječe območje razpršene poselitve, v obsegu, ki ga je možno utemeljiti z rastjo poselitve na območju in za katerega je še možno zagotoviti ustrezno opremljenost z GJL. Lastniška razmerja niso predmet postopka priprave OPN – urediti jih je potrebno v okviru drugih postopkov pri organih, ki so pristojni za to področje.
zap. št. pripombe	75
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	427/3 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Z negativno opredelitvijo do pobude št. 40, zemljišče parc. št. 427/3 k.o. Breg ob Kokri se ne strinja in podaja naslednje pripombe: a) navedena parcela se ne nahaja na območju Natura 2000 in nanj tudi ne meji. Med navedeno parcelo se nahaja parc. št. 427/1 in 425/2. b) Med navedeno parcelo 427/3 in Naturo 2000 je tudi stavbno zemljišče oz. stoji stavba. c) Med navedeno parcelo in vodotokom se nahajajo zgoraj omenjeni parceli in stavba. d) Vodotok v bližini dejansko v naravi pomeni fizično razdaljo večjo od 20 m in več kot 3 m višinske razlike. Torej če bi že prišlo do težav z vodotokom bi bilo prej popravljeno veliko območje deklarirano kot kulturna dediščina oz. tudi del naselja Preddvor preden bi prišlo do razlitja na navedeni parceli. Navedena parcela leži, glede na njen višinski profil, višje od velikega dela naselja Preddvor. e) Vplivno področje kulturne dediščine v naselju Preddvor posega v velik del poseljenega območja. Tako da je naselje Preddvor skoraj nemogoče širiti brez posega v omenjeno območje. f) Zemljišče 427/3 oz. pripadajoča zemlja je tehnično ocenjena s talno vrednostjo 45, medtem ko se dobra označujejo tista na 50 in več. Tudi tu ima Preddvor malo možnosti za zaokrožitev obstoječega naselja ne da bi kršil vsaj dva parametra

torej poseg na dejansko najboljša kmetijska zemljišča s talno vrednostjo nad 50 in posega na kulturno dediščino.

g) Opaža, da negativna opredelitev ni v skladu z enotnimi kriteriji, ki naj bi veljali za vse pobude.

stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Pripomba se nanaša na zemljišča, ki so del širšega sklopa načrtovanih ureditev na območju Novin. Na načrtovane ureditve so nosilci urejanja prostora deloma podali negativne smernice. Z nosilci urejanja prostora so potekala intenzivna usklajevanja, načrtovane ureditve pa je bilo možno upoštevati le v delu ob lokalni cesti. Glede na spremenjen obseg in pripombo vlagatelja je bilo v ta sklop ponovno vključeno tudi predmetno zemljišče. Načrtovane ureditve se v usklajenem obsegu vključijo v predlog OPN, pri čemer pa bo njihov dokončen obseg določen šele v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.

zap. št. pripombe	76
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	1447 in 1448 k.o. Bela
povzetek pripombe	Daje pobudo za spremembo rabe zemljišča parc. št. 1447 in dela 1448 k.o. Bela in sicer iz nezazidljivega v zazidljivo zemljišče za potrebe opravljanja kmetijske dejavnosti (hlev). Za izboljšanje razmer in ureditve primernih bivalnih pogojev za živino je na podlagi ugotovitev KGZ Kranj edina rešitev gradnja novega hleva na lokaciji obstoječih koritastih silosov in opuščene stanovanjske hiše s hlevom na parcelah 1446/1, 1447 in delu 1448 k.o. Bela. Za rušenje obstoječih objektov je pridobljeno kulturno-varstveno soglasje za raziskavo in odstranitev spomenika.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih ureditev podajo svoje smernice. Ob upoštevanju smernic in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko smernic ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrnjenih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pripomba predstavlja popolnoma novo pobudo, ki ni bila obravnavana v postopku priprave OPN, zato se jo zgolj evidentira in obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN. Ker gre za pobudo, ki izpolnjuje pogoje

iz 39. člena ZKZ-C, se za območje pripravlja OPPN za postavitev kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

zap. št. pripombe	77
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	414 del, 415, 416, 417/9, 417/8, 417/5 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Ugotavljajo, da v zazidljivost niso zajete parc. št. 414 del, 415, 416, 417/9, 417/8, 417/5 . Lastniki parcel so trije, vsi pa so izrazili interes po zazidljivosti. Hkrati je to tudi zaokrožena in smiselna celota v smislu urbanizacije predela Novin, ki se po takem zaključí s potokom na koncu parcel.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Glede na podane pripombe so bile načrtovane ureditve (zap. št. 35a, 35b, 35c in 36) na območju Novin ponovno preverjene z vidika vplivov na okolje in kmetijsko dejavnost na lokaciji. Izvedena so bila tudi dodatna usklajevanja z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo. Na podlagi pripomb in drugih relevantnih gradiv, podanih s strani občanov ter usmeritev pristojnega nosilca urejanja prostora so bile načrtovane ureditve nekoliko preoblikovane, njihov skupen obseg pa bistveno zmanjšan. Kot zazidljive so pretežno opredeljene površine neposredno ob cesti, vse ostale površine pa so namenjene kmetijski rabi. Dokončen obseg načrtovanih ureditev bo določen v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.

zap. št. pripombe	78
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	417/2 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Prosi za večjo zazidljivost parc. št. 417/2 k.o. Breg ob Kokri.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Glede na podane pripombe so bile načrtovane ureditve (zap. št. 35a, 35b, 35c in 36) na območju Novin ponovno preverjene z vidika vplivov na okolje in kmetijsko dejavnost na lokaciji. Izvedena so bila tudi dodatna usklajevanja z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo. Na podlagi pripomb in drugih relevantnih gradiv, podanih s strani občanov ter usmeritev pristojnega nosilca urejanja prostora so bile načrtovane ureditve nekoliko preoblikovane, njihov skupen obseg pa bistveno zmanjšan. Kot zazidljive so pretežno opredeljene površine neposredno ob cesti, vse ostale površine pa so namenjene kmetijski rabi (pri tem se stavbna zemljišča se ohranjajo oz. minimalno usklajujejo na lokaciji obstoječih stavb). Dokončen obseg načrtovanih ureditev bo določen v fazi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za področje prostorskega razvoja.

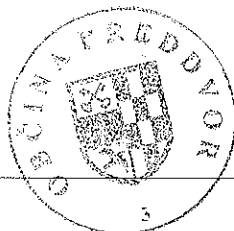
zap. št. pripombe	79
javna razgrnitev	28.9.2011 do 28. 10. 2011
zemljišča, na katera se nanaša pripomba	žičniška povezava med dolino Kokre in Krvavcem
povzetek pripombe	Pri pregledu OPN Občine Preddvor in Okoljskega poročila nasprotujejo predvideni žičniški in smučarski povezavi s Krvavca v dolino Kokre. Omenjeni

pristop turizma, ki temelji na prehodni množičnosti in je povezan z velikimi posegi v naravne vrednote doline Kokre in ga lokalno prebivalstvo ne sprejema, po njihovem mnenju ni prava rešitev za razvoj turizma v Kokri in v celotni občini. Tudi predvideni pozitivni ekonomski učinki morebitne realizacije projekta so fokusirani izven Občine Preddvor. Nasprotovanje temu projektu je bilo jasno izraženo in podprto z argumenti v predhodnih dopisih. Kot dodaten dokaz, da mnogi krajan Kokre mlajše in starejše generacije nasprotujejo temu posegu in vključitvi v OPN je bilo na širšem območju Kokre zbranih več kot 150 podpisov proti vključitvi tega projekta.

stališče	Pripombe se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Zagotovitev možnosti za razvoj športnorekreacijskih in turističnih dejavnosti je glede na lego in danosti v prostoru eden izmed ključnih strateških ciljev občine. Poleg lokacij na območju naselja Preddvor se prednostno razvijajo tudi druga območja z ustreznimi potenciali, pri čemer se posebna pozornost posveča možnosti navezave občinske turistične ponudbe na ponudbo zimskošportnega središča Krvavec. Za območje Krvavca je bila izdelana posebna strokovna podlaga (Krajinska zasnova Krvavec; UB, Urbanistični biro d.o.o., 2008), ki na novo preverja in opredeljuje možnosti ureditve dostopne točke v dolini Kokre tako z vidika izboljšanja dostopa kot tudi razvoja nove smučarske infrastrukture. V skladu s strokovno podlago se s strateškim delom OPN v dolini Kokre zagotavlja možnosti za ureditev dostopne točke za širše območje Krvavca. Nova dostopna točka razbremenjuje obstoječe dostope iz Cerkljanske smeri, hkrati pa omogoča bistveno boljšo povezavo iz smeri Preddvora, Jezerskega in zaledja. Kot taka je ključnega pomena za nadaljnji razvoj Krvavca kot enega izmed glavnih slovenskih zimskošportnih središč (Krvavec je vključen tudi v strategijo razvoja žičniških sistemov v Republiki Sloveniji, ki jo je pripravilo Ministrstvo za promet). Ob ureditvi dostopne točke z ustrezno žičniško infrastrukturo je smiselno zagotoviti tudi vzporedno smučarsko in drugo infrastrukturo ter možnost razvoja turizma in drugih spremljevalnih dejavnosti v neposredni bližini. Posredno se na program Krvavca lahko navezuje tudi druga turistična ponudba v občini, pri čemer so največji sinergijski učinki možni pri ponudnikih nastanitvenih kapacitet, ki jih na Krvavcu močno primanjkuje, drugih gostinskih dejavnosti, komplementarnih športnorekreacijskih dejavnosti ipd. Za ureditev žičniške povezave in dostopne točke je bila pripravljeno vrednotenje variantnih rešitev. V sklopu postopka priprave OPN so bili ponovno ovrednoteni vplivi načrtovanih ureditev na okolje (postopek CPVO), gradivo pa je bilo usklajevano tudi z vsemi tangiranimi nosilci urejanja prostora in drugimi akterji v prostoru. Iz izvedbenega dela OPN so bile glede na občutljivost lokacije (predvsem pomanjkanje družbene sprejemljivosti) načrtovane ureditve za potrebe dostopne točke umaknjene že v fazi druge javne razgrnitve, na katero je bila podana pripomba. Konkretna lokacija bo določena v postopkih sprememb in dopolnitev OPN, v katere bo v največji možni meri vključena tudi javnost, tako da bo predhodno dosežena čim večja stopnja družbene sprejemljivosti.

Preddvor, 22.7.2013

Številka: 3501-0001/2007



župan

Miran Zadnikar