

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
EUP Z OZNAKO Zg B07 – ZGORNJA BELA**

**DOPOLNJEN OSNUTEK
ZA JAVNO RAZGRNITEV**

(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK:	FRANC BIZJAK, Zgornja Bela 44a, 4205 Preddvor	
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA PREDDVOR Dvorski trg 10 4205 PREDDVOR	
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO Zg B07 – ZGORNJA BELA	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK ZA JAVNO RAZGRNITEV (junij 2016)	
IZDELOVALEC:	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE	
ŠT. PROJEKTA:	Direktor:	ŽIG:
	Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.	
ORGAN, KI JE PROSTORSKI AKT SPREJEL:	03/2015	
	OBČINSKI SVET OBČINE PREDDVOR št.	
	Župan:	ŽIG:
DATUM SPREJEMA:	Miran ZADNIKAR	
	 (seja Občine Preddvor)	
OBJAVA:	Uradno glasilo Občine Preddvor, št. z dne	

ODG. VODJA IZDELAVE:

Borut ULČAR, univ.dip.inž.arh.
ZAPS - 0415 A

Žig in podpis:

SODELAVCI:

Vera RUTAR, poobla.arh., ZAPS 9090

Miro PUSTOVRH BENDA, abs.kraj.arh.

Saša RUTAR, upr. teh.

(2) Kazalo vsebine

Naslovnica

- (1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu
- (2) Kazalo vsebine
- (3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako Zg B07 – Zgornja Bela
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako Zg B07 – Zgornja Bela (dopolnjen osnutek za javno razgrnitev, junij 2016)
- (4) Kartografski del z grafičnimi načrti
- (5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- (6) Priloge podrobnega načrta
 - (6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
 - (6.2.) Prikaz stanja prostora
 - (6.3.) Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - (6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - (6.6.) Povzetek za javnost
 - (6.7.) Okoljsko poročilo
- (7) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Opomba:

Povzetek za javnost, mnenja nosilcev urejanja prostora in izjava odgovornega prostorskega načrtovalca bodo priloženi v nadaljnjih fazah.

(3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako Zg B07 – Zgornja Bela (dopolnjen osnutek za javno razgrnitev, junij 2016)

- I. Splošne določbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- IX. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- XI. Končne določbe

Na podlagi 55. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list 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, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-19) in 16. člena Statuta Občine Preddvor (UGOP, št. 08/09, 1/11) je Občinski svet občine Preddvor na seji, dne sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ZgB07 – Zgornja Bela

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje ZgB07 – Zgornja Bela (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 03/2015.

(3) Za OPPN, skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za okolje št. 35409-35/2016/2 z dne 26. 02. 2016, izvedba postopka celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- območje obravnave,
- program dejavnosti,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor (arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev),
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,

- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

3. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.
- (3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:
- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
 - območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
 - zazidalna situacija,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
 - prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - načrt parcelacije.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (ureditveno območje)

- (1) Območje OPPN sovпада z EUP z oznako ZgB07, določeno v OPN Občine Preddvor.
- (2) Načrtovana prostorska ureditev se nahaja na zahodnem delu občine Preddvor, v nižinskem delu Brezjanske ravnine. Območje na jugu meji na obstoječe naselje Zgornja Bela, na severu na travniške površine s pasovi drevja in grmičevja, na zahodu je omejeno z obstoječo lokalno cesto LC 183 052, na zahodu pa z vodotokom Belica. Območje je od občinskega središča Preddvor oddaljeno približno 1,5 km.
- (3) Ureditveno območje obsega zemljišča s parc. št. 823/1, 823/2-del in 1697-del, vse v katastrski občini Bela. Površina območja znaša okvirno 0,9 ha.
- (4) Izven ureditvenega območja tega OPPN se s tem odlokom urejajo tudi robna območja zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječe prometno omrežje.

5. člen
(program dejavnosti)

- (1) Območje OPPN ZgB07 je namenjeno individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše).
- (2) V stanovanjskih stavbah so dovoljene tudi spremljajoče dejavnosti v obsegu do 50 % bruto tlorisne površine stavbe. Dopolnjen se naslednje dopolnilne dejavnosti:
- dejavnost gospodinjstev,
 - dejavnost članskih organizacij,
 - oddajanje zasebnih sob gostom,
 - športnorekreacijske dejavnosti in
 - mirne poslovne in storitvene dejavnosti za dopolnilne oblike dela na domu (do dva zaposlena).
- (3) Dopolnilne dejavnosti ne smejo negativno vplivati na kvaliteto bivalnega okolje v smislu povečanja hrupa, neprijetnih vonjav in prometne obremenitve.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(opis vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Načrtovana prostorska ureditev predstavlja širitev obstoječega naselja Zgornja Bela na severnem delu, na z OPN določena nova stavbna zemljišča.
- (2) Prometno se obravnavano območje širitve naselja navezuje na občinsko lokalno cesto preko notranje zbirne ceste tako, da je omogočen krožen promet. Obstoječemu naselju se ne spreminja obstoječi prometni režim.
- (3) Območje se na južnem delu navezuje na obstoječe naselja Zgornja Bela, zemljišče parc. št. 823/2, k.o. Bela pa se opredeli kot funkcionalno zemljišče obstoječe stanovanjske hiše, ki se nahaja izven območja urejanja.
- (4) Na severnem in zahodnem robu je potrebno oblikovati blag prehod v kulturno krajino Brezjanske ravnine z intenzivno ozelenitvijo oziroma ohranitvijo obstoječe vegetacije. Pri ureditvah in gradnjah se praviloma ohranja naraven potek vodotoka in obstoječa vegetacija na priobalnih zemljiščih (po potrebi so jo ponovno zasadi). Nove zasaditve se izvedejo z avtohtonimi vrstami drevja in grmičevja.
- (5) Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Poleg navedenih zemljišč v 4. členu je v območju posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, ki se izkažejo kot potrebne za priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

7. člen
(oblikovanje območja)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na šest funkcionalnih celot in sicer na tri funkcionalne celote načrtovanih novih stanovanjskih stavb (stavbne strukture) FC S1, FC S2 in FC S3, na dve funkcionalni celoti prometne infrastrukture FC I1 in FC I2 ter eno funkcionalno celoto vodnih in priobalnih zemljišč FC V.

(2) Funkcionalna celota FC S1 obsega deset funkcionalnih enot. Na štirih funkcionalnih enotah (parcelah, namenjenih gradnji) Fe S1/4, Fe S1/5, Fe S1/6 in Fe S1/7 se načrtuje gradnja štirih novih individualnih stanovanjskih stavb tipa A z aneksom – pomožnim objektom (garaža in pomožni prostor). Funkcionalne enote Fe S1/1, Fe S1/2, Fe S1/3, Fe S1/8 in Fe S1/10 so namenjene zelenim površinam, lahko pa predstavljajo del funkcionalnih zemljišč sosednjih funkcionalnih enot na katerih so načrtovane nove stanovanjske stavbe. Funkcionalna enota Fe S1/9 predstavlja funkcionalno zemljišče obstoječega stanovanjskega objekta, ki se nahaja izven območja urejanja, na zemljišču parc. št. 824/1, k.o. Bela.

(3) Funkcionalna celota FC S2 obsega tri funkcionalne enote (parcele, namenjen gradnji) Fe S2/1, Fe S2/2 in Fe S2/3 na katerih je predvidena gradnja treh novih individualnih stanovanjskih stavb tipa B z aneksom – pomožnim objektom (garaža in pomožni prostor).

(4) Funkcionalna celota FC S3 obsega eno funkcionalno enoto (parcelo, namenjeno gradnji) Fe S3 na kateri je predvidena gradnja ene nove stanovanjske stavbe tipa B z aneksom – pomožnim objektom (garaže in pomožnimi prostori).

(5) Funkcionalna celota FC I1 je obsega obstoječo že rekonstruirano lokalno cesto.

(6) Funkcionalna celota FC I2 je namenjena ureditvi notranje zbirne ceste.

(7) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

8. člen

(velikost in oblikovanje stavb in vrste gradenj)

(1) Tlorisni gabariti načrtovanih prostostojećih individualnih stanovanjskih stavb so:

- stavbe tipa A so dimenzij 9,00 m × 13,00 m;
- stavbe tipa B so dimenzij 8,50 × 11,00 m;
- aneksi – pomožni objekti (garaže in pomožni prostori) so dimenzij 6,00 m × 8,00 m.

Deli tlorisa v okviru predpisanih gabaritov so lahko členjeni (erkerji, izsidki, niše).

Izven predpisanih tlorisnih dimenzij stavb so poleg napuščev lahko načrtovana zunanja stopnišča, nadstreški, balkoni in zimski vrtovi.

(2) Višinski gabarit stavb je pritličje (P) in mansarda (M), z možnostjo podkletitve oziroma delne podkletitve (K). Etažnost aneksa – pomožnega objekta je pritlična (P) z možnostjo izvedbe etaže (1).

Višina kolenčnega zidu stavb ne sme presegati višine 1,50 m. Pri vseh tipih objektov višina slemena ne sme presegati višine 9,50 m nad urejenim terenom.

(3) Oblikovanje streh:

- strehe stavb so simetrične dvokapnice s smerjo slemena v smeri daljše stranice stavbe, pravokotno na lokalno cesto;
- strehe stavb so naklona od 35 ° do 40°, strehe nad pomožnimi objekti so ravne ali ravne v kombinaciji s pergolo, enokapni nadstreški so dovoljeni v naklonu do 8°. Ravna streha je dopustna tudi nad delom stavbe v primeru izvedbe terase ali balkona;

- za osvetlitev mansarde (oziroma prostorov, ki se nahajajo pod streho) je dovoljena izvedba strešnih oken ali svetlobnikov in frčad enakega tipa (dvokapne frčade, škatlaste frčade, pravokotne ravne frčade ali frčade na plašč), ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe;
- strešna kritina mora dajati videz drobne strukture, sive barve, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo ali steklu podobni brezbarvni materiali;
- dovoljena je postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho – postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe.

(4) Oblikovanje fasad:

- fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnemu kamnu ali iz enobarvnih plošč v konceptu fasade;
- razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtih ter drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni;
- okrogli elipsasti balkoni niso dovoljeni, balkonske ograje morajo biti preproste lesene, kovinske ali steklene;
- fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno uporabljati tudi kot elemente oblikovanja fasad (nadstreški, balkonske ograje, ipd.).

(5) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:

- načrtovane nove prostostoječe individualne stanovanjske stavbe morajo izhajati iz lokalne tradicije, biti oblikovane enotno, imeti morajo podolgovato tlorisno zasnovo,
- lega osnovnih stavb je določena z eno koordinatno točko in z gradbeno linijo oziroma gradbeno mejo, ki jo je potrebno upoštevati;
- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih lesenih stavb;
- oblikovanje stavb mora zagotavljati način in razpored prostorov, ki omogoča 45 stopinjski kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.

(6) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov v skladu z določili tega člena odloka,
- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta na mestu pred odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
- sprememba namembnosti za opravljanje dopolnilnih dejavnosti v stanovanjskih stavbah, če je na parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- gradnja pomožnih objektov v skladu z določili 9. člena odloka.

9. člen

(pomožni objekti – nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na območju funkcionalne celote FC S1, FC S2 in FC S3 so, poleg že predvidenih pomožnih objektov iz 8. člena tega odloka, dovoljene še naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- senčnica, zimski vrt, nadstrešek, letna kuhinja, uta,
- ograje in podporni zidovi,
- rezervoarji za vodo,
- vodnjaki, vodometi,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- pomožni komunalni objekti.

(2) Na območju funkcionalne celote FC I1 in FC I2 (prometnice) so dovoljene naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- pomožni objekti v javni rabi,
- podporni zidovi,
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture,
- objekti za oglaševanje,
- pomožni komunalni objekti.

(3) Gradnja pomožnih objektov je dovoljena pod pogojem, da skupna pozidanost (manj zahtevnih, enostavnih in nezahtevnih objektov) na funkcionalnih celotah stavbne strukture FC S1, FC S2 in FC S3 ne presega razmerja 35 % pozidanega proti 65 % nepozidanega zemljišča. Pomožni objekti, ki so stavbe, morajo biti od parcelnih meja odmaknjeni minimalno 2,50 m, manjši odmik je dovoljen le ob predhodnem pisnem soglasju mejaša. Pomožni objekti morajo biti oblikovno skladni z osnovno stavbo, ute in senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti.

(4) Gradnja pomožnih objektov, razen gradnje garaž na funkcionalnih enotah Fe S1/2 in Fe S1/3, je dovoljena tudi na funkcionalnih enotah Fe S1/1, Fe S1/2, Fe S1/3, Fe S1/8 in Fe S1/9 pod pogojem, da pozidanost ne presega razmerja 20 % pozidanega proti 80 % nepozidanega zemljišča. Pomožni objekti, ki so stavbe, morajo biti od parcelnih meja odmaknjeni minimalno 2,50 m.

10. člen (zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi, tlakovati ali asfaltirati ter ustrezno odvodnjavati.

(2) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

(3) Na posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, ki se uredijo kot zelenice, zelenjavni ali sadni vrt.

(4) Medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov praviloma postavljene na parcelne meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča.

(5) Ograje so lahko visoke največ 1,2 m. Ograje so praviloma lesene, žične ali kot žive meje. Funkcionalne enote ob lokalni cesti so ob pločniku zaključene z obstoječim betonskim

parapetnim zidom, na katerega se lahko postavi ograja višine 1,20 m. Višina ograje ob lokalni cesti ne sme ovirati preglednosti na cesti.

(6) Nasipne in odkopane brežine je potrebno zatraviti. Kjer brežin ni mogoče zavarovati se dopušča gradnje podpornih zidov, ki morajo biti intenzivno ozelenjeni ali obloženi iz vidnega lokalnega kamna.

(7) Vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oziroma so lahko drsna.

(8) Na vsaki funkcionalni enoti stavb je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko stavbo minimalno dve parkirni mesti (v stavbi ali zunaj).

(9) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno biotehnično, ekološko in krajinsko urediti.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

11. člen (splošno)

(1) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

(2) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

12. člen (prometno urejanje)

(1) Obravnavano območje se prometno navezuje na že rekonstruirano občinsko lokalno cesto (LC 183 052) Gorica – Zgornja Bela - Preddvor.

(2) Predvidene stanovanjske hiše se na lokalno cesto priključujejo preko notranje zbirne ceste. Notranja zbirna cesta je dvosmerna in vodi do vseh funkcionalnih enot in ima predvidena dva klasična »T« križišča na lokalno cesto (enega na severu in drugega na jugu) tako, da je zagotovljen krožen promet. Iz notranje zbirne ceste je na severu omogočen tudi dostop do kmetijskih zemljišč.

(3) Notranja zbirna cesta se izvede v širini 4,0 m z obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,0 m (skupna širina 6,0 m) z ustreznima priključkoma na javno cesto.

(4) Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati da:

- se stanovanjske stavbe prometno priključujejo na notranjo zbirno cesto;
- se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
- se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi razen pločnikov, ki se lahko izvedejo v betonski izvedbi;
- se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje meteorne vode,
- ima prometno omrežje zakonsko predpisano vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo ter

- so površine ob prometnicah ustrezno zazelenjene.

13. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

(2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

(3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

14. člen

(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) V območju urejanja se komunalne (odpadne) in (meteorne) padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno na sistem meteornih in odpadnih voda.

(2) Odpadne vode iz vseh načrtovanih stavb se odvaja v obstoječo javno fekalno kanalizacijo s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi Preddvor. Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje bo potrebno zgraditi sekundarno omrežje s potekom pod notranjo zbirno cesto. Globina kanala za odpadno vodo mora omogočiti gravitacijski odvod iz pritličja vseh stavb oziroma odvajanje vod do globine 1,50 m pod urejenim terenom.

(3) Padavinske vode s streh stavb se preko peskolovov, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj odvaja z meteorno kanalizacijo v najbližji odvodnik Belica (nad jezo, s predhodno redukcijo konic preko zadrževalnika). Za celotno območje je predviden eden meteorni zadrževalnik s kapaciteto 15,6 m³. Izток na izpustu v vodotok mora biti protierozijsko zavarovan s kamnito zložbo v betonu, na dolžini 4 m, izpust pa zavarovan z žabjim pokrovom.

(4) Padavinske vode s ceste se s sekundarno meteorno kanalizacijo odvaja preko lovilca olj v obstoječo cestno javno meteorno kanalizacijo.

(5) Del padavinske vode s strehe stavb je potrebno uporabiti tudi kot dodatni vir vode za namene pri katerih ni potrebno zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer za splakovanje stranišč, pranje perila ali zalivanje.

(6) Padavinske vode iz funkcionalnih enot ne smejo pritekati na javno pot.

15. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

- (1) Do obravnavanega območja je zgrajeno obstoječe vodovodno omrežje, ki se napaja iz zajetja nad Novo vasjo.
- (2) Za oskrbo območja s pitno vodo bo potrebno zgraditi ustrezno sekundarno omrežje, ob robu notranje zbirne ceste, ki se bo na obstoječe omrežje priključevalo na jugu območja (pri južnem uvozu)
- (3) Ob izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi odcepi hišnih priključkov za načrtovane stavbe, ki morajo biti uvlečeni v zaščitne cevi in locirani 1,0 m v funkcionalnih enotah ter na koncu blindirani. Priključek na vodovodno omrežje se izvede s tipskim vodomernim jaškom z vodomermom. Priključek mora biti obdelan v projektni dokumentaciji za vsako stavbo posebej.
- (4) Na vodovodnem obstoječem omrežju je zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnim hidrantom lomljive izvedbe, ki zagotavlja zadostno količino požarne vode. Hidranta sta locirana v zelenici ob pločniku.

16. člen
(oskrba z električno energijo)

- (1) Obravnavano območje na skrajnem južnem delu prečka trasa elektro daljnovoda (SN omrežje).
- (2) Za potrebe napajanja novih uporabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi nov NN kabelski razvod iz obstoječe TP 076 Zgornja Bela.
- (3) Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno dograditi obstoječe nizkonapetostno kabelsko omrežje. NN omrežje se izvede tako, da poteka po robu notranje zbirne ceste.
- (4) Novo NN omrežje se izvede do razdelilnih omaric, ki se jih postavi na stalno dostopna mesta.
- (5) Obstoječa lokalna cesta je že opremljena z javno razsvetljavo. Za obravnavano območje ni predvidena dodatna razsvetljava.

17. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

- (1) Stavbe se lahko priključi na obstoječe telekomunikacijsko omrežje na južnem delu območja (na parc. št. 1697, k.o. Bela – cesta).
- (2) Za obravnavano območje se izvede nova kabelska kanalizacija za TK omrežje, kjer se predvidi tudi kasnejša vgradnja optičnih kablov za izboljšanje TK omrežja.
- (3) Priključne omarice za TK omrežje se izvede na stalno dostopnih mestih ob obstoječi notranji zbirni cesti.
- (4) Za priključitev na TK omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

18. člen
(ogrevanje)

(1) Predvideno je individualno ogrevanje stanovanjskih stavb. Stavbe se ogreva na lesno bio maso ali z drugimi obnovljivimi viri energije. Dovoljena je tudi delna uporaba električne energije – IR paneli.

19. člen
(grajeno javno dobro)

Del območja, ki se ureja z OPPN predstavlja grajeno javno dobro. V grajeno javno dobro bo vključena novonačrtovana notranja zbirna cesta in infrastrukturno omrežje.

20. člen
(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, prestavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen
(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava OPPN, se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine. Območje OPPN na jugu meji na območje naselbinske dediščine EŠD 12973 Zg. Bela – Vas, na vzhodu na nasprotni strani ceste se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 12971 Zg. Bela – Hiša – Zg. Bela 41.

(2) V skladu s splošnim varstvenim arheološkim režimom je, ob vseh posegih v zemeljske plasti najditelj (lastnik zemljišča, investitor, odgovorni vodja del, ipd.), dolžan ob eventualnem odkritju arheološke ostaline, najdbo zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije pa mora omogočiti dostop do zemljišča za izvajanje zemeljskih del in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(3) Za posege v prostor ni potrebno pridobivati kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE
NARAVE**

22. člen
(varstvo tal, voda in zraka)

- (1) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (2) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (3) V času gradnje je potrebno območje gradbišča stanovanjskih hiš tipa A ob vodotoku Belica ograditi z gradbiščno ograjo zaradi preprečitve poškodb vegetacije.
- (4) Na priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
- (5) V največji možni meri je potrebno ohranjati obvodno zarast.
- (6) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.
- (7) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.
- (8) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo, zato ukrepi za varstvo voda niso potrebni.
- (9) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopanega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na pogojno stabilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer ni dovoljeno.
- (10) V priobalnem pasu širine 5,0 m niso dovoljeni nikakršni gradbeni posegi, razen odtoka meteornih voda. Pri odtoku je potrebno izvesti odtočno glavo, ki ne povzroča erozije.
- (11) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, mora investitor pridobiti vodno soglasje.
- (12) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

23. člen
(varstvo gozdov)

- (1) Odlaganje viškov odkopane zemlje, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.

24. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Stanovanjske stavbe morajo zagotavljati pasivne ukrepe za zaščito proti hrupu z ustrezno izolacijo fasad in uporabo ustreznih zvočno izolativnih zasteklitev.

(3) V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v delovnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

25. člen (odpadki)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu. Zbirno mesto je potrebno urediti na posamezni funkcionalni enoti. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov za odpadke. Zbirno mesto mora biti utrjeno, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko tehničnim ter požarnovarstvenim pogojem in ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz.

(2) Na vrtovih je dovoljeno zbiranje organskih odpadkov za predelavo v kompost.

(3) Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov je že zagotovljen izven območja OPPN, v vasi Zgornja Bela.

(4) Gradbene odpadke mora investitor ločevati in jih deponirati neposredno na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije. Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabljati za ureditev okolice mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

26. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Celotno območje urejanja se nahaja v območju prehranjevalnega habitata netopirjev zato zunanja razsvetljava v obravnavanem območju ni predvidena.

(2) Eventualna sečnja dreves na območju se izvaja izven gnezdilne sezone ptic (med 15. avgustom in 1. marcem).

(3) Za posege v prostor ni potrebno pridobivati naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega mnenja.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

27. člen (splošno)

- (1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.
- (2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari in veljavnim standardom.

28. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje urejanja se ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavnem območju.
- (2) Levi breg (konkavna krivina) vodotoka Belica je ob visokih vodah, v severnem delu območja urejanja, erozijsko ogrožen. Zavarovanje pred erozijo se izvede s kamnito zložbo do višine možnega dviga nivoja visoke vode Q 100, preostali del brežine se izvede v naklonu 1:1,5, humuzira in zasadi z avtohtonim grmičevjem. Hkrati z zaščito brežine se izvedeta tudi dva prečna praga.
- (3) Ob izkopih gradbenih jam za posamezne stavbe je obvezna prisotnost geologa ali geomehanika, ki mora določiti nosilnost tal in ponikalno sposobnost tal.
- (4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost za razlitje le-teh.
- (5) Po podatkih Agencije RS za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,200 (g) potresna nevarnost.

29. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.
- (2) V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda preprečujejo možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.
- (3) Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je, z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele, omejeno širjenje požara na sosednje objekte.
- (4) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene z novim hidrantnim omrežjem.
- (5) Za objekte, ki so določeni s predpisom o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) OPPN se izvaja v več etapah.
- (2) Prva etapa predstavlja izgradnjo notranje zbirne ceste vključno z izgradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Gradnja stavb sodi v drugo etapo. Vsaka načrtovana stavba se lahko gradi ločeno oziroma neodvisno od ostalih stavb. Vsaka stavba mora izvesti pripadajoče interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

31. člen (dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji tega OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- (2) Dovoljena so odstopanja tlorskih gabaritov prostostojećih stanovanjskih stavb do $\pm 10 \%$, vendar je potrebno ohranjati gradbeno linijo osnovnih stavb.
- (3) Dovoljena so odstopanja z v grafičnem delu določenih tlorskih gabaritov pomožnih objektov (garaža in pomožni prostori) do $\pm 1,0$ m.
- (4) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev glede manipulacijskih površin.
- (5) Dovoljena so odstopanja od načrtovanih infrastrukturnih vodov na območju OPPN do ± 5.0 m, za priključna omrežja izven OPPN do oskrbovanih sistemov pa do ± 10.0 m.
- (6) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se dovoljena odstopanja, ki jih dopušča ta odlok, prikaže.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

32. člen (usmeritve)

- (1) Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.
- (2) V območju je s prostorskimi izvedbenimi pogoji potrebno ohranjati:
 - obstoječo gradbeno mejo ob cesti;
 - obstoječe višinske gabarite stavb;
 - obstoječe smeri slemen, pravokotno na lokalno cesto;
 - širino notranje zbirne ceste;
 - obstoječo vegetacijo na severnem in zahodnem robu območja.

XI. KONČNE DOLOČBE

33. člen (vpogled)

(1) OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Preddvor.

34. člen (nadzorstvo)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

35. člen (veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po se objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor.

Št.:
Preddvor, dne

ŽUPAN
Občine Preddvor
Miran Zadnikar l.r.

(4) Kazalo vsebine kartografskega dela z grafičnimi načrti

- (4.1.) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M 1:5000
- (4.2.) Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1000
- (4.3.) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2500
- (4.4.) Zazidalna situacija M 1:1000
- (4.5.) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
 - (4.5.1.) prometno urejanje M 1:1000
 - (4.5.2.) infrastrukturno omrežje M 1:1000
- (4.6.) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M 1:1000
- (4.7.) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000
- (4.8.) Načrt parcelacije M 1:1000 z zakoličbenimi točkami

Opomba:

Zakoličbene točke objektov in parcel, namenjenih gradnji bodo, v skladu z veljavno zakonodajo, izdelane v fazi usklajenega predloga OPPN.

(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Izhodišča za urejanje območja so določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/2014). Le-ta v 106. členu za območje EUP z oznako ZgB 07 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN). Območje EUP ZgB 07 je namenjeno bivanju s spremljajočimi dejavnostmi. Pobudo za začetek priprave prostorskega akta je podal lastnik zemljišča Bizjak Franc, ki dokument tudi financira.

Predvidena širitev naselja se nahaja na zahodnem delu Občine Preddvor, v nižinskem delu Brezjanske ravnine. Območje obravnave na jugu meji na obstoječe naselja Zgornja Bela, na severu na travniške površine s pasovi drevja in grmičevja, na vzhodu je omejeno z obstoječo lokalno cesto LC 183 052, na zahodu pa z vodotokom Belica. Območje je od občinskega središča Preddvor oddaljeno približno 1,5 km.

Območje urejanja obsega okvirno 0,9 ha. Teren rahlo pada od severa proti jugu. Teren se nahaja na nadmorski višini med 506 in 499 metri.

Ureditveno območje obsega zemljišča parc. št. 823/1, 823/2-del in del 1697, vse k.o. Bela.

Načrtovana prostorska ureditev je prikazana na geodetskem načrtu, ki ga je v januarju 2015 in juniju 2016 izdelalo podjetje DOM SISTEMI d.o.o. Uporabljene so bile naslednje podlage:

- podatki iz zemljiškega katastra (vir: GURS, OGU Kranj, 05. 12. 2014),
- digitalni letalski posnetki (vir: GURS, 2009-2011, [http://geoprostor.net/...](http://geoprostor.net/)),
- varovanja in omejitve (uradni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih, [http://geoprostor.net/...](http://geoprostor.net/)),
- smernice nosilcev urejanja prostora.

OPPN določa območje obravnave, arhitekture, krajinske in oblikovalske rešitve prostorske ureditve, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev. OPPN predstavlja podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov in podlago za gradnjo enostavnih objektov.

Z OPPN je načrtovana gradnja osmih stanovanjskih stavb s pripadajočo infrastrukturo.

Znotraj stanovanjske stavbe je možno umestiti nekatere dopolnilne dejavnosti (pri čemer se vsaj polovica uporabne površine stavbe uporablja za stanovanjske namene).

Usmeritve za izdelavo OPPN so razvidne iz Izvlečka iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje (Priloga 6.1.).

Podrobnejša vsebina OPPN je razvidna iz odloka in grafičnega dela OPPN ter točke (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta in točke (6.6.) Povzetek za javnost.

(6) Priloge

(6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

Izhodišča za urejanje območja so določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14). Ta za EUP z oznako ZgB 07 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN). Območje EUP ZgB 07 je namenjeno bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.

Za območje predvidenega OPPN so v 106. členu Odloka o OPN Občine Preddvor podane naslednje usmeritve:

(1.2) Usmeritve za izdelavo OPPN

(1.2.1) Dejavnosti

- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi

(1.2.2) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

- faktor zazidanosti: 0,35
- delež zelenih površin: 30 %
- maksimalna etažnost: (K) + P + 1+ M

(1.2.3) Druge usmeritve

- območje se pretežno namenja individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše) z največ dvema stanovanjema na stavbo
- arhitektonsko oblikovanje mora izhajati iz lokalne tradicije
- uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti
- območje se prometno naveže na lokalno cesto
- na severnem in zahodnem robu se oblikuje blag prehod v kulturno krajino Brezjanske ravnine z intenzivno ozelenitvijo oziroma ohranitvijo obstoječe vegetacije
- sečnja naj se na območju izvaja izven gnezdilne sezone ptic (med 15. avgustom in 1. marcem)

Izvleček iz grafičnega prikaza občinskega prostorskega načrta s prikazanim ureditvenim območjem je razviden iz grafičnega načrta *(4.1.) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju.*

(6.2.) Prikaz stanja prostora

Območje je na vzhodni strani omejeno z občinsko lokalno cesto LC 183 052.

Na območju se ne nahajajo objekti ali območja kulturne dediščine, vodovarstvena območja, poplavna območja, varovalni gozdovi, itd.

Območje je na zahodni strani omejeno z vodotokom Belica.

Prav tako OPPN ne posega na posebna varstvena območja ali na zavarovana območja, oz. njihova vplivna območja.

Območje se, po podatkih dostopnih na atlasu okolja (ARSO), na opozorilni karti erozije, ki je izdelana v merilu 1:250.000, ne nahaja na erozijskem območju.

Po podatkih ARSO je na območju vrednost projektnega pospeška tal 0,200 [g] (potresna nevarnost).

Varovanja in omejitve v prostoru so razvidna iz izseka iz grafičnega dela obvezne strokovne podlage »Prikaz stanja prostora«.

(6.3.) Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

1. Geodetski načrt za pripravo OPPN (DOM SISTEMI, Družba za upravljanje, inženiring in poslovno svetovanje d.o.o., št. naročila 91-2015, januar 2015)
2. Reambuliran geodetski načrt za pripravo OPPN (DOM SISTEMI, Družba za upravljanje, inženiring in poslovno svetovanje d.o.o., št. naročila 91-2015, junij 2016)
3. Smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora
4. Hidrološko hidravlični elaborat (Biro Bizjak, Franc Bizjak s.p., april 2016)

(6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

6.4.1. Smernice nosilcev urejanja prostora

Pridobljene smernice:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. SMERNIC	DATUM SMERNIC
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode 1000 Ljubljana	št. 35001-64/2016-3	07. 03. 2016
2.	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	št. 350-13/2016-2- DGZR	09. 02. 2016
3.	RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	št. 35012-11/2016/6	07. 03. 2016
4.	Zavod RS za varstvo narave OE Kranj	št. 2-II-54/3-O-16/TŠ	16. 02. 2016
5.	Občina Preddvor	št. 3505-0002/15- 1/15	04. 04. 2016
6.	Komunala Kranj d.o.o., javno podjetje Področje oskrbe z vodo	št. 03/2016	10. 02. 2016
7.	Komunala Kranj d.o.o., javno podjetje Področje odvajanja odpadnih voda	/	16. 02. 2016
8.	Elektro Gorenjska d.d. Podjetje za distribucijo električne energije	št. 610325	04. 03. 2016
9.	Telekom Slovenije d.d. Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj	št. 38822-KR/236-BD	17. 03. 2016
10.	Vodovodna zadruga Preddvor z.b.o.	št. 2/16	02. 03. 2016

Opomba: Vročilnice posredovanih vlog za pridobitev smernic so shranjene v spisu postopka priprave OPPN na sedežu pripravljavca.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja zgornje Save
Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00
F: 04 201 86 05
E: gp.drs@gov.si
www.dv.gov.si

RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.
Ljubljanska 76

1230 DOMŽALE

Številka: 35001-64/2016-3
Datum: 7.3.2016
Zveza: VR – 09/16

14-03-2016

Direkcija RS za vode, izdaja na podlagi 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15 in 62/15), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-B, Uradni list RS, št. 33/07, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 14/15-ZUJFO) in 61. člena Zakona o vodah (ZV-1E, Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15), na vlogo naslova št. VR – 09/16 z dne 3.2.2016, naslednje

SMERNICE

k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se k pripravi občinskega podrobnega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela, izda naslednje smernice in pogoje s področja upravljanja z vodami:

1. Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov (5. člen ZV-1), kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.
2. Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor (11. člen ZV-1).
3. Po podatkih dostopnih v Atlasu okolja se ureditveno območje nahaja ob vodotoku Belica, ki je vodotok 2. reda. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Četrti odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja, ki sega najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Posegi na vodno in priobalno zemljišče v skladu s 37. členom Zakona o vodah niso dovoljeni, razen naštetih izjem, med katere sodi gradnja objektov javne infrastrukture, če nima negativnih vplivov na vode in vodni režim. Vodna in priobalna zemljišča vodotokov je treba vrisati in upoštevati.

4. Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
5. Zahodni rob ureditvenega območja je potencialno erozijsko ogrožen, kar pomeni, da so ureditve in objekti, predvideni s prostorskim aktom, lahko ogroženi zaradi erozijskega delovanja. V ta namen je treba izvesti presojo stabilnosti brežin vodotoka in v kolikor je potrebno, predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo nestabilne in pogojno stabilne brežine, tako, da bodo na stabilnostno problematičnih delih zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena. Presoja stabilnosti brežin s podanimi rešitvami mora biti izvedena in jasno prikazana v predlogu prostorskega akta.
6. Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati določbe 84. člena in 68. člena ZV-1, po katerih so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
 - ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
 - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
 - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
 - onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:
 - odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
 - odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
 - odlaganje odpadkov.
7. Na priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
8. V prostorskem aktu je potrebno prikazati in upoštevati varovana, varstvena in ogrožena območja po določbah Zakona o vodah: vodna in priobalna zemljišča, poplavna, erozijska in plazljiva območja.
9. V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana zunanja ureditev na območju predmetnega prostorskega akta v ustreznem merilu, iz katere bo razvidna dispozicija posameznih objektov s pripadajočimi povoznimi in manipulativnimi površinami, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura ter predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih, padavinskih in zalednih voda.
10. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:
 - Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15),
 - Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in
 - Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).
11. Odtok iz utrjenih povoznih in parkirnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode. Priporočamo ureditev odtoka s povoznih površin preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je skladna s standardom SIST EN 858-2.
12. Padavinske vode obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je padavinske vode možno speljati v bližnji vodotok. Pri tem je v skladu z 92. členom ZV-1 v čim večji meri mogoče zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike, pri tem se ne sme poslabšati kakovost recipienta in obstoječe poplavne razmere. Ureditev odvodnjavanja padavinske vode vključno z iztočnim objektom naj bo projektno obdelana.
13. V primeru odvajanja v vodotok je potrebno predvideti optimalno število iztokov glede na količine padavinskih voda in prevodno sposobnost vodotoka v katerega bodo speljane. Iztočni objekt mora biti ustrezno projektno obdelan, ne sme segati v pretočni profil vodotoka, mora biti oblikovan v naklonu brežine (po potrebi predvideti vgradnjo povratne zaklopke). Kota dna iztoka naj bo na spodnjem robu brežine. Obvezno je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge v območju iztoka.

14. Vse morebitne tehnološke vode in vse vrste odpadnih voda morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvidevajo Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.
15. V največji možni meri je potrebno ohranjati naravno obvodno zarast.
16. Predvidena ureditev ne sme poslabšati stabilnosti površin tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe.
17. V primeru fazne gradnje, morajo posamezne faze biti funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.
18. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na labilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer pri načrtovanju posegov ni dovoljeno.
19. V dokumentaciji morajo biti na primernem nivoju obdelani, predvideni in prikazani vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, na poplavno varnost območja in okolje nasploh.
20. V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
21. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno biotehnično, ekološko, krajinsko ustrezno urediti.
22. V planu je potrebno opredeliti mesto trajnega deponiranja in odlaganja okolju neškodljivih ruševin in izkopnih materialov z obveznim deponiranjem za bodoče investitorje. Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine, v pretočne profile vodotokov ter na nestabilna ali mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja ni dovoljeno. Z odpadnim gradbenim ali izkopnim materialom ni dovoljeno zasipavati pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih voda ali material nezavarovan deponirati na strmih pobočjih in brežinah.
23. Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
24. V primeru spremembe ali dopolnitve predvidenih posegov in programskih izhodišč si pridružujemo pravico do dopolnitev oziroma sprememb pogojev.

Veljavnost smernic in pogojev za načrtovanje je dve leti od dneva izdaje.

Obrazložitev:

RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale je po pooblastilu Občine Preddvor z dopisom št. VR – 09/16 z dne 3.2.2016, prejetim dne 5.2.2016, pozvala Direkcijo RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, Kranj, pristojno za področje upravljanja z vodami, da poda smernice k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela.

Vlogi je bila na CD-ju priložena naslednja dokumentacija:

- Tekstualni in grafični del osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela, izdelal RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale, št. projekta: 03/2015, januar 2016.

Območje urejanja je predvideno na enoti urejanja prostora z oznako ZgB 07, določeno v OPN Občine Preddvor. Načrtovana prostorska ureditev se nahaja na zahodnem delu občine Preddvor, v nižinskem delu Brezjanske ravnine. Območje na jugu meji na obstoječe naselje Zgornja Bela, na severu na travniške površine, na vzhodu je omejeno z obstoječo lokalno cesto, na zahodu pa z vodotokom Belica. Površina območja znaša 0,9 ha. Ureditveno območje obsega zemljišča s parc. št. 823/1, 823/2-del, in 1697-del, vse v k.o. Bela. Načrtovana prostorska ureditev predstavlja širitev obstoječega naselja Zgornja Bela na severnem delu. Prometno se obravnava območje širitve naselja navezuje na občinsko lokalno cesto. Obstoječemu naselju se ne spreminja obstoječi prometni režim.

V območju urejanja se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno za sistem meteornih in odpadnih voda. Odpadne vode iz vseh načrtovanih stavb se odvaja v obstoječo javno fekalno kanalizacijo s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi Predvor. Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje bo potrebno zgraditi sekundarno omrežje s potekom pod notranjo zbirno cesto. Meteorne vode iz streh objektov se speljejo preko peskolovov, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v interno meteorno kanalizacijo in pred izpustom v odvodnik Belica, nad jezom, zadržijo v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku. Padavinske vode s ceste se s sekundarno meteorno kanalizacijo odvaja preko lovilca olj v obstoječo cestno javno meteorno kanalizacijo.

Po podatkih Atlasa okolja se ureditveno območje nahaja ob vodotoku Belica, ne posega pa na poplavna območja in območje varstvenih pasov virov pitne vode oziroma na vodovarstvena območja.

Zakon o vodah v 5. odstavku 61. člena določa, da na osnutek prostorskega akta poda ministrstvo smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam. Po določilih 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev izda mnenje k osnutku prostorskega akta s področja upravljanja z vodami Direkcija RS za vode.

Smernice za načrtovanje so strokovne zahteve pri pripravi prostorskega akta. Dokončno gradivo skupaj z grafičnimi prilogami, izdelano skladno s smernicami tega dokumenta, je skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju, potrebno posredovati v pregled in pridobitev mnenja.

Pripravila:
Karmen PEČELIN, univ. dipl. inž. les.
Sekretarka



Urban ILC, univ. dipl. inž. gozd.
Vodja sektorja

Vročiti:

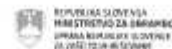
- RRD: Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale – osebno in
- Zadeva, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgzn@ursz.si
www.sos112.si



Podpisnik: Darko Bul
Izdajatelj: sigov-oe
Številka certifikata: 00AC992EAE
Potek veljavnosti: 22.12.2020
Čas podpisa: 09.02.2016 17:52

Številka: 350-13/2016-2 - DGZR
Datum: 09.02.2016

11-02-2015

Na podlagi vloge RRD d. o. o., Ljubljanska 76, Domžale, ki po pooblastilu zastopa Občino Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor (v nadaljevanju vlagatelj), št. VR-09/16 z dne 3. 2. 2016, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) naslednje

SMERNICE
za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta
za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela

Vlagatelj je z vlogo št. VR-09/16 z dne 3. 2. 2016, ki smo jo prejeli 5. 2. 2016, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD z osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 56. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlita nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

Identifikacijska št. za ODV: (SI) 47978457, MŠ: 2399229000, TRR: 01100-6370191114

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti se morajo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) - zaradi zagotovitve potrebnih odnikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) - zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
 - izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti, Uradni list RS, št. 12/13, 49/13).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka III



Darjko Buč
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- RRD d. o. o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

RRD
Regijska razvojna družba d.o.o.
Ljubljanska 76
1230 Domžale

U 9 -03- 2016

Številka: 35012-11/2016/6
Datum: 7. 3. 2016

Na podlagi vloge podjetja RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale (v nadaljevanju: podjetje RRD d.o.o.) daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUJFJO; v nadaljevanju: ZPNačrt) ter na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12 in 111/13; v nadaljevanju: ZVKD-1) naslednje

**SMERNICE ZA NAČRTOVANJE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE EUP ZGB 07 – ZGORNJA BELA**

1. PODATKI O VLOGI

Podjetje RRD d.o.o. je z vlogo št. VR-09/16 z dne 3. 2. 2016, prejeta dne 5. 2. 2016 pozvalo Ministrstvo, da na podlagi 58. člena ZPNačrt izda smernice za načrtovanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07- Zgornja Bela (v nadaljevanju: OPPN Zgornja Bela)

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo Občine Preddvor št. 3505-0002/15-028/15 z dne 11. 3. 2015 za pridobivanje smernic in mnenja
- Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznako ZGB 07 – Zgornja Bela, osnutek (izdelal RRD d.o.o., št. projekta 03/2015, Domžale, februar 2016)

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Kranj (v nadaljevanju: Zavod) je na podlagi 84. člena ZVKD-1 pripravil gradivo za smernice (dopis št. 3501-0011/2016-2 z dne 3. 3. 2016).

2. USMERITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE

Celostno ohranjanje kulturne dediščine je sklop ukrepov, s katerimi se zagotavljajo nadaljnji obstoj in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnova, prenova, uporaba in oživljanje. Ti ukrepi se uresničujejo v razvojnem načrtovanju in ukrepih države, pokrajin in lokalnih skupnosti na način, da se dediščino ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena vključi v trajnostni razvoj.

Načelo trajnostnega razvoja je osnovno izhodišče in vodilo za usmerjanje prostorskega razvoja, pomeni pa rabo prostora in prostorskih ureditev na način, da ob ohranjanju kulturne dediščine in varovanju drugih prvin okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij.

Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ne smejo biti vzrok za uničenje dediščine, ki je edinstveno, nenadomestljivo in neobnovljivo bogastvo. Prostorski razvoj je potrebno usmerjati tako, da so planske usmeritve celovite in strokovno utemeljene ter usklajene z družbenim pomenom kulturne dediščine. Družbeni pomen je vrednost, ki jo ima dediščina za skupnost in posameznike zaradi svojega kulturnega, vzgojnega, razvojnega, verskega, simbolnega in identifikacijskega potenciala ali za preučevanje strok. Na podlagi družbenega pomena dediščine se določa javna korist varstva dediščine za državo, pokrajine in lokalne skupnosti, ki obsega:

- identificiranje dediščine, njenih vrednot in vrednosti, njeno dokumentiranje, preučevanje in interpretiranje
- ohranitev dediščine in preprečevanje vplivov nanjo
- omogočanje dostopa do dediščine ali do informacij o njej vsakomur
- predstavljanje dediščine javnosti in razvijanje zavesti o njenih vrednotah
- vključevanje vedenja o dediščini v vzgojo, izobraževanje in usposabljanje
- celostno ohranjanje dediščine
- spodbujanje kulturne raznolikosti
- sodelovanje javnosti v zadevah varstva.

Prostorske ureditve morajo biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika ali dediščine, ki pomeni širšo okolico nepremičnega kulturnega spomenika ali dediščine in je določeno z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in se v njej presoja vplivi na dediščino.

Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

3. PREDLOGI REŠITEV IN UKREPOV VARSTVA

Smernice v smislu predlogov rešitev in ukrepov varstva so strukturirane v sklopih:

- 3.1 podatki o kulturni dediščini
- 3.2 smernice za načrtovane prostorske ureditve
- 3.3 usmeritve za presojo vplivov na kulturno dediščino in arheološke ostaline
- 3.4 smernice priporočilne narave

Pri pripravi prostorskih aktov je skladno s 74. členom ZVKD-1 potrebno upoštevati varstvo kulturne dediščine in v akt vključiti ukrepe varstva. Upoštevanje varstva je treba zagotoviti v vseh fazah priprave prostorskega akta, še posebej tistih njegovih delov, ki so neposredna podlaga za izdajanje soglasij za posege v dediščino.

3.1 PODATKI O KULTURNI DEDIŠČINI

V neposredni bližini območja urejanja se nahajata dve enoti kulturne dediščine:

- EŠD 12971 Zgornja Bela - Hiša Zgornja Bela 41 z vplivnim območjem, ki ima status kulturnega spomenika z vplivnim območjem (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Preddvor, Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 4/2006-14)
- EŠD 12973 Zgornja Bela – Vas, ki ima status naselbinske dediščine



Prikaz območja OPPN in dediščine v bližini

Za potrebe priprave prostorskega akta je treba pridobiti ažurne digitalne podatke o kulturni dediščini. Podatki se pridobijo z oddajo vloge v spletni aplikaciji na naslovu

<http://evrd.situla.org> (meni: "Vloga"), v kateri se podatki po odobritvi vloge lahko tudi prevzamejo. V rubriki geografski obseg se izbere tisto območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki je pristojna za območje občine.

Opozorjamo, da se podatki o pravnih režimih varstva v sloju eVrd spreminjajo (npr. kulturna dediščina lahko pridobi ali izgubi status kulturnega spomenika, postopek vpisa dediščine v register se dokonča - namesto številke predloga je zdaj navedena evidenčna številka kulturne dediščine (EŠD), zaradi uskladitve z DKN se lahko spremenijo meje območja, lahko se spremeni kategorija varstva (npr. dediščina se varuje le še dokumentarno), v register se vpiše nova enota dediščine ...), zato je v vseh fazah priprave prostorskega akta treba po potrebi pridobiti in upoštevati ažurne podatke o kulturni dediščini.

V prikazu stanja prostora, ki je priloga akta, mora biti v delu, ki se nanaša na območja, varovana skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, razviden vir in datum podatkov, ki jih je prostorski načrtovalec uporabil za prikaz stanja prostora.

3.2 SMERNICE ZA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3.2.1 Varstveni režimi

Pri pripravi prostorskega akta je potrebno upoštevati varstveni režim, ki velja za kulturni spomenik z vplivnim območjem ter varstveni režim za naselbinsko dediščino. Varstveni režimi so podrobneje prikazani in obrazloženi v »Priročniku pravnih režimov varstva, ki jih je potrebno upoštevati pri prostorskem načrtovanju in posegih v prostor v območjih kulturne dediščine« in je dostopen na naslovu <http://evrd.situla.org>.

3.2.2. Konkretizacija varstvenega režim in opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev

V okviru OPPN Zgornja Bela naj se načrtuje objekte, ki ne bodo negativno vplivali na prostorsko podobo vasi Zgornja bela in prostorsko podobo objekta Zgornja bela 41. To pomeni, da naj bo novo naselje nevtralna struktura objektov brez večjih poudarkov.

Glede na izpostavljeno lego obravnavane parcele menimo, da spreminjanje višinskih gabaritov ni sprejemljivo. Objekt naj ne izstopa iz višine ostalih objektov.

Osnutek OPPN predvideva gradnjo pritličnih prosto stoječih stanovanjskih objektov z dvokapno streho in kolenčnim zidom max. 1,5m, z usmeritvijo, da naj oblikovanje objektov izhaja iz lokalne tradicije.

Menimo, da navedene določbe zagotavljajo izgradnjo objektov, ki ne bodo negativno vplivali na prostorsko podobo varovanega objekta in naselja.

Priporočamo, da se izloči dopustnost fasad iz plošč v imitaciji lesa in dopustnost steklenih balkonskih ograj, ker takšni materiali ne izhajajo iz lokalne tradicije. Priporočamo tudi, da se objektom določi enoten naklon streh oz. manjši razpon možnosti (do 2 stopinji) ker to zagotavlja urejen izgled naselja.

V 21. členu (varovanje kulturne dediščine) naj se v 1. členu besedilo popravi. Zapiše naj se, da območje OPPN meji na območje naselbinske kulturne dediščine EŠD 12973 Zgornja Bela – Vas, ter da nasproti območja stoji enota kulturne dediščine EŠD 12971 Zgornja Bela - Hiša Zgornja Bela 41. Zapisano naj bo, da za posege pridobivanje kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja ni potrebno.

Pred sprejetjem prostorskega akta je treba pridobiti mnenje Ministrstva, s katerim se ugotovi sprejemljivost predlaganih rešitev v predlogu prostorskega akta z vidika varstva kulturne dediščine. Zahtevi za izdajo mnenja morata biti priložena predlog prostorskega akta s prilogami (prikaz stanja prostora) in obrazložitev o upoštevanju smernic.

Prosim, da se vloga za izdajo mnenja, skupaj s predlogom akta, posreduje v vednost tudi ZVKDS OE Kranj, ki pripravlja strokovno gradivo za mnenje.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Maja Jeglič
sekretarka



Jana Mlakar
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino



Vročiti:

- Naslovnik, priporočeno

V vednost:

- ZVKDS OE Kranj, tajnistvo.oekranj@zvkds.si, po e-pošti



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA KRANJ

Planina 3 | 4000 Kranj
T 04 20 19 460 | F 04 20 19 466
E zrsrvn.oeikr@zrsrvn.si | www.zrsrvn.si

Številka: 2-II-54/3-O-16/TŠ
Datum: 16.2.2016

Regijska razvojna družba
Ljubljanska c. 76
1230 Domžale

Zadeva: Naravovarstvene smernice za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP ZGB 07 Zgornja Bela, Občina Preddvor

Z vlogo št. VR-09/16 z dne 3.2.2016, prejeto 5.2.2016 ste naslovni zavod zaprosili za izdajo naravovarstvenih smernic k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP ZGB 07 Zgornja Bela, Občina Preddvor.

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo župana občine Preddvor, št. 3505-0002/15-028/15 z dne 11.3.2015,

- zgoščenko z naslednjo vsebino:

- osnutek odloka za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP ZGB 07 Zgornja Bela, Občina Preddvor, RRD Domžale, 3/2015, Domžale.
- besedilne in grafične priloge.

Ureditveno območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 283/1, 823/2-del in 1697- del (cesta), vse v k.o. Bela. Območje se nahaja na južnem robu tim. Brezjanske ravnine, severno od naselja Zgornja Bela. Območje pozidave omejujeta lokalna cesta na vzhodu in potok Belica z obvodno vegetacijo na zahodu. Območje je prednostno namenjeno stanovanjski gradnji, dopustna je dopolnilna dejavnost, ki ne povzroča hrupa, neprijetnih vonjav in prometne obremenitve.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij Natura 2000. Območje je življenjski prostor netopirjev in njihov prehranjevalni habitat. V zvezi s tem sta v osnutku odloka v členu 26. Ohranjanje narave že določili glede razsvetljave in sečnje. Javna razsvetljava je predvidena le ob lokalni cesti. Zanj naj se upošteva veljavne predpise s področja razsvetljevanja.

Na osnovi 5. odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (ZON, Uradni list RS, št. 96/04) ugotavljamo, da glede na zgornje ugotovitve za območje OPPN EUP ZGB 07 Zgornja Bela, Občina Preddvor izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja **nista potrebna**.

Na osnovi 105. člena istega zakona pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebna.

V primeru, da gre za pripravo prostorskega akta na območjih strnjene poselitve, je ne glede na to, da izdelava naravovarstvenih smernic zanje ni potrebna, treba upoštevati določila 36. člena ZON: ohranjajo se zelene površine, drevesa, skupine dreves in drugi življenjski prostori.

Predlagamo, da se v OPPN navede še, da se območje gradbišča stanovanjskih hiš proti potoku Belica v času gradnje ogradi z gradbiščno ograjo za preprečitev poškodb vegetacije, ki se ohranja (navedbe v besedilnem in grafičnem delu OPPN).

S spoštovanjem!

Prilpravila:
Tadeja Šubic, univ.dipl.inž.geol.
naravovarstvena svetnica

T. Šubic



Vodja OE:
Metod Rogelj, univ.dipl.biol.
visoki naravovarstveni svetnik

Metod Rogelj

Poslano:
-naslovnik,
-arhiv tu



OBČINA PREDDVOR – OBČINSKA UPRAVA

Dvorski trg 10, 4206 Preddvor
tel. 275 10 00, fax 275 10 20 E-MAIL: obcina.preddvor@siol.net

ŠTEVILKA: 3505 – 0002/15 – 1/15
DATUM: 4. april 2016

Na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUJFO) v povezavi s 95. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15) in 10. členom Odloka o občinskih cestah v Občini Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 6/2008, 7/2008) Občina Preddvor izdaja naslednje

SMERNICE

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako ZgB 07

Izdavalec: Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako ZgB 07 (v nadaljnjem besedilu: OPPN ZgB 07), podjetje RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale, je Občina Preddvor z vlogo št. VR - 09/16 z dne 3. 2. 2016 (prejeta 5. 2. 2016) zaprosil za smernice k osnutku tega dokumenta. Vlogi za smernice je bilo priloženo:

- tekstualni del OPPN ZgB 07
- kartografski del OPPN ZgB 07 z grafičnimi načrti
- povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
- prikaz stanja prostora
- seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- seznam smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Občina Preddvor svoje smernice k OPPN ZgB 07 podaja kot pristojni nosilec urejanja prostora za področje lokalne cestne infrastrukture. Smernice so namenjene konkretizaciji določb predpisov in dokumentov z delovnega področja na območje, ki je predmet načrtovanja, in na načrtovane posege v prostor oz. prostorske ureditve. Potrebno jih upoštevati pri pripravi nadaljnjih faz OPPN ZgB 07.

Z OPPN ZgB 07 se načrtuje stanovanjska soseska z 8 individualnimi stanovanjskimi stavbami. Območje se prometno navezuje na lokalno cesto LC 183052 Gorice – Zgornja Bela – Preddvor. Znotraj območja je predvidena ureditev notranje zbirne ceste, ki naj bi se na lokalno cesto priključevala preko dveh križišč na severnem in južnem delu.

Pri načrtovanju lokalne prometne infrastrukture znotraj območja, ki se ureja z OPPN ZgB 07, je potrebno upoštevati državne in lokalne predpise, zlasti:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUJFO)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07)

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/2014), zlasti 91. in 106. člen
- Zakon o cestah (ZCes-1; Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1)
- Uredbo o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/97, 113/09 in 109/10 – ZCes-1)
- Odlok o občinskih cestah v Občini Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 6/2008, 7/2008)
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 4/2009, 14/2012)

Pri tem posebej izpostavljam nekatere ključne vsebine, ki jih je potrebno v nadaljnjih fazah priprave OPPN ZgB 07 rešiti oz. opredeliti bolj natančno:

1. V varovalnem pasu lokalne ceste LC 183052 Gorice – Zgornja Bela – Preddvor naj se gradnja objektov oziroma umestitev vegetacije ustrezno usmerja z namenom preprečitve škodljivih vplivov posegov v prostor ob cesti, na cesto in prometa na njej ter z namenom zagotavljanja kvalitetne podobe obcestnega prostora. To še zlasti velja za zagotavljanje preglednosti (gl. tudi določila 48. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Preddvor). Gradnja stavb naj se omeji (opredelitev gradbene meje) v pasu širine 4 m merjeno od roba cestnega sveta. Ob notranji zbirni cesti so tovrstne rešitve v osnutku večinoma že predvidene.
2. Vse stavbe na območju naj se prometno navezujejo na notranjo zbirno cesto, ki mora za to zagotavljati ustrezen profil. Ohranijo naj se že predvidene površine za pešce in kolesarje.
3. Jasno mora biti določena razmejitev med zasebnimi površinami in grajenim javnim dobrom. Kot grajeno javno dobro morajo biti opredeljene vse površine, ki so skladno s predpisi namenjene splošni rabi in so dostopne vsem pod enakimi pogoji. Med te površine mora biti uvrščena tudi notranja zbirna cesta. V sklopu le-te mora biti urejena tudi vsa druga komunalna oprema kot je opredeljena z ZPNačrt. Posledično naj se iz OPPN ZgB 07 črtajo vse določbe, ki se nanašajo na stvarnopravna oz. druga podobna razmerja med Občino Preddvor in posameznimi investitorji na območju. Ta razmerja se bodo po potrebi urejala z ustrežno pogodbo o opremljanju.
4. Ob lokalni cesti LC 183052 Gorice – Zgornja Bela – Preddvor naj se dopusti možnost izvedbe javne razsvetljave ob upoštevanju določil Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) in Lokalnega energetskega koncepta občine Preddvor.
5. Določila glede gradenj iz točke (3) 32. člena osnutka OPPN ZgB 07 je potrebno ustrezno vključiti v predhodno besedilo. Gre namreč za gradnje, ki bodo možne v času veljavnosti OPPN ZgB 07 in ne po prenehanju njegove veljavnosti.

Upoštevanje zgoraj navedenih smernic bo Občina Preddvor prevenila v postopku izdaje mnenja k predlogu OPPN ZgB 07.

Pripravila:
Klavdija Zima

Poslati: RRD d.o.o., Domžale



direktor
Marko BOHINEC dipl. upr. org. spec.

Handwritten signature of Marko Bohinec



Na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 80/99, s spremembami), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p.o. v Komunalno Kranj, d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11) in Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12) ter Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 3/12), ter Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovoda (<http://www.komunalna-kranj.si>), na zahtevo vlagatelja RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Letalska 76, 1230 Domžale, se izda,

VODOVODNE SMERNICE ZA NAČRTOVANJE št. 03/2016

Pripravljavcu OBČINI PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, se izdajo smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela. Vloga z dne 5. 2. 2016 nam je bila posredovana v digitalni obliki na zgoščenki. Za območje urejanja smo vam pripravili smernice, ki se navezujejo na zakonodajo o oskrbi s pitno vodo in tehnične smernice, ki jih je potrebno upoštevati.

Določbe s področja vodovoda:

- Uredba o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS št. 88/2012)
- Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 3/12)
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami in dopolnitvami)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/2007, 108/09, 80/10, 43/11, 57/12)
- Tehnični pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega omrežja v upravljanju Komunalne Kranj (dosegljiv na spletni strani Komunalne Kranj)

Tehnične smernice za pripravo OPPN:

- Pri pripravi OPPN se morajo upoštevati tehnični pogoji pri odmikih načrtovanja komunalne infrastrukture od obstoječega magistralnega vodovoda Bašelj – Kranj.
- Na območju naselja Zgornja Bela, Komunalna Kranj ni izvajalec javne vodooskrbe.

pripravil
Jože Uranič
referent za kataster

Marko Kocjančič
direktor

Vročiti: - vlagatelju s povratnico.



Ident. št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429
Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srj 2000/2156 Mat. št. 506773 Osnovni kapital: 2.752.856,00 EUR



Komunalna Kranj

Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ul. Mirka Vadnovec 1, 4000 Kranj
tel.: + 386 (0) 4 28 11 300, faks: + 386 (0) 4 28 11 301, e-pošta: info@komunalna-kranj.si, www.komunalna-kranj.si, www.krincuz.me

Čisto je lepota

17-02-2015

Datum: 16.2.2016

Na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 80/99, s spremembami), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p.o. v Komunalo Kranj, d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11), upoštevajoč Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št. 98/15), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/2012, s spremembami), Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju Občine Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 2/12, 3/12, 12/14) ter Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javne kanalizacije (<http://www.komunalna-kranj.si>), na zahtevo vlagatelja: **RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale**, se izdajo:

Smernice za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako ZGB 07 – Zgornja Bela

Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., kot izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod (v nadaljevanju: Komunalna Kranj), pripravljavcu občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 – Zgornja Bela, na zemljiščih s parc. št. 823/1, 823/2-del in 1697-del, vse k.o. Bela, **OBČINI PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor**, izdaja naslednje smernice:

1. V predmetnem območju morajo biti vsi stanovanjski objekti priključeni na omrežje javne fekalne kanalizacije, v lasti Občine Preddvor, s soglasjem izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod Komunalne Kranj, javno podjetje, d.o.o.
2. Gravitacijski odvod odpadnih vod mora biti zagotovljen za pritličje vseh objektov, do globine 1,50 m pod urejenim terenom.
3. Do obratovanja javne fekalne kanalizacije morajo lastniki objektov čiščenje odpadne vode zagotoviti v lastnih malih komunalnih čistilnih napravah, oz. v skupni mali komunalni čistilni napravi. Po pričetku obratovanja javne fekalne kanalizacije, na predmetnem območju, je začasne male komunalne čistilne naprave potrebno opustiti, odvajanje odpadne vode v javno fekalno kanalizacijo mora biti zagotovljeno neposredno.
4. Padavinske vode s strešin in utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske odpadne vode iz funkcionalnih enot ne smejo pritekati na javne površine.

pripravil:
Blaž Bajželj,
pooblaščenec za varstvo okolja



Marko Kocjančič
direktor




Vročiti:
- vlagatelju s povratnico,
- Občina Preddvor - priporočeno



Občina Preddvor

IBAN št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429

Registrirano pri Okrajnem sodišču v Kranju s Mat. št. 516
Mat. št.: 5067731 Osnovni kapital: 2.152.856,00 EUR



Elektro Gorenjska
podjetje za distribucijo
električne energije, d. d.

Sedež družbe: Kranj
Poslovni naslov:
Ulica Miroslava Vastnara 3a
4000 Kranj

4: 1355 641
Telefon n.c.: 04 2083 000
Faks: 04 2083 600
www.elektro-gorenjska.si

Oznaka dokumenta: 9-1062228/2016/1

ELEKTRO GORENJSKA, d.d. za SODO – sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo in na osnovi 465. člena Energetskega zakona (EZ 1, Ur. l. RS št. 17/14), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt - (Ur. l. RS št. 33/07 in spremembe) na podlagi vloge št. VR-09/16, EAD-1339646 z dne 5.2.2016 izdaja

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE
LJUBLJANSKA CESTA 076
1230 DOMŽALE

07-03-2015

SMERNICE št. 610325

I. UVODNE UGOTOVITVE

Naročnik: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE
K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP ZGB 07 - Zgornja Bela
Kraj in občina posega v prostor: EUP ZGB 07 - Zgornja Bela
Parcelne številke:

Katastrska občina	Parcelne številke
BELA	823/1, 823/2, 1697

Ostale uvodne ugotovitve:

Načrtovana prostorska ureditev se nahaja na zahodnem delu občine Preddvor, v nižinskem delu Brezjanske ravnine. Območje na jugu meji na obstoječe naselje Zgornja Bela, na severu na travniške površine s pasovi drevja in grmičevja, na zahodu je omejeno z obstoječo lokalno cesto LC 183 052, na zahodu pa z vodotokom Belica.

Načrtovana prostorska ureditev predstavlja širitev obstoječega naselja Zgornja Bela, kjer je predvidena gradnja osmih novih individualnih stanovanjskih stavb.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Preko območja obravnavanega OPPN potekajo trase SN daljnovodov in NN kablovodov namenjenih oskrbi obstoječih in predvidenih novih odjemalcev z električno energijo na širšem območju občine Preddvor.
2. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitve izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.
3. Po razvojnih usmeritvah je predvideno, da se obstoječi 20 kV daljnovod, ki poteka preko obravnavanega območja nadomesti s kablovodom.
4. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Predvidena gradnja osmih novih individualnih stanovanjskih stavb
2. Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi nov NN kabelski izvod iz obstoječe TP 076 Zgornja Bela do razdelilnih oziroma priključno merilnih omarič lociranih na parcelnih mejah posameznih objektov. Razdelilne oziroma priključno merilne omariče morajo biti dostopne z javnih površin njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja. NN omrežje mora biti zgrajeno v kabelski kanalizaciji. Za nov izvod se lahko uporabi proste kapacitete obstoječe elektro-kabelske kanalizacije. Pripravlavec obravnavanega OPPN mora pred pridobitvijo mnenja s Službo za razvoj uskladiti trase novih kablovodov.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
 2. Pri gradnji objektov v varovanem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS št. 70/96).
 3. Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri ELEKTRO GORENJSKI, d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
 4. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
 5. Ostalo: V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) prestavite, oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor.
- Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravlavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

Kranj, 4.3.2016

Pripravil:
Marko Vilfan



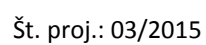
Odgovorna oseba:
mag. EDVARD KOŠNJEK univ. dipl. inž. el.

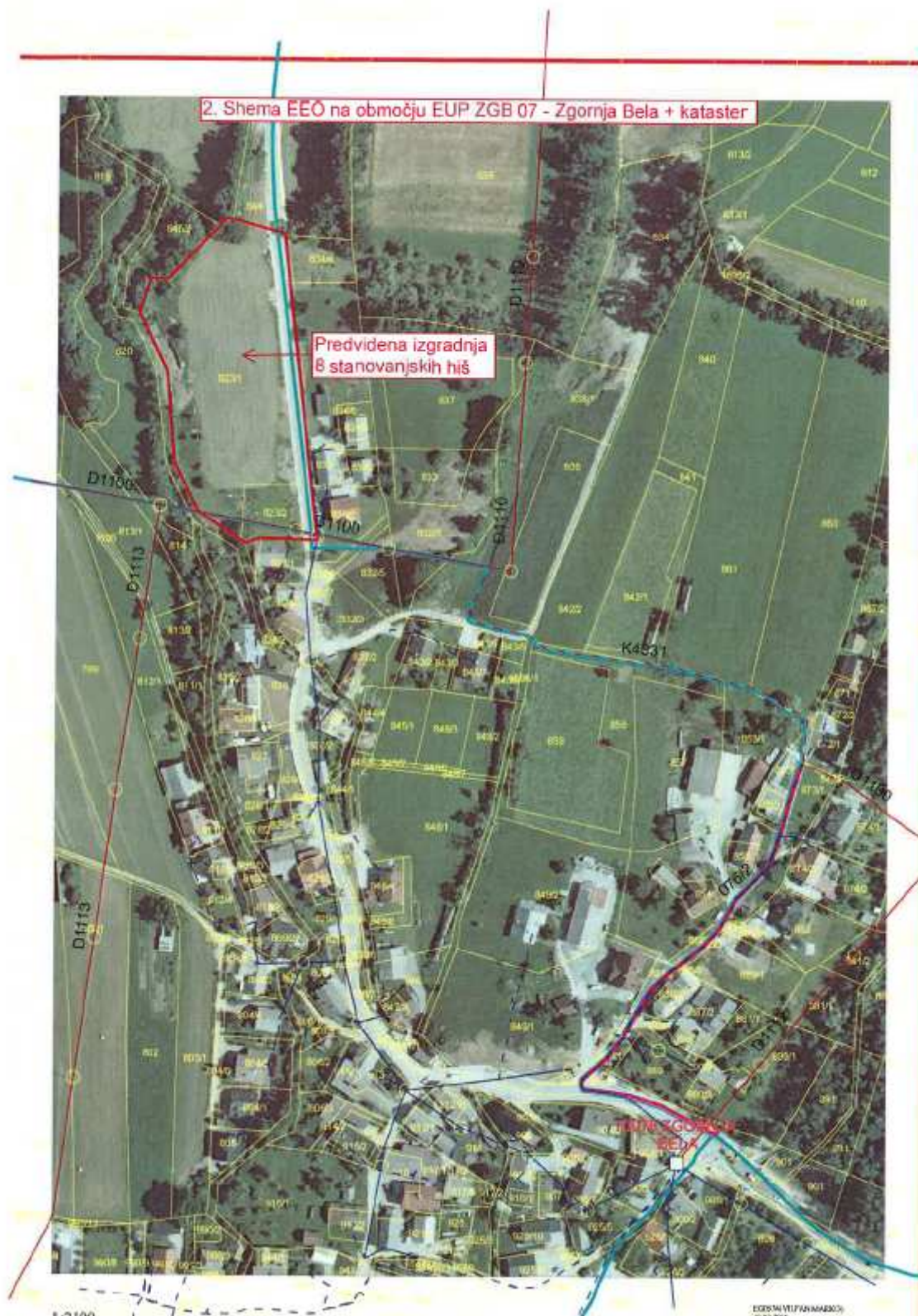


Elektro Gorenjska,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d., Kranj

Priloge:

1. Shema EEO na območju EUP ZGB 07 - Zgornja Bela
2. Shema EEO na območju EUP ZGB 07 - Zgornja Bela
3. CD: digitalne podloge, sheme EEO smernice, posnetek EKK







Sektor za dostopovna omrežja
Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj
Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj, Tel.: (04) 260 40 00, Fax: (04) 204 16 00

21-03-2016

RRD REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O.
LJUBLJANSKA CESTA 76
1230 DOMŽALE

Številka: 38822-KR/236-BD

Datum: 17.3.2016

**Zadeva: Smernice, pogoji k pripravi Občinskega podrobnega
prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 -
ZGORNJA BELA**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 - ZGORNJA BELA.

Predvideni Občinski podrobni prostorski načrt "OPPN za območje EUP ZGB 07 - ZGORNJA BELA" je v območju napajanja FL Preddvor.

Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja (mapa 6) v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami (ceвне povezav s pripadajočimi telekomunikacijskimi jaški, primarno telekomunikacijsko omarico ter sekundami cevni razvodiščni del). Priključna točka je na J delu predmetnega območja, na parceli št.:1697, k.o. Bela (označeno v priloženem situativnem načrtu), v obstoječem telekomunikacijskem jašku. Dodatne informacije na tel.št.: 04/260 4310 g. Matjaž Podjed.

Za navedeno investitor pridobi vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

Investitor predvidenih objektov mora za vključitev objektov na javno telekomunikacijsko omrežje omogočiti Telekomu Slovenije d.d., izvedbo telekomunikacijskega omrežja po izdelani dokumentaciji, izdati soglasja za prekop tangiranih zemljišč in podpisati pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na tangiranih parcelah.

Po zemljišču območja potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d., katere je potrebno pred pričetkom del označiti in ustrezno zaščititi. Morebitno potrebno prestavitve in zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi in pogoji Telekoma Slovenije d.d.. Za prestavitve obstoječih telekomunikacijskih naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d..

Stroški oglada, izdelave projekta priključitve ter projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja, ter nadzora bremenijo investitorje posegov v

prostor. Prav tako bremenijo investitorje tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Kontaktna oseba Telekom Slovenije d.d.:
- Matjaž Podjed, tel.: 04 260 4310

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Branko Domjanič



Vodja centra:
Saša Dejak

V vednost: naslov, arhiv

Priloge

- 1x sit.načrt

910Z - 10 - 1 0

Sektor za dostopovna omrežja
Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj
Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj, Tel.: (04) 260 40 00, Fax: (04) 204 16 00

RRD REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O.
LJUBLJANSKA CESTA 76
1230 DOMŽALE

Številka: 38822-KR/236-BD
Datum: 17.5.2016

**Zadeva: Smernice, pogoji k pripravi Občinskega podrobnega
prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07 -
ZGORNJA BELA**

- PRILOGA



VODOVODNA ZADRUGA PREDDVOR Z.B.O.
Goričica 7
4205 Preddvor

25-03-2016

Datum: 2. 3. 2016
Številka: 2/16

Na podlagi 50. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Preddvor (UG Občine Preddvor št. 9/2013) in 50.a člena zakona o graditvi objektov (Ur. List RS št. 102/04-uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odl.US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr in 110/13), ter vloge RRD, REGIJSKE RAZVOJNE DRUŽBE d.o.o., Ljubljanska c. 76, 1230 Domžale, podajamo:

Smernice za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ZGB 07-Zgornja Bela

1.
Vrsta objekta: OPPN – EUP ZGB 07 – Zgornja Bela, 4205 Preddvor
Investitor: Franc Bizjak, Zgornja Bela 44a, 4205 Preddvor
Lokacija objekta: Zgornja Bela
Parcelna številka: 823/1, 823/2 – del in 1697 - del
Katastrska občina: Bela
Projekt: 03/2015
Odgovorni vodja projekta: Borut Ulčar, univ. dipl. inž. Arh. ZAPS – 0415 A

2.
Pogoji soglasja:

- Do obravnavanega območja je zgrajeno obstoječe vodovodno omrežje, iz katerega bo potekala oskrba s pitno vodo in požarne namene za obravnavano območje

3.

V tem postopku niso nastali posebni stroški.

OBRAZLOŽITEV

Na parcelah št. 823/1, 823/2 – del in 1697 – del vse k.o. Bela investitor želi zgraditi novo stanovanjsko naselje.

V namen zagotavljanja oskrbe s pitno vodo in vode za požarne namene, je bil zgrajen ob gradnji kanalizacije in obnovi vodovoda, nov cevovod do roba obravnavanega območja v dimenziji DN 80. Od tu naprej je potrebno zgraditi ustrezno sekundarno omrežje v dim. DN 80mm. Cevovod naj bi potekal ob robu notranje zbirne ceste (kot je razvidno iz projekta 3/2015) in se na severu naselja zaključi s hidrantom, ki bo obenem tudi služil kot zračnik.

Obenem pa naj bodo na posamezne parcele (1 m v posamezno parcelo) izvedeni tudi hišni priključki, ki bodo ob izvedbi gradnje priključeni na objekte (to bo predvidela projektna in gradbena dokumentacija za posamezne objekte).

Hišni priključki naj bodo izvedeni z navertnimi zasuni, vgradno garnituro in zaključeni na vrhu s LTŽ kapo DN125, ki je zaasfaltirana, če gre za vozne površine.

Za hišne priključke za posamezne objekte, se uporabijo tipski vodomerni jaški TIP VODOTEHNIK za en vodomerni. Hišni priključki naj bodo dimenzij DN20mm.

Za namen požarne varnosti se namesti dva nadzemna lomna hidranta dim DN 80mm in sicer eden na južnem delu območja tik ob uvozni cesti v območje (služil bo tudi kot blatnik za omenjeno območje), drugi pa na severu tik pred izvozom iz območja (služil bo tudi kot zračnik). Oba hidranta bosta locirana ob pločniku na zelenici, kot je tudi razvidno iz projekta. Pri načrtovanju ostale infrastrukture je potrebno upoštevati potrebne odmike od vodovodne instalacije, kakor pri križanjih pravilo, da mora biti fekalni vod pod nivojem vodovoda.

Investitor je predložil potrebno dokumentacijo.

Pred pričetkom del je potrebno obvestiti Vodovodno zadrugo Preddvor.

Vsa potrebna soglasja po tujih zemljiščih za izvedbo instalacije, pridobi investitor.

Vsa izvedena instalacija se obsuje z zaščitnim peskom.

Izgradnja vodovodne instalacije je strošek investitorja, kakor tudi nadzor gradnje s strani Vodovodne zadruge Preddvor (v kolikor izvajalec ni Vodovodna zadruga Preddvor).

Po koncu gradnje je potrebno izvesti Projekt izvedenih del z vrisanimi poteki vodovodov.

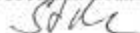
V kolikor je potrebna prestavitve obstoječih vodovodov pred izgradnjo stanovanjskega objekta, je le ta strošek investitorja.

Izdajamo pozitivno mnenje k podanemu predlogu ob upoštevanju zgornjih obrazložitvev.

Postopek vodil: Gregor Zupin



Predsednik: Branimir Strle



Vročiti: RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska c. 76, 1230 Domžale

6.4.2. Mnenja nosilcev urejanja prostora

Pridobljena mnenja:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA	DATUM MNENJA
1.	RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje Sektor za celovito presojo vplivov na okolje		
2.	Direkcija Republike Slovenije za vode Hajdrihova ulica 28c 1000 Ljubljana		
3.	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje		
4.	RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino		
5.	Zavod RS za varstvo narave OE Kranj		
6.	Občina Preddvor		
7.	Komunala Kranj d.o.o., javno podjetje Področje oskrbe z vodo		
8.	Komunala Kranj d.o.o., javno podjetje Področje odvajanja odpadnih voda		
9.	Elektro Gorenjska d.d. Podjetje za distribucijo električne energije		
10.	Telekom Slovenije d.d. Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj		

Mnenja, ki niso bila pridobljena:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA	DATUM MNENJA
1.			
2.			

Opomba: Vročilnice posredovanih vlog za pridobitev smernic so shranjene v spisu postopka priprave OPPN na sedežu pripravljavca.

(6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

NAMEN PRIPRAVE OPPN

Občina Preddvor je v septembru 2014 sprejela nov Občinski prostorski načrt – OPN Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14) s katerim je opredelila širitev stavbnih zemljišč v naselju Zgornja Bela (EUP ZgB 07). Za območje EUP ZgB 07 je predpisala izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Ker za območje EUP ZgB 07 še ni izdelan prostorski akt (OPPN) je lastnik zemljišča podal pobudo za pripravo prostorskega akta, ki bo omogočal pridobivanje gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov in gradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

OBMOČJE OPPN

Območje OPPN je določeno v OPN Občine Preddvor (UGOP, št. 08/2014). Območje z oznako EUP ZgB 07 je v OPN Občine Preddvor opredeljeno kot stavbno zemljišče namenjeno bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.

Območje obsega zemljišča s parc. št. 823/1, 823/2-del in 1697-del, vse v k.o. Bela. Površina območja znaša okvirno 0,9 ha zemljišč.

ZAKONSKA PODLAGA

Prostorski akt se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list 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, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-19) in v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

POSTOPEK PRIPRAVE

Dosedanji koraki:

- sklep o začetku priprave OPPN
- priprava strokovnih podlag
- priprava osnutka OPPN in posredovanje le tega nosilcem urejanja prostora v smernice
- usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora
- priprava dodatnih strokovnih podlag
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN
- prva obravnava OPPN na OS

Trenutna faza postopka:

- javna razgrnitev in javna obravnava

Nadaljnji koraki:

- sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve

- priprava predloga OPPN ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja
- usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- priprava usklajenega predloga OPPN
- sprejem na OS (druga obravnava)
- objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako ZgB 07 – Zgornja Bela (UGOP, št. 04/2015). Za območje je bil izdelan geodetski načrt, ki bo podlaga za izdelavo OPPN.

Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil pripravljen osnutek OPPN, ki je posredovan nosilcem urejanja prostora v smernice. Hkrati je bilo o nameri priprave OPPN obveščeno ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Vsi nosilci urejanja prostora so posredovali svoje smernice.

Za prostorsko ureditev so bile pridobljene smernice Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode; Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje; Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino; Zavoda za varstvo narave, OE Kranj; Občine Preddvor; Komunale Kranj (vodovod); Komunale Kranj (odvajanje in čiščenje odpadnih voda); Elektro Gorenjske; Telekom Slovenije, Centra za dostopovna omrežja Ljubljana – Kranj in Vodovodne zadruga Preddvor z.b.o.

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-35/2016/2 z dne 26. 02. 2016, v postopku priprave OPPN Zgornja Bela ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Izhajajoč iz smernic Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode je bila izdelana dodatna strokovna podlaga – hidrološko hidravlični elaborat.

V skladu s pridobljenimi smernicami in izdelano strokovno podlago je bil pripravljen dopolnjen osnutek, ki je bil posredovan v prvo obravnavo na Občinski svet. Občinski svet je na svoji 12. redni seji, dne 25. 05. 2016 sprejel dokument v prvi obravnavi. Na podlagi sprejema dokumenta v prvi obravnavi je pripravljen dopolnjen osnutek, ki ga posredujemo v javno razgrnitev in javno obravnavo. Javna razgrnitev bo potekala od 04. 07. 2016 do 16. 08. 2016, vmes bo dne 27. 07. 2016 organizirana javna obravnava. .

UPOŠTEVANJE SMERNIC

Izdelovalec OPPN, je po pooblastilu Občine Preddvor, nosilce urejanja prostora (NUP) v februarju leta 2016 pozval, da k osnutku OPPN podajo svoje smernice. Smernice s področij, ki jih pokrivajo v skladu z zakonodajnimi pooblastili so podali vsi NUP. Razen vodarjev na osnutek OPPN, ostali NUP niso imeli posebnih pripomb.

Preglednica 1: Upoštevanje smernic NUP

Nosilci urejanja prostora	Št. in datum smernic	Vsebine vključene v OPPN
Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Zgornje Save	35001-64/2016-3 z dne 07. 03. 2016	- na podlagi pridobljenih smernic je bila izdelana strokovna podlaga – hidrološko hidravlična študija - v dopolnjenem osnutku je bila upoštevana strokovna podlaga, dopolnjen grafični del in odlok v členih 10., 14., 22., 25. in 28.
Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	350-13/2016-2-DGZR z dne 09. 02. 2016	- vsebine smernic so bile že upoštewane v osnutku OPPN
Ministrstvo za kulturo	35012-11/2016/6 z dne 07. 03. 2016	- dopolnjen in usklajen 21. člen odloka
Zavod RS za varstvo narave	2-II-54/3-O-16/TŠ z dne 16. 02. 2016	- vsebine smernic so bile že upoštewane v osnutku OPPN - v dopolnjenem osnutku je, skladno smernicam, spremenjeno besedilo 22. in 26. člena odloka - nosilec urejanja prostora v smernicah ugotavlja, da naravovarstvenega mnenja ni potrebno pridobivati
Občina Preddvor	3505-0002/15-1/15 z dne 04. 04. 2016 (prejete 12. 05. 2016)	NUP v zakonsko predpisanem roku svojega mnenja ni podal, je pa na usklajevalnem sestanku podal nekatere usmeritve za pripravo dopolnjenega osnutka. - v dopolnjenem osnutku je, skladno smernici 1, vegetacija umaknjena iz preglednega trikotnika in dodana gradbena meja stavb - smernica 2 je bila že upoštevana v osnutku OPPN - v dopolnjenem osnutku je, skladno smernici 3, usklajen 19. člena odloka - vsebina smernice 4 je bila že upoštevana v osnutku OPPN (LC je že opremljena z JR – glej peti odstavek 16. člena odloka) - v dopolnjenem osnutku je smernic 5 upoštevana v šestem odstavku 8. člena odloka
Komunala Kranj d.o.o. vodovodne smernice	03/2016 z dne 10.02. 2016	- nosilec urejanja ugotavlja, da ni izvajalec javne vodooskrbe na območju Zgornje Bele
Komunala Kranj d.o.o. odvajanje in čiščenje odpadnih voda	/ z dne 16. 02. 2016	- vsebine smernic so bile že upoštewane v osnutku OPPN
Elektro Gorenjska d.d.	610325 z dne 07. 03. 2016	- trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav so povzete iz priloženega situacijskega načrta
Telekom Slovenije d.d. Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj	38822-KR/236-BD z dne 17. 03. 2016	- vsebine smernic so bile že upoštewane v osnutku OPPN
Vodovodna zadruga Preddvor Z.B.O.	2/16 z dne 02. 03. 2016	- vsebine smernic so bile že upoštewane v osnutku OPPN

(6.7.) Okoljsko poročilo

V skladu s pooblastilom Občine Preddvor je RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, v skladu s 40. členom Zakona o varstvu okolja (ZVO), 101.a člena Zakona o ohranjanju narave (ZON), ter na podlagi 4. odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), z vlogo VR-09/16 z dne 03. 02. 2016, zaprosila za izdajo odločbe o tem, ali je za plan – občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo za okolje in prostor je z ODLOČBO št. 35409-35/2016/2 z dne 26. februar 2016 občino seznani, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako Zg B 07 – Zgornja Bela celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

PRP-10

02-03-2015

Številka: 35409-35/2016/2
Datum: 26. 2. 2016

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMeD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12 in 92/13), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 57/12 ZPNačrt-B, 109/12-ZPNačrt-C in 76/14-odl. US), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za plan – Občinski podroben prostorski načrt za območje EUP z oznako ZgB 07, pripravljavcu plana Občini Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, ki ga zastopa RRD d.o.o. Domžale, Ljubljanska 76, 1230 Domžale, naslednjo

O D L O Č B O

1. V postopku priprave in sprejemanja plana, Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako ZgB 07, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

RRD Regijska razvojna družba Domžale d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, ki je pooblaščenec pripravljavca plana Občine Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, je ministrstvu pristojnemu za okolje posredoval vlogo (št.: VR-09/16 z dne 3. 2. 2016, prejeto 5. 2. 2016) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP z oznako ZgB 07, treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Vlogi je bil priložen osnutek OPPN (izdelal: RRD d.o.o. Domžale, št. projekta 03/2015, januar 2016), pooblastilo občine, sklep o začetku priprave pa je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Preddvor št. 4/2015.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. Zakon o varstvu okolja v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena istega zakona, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. Celovita presoja vplivov na okolje se izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

Na podlagi 4. odstavka 40. člena Zakona o varstvu okolja pa se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena celovita

presoja vplivov na okolje, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen.

V skladu z določili 4. odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ministrstvo, pristojno za varstvo okolja v 30 dneh pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Iz posredovanega gradiva je razvidno, da se OPPN nanaša na območje EUP z oznako ZgB 07, kjer je na površini približno 0,9 ha predvidena gradnja osmih prostostojećih hiš.

Pristojno ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da je OPPN izdelan na podlagi Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Preddvor, za katerega je bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje, ki se je zaključil z odločbo ministrstva pristojnega za okolje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje (št.: 35409-401/2008-MOP/41 z dne 20. 10. 2014), OPN pa je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Preddvor št. 8/2014. Iz 106. člena OPN (območje EUP z oznako ZgB 07) izhajajo usmeritve za izdelavo OPPN, ki so v osnutku upoštevane.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in okoliščin, da je bil presojan nadrejeni plan, to je OPN Občine Preddvor, je pristojni upravni organ ugotovil, da v skladu z določili 4. odstavka 40. člena Zakona o varstvu okolja, za OPPN za območje EUP z oznako ZgB 07 ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:
Jelka Habjan
sekretarka



mag. Tanja BOLTE
Generalna direktorica
Direktorata za okolje

Vročiti:

- pooblaščenec pripravljavca plana: RRD Regijska razvojna družba Domžale d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale,
- pripravljavec plana: Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor

V vednost:

- ZRSVN – OE Kranj: zrsvn.oekr@zrsvn.si
- Ministrstvo za kulturo: gp.mk@gov.si