

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
EUP PR 01 – JEDRO PREDDVOR**

DOPOLNJEN OSNUTEK
ZA JAVNO RAZGRNITEV / JAVNO OBRAVNAVO

(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK:	OBČINA PREDDVOR Dvorski trg 10 4205 PREDDVOR	
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA PREDDVOR Dvorski trg 10 4205 PREDDVOR	
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP PR 01 - JEDRO PREDDVOR	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK (maj 2018) ZA JAVNO RAZGRNITEV / JAVNO OBRAVNAVO	
IZDELOVALEC:	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE	
	Direktor: Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.	ŽIG:
ŠT. PROJEKTA:	02/2017	
ORGAN, KI JE PROSTORSKI AKT SPREJEL:	OS OBČINE PREDDVOR št.	
	Župan: Miran ZADNIKAR	ŽIG:
DATUM SPREJEMA:	 (seja OS 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:

Eva ULČAR, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1858 KA

Miro PUSTOVRH BENDA, dipl.inž.kraj.arh. (UN)

Uroš ULČAR, abs. arh.

(2) Kazalo vsebine

Naslovnica

- (1) Naslovnica s podatki o podrobnem prostorskem načrtu območja EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvora
- (2) Kazalo vsebine
- (3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 01 - Jedro Preddvora
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvora
- (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 1:500
 - (4.4.1.) Prikaz rušitev in novogradenj M 1:500
 - (4.4.2.) Prenova objektov M 1:1000
 - (4.5.) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
 - (4.5.1.) infrastrukturno omrežje GJI M 1:1000
 - (4.5.2.) prometno urejanje M 1:1000
 - (4.6.) Celostno ohranjanje kulturne dediščine M 1:2500
 - (4.7.) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M 1:1000
 - (4.8.) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom M 1:1000
 - (4.9.) Načrt parcelacije M 1:1000
- (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: priloga podrobnega načrta pod točko (6.4.) Mnenja nosilcev urejanja prostora ter Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca (7.) bo priložena nadaljnjih fazah.

(3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvor (dopolnjen osnutek, maj 2018)

- 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 prostorskega akta in veljavnost določil osnovnega odloka
- 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, 14/15-ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 16. člena Statuta Občine Preddvor (UGOP, št. 08/09, 01/11), Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 01 Jedro Preddvora (UGOP, št. 03/15) je Občinski Svet Občine Preddvor na redni seji, dne 2018 sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO PR 01 – JEDRO PREDDVORA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(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 EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvora (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Osnutek OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 02/2017 v aprilu 2017, ga na podlagi usmeritev Konservatorskega načrta za prenovo jedra Preddvora ter pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora dopolnila v maju 2018 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, zahtev pripravljavca in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v 2018 preoblikovala v predlog.

(3) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-100/2017/19 z dne 21. 02. 2018 (odločba je bila pridobljena v fazi pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora) v zvezi s potrebnostjo izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za obravnavane posege presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- (a) Splošne določbe
- (b) Opis prostorske ureditve
- (c) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

- (d) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- (e) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- (f) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- (g) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- (h) Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- (i) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- (j) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- (k) Končne določbe

(2) OPPN v vsebinskem smislu predstavlja načrt prenove jedra naselja. Z načrtom prenove so na izhodiščih Konservatorskega načrta za prenovo jedra Preddvora (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., št. proj. 11/2017, december 2017), predvsem pa konceptualnih usmeritvah zasnove oblikovanja prostora in zasnove vsebine konkretizirane usmeritve za ohranjanje kvalitetne urbane in stavbne strukture na območju kulturnega spomenika jedra Preddvora, ter hkrati daje usmeritve za možne oz. dopustne spremembe namenske rabe objektov in odprtih površin. V delu, ki se nanaša na prenovo ali novogradnjo stavb, se usmerja oblikovanje novih posegov, v smislu upoštevanja pozitivnih vzorov lokalne tradicije na področju prenov odprtih površin in urbane opreme, pa v smislu bodisi kvalitetnih rekonstrukcij tam, kjer je to na podlagi ugotovljenih raziskav smiselno in možno, bodisi v oblikovanju kvalitetnih sodobnih elementov urbane opreme, tam kjer ni možno argumentirano izhajati iz konkretnih tradicionalnih vzorov.

(3) Namen načrta prenove jedra naselja Preddvor je določitev meril in pogojev, ki omogočajo postopno a usklajeno celovito prenovo jedra naselja, s katero se, ne samo v ožjem območju kulturnega spomenika, ampak tudi na večini vplivnega območja, ki je vključeno v enoti urejanja prostora z oznako PR01 Jedro Preddvora po veljavnem občinskem prostorskem načrtu, izboljšujejo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere. Prenova jedra naselja naj bi zagotovila možnosti za oživitev urbanega območja, ohranitev grajenih struktur z njihovo funkcijsko prenovo in to tako, da se zagotovi naslednje vsebinske cilje:

- (a) Ohranitev in okrepitev funkcijske vloge jedra naselja v smislu poudarjanja družbenih funkcij primarnega fokusa vodilnega naselja v občini;
- (b) Ohranjanje in ponovna oživitev identitetnih vzorcev jedra naselja s primernimi prostorskimi, arhitekturnimi in krajinskimi rešitvami, pri čemer opredeliti tiste ureditve, ki so potrebne prenove motečih delov ali njihove odstranitve, opredeliti dopustne nove ali dopolnilne gradnje in ureditve, opredeliti potrebne prenove in ureditve odprtih (javnih) površin (trgi, dvorišča);
- (c) Na primeren način zagotoviti možnosti prenove ključnih, za naselje bistvenih funkcijskih fokusov, kot so graščina Dvor, kulturni dom, župnišče z dopolnilnimi programi, ipd.
- (d) Omogočanje ustreznih površin za mirujoči promet v naselju, tako za prebivalce kot zaposlene in obiskovalce;

- (e) Umirjanje dinamičnega motornega prometa skozi naselje, zagotavljanje možnosti za pešpoti;
- (f) Urejanje zelenih površin parka ob vodotoku in robnih predelih jedra naselja;
- (g) Skozi navedene ukrepe omogočiti popularizacijo kulturne dediščine v smislu večjih možnosti prezentacije in ob tem, ter nenazadnje;
- (h) Skozi kontinuiran, etapno in vsebinsko usklajen proces revitalizacije jedra tako obiskovalcem, kot prebivalcem posredovati temeljne vrednote bogastva kulturne dediščine.

(4) 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:

(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 1:500

(4.4.1.) Prikaz rušitev in novogradenj M 1:500

(4.4.2.) Prenova objektov M 1:1000

(4.5.) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:

(4.5.1.) infrastrukturno omrežje GJI M 1:1000

(4.5.2.) prometno urejanje M 1:1000

(4.6.) Celostno ohranjanje kulturne dediščine M 1:2500

(4.7.) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
M 1:1000

(4.8.) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom M 1:1000

(4.9.) Načrt parcelacije M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (ureditveno območje)

(1) Obravnavano območje jedra Preddvora leži, kot že ime pove, v središču naselja in glede na funkcije predstavlja tudi primarni fokus naselja. S treh strani je obkroženo pretežno s stanovanjsko gradnjo, z juga s kmetijskimi zemljišči. Meja območja sovpada z mejo enote urejanja prostora z oznako PR 01, določeno v OPN in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 334/1, 334/2, 334/3, 334/5, 334/6, 334/7, 334/8, 334/8, 334/9, 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15, 334/16, 334/17, 334/18, 334/19, 334/20, 334/21, 334/22, 334/23, 334/24, 334/25, 334/26, 334/27, 334/28, 334/29, 334/30, 334/31, 334/32, 334/33, 334/34, 334/35, 334/36, 334/37, 334/38, 334/39, 334/40, 334/41, 334/42, 334/43, 334/44, 334/45, 334/46, 334/47, 334/48, 334/49, 334/50, 335/1 –del, 337, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 338/7, 338/8, 338/9, 338/10, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 338/15, 338/16, 338/17, 338/18, 338/19, 338/20, 338/21, 338/22, 339, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 343, 345/1, 345/2, 346/2, 346/3, 347, 348/1, 348/2, 349/2, 349/4, 349/5, 349/6, 349/7, 349/8, 357/1, 357/2, 357/3, 358/1, 358/2, 359/5, 359/16, 359/17, 359/18, 360/1, 360/2, 364/1, 364/2, 365/4, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, 365/9, 388/5, 388/15, 389/13 –del, 389/15, 391/12 –del, 392/70 –del, 392/80, 1209/2, 1209/3, 1621/1, 1621/2 –del, 1621/10, 1621/11 –del, 1621/12 –del, 1621/13, 1621/14, 1621/25, 1621/26, 1621/27, 1623 –del, 1624/2, 1624/4, 1624/6, 1624/7, 1625, 1626, 1631 –del, 1645/2 –del, 1645/22, 1649/1 –del, 1653/1 – del, 1653/2 in 1682/1 –del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri. Okvirna površina območja znaša 5,3 ha.

(2) Območje urejanja vključuje zgoraj opredeljene površine pri čemer pa se za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter obvodne ureditve vodotoka Suha dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

5. člen (prostorski koncept in program dejavnosti)

(1) Specifika načrtovanja prenove jedra naselja zahteva, da se na podlagi kvalitetne analize stanja prostora, predvsem z vidika ohranjanja kulturnovarstvenih značilnosti oblikuje predlog smiselnih strokovnih določb prenove stavb in odprtih prostorov ter eventuelno potrebnih in možnih interpolacij novogradenj. Pri tem je upoštevati ne samo dejansko stanje znotraj območja marveč tudi robnih danosti, torej obstoječih in načrtovanih programov in naravnih danosti, ki so v neposredni bližini.

(2) Načrtovana prostorska rešitev območja EUP z oznako PR 01 se tako navezuje, prvenstveno preko obstoječe in načrtovane prometne infrastrukture, tako na vzhodni kompleks naselja na katerega je vezana tako preko primarne tranzitne prometnice (in dalje na regionalno cesto Kranj – Jezersko) kot tudi preko dostopnih prometnic do obvodnih površin naselja Črnjava, do grajsko-hotelskega kompleksa Hrib, na severu do območja šole, vrtca in športnega centra z bodočimi igrišči kot tudi na zahodu do zaključka naselja ter

nadaljevanja do naselja Zg. Bela in dalje do Kranja oz. Tržiča. Glede na prometno lego se je tu že v preteklosti izoblikovalo jedro naselja s ključnimi funkcijami: cerkvijo sv. Petra, župniščem, gradom (Dvorom), upravnimi funkcijami lokalne skupnosti, kulturnim domom ter centralnimi dejavnostmi trgovine.

(3) Dejavnosti družbenega središča se ohranjajo tudi danes, z realizacijo tega OPPN prenove pa se jim, z vključitvijo pestrega izbora dejavnosti še krepijo. V generalnem, konceptualnem smislu se območje obdelave deli po sledečih programskih sklopih:

- (a) Osrednji prostorski fokus, ki obkroža trg v središču območja in obsega družbene programe sedeža Občine Preddvor, župnišča s spremljajočimi učnimi programi na zahodnem delu (funkcionalna celota z oznako FC SD6) in programske sklope v bodoče prenovljenega grajskega kompleksa s poslovno stanovanjskim delom in
- (b) cerkvijo na zahodnem delu (funkcionalna celota z oznako FC SD2). Nanj se s severa navezuje:
- (c) Stanovanjsko storitveno gostinski kompleks stavb funkcionalne celote z oznako FC SD3 ter z vzhoda;
- (d) Večstanovanjska stavba funkcionalne celote z oznako FC S1.

Jugozahodno od osrednjega prostorskega fokusa se nahaja dokaj na novo formirano

- (e) območje trgovsko – stanovanjskih dejavnosti z osrednjo večfunkcijsko stavbo Mercatorja, večjim parkirnim prostorom na severu in na zahodni strani območjem stanovanjskih stavb (obstoječih in novo načrtovanih) z oznako funkcionalne celote FC SD1.

Severno od območij FC SD3 in FC SD6 se, ločeno z glavno prometnico, nahaja:

- (f) območje kulturnega doma z oznako funkcionalne enote FC SD7;
- (g) območje gostinsko stanovanjske dejavnosti z oznako FC SD5;
- (h) območje prepleta stanovanjskih in deloma gostinskih dejavnosti z oznako območja FC SD4, in
- (i) v skrajno severovzhodnem delu poslovno-turistično območje z oznako funkcionalne celote FC D1.

Poleg programsko in stavbno intenzivnejših območij se znotraj meja, ki se urejajo s tem prostorskim aktom nahaja še dvojje programskih sklopov parternih ureditev in sicer:

- (j) območje cestne infrastrukture z oznakami funkcionalnih celot od FC I1 do FC I5, ki se prepleta preko celotnega območja, in;
- (k) območje zelenih parkovnih in deloma tudi parkirnih površin v zelenju z oznako funkcionalne celote FC Z na skrajnem vzhodnem delu, ki predstavljajo pomembno parkovno ureditev ob grajskem kompleksu z možnostjo delne uporabe (Fe Z2) za potrebe mirujočega prometa.

Preko funkcionalnih celot FC SD2 in 6 ter FC I1 poteka vodotok Suha.

(4) Izhajajoč iz zgoraj opredeljenih programskih sklopov dejavnosti se v nadaljevanju za vsakega izmed sklopov / funkcionalnih celot določa okvirne vrste dejavnosti, dopustne

posege, urbanistične značilnosti, ki jih je smiselno upoštevati, tipologija in oblikovanje objektov ter podrobnejše opredelitve za tiste objekte, kjer je to potrebno. Glede na to, da je skladno veljavnemu pravilniku o konservatorskem načrtu, načrt prenove dokument, ki je ustrezno vključen v posamezne dele konservatorskega načrta (načrtovalski del), ta pa skladno s predpisom, ki ureja vsebino, obliko in način priprave podrobnih načrtov v OPPN (bodisi neposreden vnos delov KNP v tekstualni del OPPN, bodisi ustrezno povzemanje vsebine načrta za prenovo) smiselno vnesen v odlok o OPPN za območje EUP PR 01 – Jedro Preddvora so usmeritve v nadaljevanju nadgradnja konservatorskega načrta.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (oblikovanje območja)

(1) Zasnova oblikovanja starega jedra Preddvora in njegove neposredne okolice oziroma robnih danosti (obstoječih in načrtovanih programov) temelji tako na ohranjanju prepoznanih urbanističnih, arhitekturnih, zgodovinskih in likovnih vrednot kot na preoblikovanju degradiranih in manj pomembnih sestavin spomenika za potrebe prostorske, socialne, gospodarske, simbolne in identitetne prenove starega mestnega jedra.

(2) V skladu z usmeritvami za celostno ohranjanje kulturne dediščine je potrebno ohranjati značilne urbane oblike in arhitekturo, ustrezne materialne substance, možnosti kombinirane rabe prostorov (stanovanjsko in družbeno), socialno in kulturno raznolikost, gospodarsko živost ter varno in kakovostno prebivanje.

(3) Ohranjati je potrebno povezanost odprtih javnih površin v in ob pomembnejših objektih v jedru. Parterne ureditve ob dvoru in občinskem objektu mora jo upoštevati prepoznaven družbeni pomen spomeniškega območja in obenem upoštevati sodobne rabe prostora.

(4) Tako se objekte stavbne dediščine in zgodovinsko pomembne objekte ohranja v celoti, po potrebi pa sanira tako v tehničnem smislu kot vsebinski prenovi. Ohranjajo se kvalitetni ambient, ki se po sanaciji in eliminaciji neustreznih začasnih in pomožnih objektov primerno preuredijo, ohranjajo se posamični kvalitetni fasadni in stavbni elementi. Na navedenih izhodiščih se predvideva sanacija degradiranih delov območja (npr. notranjih dvorišč dvora, obvodnih ureditev vodotoka Suha, itn.), krajinske ureditve parka, trga in namestitve enotne urbane opreme.

(5) V programskem smislu se posebno pozornost nameni prenovi graščine Preddvor z neposredno okolico, notranjimi dvorišči in pripadajočimi parkovnimi površinami na vzhodu, upoštevajoč že izdelane usmeritve konservatorskega načrta graščine.

(6) Glede na to, da je jedro kulturnega spomenika oblikovano okoli štirih pomembnejših stavbnih mas; graščine Dvor, cerkve sv. Petra, župnišča in občinske stavbe, se ureditev tega kompleksa, jasno z ohranitvijo in smiselno prenovo vseh temeljnih struktur, v oblikovalskem

smislu namenja največ pozornosti. Ob tem, se upoštevajoč sočasno izdelane hidrološko-hidravlične študije potrebnih sanacijskih ukrepov na strugi vodotoka Suhe, skozi območje ohranja tudi nadkritje vodotoka v samem jedru in s tem omogoči kvalitetno oblikovanje odprtega prostora pred župniščem in občinsko stavbo.

(7) Tlakovane površine se poenotijo, osrednji trg pa se s primernim tlakovanjem prvenstveno nameni pešcem, uporabnikom jedra naselja, sekundarno pa pretočnosti dinamičnega prometa.

(8) Parkovne površine se iz osrednjega dela jedra umikajo na robne predele, za kulturni dom, ob tranzitno prometnico na severovzhodnem delu, kjer se preko prenovljenega parka graščine določa tudi dostop do objekta in vsebin graščine. Del potrebnih parkirnih površin se zagotavlja tudi južno od cerkve sv. Petra.

(9) Tudi ureditvam zelenih površin je namenjena ustrezna pozornost. Prenovi se glavni park, na robnih površinah območja in ob vidnih delih vodotoka se ohranja in krepi zelene površine, preprečuje se stihijsko zaraščanje.

7. člen

(arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev z dopustnimi dejavnostmi)

(1) S tem dokumentom se določa dvanajst funkcionalnih sklopov, ki so podrobneje oblikovane glede na prepoznavne skupne značilnosti in so konkretno razdeljene na sledeče funkcionalne celote:

- 1 - območje centralnih, družbenih in stanovanjskih dejavnosti graščine Dvor in cerkve sv. Petra (FC SD2);
- 2 - območje župnišča in občinske stavbe (FC SD6);
- 3 - območje kulturnega doma (FC SD7);
- 4 - območje zelenih parkovnih površin (FC Z);
- 5 - območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob trgovini Mercator (FC SD1);
- 6 - območje individualne gradnje ob Šolski ulici (FC SD5);
- 7 - območje individualnih gradenj in kmetij ob Črnavski poti (FC SD4);
- 8 - območje družbenih dejavnosti (turistično društvo) (FC SD1);
- 9 - območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob avtomehanični delavnici (FC SD3);
- 10 - stanovanjsko območje ob parku (FCS1);
- 11 - cestna infrastruktura (FC I);
- 12 - območje vodotoka Suha (preplet funkcionalnih enot preko območij FC SD2, FC SD6 in FC I1).

(2) Za vsako izmed naštetih območji prenove odlok v nadaljnjih poglavjih določa dejavnosti, dopustne posege in arhitekturno oblikovanje objektov.

(2.1.) Območje 1 (funkcionalna celota FC SD2)

V območju funkcionalne celote FCSD2 se nahaja dvojje, z vidika kulturne dediščine najpomembnejših kompleksov stavb v EUP PR01, to je cerkev sv. Petra in stavbni kompleks graščine Dvor. Glede na značilnosti se določa:

A) za kompleks cerkve sv. Petra:

- dejavnosti opravljanja verskih obredov
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- urejanje utrjenih in zelenih površin

A.1.) Območje predstavlja cerkev sv. Petra s pomožnim objektom na levem bregu vodotoka Suha. Objekta se ohranja v obstoječih okvirih, tako tlorisnih kot vertikalnih gabaritih, prav tako fasada in streha (v rdečih tonih z izjemo zvonika). Ob cerkvi (na vzhodni strani) se vzpostavi krožna tlakovana pot ob zapuščenem starem pokopališču, katerega se prav tako uredi. Obenem se ob cerkvi lahko uredijo nasadi grmovnic. Vsi posegi v objekt morajo biti izvedeni skladno s smernicami in soglasji pristojne enote ZVKDS.

B) za kompleks graščine Dvor:

- stanovanjska stavbe - bivanje
- stanovanjske stavbe za posebne namene
- trgovske in druge storitvene dejavnosti
- gostinstvo, turizem, rekreacija
- kulturne dejavnosti in razvedrilo (kulturni spomeniki)
- muzeji in knjižnice
- pisarni in poslovni prostori
- družbene dejavnosti
- urejanje utrjenih in zelenih površin
- vzdrževalna dela
- odstranitev neustreznih objektov in naprav

B.1.) Urbanistične značilnosti, tipologija in oblikovanje v območju graščine Dvor predvidevajo oblikovno in vsebinsko prenovo. Rušitve delov graščine niso dovoljene, z izjemo mlajšega prizidka (nekdanja jedilnica) in del prizidka ob severni fasadi ter vsi pomožni objekti oz. garažne stavbe in nadstrešnice za avtomobile, pripete na graščino ali v njeni neposredni bližini. Prepove se parkiranje v atrijih.

B.2.) Glede na alarmantno stanje objekta je celostna oblikovna in vsebinska prenova nujna. Dvorec predstavlja jedro kraja in njegovo dominantno. Pomembno je prizadevanje za oživitev, ki bi v celoten kompleks ter tudi v sam kraj vnesla dogajanje in vsebino, v vse to pa je potrebno vključiti lokalno skupnost, kar je tudi eden od ciljev pri ohranjanju kulturne dediščine. Prvenstveno je v skladu s konservatorskim načrtom nujna kompletna obnova dvorca. Ker ta s parkom tvori enoten življenjski prostor, je potrebno zagotoviti vzpostavitev komunikacije, ki bo omogočala dostop v park prek dvorca v center kraja.

B.3.) Zaradi slabega materialnega stanja je smiselno odstraniti sicer neustrezno pripojen prizidek ob vzhodni fasadi dvorca ter nekdanje jedilnice ob zahodni fasadi. Iz vidika vzpostavitve nekdanjega stanja bi lahko namesto tega prizidka ponovno realizirali baročno stopnišče, ki je nekdanj vodilo v park. Volumen dvorca dopušča več vsebin javnega značaja, kot so npr. krajevna knjižnica, turistični center, kulturni center ali galerija, muzej. Še ustrenejša bi bila vsebina, ki je tesno povezana z zgodovino kraja. Center Slovenske dediščine bi bil center, znotraj katerega bi bogato arheološko dediščino kraja predstavili in popularizirali. V povezavi s tem bi v dvorcu lahko organizirali razne arheološke simpozije. Pritličje dvorca je primerno tudi za umestitev komercialne dejavnosti v smislu dvorne kavarne, ki bi skupaj z dostopom na notranje dvorišče in v park nudila obiskovalcu celotno ponudbo in doživetje. V tem prostoru je možno organizirati ogromno dogodkov. Možne so letne kino predstave ali gledališke predstave v notranjem dvorišču. Za popestritev dogajanja ob vikendih se lahko nudi prostor tudi krajevni tržnici (pobuda vaščanov-delavnica) s ponudbo krajevnih pridelovalcev in obrtnikov. Svoj predstaviten prostor tu lahko najdejo tudi mnoga društva, npr. folklorno društvo, oziroma dogodki, ki so namenjeni mlajšim prebivalcem: organizirane delavnice, čajanke, pustovanja, bučijade, noč čarovnic. Ob vsem tem se je treba zavedati nujne povezave graščine s parkom, ki lahko ob ustrezni vzpostavitvi komunikacije, oživitvi in preureditvi postane prostor za sprehajalce, za sprostitve ter pobeg pred poletno vročino.

B.4.) Fasada in okna celotnega dvora naj se poenoti z obstoječo barvo fasade severno – zahodnega dela graščine, kjer ima prostore knjižnica. Streha naj bo v rdečih tonih kot obstoječi prenovljeni del. Vsi ostali zunanji elementi objekta (ograje, fasadne odprtine) se poenotijo. Notranja očiščena atrija (očiščenega mirujočega prometa, ograj in ostalih grajenih elementov) se oblikujeta v ustreznem tlaku. Severni – pol javni atrij se lahko z določeno urbano opremo in vegetacijo (klopi, drevesa v koritih, grmovnice) delno členi za lastnike stanovanjskega dela dvora, vendar mora še vedno dajati vtis poljavnega prostora, ki preko obstoječega prehoda na severno-vzhodni omogoča dostop do načrtovanega javnega parkirišča na vzhodni strani dvora. Južni – javni atrij se uredi skladno s celotno prenovo območja, upoštevajoč predvidene programe graščine.

C) Obstoječe javno parkirišče pred graščino in cerkvijo sv. Petra se odstrani skladno s celovitim konceptom prenove. Na tem območju se uredi trg z primerno urbano opremo in vegetacijskimi poudarki (travna površina, grmovnice in drevoredna vegetacija). Parkirišče ob Breški poti se ohrani (opisano v funkcionalni celoti FCI1).

(2.2.) Območje 2 (funkcionalna celota FCSD6) območje župnišča in občinske stavbe

(2.2.1.) V območju funkcionalne celote FCSD6 se nahajata, z vidika kulturne dediščine pomembna prenovljena objekta (župnišče in občinska stavba), trg med objektoma in večstanovanjski objekt na severni strani obravnavanega območja. Določa se:

A) za objekt župnišča:

- dejavnosti opravljanja verskih obredov
- verske izobraževalne dejavnosti

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- urejanje obstoječih zelenih površin (sadovnjak)

A.1.) Objekt se nahaja v neposredni bližini ceste Dvorski trg in je od cestnega telesa ločen z betonsko kamnitim zidom in se kot tak ohranja. Prav tako se ohranja objekt župnišča v obstoječih okvirih, fasado in streho objekta. Ohranja se kovana dvoriščna ograja na vzhodni strani, ki meji na prenovljeni trg. Severno od župnišča se prenove gospodarsko poslopje, za pastoralno dejavnost. Poleg obstoječega objekta se prizida nova lamela, ki bo skupaj z obstoječim objektom služila izvrševanju dodatnih pastoralnih dejavnosti (prostori za verouk, vrtec, izobraževanja, ipd.). Ožji pas ob objektih se ustrezno tlakuje. Obstoječi sadovnjak na severni in zahodni strani območja se ohranja.

B.) za objekt občinske stavbe:

- poslovno upravna dejavnost
- možnost širitve objekta za namen vzpostavitve neoviranega dostopa za gibalno ovirane osebe (dvigalo)
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- urejanje obstoječih zelenih površin za objektom

B.1.) Objekt se nahaja v neposredni bližini ceste Dvorski trg. Ohranja se objekt v obstoječih okvirih, fasado in streho objekta. Ohranja se kovana dvoriščna ograja na vzhodni strani ob stopnišču in klančini, ki meji na cesto. Ob obnovi fasade se predlaga uskladitev barvnega tona z barvo prenovljenega objekta dvora (prostori knjižnice) (načeloma umazano – bela do sv. pastelna rumena barva).

C.) za trg med župniščem in občinsko stavbo:

- kulturne dejavnosti in razvedrilo (kulturni spomeniki)
- družbene dejavnosti in javni program
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- rekonstruiranje struge, cestnega prepusta in monitoring vodotoka

C.1.) Uokvirjen prostor med objektoma, župnišča in občine, ter ceste na vzhodni strani se oblikuje kot trg z javnim programom. Obstoječe površine (pesek, asfalt, tratna površina) se tlakujejo in zasadijo z vegetacijskimi poudarki (drevoredna vegetacija) ter urbano opremo. Na obstoječem spomeniku NOB se izvedejo redna vzdrževalna dela.

Parkiranje se na območju ukine in prestavi na nove predvidene lokacije, na vzhodni strani dvora.

D.) za večstanovanjski objekt:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela

D.1.) Objekt predstavlja del glavnega uličnega niza v mestnem jedru ob cesti Dvorski trg in delno ob Novljanski cesti. Potrebna je celovita funkcionalna, oblikovna in fasadna (barvna) prenova. Obstoječe stanje obsega dva objekta med katerima se je z neprimerno oblikovno

rešitvijo izvedela/prizidala pritlična sanacija objekta. Predlog sanacije predlaga širitev postavitve novega, oblikovno skladnega objekta kot podaljšek obstoječega ali kot generalna prenova manjših dveh delov.

D.2.) Na objektu (po prenovi enovit izgled) se poenoti okenske in vratne odprtine ter razsvetljavo na fasadi (skladno z kvalitetnim primerom prenove dvora – prostori knjižnice). Prepovedano je nameščanje drugih elementov na fasado (reklamne table, televizijskih oddajnikov, klimatskih naprav ipd. na ulično fasado).

D.3.) Obstoječi neprimerni vrsti dreves kostanja (*Aesculus hypocatanum*) sta po svoji velikosti preveliki za omenjeno lokacijo (odraslo drevo do 30m višine). Drevesi je potrebno nadomestiti z manjšo, na zmrzal in sol odporno drevesno vrsto.

D.4.) Na dvorišču objekta se opsijsko lahko namesto neurejenega parkiranja uredijo zelene površine z urbano opremo (prostorom za komunalne odpadke) v primeru, da se parkirne površine zagotovijo na občinski parceli med obstoječim dvoriščem in strugo potoka Suha.

(2.3.) Območje 3 (funkcionalna celota FCSD7) – območje kulturnega doma

(2.3.1.) V območju funkcionalne celote FCSD7 se nahaja programsko pomemben objekt jedra, kulturni dom Preddvor . Dopustne dejavnosti na območju:

- kulturne dejavnosti in razvedrilo (kulturni spomeniki)
- trgovske in storitvene dejavnosti (samo samostojne prodajalne, butiki, frizerski, kozmetični salon in podobne storitve)
- družbene dejavnosti in javni program
- dejavnost članskih organizacij
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

(2.3.2.) V objektu se ohranja javni program in družbene dejavnosti. Ohranja se obstoječa streha. Fasada in fasadne odprtine se oblikovno in barvno poenoti z vzorčnim primerom dela dvora (območje obstoječe knjižnice). Objekt je potrebno vizualno poenotiti. Zunanji prostor pred objektom (vzhodna stran) se očisti mirujočega prometa ter na prostoru pred vstopom v objekt izvede dvignjena greda različne vegetacije (grmovnic in drevesa) s klopjo. Zunanji prostor se uredi z namenom druženja pred in po kulturnih prireditvah.

(2.3.3.) Na severni strani objekta se uredi nekaj parkirnih mest z drevesno potezo med hodnikom za pešce in parkirnimi prostori. Na zahodni strani objekta se onemogoči parkiranje z vzpostavitev prostora za druženje in počitek (vpeljava linijske poteze grmovnic in postavitev klopi in druge primerne urbane opreme).

(2.4.) Območje 4 (funkcionalna celota FCZ) - območje zelenih parkovnih površin

(2.4.1.) V območju funkcionalne celote FCZ se nahaja, z vidika urejanja jedra najpomembnejša zunanja javna površina v EUP PR01, to je park graščine Dvor, ki mora oblikovno odražati program dvora. Dopusne dejavnosti na območju zelenih parkovnih površin so:

- botanični vrt
- kulturne dejavnosti in razvedrilo
- muzej na prostem
- poletni festivali na prostem
- družbene dejavnosti
- urejanje obstoječe obvodne vegetacije in linijske drevoredne poteze na vzhodni strani
- mirujoči promet (izključno za severni del parkovnega območja).

(2.4.2.) Danes območje predstavlja večjo parkovno površino pripadajočo Dvoru, ki jo na južni strani omejuje potok Suha, na severni in vzhodni strani pa stanovanjska gradnja in cesta. Ločnico do stanovanjskih objektov na vzhodni strani predstavlja prenovljen lipov drevored medtem ko na severni strani meji na stihijsko umeščane in oblikovane pomožne objekte (drvarnice, garaže, lope).

(2.4.3.) V preteklosti pa je park, z nekdanjim zeliščnim vrtom (danes trgovsko-stanovanjski kompleks) tvoril kompleksen in oblikovan del zelene celote, ki je nekoč obdajala graščinski kompleks. Bil je neločljivo medsebojno povezan z gradom. Tudi danes se je zaradi same oživitve parka v vsakem koraku obnove potrebno zavedati, da morata grajski kompleks ter park medsebojno komunicirati in biti medsebojno povezana. Park je bil v zadnjih letih prepuščen propadanju in zaraščanju, z zadnjim projektom se je park delno prenovil in saniralo obrežja vodotoka Suha z novo premostitvijo. Obstoječa prenova parka nima vzpostavljene povezave z Dvorom in njegovim programom., zato se določa, da se skladno vsebinski prenovi Dvora, na podlagi ugotovitev arheoloških raziskav dopolni prenova parka. Glede na zgodovinske podatke in raziskave, je v preteklosti park predstavljal različne sloge oblikovanja, od sadovnjaka do angleško oblikovanega park z eksoti in peščenimi potmi. V to smer bi bilo smiselno speljati obnovo in oživitev nekdanj zglede urejenega parka. Glede na pomanjkanje oziroma neurejene obstoječe zelene površine znotraj strogega centra naselja in obravnavanega območja bi bilo treba park oživiti z primerno obnovo tako, da bo ta komunikacijsko povezan s centrom naselja in hkrati predstavljal zeleno oazo naselja.

(2.4.4.) Za območje se pri prenovi načrtuje vzpostavitev programske povezave Dvora in parka. Park mora biti zasnovan na način, da omogoča širjenje oz. preplet programov Dvora v zunanji prostor in hkrati omogočati dovolj oblikovalsko in programsko vabljiv prostor za obiskovalce in turiste. Pri oblikovanju je nujno potrebno upoštevati in poudariti povezave z robnimi programi kraja na severu (jezero Črnava z gradom Hrib) in jugu (povezava na južna naselja v zaledju). Z preoblikovanjem in umikom mirujočega prometa iz javnih in pol javnih trgov se na severnem delu, na mestu kjer se odstrani stihijsko oblikovane lope, izvede ozelenjeno in osenčeno javno in pol javno parkirišče (del parkirnih mest se nameni latnikom stanovanj dvora). Ločnica med parkiriščem in parkom se izvede z grmovno in drevesno vegetacijo. Praznina med obstoječim večstanovanjskim objektom na severnem delu parka in

stanovanjskimi objekti na vzhodnem delu se zapolni z ozelenjenim parkiriščem, od koder bi stanovalci ali obiskovalci nato nadaljevali peš do centra mesta skozi park. Na ta način bo zagotovljena dobra komunikacija med robom obravnavanega območja in centrom naselja, ter zagotovljena parkirna mesta, ki jih sedaj ni.

(2.4.5.) Parkirišče se oblikuje kot zeleno parkirišče, kjer grmovna vegetacija služi ločevanju posameznih manjših sklopov parkirnih površin in zastira direkten pogled na park, drevesna vegetacija pa bo poleg funkcije senčenja prispevala k zdravju in lepoti načrtovanega parkirišča. Sam park mora z raznolikim vegetacijskim materialom zagotavljati primerne senčne kotičke v poletnih mesecih lokalnim prebivalcem ali obiskovalcem kulturnih vsebin znotraj gradu. Lahko se osvežijo ob kaskadno oblikovanem vodnjaku s koriti na prehodu iz graščine v park. Lahko je del oziroma zunanja terasa kavarne, urejene v pritličju gradu. Z možnostjo vzpostavitve muzeja v gradu, lahko postane park odličen razstveni prostor v smislu ars vive.

(2.5.) Območje 5 (funkcionalna celota FCSD1) – območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob trgovini Mercator

(2.5.1.) Območje funkcionalne celote FCSD1 je razdeljeno na dve pod območji, in sicer trgovski center s stanovanjskimi enotami in individualno gradnjo. Dopustne dejavnosti na območju:

A.) trgovski center:

- trgovske in storitvene dejavnosti (samo samostojne prodajalne, butiki, frizerski,
- kozmetični salon in podobne storitve)
- javni program
- stanovanjske enote – bivanje
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

A.1.) Trgovsko – stanovanjski objekt je potrebno ob prvi prenovi fasade barvno poenotiti z okoliškimi objekti (vzorec barve je razviden na delu prenovljenega dvora, kjer ima prostore knjižnica), objekt sam pa se ohranja v obstoječih tlorisnih in vertikalnih gabaritih. Na obstoječi tlakovani površini pred trgovino se v pravilnem rastru zasadijo drevoredna okrasna drevesa, z namenom senčenja parkirišča in vizualno korekcijo stavbnega volumna. Na območju poteka nekdanjega zidu ob cesti se zasadi linija zimzelenih striženih grmovnic, ki bodo ponazarjale nekdanj prisoten volumen zidu.

B.) individualna stanovanjska gradnja:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- storitvena dejavnost

B.1.) Na območju individualne stanovanjske gradnje je predvidena opsijska gradnja štirih stanovanjskih hiš tlorisnih dimenzij 8m x 14m in vertikalnega gabarita (K) + P + M z možnostjo storitvene dejavnosti v pritličnih prostorih in urejenimi parkirnimi mesti. Barva fasade mora povzemati okoliške objekte (v kolikor so v skladu z celostnim urejanjem)

oziroma v zemeljskih pastelnih tonih. Dovozna pot do novih objektov se uredi preko obstoječega cestnega priključka.

(2.6.) Območje 6 (funkcionalna celota FCSD5) – območje individualne gradnje ob Šolski ulici

(2.6.1.) Območje funkcionalne celote FCSD5 zajema gostinski objekt z dolgoletno tradicijo. Dopustne dejavnosti na območju:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- gostišče in podobne dejavnosti za kratkotrajno nastanitev
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- kegljanje v nadkriteh objektu

(2.6.2.) Objekt gostišča s stanovanjskim delom in pomožnim gospodarskim objektom se ohranja v obstoječih stavbnih okvirjih. Na dvorišču pred gostiščem in paviljonom se ponovno obnovi dejavnost kegljanja po starih pričevanjih lastnikov. Keglišče se izvede po slikovnem gradivu z lesenim nadstreškom, skladno določbam Konservatorskega načrta za prenovo jedra Preddvora.

(2.7.) Območje 7 (funkcionalna celota FCSD4) - območje individualnih gradenj in kmetij ob Črnavski poti

(2.7.1.) Območje funkcionalne celote FCSD4 zajema območje kmetijskih gospodarstev z stanovanjsko gradnjo in izrazito stanovanjsko gradnjo ob Črnavski poti. Dopustne dejavnosti na območju:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- kmetijske stavbe - kmetijstvo
- gostinska dejavnost
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

(2.7.2.) Objekti kmetijskih gospodarstev se ohranjajo v obstoječih stavbnih okvirjih. Pri obnovah fasade je nujna uporaba zemeljskih pastelnih barv.

(2.7.3.) Vzhodni rob območja urejanja obsegajo v glavnini obstoječi stanovanjski objekti z izjemo gostinskega objekta (picerija), ki se lokacijsko nahaja na severnem robu območja, kot zaključek naselja. Obstoječo problematiko prometnice (pomanjkanje zadostne širine ceste za dvosmerni promet, manjkajoč hodnik za pešce) je potrebno reševati z razširitvijo in zagotovitvijo ustrezne pretočnosti tudi zaradi navezave na zaledje (jezero Črnavo). Obenem je potrebno poenotiti ulični prostor (trenutno ni vzpostavljene enovite ograje v uličnem nizu) z vzpostavitev enovite ograje - ozelenjena žičnata ograja. Na parkirišču gostišča, južno od objekta, se nahaja pomožni objekt (garaža) katero se prenovi skladno z načeli oblikovanja ostalih stavb (simetrična dvokapnica, proučitev možnosti zagotavljanja požarne varnosti,

načel umeščanja okenskih in vratnih odprtin, ...). Dopustne so novogradnje in prenove legalno zgrajenih objektov v skladu z usmeritvami tega odloka. Ob vzhodni strani objekta na zemljišču parc. št. 349/4 k.o. Breg ob Kokri se dovoljuje postavitve nadstreška.

(2.7.4.) Obenem je potrebno odstraniti vse nelegalne objekte na območju obdelave.

(2.8.) Območje 8 (funkcionalna celota FCD1) - območje družbenih dejavnosti (turistično društvo)

(2.8.1.) Območje funkcionalne celote FCSD4 obravnava območje družbenih dejavnosti, natančneje objekt turističnega društva. Dopustne dejavnosti na območju:

- družbene dejavnosti (vezane na informacijsko središče)
- turistične dejavnosti
- odstranitev neustreznih zidov

(2.8.2.) Fasada objekta in fasadne odprtine se prenovijo v skladu s celovito prenovo območja. V celoti se odstrani kamniti zid med objektom in cestiščem, z namenom zagotavljanja prometne varnosti pri uvozu na rekonstruirano cesto (Črnavska pot) proti zgodovinsko in kulturno bogatemu zaledju, gradu Hrib z jezerom. Omenjena infrastrukturna prenova predstavlja edino povezavo jedra z zaledjem, zato je iz stališča zagotavljanja ustreznih povezav na robne programe, nujna. Ob objektu se uredijo parkirna mesta, na način, da se omogoči neoviran dvosmerni promet – dostop do stanovanjskih objektov in Guentzlove vile na hribu.

(2.9.) Območje 9 (funkcionalna celota FCSD3) - območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob avtomehanični delavnici

(2.9.1.) Območje funkcionalne celote FCSD3 obravnava območje stanovanjske gradnje, ki je v določenih segmentih presegla svoje okvirje. Območje obravnava stanovanjsko gradnjo z razširjeno gostinsko dejavnostjo, stanovanjsko gradnjo z razširjeno industrijsko dejavnostjo in obstoječi zapuščen stanovanjski objekt neposredno ob cesti (Goričica 9). Dopustne dejavnosti na območju so:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- gostinska dejavnost
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

A.) Pri stanovanjskem objektu z gostinsko dejavnostjo (Picerija Gorski privez) je potrebno neprimerno oblikovan prizidek letnega vrta prilagoditi lokaciji ob osrednji prometnici. Oblikovanje nadstreška z uporabo kovinske konstrukcije in steklene strehe naj izraža lahkotnost izgleda in se ne zapira proti cesti.

B.) Servisno dejavnosti v stanovanjskem objektu z avtomehanično delavnico je dolgoročno potrebno premestiti izven območja na za to primernejše območje (poslovna cona, ...).

C.) Zapuščen stanovanjski objekt (Goričica 9) je zaradi prometne varnosti smiselno odstraniti in ga v podobnih gabaritih umestiti na novo lokacijo s primerno oddaljenostjo od cestnega telesa (primerna širina hodnika za pešce). V neposredni bližini omenjenega objekta je predvidena rušitev pomožnega objekta pri čemer bo mogoče stanovanjski objekt zgraditi na novi lokaciji. Pogoj je predhodna ureditev lastniških razmerij z Vodovodno zadrugo Preddvor.

(2.9.2.) Fasade objektov morajo biti barvno usklajene z celostnim urejanjem območja, v zemeljskih pastelnih barvnih tonih. Ograje so lahko betonske ali žičnate z ozelenitvijo.

(2.10.) Območje 10 (funkcionalna celota FCS1) - stanovanjsko območje ob parku

(2.10.1.) Območje funkcionalne celote FCS1 obravnava območje stanovanjske gradnje. Dopustne dejavnosti na območju so:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

(2.10.2.) Pri večstanovanjskem objektu je potrebno sanirati fasado in fasadne odprtine glede na celostno urejanje območja. Barva fasade mora biti v zemeljskih pastelnih tonih. Zunanja ureditev objekta se uredi z ustreznim tlakovanjem (predvsem zahodni del, kjer so glavni vstopi v objekt). Severni in vzhodni del se ureja kot zelene površine stanovalcev. Na južnem delu območja se odstrani pomožni objekt (garaža) in v ustrezni širini dostopa uredijo nova parkirna mesta.

(2.11.) Območje 11 (funkcionalna celota FCI1, FCI2, FCI3, FCI4, FCI5) – cestna infrastruktura

(2.11.1.) Območje funkcionalne celote FCI1 obravnava območje prometnic in mirujočega prometa na območju obdelave. Dopustne dejavnosti na območju so:

- promet in mirujoči promet
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- načrtovane gradnje v skladu s KNP in OPPN

(2.11.2.) Z namenom umirjanja motornega prometa skozi osrednji del naselja in optimalne programske združitve z glavno cesto razdeljenega jedra se na glavni cesti od župnišča do objekta turističnega društva načrtuje območje mešanega prometa (pešci, kolesarji, avtomobili) in zmanjšanje omejitve hitrosti. Na podlagi prakse drugih mest se omenjen odsek cestišča ureja v tlaku, z namenom takojšnje zaznave spremenjenega prometnega režima. Iz osrednjega dela jedra se mirujoči promet umika na obrobje z namenom ustvarjanja večnamenskih zunanjih javnih površin.

(2.11.3.) Na območju sta predvideni dve večji parkirišči za obiskovalce in stanovalce (z rezerviranimi mesti), in sicer na severno – vzhodni strani Dvora ter na severnem delu parka ob glavni prometnici. Parkirišče na vzhodni strani Dvora predvideva ponovno vzpostavitev krožne prometne povezave po severni strani Dvora do glavne ceste Goričica mimo večstanovanjskega objekta preko obstoječega cestnega priključka. Na območju je predvidena rušitev enostavnih in nezahtevnih objektov (nadstrešnic, lop, garaž, drvarnic, ipd.) ter ostalih objektov (ograde, zidovi, ipd.). Krožno parkirišče se lahko napaja iz obeh glavnih cest in se v celoti zasadi z drevesno vegetacijo. Vegetacija je, kot zelena bariera proti parku, predvidena tudi na robovih parkirišča. Dovozna cesta (enosmerni promet) od gostišča (Picerija Gorski privez) do parkirišča se uredi v uličnem značaju s postavitvijo cvetličnih korit z drevesi in na novo urejenim hodnikom za pešce.

(2.11.4.) Drugo večje parkirišče se uredi kot krožno parkirišče v zelenju, namenjeno predvsem obiskovalcem. Med posameznimi ozelenjenimi sklopi parkirnih mest se uredijo zelene ločnice iz grmovnic in drevorednimi drevesi.

(2.12.) Območje 12 – območje vodotoka Suha

(2.12.1.) Območje urejanja vodotoka Suha povzema ugotovitve iz Hidrološko hidravlične analize s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje naselja Preddvor (EHO Projekt d.o.o., Ljubljana, št. projekta. H-42/15, november 2015). Študija predvideva lokalno značilne ukrepe za vzpostavitev normalnega pretoka hudourniškega potoka Suha preko jedra Preddvora. V jedru Preddvora se tako predvideva rekonstrukcija obstoječega prepusta, saj gre na omenjenem območju za večkratno prečkanje poti in cest (glavna cesta, dostop župnišče, dostop stanovanjska hiša, dostop parkirišče) znotraj utesnjenih koridorjev. Podrobnejše določbe so opredeljene v 19. in 21. členu tega odloka.

(3) Odstranitev ali prestavitev motečih delov

V prvi fazi se na celotnem območju obravnave postopoma odstranijo vsi nezahtevni in enostavni objekti, ki so oblikovno, materialno in lokacijsko neprimerni. Izvrši se oblikovna in materialna prenova nekakovostnih objektov. Prenove se vršijo fazno glede na potrebna vzdrževalna dela. Prenove in odstranitve so razvidne iz grafike 4.4.1. Prikaz rušitev in novogradenj ter grafike 4.4.2. Prenova objektov.

(4) Dopustni dopolnilni in novi objekti ali ureditve

(1) Dopolnilne gradnje in novogradnje v območju kulturnega spomenika so dovoljene v primeru da predstavljajo funkcionalno in oblikovno sanacijo degradiranega objekta, vse skladno izvedbenemu delu KNP in ostalim določilom tega odloka. Dovoljeno je urejanje

javnih prostorov, postavitve urbane opreme in začasnih objektov v času prireditev, gradnja komunalne infrastrukture.

(5) Ureditev robnih površin

(1) Robne površine predstavljajo predvsem naravno in kulturno krajino. Ključna je vzpostavitev boljše povezave z robnimi površinami kar bo pripomoglo k dvigu ponudbe raznovrstnih programov kraja kot tudi večji povezanosti posamezni sestavin med seboj z namenom celostnega funkcioniranja. S tem namenom je nujna rekonstrukcija obstoječe ceste Črnavska pot, zagotovitev večjih parkirnih površin v jedru mesta in umiritev motornega prometa skoti jedro. Smiselno bi bilo, da se v nadaljnjih fazah tako sprememb urbanističnega načrta naselja kot občinskega načrta strokovno razmisli o načrtovanju dolgoročno nujno potrebne južne obvoznice mimo naselja.

(6) Ureditev javnih prostorov

(1) Oblikovanje odprtih javnih površin v ožjem jedru območja PR 01 sledi vzpostavitvi osrednjega fokusa dogajanja v jedru z odstranitvijo mirujočega prometa in motečih elementov, ki so prisotni v prostoru kot posledica stihijskega urejanja.

(2) Pomembnejše spremembe v rabi odprtega prostora prinašajo določbe o spremembi prometnega režima (zmanjšanje hitrosti in podrejena vloga motornega prometa) in ureditev trgov, ki zaradi urejenega prometa skozi jedro in prestavitve mirujočega prometa na obrobje, omogočajo javno uporabo in prehajanje.

(3) Večje odprte površine kot so površine med občinsko stavbo in župniščem, površine pred dvorom, notranja atrija dvora in površina pred kulturnim domom se uredijo kot javni trgi z ustreznim tlakovanjem, urbano opremo in primerno drevesno in grmovno vegetacijo.

(7) Krajinske in parkovne ureditve

(1) Načrtovanje in zasaditev javnih površin se nanaša na ureditve trgov, parkirišč, uličnega prostora in parka.

(2) Glavni trg pred občino se tlakuje in delno ozeleni z drevorednimi drevesi ter dopolni z urbano opremo (klopi za druženje, koši za smeti, ipd.) na način, da ne ovirajo dostopne poti do župnišča in obstoječega spomenika NOB. Iz neposredne bližine spomenika NOB se odstrani parkirišče za osebna vozila, koši za odpadke se prestavijo na drugo lokacijo ali uredi tako, da ne predstavljajo motečega elementa v prostoru, da se lahko uredi prostor, ki bo funkcionalno in oblikovno primerne oblikovan v skladu s celotno zasnovo preoblikovanja.

(3) Trg pred dvorom in med cerkvijo se tlakuje in uredi s posameznimi zelenimi vegetacijskimi poudarki. Urbana oprema na trgu nudi prostor za zadrževanje in počitek. Del trga, ki meji na obstoječe parkirišče ob Breški poti, je mestoma ozelenjen.

(4) Atrija dvora se očistita neprimernih vsebin kot so parkirišča za avtomobila, različne oblike nadstrešnic in različnih tipov ograj med posameznimi lastniki zemljišč (predvsem v severnem atriju). Tlakovanje atrijev mora izražati enotnost in stilsko urejenost. Navkljub dejstvu da sta atrija glede na namembnost različnega značaja (javni in pol javni) sta enotno oblikovana, s tem da ima severni atrij (poljavni) značaj prehodnega atrija saj predstavlja ključno povezavo do novo načrtovanega parkirišča za stanovalce in obiskovalce. Obenem je dovoljena členitev prostora z drevesno in grmovno vegetacijo, z namenom postavitve zelenih zastorov pred hišnimi vhodi in postavitev urbane opreme (klopi, stoli). Južni atrij (javni) je oblikovan na način, da dopušča organizacijo prireditev, predstav ipd., ter odraža program graščine.

(5) Manjšo javno ureditev predstavlja prostor pred kulturnim domom, ki se z odstranitvijo parkirišč uredi kot prostor druženja in počitka pred kulturnimi dogodki (urbana oprema z vegetacijo) v enotnem tlaku kot ostali trgi. Na severno - zahodni strani objekta se preuredijo parkirna mesta, vzpostavi se linija drevoredne vegetacije med hodnikom za pešce in prenovljenimi parkirnimi mesti, vhodi v objekt se od parkirišča ločijo z linijo grmovnic ob katere se postavi ustrezna urbana oprema.

(6) S sanacijo središča Preddvora je poleg umika mirujočega prometa iz trgov in parternih ureditev pred objekti (kulturni dom, dvor, občinska stavba, ipd.) ključnega pomena vzpostavitev podrejenega položaja motornega prometa v odnosu do pešcev in kolesarjev v jedru oz. natančneje na odseku od križišča ceste Dvorski trg in Breška pot (križišče pred župniščem) do križišča s Črnavsko potjo pri avtomehanični delavnici. Zmanjšanje hitrosti skozi jedro se izvede po vzoru prenove slovenskih mestnih jeder, kjer bo z zmanjšanjem hitrosti in ustreznim tlakom spremenjena vozna dinamika prometa. Prečna ulica, ki poteka, na severni strani dvora, se prometno uredi tako, da se ponovno vzpostavi njena funkcija napajalne ceste do priključka na cesto Goričica. Glede na gostinski program ob tej cesti kot tudi neposredna bližina pomembnega kulturno zgodovinskega objekta dvora, se ulica uredi v enosmernem prometu z linijskimi potezami drevoredne vegetacije (v koritih), ki na severni strani ceste služi kot bariera piceriji, na južni strani ceste pa daje zeleno zaslombo graščini ob kateri se uredi tudi hodnik za pešce.

(7) Park ob graščini je potrebno preoblikovati skladno s programom v objektu. Zagotoviti je potrebno zadostno programsko privlačnosti in mrežo poti, ki bodo poleg zadrževanja in druženja nudila prostor prehoda od južnega dela naselja proti jezeru Črnavo.

(8) Urbana oprema

(1) Na podlagi analize in oceni stanja urbane opreme je bilo ugotovljeno, da bo v fazi priprave projektne dokumentacije za prenovo potrebno pripraviti nabor urbane opreme, ki bo zastopana na območju jedra. Urbana oprema se bo pojavljala na obravnavanih odprtih

javnih in poljavnih površinah in mora iz funkcionalnega in estetskega vidika delovati kot sestavni del celostne podobe. Urbana oprema lahko vsebuje tudi grafične elemente občinskega logotipa.

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Prostorske rešitve in načrtovani posegi opredeljeni s tem prostorskim aktom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij, prav tako pa načrtovane rešitve sosednjih območij vplivajo na koncept in konkretne rešitve v obravnavanem območju. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo ne bistvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki terja prvenstveno upoštevanje vplivov zalednih voda v primeru visokih voda, vodotoka Suha ter širših prometnih tokov.

(2) Jedro Preddvora predstavlja ne samo fokus naselja ampak hkrati tudi središče upravnih, širše gledano tudi družbenih in centralnih funkcij celotne občine. S svojim neposrednim zaledjem tudi središčno turistično točko občine, omogoča razvoj rekreativnih dejavnosti, hotelirstva pa tudi osrednjih poslovno proizvodnih dejavnosti. S sosednjimi enotami urejanja prostora je jedro povezano z razvejano mrežo prometne infrastrukture, ki jo prvenstveno tudi lokalna cesta LC 183053 ki povezuje naselje z regionalno cesto Kranj – Preddvor – Jezersko na vzhodu in Zg. Belo ter Kranj na zahodu. Notranja prometna mreža se navezuje neposredno na izobraževalno in športnorekreativno območje osnovne šole in vrtca na severozahodu, na primarno turistično območje hotela Bor in gradu Hrib z rekreativnim območjem jezera Črnava na vzhodu, prav tako pa na poslovno - proizvodno cono Jelovica in nove poslovne cone ob regionalni cesti na obeh bregovih reke Kokre.

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

9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Izhodišča in usmeritve v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo na območju jedra Preddvora

(1.1.) Glede na specifikko središča naselja je pri načrtovanju Gji zagotoviti, da se poteki tras, objekti in naprave umeščajo v prostor tako, da pri tem ne bodo prizadete naravne vrednote in materialne substance dediščine ob hkratni zagotovitvi njene prostorske integritete. Na podlagi izhodišč se določijo naslednje temeljne usmeritve:

- Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture naj bo zasnovano tako, da bo zagotovljena integriteta stavb, objektov in večjih odprtih površin dediščine, pri čemer je zagotavljati varovanje območji spomenikov pred infrastrukturnimi posegi, ki bi

zaradi svoje neustreznosti umeščanja v prostor zmanjševali njihovo prostorsko in zgodovinsko pričevalnost;

- Varovanje dediščine se načeloma v največji možni meri zagotavlja na mestu samem, pri čemer se naj infrastrukturni posegi, razen tistih, ki so namenjeni za funkcioniranje dediščine, njej izogibajo;
- Poteki vodov gospodarske javne infrastrukture naj se praviloma izvajajo podzemno; v primerih ko to zaradi arheoloških najdišč (če se to predhodno z raziskavami izkaže, da takšen podzemen poseg ni možen) ni možno, se izbere primerno alternativno rešitev;
- Varovati je potrebno prostorsko in vizualno integriteto kulturnih spomenikov in temu primerne večje objekte in naprave Gji, po možnosti, umeščati v prostor izven pomembnejših prostorskih vizur.

(2) Splošna merila in pogoji urejanja gospodarske javne infrastrukture v jedru Preddvora

(2.1.) V območju obravnave OPPN prenove jedra Preddvora se nahaja več potekov vodov gospodarske javne infrastrukture, načrtujejo se tudi nekateri novi, največ tam kjer se predvidevajo možnosti prenove obstoječih objektov ali načrtujejo možnosti umeščanja novih. Za vse te se določijo splošna merila in pogoji s katerimi se (tudi posredno) varujejo objekti in območja kulturne dediščine. Pri pripravi načrta prenove se izhaja iz predpostavke, da morajo biti vse stavbe priključene na obstoječo ali novo zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo. Zato se s tem načrtom prenove opredeljuje, da je obstoječe komunalne energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju jedra Preddvora dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi, skladno z veljavnimi zakoni in podzakonskimi predpisi in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljalci, ter so soglasji lastnikov zemljišč. Priporoča se, da se vse nadzemne vode odstrani in nadomesti z novimi, v podzemni kabelski izvedbi. Gradnje, rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je potrebno izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je potrebno obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah oz. na objektih v soseščini. Komunalne vode je potrebno v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih relacij in značilnosti posameznih vodov v izogib medsebojnim motnjam in možnosti dostopa do voda ob vzdrževanju in rekonstrukciji oz. nadomestitvi. Komunalni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oz. mora biti do njih zagotovljen dostop za vzdrževanje. Posamezni investitor je v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžan predstaviti, zamenjati oz. zaščititi infrastrukturne objekte, naprave in vode v območju urejanja in ob njem (ureditveno in vplivno območje) predhodno oz. sočasno z izgradnjo posamezne funkcionalne celote.

10. člen

(prometno priključevanje in urejanje območja)

(1) Sistem prometnega omrežja je v tem členu razdeljen na prometni koncept jedra naselja in samo prometno omrežje.

(1.1.) Prometni koncept

Jedro naselja ima izveden sistem prometnega omrežja, ki izhaja iz zgodovinsko pogojene lege v prostoru saj predstavlja stičišče prometnic iz sosednjih naselij (Nova Vas, Mače, Breg) na tranzitno prometnico ob pobočju hribovja, ki se nadaljuje v verigo gorovja in predstavlja naravno bariero. Ta je tudi glavna prometnica (LC 183 053 Belska cesta – Dvorski trg – Goričica) naselja, ki predstavlja ključno povezavo z regionalno cesto R1 – 210 (Zg. Jezersko – Preddvor – Kranj).

Načrt prenove jedra naselja obravnava in deli prometni sistem obravnavanega območja na površine za:

- dinamični motorni promet;
- mirujoči motorni promet;
- površine za pešce (in kolesarje), in
- preplet dinamičnega motornega prometa, površin za pešce in kolesarje.

(a) površine za dinamični motorni promet so opredeljene na ključnih prometnicah z oznakami LC 183 052 Goriče – Zgornja Bela – Preddvor, LC 183 053 Belska cesta – Dvorski trg – Goričica, LC 326 101 Preddvor – Mače, LC 326 111 Preddvor – Tupaliče ter LC 326 161, na lokalnih krajevnih cestah LK 326 571 trgovina – Murnik in minimalno LK 326 501 Preddvor – Šiška ter delih javnih poti JP 826 581 Preddvor: dom krajanov – Polajnar, JP 826 791 Preddvor: cerkev – Lavrinšek in JP 826 841 Preddvor: TD – jezero.

Predvsem na prvih dveh od zgoraj omenjenih lokalnih cest, torej na prometnici med regionalno cesto R1 210 Zg. Jezersko – Preddvor – Kranj in Zg. Belo se predvideva ustrezno dimenzionirane razširitve, izboljšave priključkov lokalnih krajevnih cest, javnih poti in površin za mirujoči promet, v osrednjem delu pa tudi ustrezna prometna ureditev, ki bi omogočala preplet dinamičnega motornega prometa, površin za pešce in kolesarje. Krajevno cesto trgovina – Murnik se načrtuje kot enosmerno prometnico s poudarkom na dostopnosti do območij mirujočega prometa.

(b) določa se, da se površine za mirujoči motorni promet s tem aktom redefinirajo. V osrednjem delu pred poslopjem Občine, pred cerkvijo sv. Petra, v notranjih dvoriščih (atrijih) gradu in pred kulturnim domom se ukinjajo in nadomesti z obsežnejšimi površinami na vzhodnem delu območja pred parkom, ob severni in severovzhodni strani širšega stavbnega kompleksa gradu ter severozahodno od občinske stavbe.

(c) površine za pešce in kolesarje se načrtujejo ob glavni prometnici. Še posebej pešcem je namenjeno več pozornosti, zato so hodniki za pešce načrtovani ob glavni prometnici kot tudi na območju osrednjega trga ter predvidene pešpoti proti in skozi parkovne površine. S tem aktom se predvideva, poudarjeno pešcem, tudi možnost uporabe širšega prometnega koridorja v samem ožjem jedru in to v delu med priključkom javne poti 826 841 na osrednjo prometnico LC 183 053 na vzhodu in avtobusnim postajališčem na zahodu. To območje predstavlja

(d) območje prepleta dinamičnega motornega prometa, površin za pešce in kolesarje. Poudarjena funkcija peš hoje bo poudarjena tudi z ustreznim redefiniranjem tlakovanja, ter seveda vertikalno in talno prometno signalizacijo. Funkciji bo sledila tudi ustrezna urbana oprema ter parkovne ureditve robnih delov pred župniščem, občino, gradom in cerkvijo.

(1.2.) Prometno omrežje

Prometno omrežje je opisano že v predhodni točki (1.1) Prometni koncept ter prikazano na grafiki. Na slednji je podrobno prikazana cestna infrastruktura, z območji za pešce, območje spremenjenega prometnega režima v središču naselja, površine za mirujoči promet glede na vrsto ter način oblikovanja (splošno, za invalide, na trati), definirani so obstoječi, rekonstruirani in na novo predvideni cestni priključki ter opredeljene tlakovane površine glede na namen in lokacijo. V nadaljnjih postopkih priprave posamezne projektne dokumentacije bodo definirana tudi podrobnejše rešitve za nameravane posege in etapnost realizacije upoštevajoč določila tega odloka.

(2) Poleg zgoraj navedenih določil o prometu ter sistemu pešpoti v območju urejanja za kvalitetno urejanje prometa veljajo še naslednja splošna določila:

- a) Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Okoli posameznih objektov morajo biti, kjer je to možno glede na konfiguracijo terena zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.
- b) Hitrosti vozil morajo biti glede na namen prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju oz. predpisom in zahtevam nosilcem urejanja prostora.
- c) Uvozi morajo biti izvedeni z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se morajo zaključevati z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za funkcionalno ovirane osebe.
- d) Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.
- e) Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrežno vegetacijo in zatravljene.
- f) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- g) Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na bodočo obvozno cesto.
- h) V nadaljnjih fazah projektiranja je konkretizirati oz. predvideti potrebne rezervate za komunalne vode in opremo.
- i) Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetske in drugi vodi ter podobne naprave se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način, določen v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

- j) Za oblikovanje obcestne vegetacije je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom ne bo poškodoval komunalnih vodov v cestnih oziroma obcestnih koridorjih.

11. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

(1) V območju urejanja s tem prostorskim aktom se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno za sistem meteornih in odpadnih voda, pri tem pa upoštevajo izsledke hidrološko hidravlične študije in geotehnična navodila, kot so navedena v členih 19., 20., 21., 26. in 28. tega člena.

(2) Objekti, ki so namenjeni odvajanju in čiščenju odpadnih ter padavinskih voda, se delijo na objekte z značajem javne meteorne in komunalne kanalizacije, za katere skrbi upravljavec, ter objekte, ki nimajo javnega značaja in so v lasti uporabnikov (interna meteorna in komunalna kanalizacija znotraj funkcionalnih enot).

(3) Pri novogradnji meteorne kanalizacije se morajo upoštevati vsi veljavni pogoji za gradnjo, kot so:

- a) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v podtalnico, oziroma za kompleksnejše posege, prav tako preko peskolovcev, v vodotok Suha.
- b) Meteorne vode s cest, parkirišč, manipulacijskih in drugih utrjenih površin morajo biti speljane v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka. Meteorne vode morajo biti očiščene na način, kot to predvidevajo predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode skladno določilom 19. člena tega odloka. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.
- c) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

(4) Pri novogradnji komunalne (fekalne) kanalizacije se morajo upoštevati sledeči pogoji:

- a) Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo. Zato se fekalna kanalizacija vodi sistemsko.
- b) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.
- c) Komunalna kanalizacija in javni vodovod na isti trasi morata biti zgrajena vzporedno in v razdalji 3 m, na križanjih kanalizacije in javnega vodovoda je minimalni medsebojni vertikalni odmik 0,5 m, s tem da poteka javni vodovod nad kanalizacijo. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z navodili posameznega upravljavca komunalnega voda in veljavnimi predpisi.

- d) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.
- e) Komunalna kanalizacija se lahko gradi etapno, lahko pa se za posamezne stavbe ali sklop stavb (apartmajski del,...) v prvih etapah zgradi tudi ustrezno dimenzionirane male čistilne naprave s kasnejšo možnostjo navezave na obstoječo javno kanalizacijsko omrežje.

12. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja z oznako PR 01 – jedro Preddvora in je na obravnavanem območju že zgrajen.

(2) Novo vodovodno omrežje, ki je potrebno za realizacijo načrtovanih posegov je praviloma potrebno zgraditi ali v cestnem svetu tako, da ga je možno vzdrževati ter ga navezati na obstoječi sistem oskrbe z vodo. Pri načrtovanem prizidku objekta na parc. št. 340/1, funkcionalni celoti FCSD6, bo potrebno pred gradnjo prestaviti obstoječi sekundarni vodovodni vod DN 50 za ulico Šiška. Prestavitev se izvede na stroške investitorja.

(3) Na vodovodnem omrežju je potrebno nadgraditi obstoječe hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo. Pri načrtovanju ostale infrastrukture je potrebno upoštevati potrebne odmike od vodovodne instalacije, kakor pri križanjih pravilo, da mora biti fekalni vod pod nivojem vodovoda. V kolikor bodo za potrebe prenove objektov ali novogradenj potrebne spremembe vodovodnih instalacij ali izgradnja novih, je to potrebno obdelati v projektnih dokumentacijah za posamezne objekte.

(4) Preko območja poteka varovalno območje magistralnega vodovoda Nova vas – Zeleni hrib z odcepom Preddvor – Tupaliče. Varovalni pas je širine 3,0 m merjeno na vsako stran od osi cevi.

13. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje obstoječih, prenovljenih, načrtovanih stavb v območju se, glede na že uveljavljen sistem daljinskega ogrevanja ohranja. Pri tem se upošteva določbe splošnih in tehničnih pogojev za dobavo in odjem toplote iz toplovodnega omrežja v občini Preddvor. Priključna moč za posameznega uporabnika/odjemalca se določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

14. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

(1) V fazi konkretizacije načrtovanih posegov v prostor na območju PR 01 Jedro Preddvor je potrebno upoštevati obstoječe stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter

predpisane odmike in pogoje upravljavca. Stavbe je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije. Obravnavano območje se napaja preko 20 kV distribucijskega omrežja iz transformatorskih postaj TP 112 Preddvor, TP 256 Preddvor Mercator in TP 416 Zdravstveni dom Preddvor. Iz navedenih TP je razvejano NN omrežje do posameznih porabnikov na obravnavanem območju.

(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 prestavitev 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) Dinamika razvoja distribucijskega omrežja bo sovpadala z širjenjem pozidav na posameznih območjih, skladno s povečevanjem porabe električne energije in obremenjevanjem elektroenergetske infrastrukture, ter sočasno z izgradnjo in obnovo komunalne ter cestne infrastrukture.

(4) Za priključevanje novih porabnikov ali povečanja obremenitev obstoječih porabnikov na obravnavanem območju se lahko uporabi proste kapacitete elektrodistribucijskega omrežja oziroma je potrebno zgraditi dodatne elektroenergetske kabske povezave. V primeru povečave priključne moči mora uporabnik pridobiti novo soglasje za priključitev, kjer bo podan točen način priklopa na elektrodistribucijsko omrežje.

(5) Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstoječih tras kablovodov oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj.

(6) V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je v primeru potrebe po izgradnji dodatne transformatorske postaje potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-ja. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bodo po potrebi določeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v načrtu za izvedbo. Pri morebitnem približevanju ali križanju ostalih komunalnih naprav z elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno upoštevati navodila DES in soglasja prizadetih upravljavcev.

(7) Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljavo. Tipi svetilk in kandelabrov se določijo enotno. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.

(8) Pri načrtovanju javne razsvetljave je potrebno upoštevati načine osvetljevanja, ki jih predpisuje Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za posamezna območja osvetlitve.

15. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Na parcelah in v varovalnem pasu načrtovanih posegov potekajo obstoječi zemeljski TK vodi in TK kabelska kanalizacija. Pred pričetkom gradnje je potrebno obvezno zakoličiti obstoječe TK naprave. Pred pričetkom izvajanja del, se bo sklenil dogovor o zaščiti in morebitni prestavitvi TK vodov med investitorjem, izvajalcem gr. del in nadzorom Telekom Slovenije d.d. Investitor odgovarja za poškodbe na TK omrežju, ki se lahko izkažejo šele kasneje, v kolikor izvajalec del ne pozove nadzora TKS, da se vsa križanja pred zasutjem pregledajo in ugotovitve vpišejo v gradbeni dnevnik. TKS tudi ne prevzema odgovornosti za nastale stroške popravil na novih asfaltnih površinah, ki so nastali zaradi zgoraj navedenih dejstev. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je investitor oziroma izvajalec del o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije.

(2) Za vse morebitne prestavitve investitor izdela ustrezno dokumentacijo oziroma projekt. Na mestih, kjer posegi v prostor (gradnja objektov in komunalne infrastrukture) tangirajo obstoječe telekomunikacijske naprave, bo potrebno le-te označiti in v času gradnje ustrezno zaščititi. Od prizadetosti obstoječih telekomunikacijskih naprav pri posegu, je odvisno ali bo potrebno za zaščito ali prestavitev telekomunikacijskih naprav izdelati projekt.

(3) Investitorji posameznih posegov v prostoru morajo predhodno pridobiti pri Telekomu Slovenije d.d. OE Kranj ustrezno tehnično dokumentacijo o poteku obstoječih telekomunikacijskih naprav na tangiranih področjih, katero integrirajo v ustrezno dokumentacijo na podlagi katere bo Telekom Slovenije d.d., OE Kranj izdal ustrezno soglasje.

16. člen

(grajeno javno dobro)

(1) Deli območja, ki se nahajajo v območju urejanja z oznako PR 01 – Jedro Preddvora, bodo predstavljali grajeno javno dobro. Vanj bo vključena cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavljajo glavne prometnice in osrednji trg. V odvisnosti od programov v območju, je posamezne segmente prometnic možno izvzeti iz javnega dobra ob pogoju, da takšno izvzetje ne vpliva čezmerno na kvaliteto prometnega funkcioniranja območja.

17. člen

(roki za infrastrukturno opremljanje)

(1) Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, predstavijo, 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

18. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava prostorski akt območja PR 01 – Jedro Preddvora se, nahajajo registrirane enote kulturne dediščine in kulturnih spomenikov. V nadaljevanju povzemamo varstvene režime v območju, ki jih je pri pripravi projektne dokumentacije skladno določilom tega in starih členov odloka potrebno upoštevati.

EŠD	IME	TIP	TIP.GESLO	DATACIJA	PODREŽIM
460060	Predovor-Ambient Dvorski trg	spomenik	ambient	11.st, 17.st., 18-20.st	naselbinska dediščina
2166	Predovor - Cerkev sv. Petra	spomenik	Župnijska cerkev	112st, 16.in 18.st.	stavbna dediščina
23885	Predovor - Domačija Dvorski trg brez številke	dediščina	Domačija na vogel	18.-20.st.	stavbna dediščina
10140	Predovor - Graščina Predovor	spomenik	graščina	12.st., 17.st.	stavbna dediščina
23886	Predovor - Kajža Dvorski trg brez številke	dediščina	kajža	18.-19.st.	stavbna dediščina
12996	Predovor - Layerjeva kapelica	spomenik	kapelica	19.-20.st.	stavbna dediščina
10141	Predovor - Nagrobni rodline Urbančič	dediščina	Grobniča, nagrobni	19.st.	memorialna dediščina
10142	Predovor - Opuščeno pokopališče	spomenik	pokopališče, grobniča, mrliška vežica, spominska plošča	19.-20.st.	memorialna dediščina
14233	Predovor - Park graščine Predovor	spomenik	park	19.-20.st.	vrtnoarhitekturna dediščina
15808	Predovor - Spomenik NOB	spomenik	Javni spomenik	20.st.	memorialna dediščina
10143	Predovor - Vaško	dediščina	Vaško jedro,	2/2 11.st.	naselbinska

	jedro		gručasta vas		dediščina
12993	Preddvor - Župnišče	spomenik	Župnišče, gospodarsko poslopje	18.-19.st.	stavbna dediščina

(2) Preddvor sodi med najstarejša slovenska naselja in hkrati med najpomembnejša glede na ohranjenost zasnove ter kulturne spomenike. Današnja podoba naselja se je ohranila od začetka razvoja v 12. stoletju, značilni obrisi so še jasno vidni. Tako predstavlja jedro naselja graščina, pred katero se je žarkasto oblikovano začelo razvijati naselje. V osrednjem delu je skoncentrirana gradnja z upravnimi, turističnimi in cerkvenimi funkcijami, nato pa se ob glavni prometnici in poteh navzven pripoji ohlapno tudi novejša stanovanjska gradnja. Tako so nastala ključna, markantna poslopja jedra, ki tvorijo elemente v predhodnem odstavku naštetih naselbinske, stavbne, memorialne in vrtnoarhitekturne dediščine. Zanj in za ostale dele poselitvenega območja, ki se obravnava s tem dokumentom določa postopna prenova.

Z njo se določa merila in pogoje, da se funkcijsko, programsko in prostorsko manj ustrezni segmenti jedra naselja Preddvor sukcesivno pretvorijo v načrtovalsko relativno usklajen kompleks kompatibilnih dejavnosti. S postopno prenovo območja, ob sočasnem urejanju prometne in ostale gospodarske infrastrukture bo omogočen skladen razvoj tega dela naselja. Specifika načrtovanja prenove zahteva, da se na podlagi kvalitetne analize stanja prostora, predvsem z vidika ohranjanja kulturnovarstvenih značilnosti, oblikuje predlog smiselnih strokovnih predlogov prenove stavb in odprtih prostorov ter eventualno potrebnih in možnih interpolacij novogradenj. Pri tem je treba upoštevati ne samo dejansko stanje znotraj območja marveč tudi robne danosti, torej obstoječe in načrtovane programe in naravne danosti, ki so v neposredni bližini.

(3) S ciljem strokovno korektnih usmeritev ter skladno z veljavno zakonodajo in določili OPN je bilo zato potrebno, da se pred pripravo OPPN izdela konservatorski načrt. Konservatorski načrt za prenovalo namreč predstavlja podlago oziroma osnovo za celovito prenovalo in urejanje starega jedra naselja Preddvor, ki po zasnovi zajema tako staro jedro kot del novejšega območja. Namen konservatorskega načrta je predstavitev kvalitetnih prostorskih in programskih izhodišč za postopno celovito prenovalo območja. Pri tem se varuje vrsto značilnosti prostora. Tako se varuje naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja), odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki), prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti), naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela, podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami. Konservatorski

načrt je obvezan strokovna podlaga temu odloku in ga je poleg določil tega odloka smiselno upoštevati pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije.

(4) Kot je opredeljeno v uvodnih besedilih teh gradiv sta nastanek in razvoj jedra naselja pogojena z lego naselja v širšem prostoru in lastniškimi odnosi zaokroževanj nekdanjih posestev. Eno od pomembnih prelomnic razvoja je bila pridobitev vetrinjskih menihov pristave in večjega števila kmetij, iz česar kasneje nastane dvorec za bivanje. Ta se je od začetka 17. stoletja postopno dograjeval vse do zadnjih posegov po drugi svetovni vojni.

Poleg te graščine je v in ob območju obravnave postopoma nastajalo še več stavb, ki so obravnavane kot kulturna dediščina, med drugim vsekakor cerkev sv. Petra (znotraj območja pa se nahaja tudi nekaj spominskih obeležij), župnišče, staro pokopališče, graščinski park. Kulturni dediščini bo posvečena posebna pozornost. Pri prenovi objektov kulturne dediščine je potrebno slediti usmeritvam kulturnovarstvenih smernic in konzervatorskih načrtov, tam kjer so ti potrebni. Načeloma se objekte kulturne dediščine ohranja, načrtujejo se prenove graščinskega kompleksa, stavbe in urejanja prizidka ob župnišču, določa se možnost prenove graščinskega parka skladno s konceptom bodoče prenove graščine in zunanjih parternih ureditev. V sklopu prenovljenega parka bi se (variantno) predstavilo tudi spomenik NOB izpred občinske stavbe, na izpraznjeno lokacijo pa umestilo obeležje Josipine Turnograjske. Celoten prostor med župniščem, občinsko stavbo, graščino in cerkvijo bi se celovito preuredil in oblikoval v osrednji trg.

(5) Izhodišča za ohranjanje kulturne dediščine so za tangirano območje urejanja podana že v občinskem prostorskem načrtu, njegovem izvedbenem delu, v Urbanističnem načrtu Preddvora (RRD, Regijska razvojna družba, d.o.o., 2008 in dopolnitve 2010, 2011, 2013 in 2014) ter strokovnih podlagah kot npr. strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje občine Preddvor (ZVKDS, OE, Kranj, 2008) ter podrobnejših usmeritvah kot naprimer KNP za prenavo graščine Preddvor (ZVKDS OE Kranj, 2013) in usmeritve iste območne enote za pripravo OPPN jedra Preddvora.

Poleg teh se določa tudi dodatne usmeritve in ukrepe, ki jih je v nadaljnjih korakih prostorskega načrtovanja smiselno upoštevati. Na objektih in območju kulturne dediščine so načeloma dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ureditvi dediščine in zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo ter ohranjajo na mestu samem. Za vse posege na območju spomenika ter v vplivnem območju spomenika je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasja pristojne kranjske območne enote ZVKDS.

(6) Ker večina območja, razen nekaterih izjem, še ni bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti, saj se s tem občutno zmanjša možnost naknadnih naključnih najdb ob posegih v zemeljske plasti. Izvedba predhodnih arheoloških raziskav ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti

dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

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

19. člen

(splošni pogoji varovanja okolja, upravljanja z vodami in varstva vodnega režima)

(1) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-100/2017/19 z dne 21. 02. 2014 se ugotavlja, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna. Glede na značilnosti vodotoka Suha, pa je potrebno izvesti nekaj omilitvenih ukrepov, ki bodo v nadaljnjih postopkih, skladno zaključkom Hidrološko hidravlične analize s kartami poplavne en erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje naselja Preddvor (EHO Projekt d.o.o., Ljubljana, št. projekta H-42/15, november 2015) morali biti povzeti v projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj.

(2) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo.

(3) S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako 01 Jedro Preddvora, določa naslednje pogoje s področja upravljanja z vodami:

(a) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, 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 ohranjanja naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, kar mora biti pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije ustrezno prikazano in dokazano.

(b) Upoštevati je potrebno vodna in priobalna zemljišča v širini 5,0 m za vodotok Suha. Upoštevati je odmik objektov od meje vodnega zemljišča vodotokov. Gradnja objektov javne infrastrukture na vodnih in priobalnih zemljiščih je dopustna ob pogojih in soglasju pristojnega upravljavca, s katerimi se kar najbolj zmanjša vpliv na vodni režim in stanje voda.

(c) Na 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, onemogoči obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(d) Odtok iz utrjenih in parkirnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode. Določa se ureditev odтока s površin trga preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje se opredeli v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije.

(e) Padavinske vode obravnavanega območja je treba prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Kjer ponikanje ni možno ali smiselno je padavinske vode možno speljati v vodotok Suha. Ureditev odvodnjavanja padavinske vode vključno z iztočnim objektom naj bo projektno obdelana v nadaljnjih fazah projektiranja.

(f) Nasipavanje retenzijskih površin, razen v obsegu kot ga določa ta dokument, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na labilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer pri nadaljnjem načrtovanju posegov ni dovoljeno.

(g) V nadaljnji projektni dokumentaciji morajo biti na primernem nivoju obdelani, predvideni in prikazni vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, na poplavno varnost območja in okolje nasploh, upoštevajoč izsledke hidrološko-hidravlične študije, ki jo je izdelal EHO projekt d.o.o., v novembru 2015, pod št. projekta H-42/15).

(h) skladno veljavni zakonodaji se določa, da za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodovodnem ali priobalnem zemljišču ni potrebno upoštevati odmika objektov od meje vodnega zemljišča v primerih, ko gre za rekonstrukcijo, adaptacijo ali obnovo, ki bistveno ne spreminja namembnosti ali velikosti objekta (nadkritja, obstoječe stavbe,...).

(i) Izhajajoč iz ugotovitev v prehodni alineji usmeritev navedene hidrološke hidravlične študije je potrebno izvesti naslednje varovalne omilitvene ukrepe v, pod in nad območjem urejanja s tem OPPN in sicer:

(i1) Ukrepi 7 preprečuje poplavljanje v območju PR 01 Jedro Preddvora (območje župnišča in glavne ceste skozi Preddvor). Predvidi se rekonstrukcija prepusta na dolžini ca L=85.0 m med profiloma SUHA 37 in SUHA 42 (km 0.895 do km 0.980). Določa se prepust z obrežnimi zidovi iz kamna v betonu. Širina predvidene struge v dnu B = 2.00 m, višina profila H = 1.25 m, naklon zidov 5:1. Premostitve oz. prepuste se predvidi s svetlimi odprtini B/H = 2.00 / 1.50 m pri čemer bo omogočeno cca 50 cm rezervne višine pretočnega prereza. Na celotnem poteku prepusta gre za več prečkanj poti trga in cest (glavna cesta, dostop župnišče, trg, dostop k stanovanjski hiši, dostop oz. parkirišče) znotraj utesnjenih koridorjev, zato je gradbeno tehnično edina sprejemljiva rešitev rekonstrukcija celotnega prepusta na polni dolžini, pri čemer pa morajo biti izvedeni ustrezni revizijski elementi, ki bodo omogočali

stalni monitoring vodotoka (revizijske odprtine, posamezne snemljive plošče izven povoznih površin). Za ukrep 7 bo potrebna natančna obdelava na nivoju PZI upoštevajoč vse obtežbe za posamezne cone ter obstoječe in predvidene komunalne vode, ki prečkajo kineto.

Oznake profilov in številčna oznaka ukrepa (7) so povzete po Hidrološko hidravlični študiji s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje občine Preddvor (EHO projekt d.o.o., november 2015, št. projekta H-42/15).

20. člen (varstvo tal)

(1) Izvajanje posegov v območju z oznako PR 01 Jedro Preddvora bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal:

- a) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- b) Med gradnjo na območju je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.
- c) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je treba upoštevati splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev.

21. člen (varstvo in zaščita voda)

Preko območja z oznako PR 01 Jedro Preddvora, ki se ureja s tem prostorskim aktom poteka vodotok Suha, zato se določajo ukrepi, kot jih narekuje pristojni nosilec urejanja prostora in so smiselno povzeti v 19. členu tega odloka, hkrati pa se določajo tudi ukrepi za zaščito podtalnice:

- a) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
- b) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem oz. speljane v ustrezno dimenzionirane male čistilne naprave.
- c) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- d) Pred ali sočasno z izvedbo načrtovanih prostorskih rešitev je potrebno izvesti vse nujno potrebne omilitvene ukrepe za zmanjšanje stopnje ogroženosti, skladno

Hidrološko hidravlični študiji s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje Občine Preddvor (EHO projekt d.o.o., št. proj. H-42/15, november 2015).

22. člen
(varovanje naravnih vrednot)

(1) Enota urejanja prostora z oznako PR 01 Jedro Preddvora se v svojem osrednjem delu nahaja v območju hidrološke in geomorfološke naravne vrednote (ident. št. 136 V Kokra – pritok Suha). Vodotok Suha v segmentu poteka skozi območje teče v deloma odkritem, večinoma pa nadkritem betonskem profilu, ki se skladno določbam 19. člena tega odloka ustrezno sanira, zato varovanje vrednote v tem poteku ni potrebno. Ohranja in krepí pa se zeleni obvodni pas avtohtone vegetacije na obeh bregovih vodotoka južno ob območju urejanja. Smiselno se upošteva splošne naravovarstvene usmeritve, posege pa prilagaja izsledkom hidrološke in geomehanske študije, razpoložljivim možnostim konfiguracije terena ter usklajenim predlogom pristojnih služb, lokalne skupnosti in načrtovalca.

(2) Ker bo za realizacijo načrtovanih posegov potrebno del gozdnih površin krčiti se določa, da se za te potrebna sečnja izvaja izven gnezdilne sezone ptic (med 15. avgustom in 1. marcem).

23. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje bo po končni izgradnji oz. prenovi stavb, parkovnih ureditev, trgov in prometnih površin mirujočega prometa sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom; pri realizaciji in obratovanju območja bo potrebno upoštevati določbe Uredbe o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (Ur.l. RS, št. 118/05).

(2) Območje je glede na obstoječe in novodoločene dejavnosti ter parterne zelene ureditve v prostor umeščeno tako, da, razen v ekstremnih primerih (prireditve, shodi), ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega in bivalnega okolja.

(3) Če bi med gradbenimi deli prišlo do preseganja mejnih ravni hrupa zaradi obratovanja gradbišča v dnevnem času, je potrebno s strani ministrstva za okolje in prostor pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom.

(4) Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev.

(5) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa pri bližnjih delih naselja.

24. člen

(varstvo zraka)

- (1) Načrtovane dejavnosti, zelene parkovne ureditve v območju funkcionalne celote FC Z in ostali ukrepi zelenih barier ob vodotoku Suha, robnih in notranjih prometnicah imajo sočasno tudi funkcijo (skupaj z obsežnimi obstoječimi gozdnimi in načrtovanimi zelenimi ureditvami med objekti ter parkovnimi ureditvami) varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi zato niso potrebni.
- (2) Povzročitelj obremenitve mora zagotoviti eventuelno izpuščanje dimnih plinov iz stavb v okolje samo skozi odvodnik kurilne naprave.
- (3) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
- a) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
 - b) preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
 - c) sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

25. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

- (1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Pri načrtovanih stavbah se zbirna mesta komunalnih odpadkov določajo na gradbenih parcelah tako, da niso vidno izpostavljena, enotno oblikovana v skladu z urbano opremo in kjer je le možno, tudi ozelenjena. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti. Načelne lokacije zbirnih mest ter ekološkega otoka so vidne iz grafičnega načrta (list št. 4.5.1. Infrastrukturo omrežje GJI)
- (2) Gradbene odpadke, ki bi eventuelno nastali ob gradnji stavb in igrišč, se odvaža na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred začetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:
- a) zagotoviti vse potrebne ukrepe za zaščito pred nevarnostjo vpliva visokih voda skozi jedro območja pred pričetkom gradnje posamezne etape v tem delu območja;

- b) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- c) za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;
- d) za zavarovanje podtalnice in vodotoka Suha med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj in sicer:
 - d1) 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 zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
 - d2) 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.
 - d3) Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopnega materiala na priobalnih in vodnih zemljiščih, na brežinah, 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.
- e) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
- f) sanirati, povrniti v prvotno stanje oz. prestaviti vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinajo ali poškodujejo;
- g) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred začetkom gradnje posamezne etape in njenih priključkov.

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

27. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč v območju z oznako PR 37 so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Za načrtovane novogradnje so zagotovljeni tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi

(požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode po potrebi dopolnjeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- a) varen umik ljudi, živali in premoženja;
- b) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- c) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- d) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- e) zagotovitev površin za potrebe evakuacije.
- f) pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti;
- g) smiselno zagotavljanje ukrepov zaradi požarne ogroženosti okolja, za to mora v nadaljnjih postopkih izdelave projektne dokumentacije projektant:
 - opredeliti morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
 - opredeliti 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 dejavnosti ter možnosti širjenja požara na sosednja območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
 - opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom.

(2) Pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (potresna varnost), ki po podatkih pristojne agencije znaša 0,200 g.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

28. člen (etapnost izvedbe)

(1) Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo izvajana v več etapah, ki so, razen prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka funkcionalna enota predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti funkcionalne enote. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Posebno določilo v zvezi z etapnostjo velja za dele funkcionalnih celot FC SD2, FC I1 in FC SD6 (vodotok), kjer so posegi možni le v skladu z izsledki izdelane Hidrološko hidravlične študije s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje Občine Preddvor ob upoštevanju določb 19. člena tega odloka.

(2) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje v območju PR 01 Jedro Preddvora, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

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

29. člen (dopustna odstopanja)

(1) Obravnavani prostorski akt obsega površine stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam konservatorskega načrta za prenovo jedra Preddvora, določilom tega odloka in predvsem ohranjajo konceptualna izhodišča za izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(2) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in usmeritvam pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(3) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 7. člena tega odloka so lahko tudi manjši, v kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo oz. se s konkretizacijo vsebin posameznih stavb ugotovi tovrstna potreba.

(4) Funkcionalne enote znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih parcel morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pogoj, da se na funkcionalni enoti za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 7. člena tega odloka ter preko gradbenih linij za tehnične dele stavb, ki pa morajo biti usklajena z usmeritvami kulturnovarstvene stroke.

(6) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja prostorskega akta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so dovoljena, vendar ne smejo

bistveno vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določilu četrtega odstavka tega člena.

(7) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNOST DOLOČIL OSNOVNEGA ODLOKA

30. člen (usmeritve)

Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj bo pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in so opredeljene v tem odloku.

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen (vpogled v prostorski akt)

Prostorski akt je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor in na Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

32. člen (nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po 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 1:500
 - (4.4.1.) Prikaz rušitev in novogradenj M 1:500
 - (4.4.2.) Prenova objektov M 1:1000
- (4.5.) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
 - (4.5.1.) infrastrukturno omrežje GJI M 1:1000
 - (4.5.2.) prometno urejanje M 1:1000
- (4.6.) Celostno ohranjanje kulturne dediščine M 1:2500
- (4.7.) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M 1:1000
- (4.8.) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom M 1:1000
- (4.9.) Načrt parcelacije M 1:1000

(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi – podlaga za pridobivanje smernic NUP

Občina Preddvor se je, z zavedanjem pomembnosti celovitega urejanja starega jedra vodilnega naselja v občini, kot pripravljavec in naročnik občinskega podrobnega prostorskega načrta, odločila da skladno ustaljenim postopkom priprave in sprejemanja prostorskih aktov, ob upoštevanju lastnih konceptualnih odločitev o urejanju tega segmenta prostora, pristopi k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 01 (v nadaljevanju: OPPN). Izhodišča za urejanje območja so določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/2014). Le-ta v 93. členu za območje EUP z oznako PR 01 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Tako naročnik (pripravljavec) kot načrtovalec, RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal, s tem dokumentom sledita že začrtanim usmeritvam lokalne skupnosti. Želja namreč je, da se funkcijsko, programsko in prostorsko manj ustrezni segmenti jedra naselja Preddvor sukcesivno pretvorijo v načrtovalsko relativno usklajen kompleks kompatibilnih dejavnosti. S postopno prenovo območja, ob sočasnem urejanju prometne in ostale gospodarske infrastrukture bo omogočen skladen razvoj tega dela naselja. Namen teh gradiv je predstavitev kvalitetnih prostorskih in programskih izhodišč, vključujoč etape in fazne rešitve parcialnih delov območja.

Obravnavano območje jedra Preddvora leži, kot že ime pove, v središču naselja in glede na funkcije predstavlja tudi primarni fokus naselja. S treh strani je obkroženo pretežno s stanovanjsko gradnjo, z juga s kmetijskimi zemljišči. Meja območja sovпада z mejo enote urejanja prostora z oznako PR 01, določeno v OPN in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 334/1, 334/2, 334/3, 334/5, 334/6, 334/7, 334/8, 334/8, 334/9, 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15, 334/16, 334/17, 334/18, 334/19, 334/20, 334/21, 334/22, 334/23, 334/24, 334/25, 334/26, 334/27, 334/28, 334/29, 334/30, 334/31, 334/32, 334/33, 334/34, 334/35, 334/36, 334/37, 334/38, 334/39, 334/40, 334/41, 334/42, 334/43, 334/44, 334/45, 334/46, 334/47, 334/48, 334/49, 334/50, 335/1 –del, 337, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 338/7, 338/8, 338/9, 338/10, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 338/15, 338/16, 338/17, 338/18, 338/19, 338/20, 338/21, 338/22, 339, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 343, 345/1, 345/2, 346/2, 346/3, 347, 348/1, 348/2, 349/2, 349/4, 349/5, 349/6, 349/7, 349/8, 357/1, 357/2, 357/3, 358/1, 358/2, 359/5, 359/16, 359/17, 359/18, 360/1, 360/2, 364/1, 364/2, 365/4, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, 365/9, 388/5, 388/15, 389/13 –del, 389/15, 391/12 –del, 392/70 –del, 392/80, 1209/2, 1209/3, 1621/1, 1621/2 –del, 1621/10, 1621/11 –del, 1621/12 –del, 1621/13, 1621/14, 1621/25, 1621/26, 1621/27, 1623 –del, 1624/2, 1624/4, 1624/6, 1624/7, 1625, 1626, 1631 –del, 1645/2 –del, 1645/22, 1649/1 –del, 1653/1 – del, 1653/2 in 1682/1 –del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri. Okvirna površina območja znaša 5,3 ha.

Območje urejanja vključuje zgoraj opredeljene površine pri čemer pa se za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter obvodne ureditve vodotoka Suha dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

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 sosednjimi 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.

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

(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 PR 01 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN). EUP PR 01 je namenjeno osrednjim mestotvornim dejavnostim.

Za območje predvidenega OPPN so v 93. členu Odloka o OPN Občine Preddvor podane naslednje usmeritve:

(1.2) Usmeritve za izdelavo OPPN

(1.2.1) Dejavnosti

- območje se oblikuje kot osrednje površine naselja in se pretežno namenja trgovini, gostinskim in poslovnim dejavnostim, izobraževanju, zdravstvu in socialnemu varstvu, kulturnim, razvedrilnim in športnorekreacijskim dejavnostim, javni upravi ter bivanju

(1.2.2) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

- /

(1.2.3) Druge usmeritve

- nv sklopu priprave OPPN je potrebno izdelati konservatorski načrt za prenovo
- naselbinsko jedro se ohranja in prenavlja po enotnem konceptu, ob upoštevanju tradicionalne strukture pozidave in značilne lokalne arhitekture
- pozidava naj se oblikuje okrog osrednjega trga
- območje podEUP z oznako PR 01/2 se namenja ureditvi parkovnih površin
- območje se prometno naveže na obstoječo lokalno cesto

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

(6.2.) Prikaz stanja prostora

Območje obravnave je prepleteno z lokalnimi cestami, med katerimi je najbolj izrazita povezava od vzhoda proti zahodu, iz smeri Spodnja Bela mimo glavnih arhitekturnih in programskih poudarkov (župnišče, občina, gostišče in graščina Preddvor) proti Tupaličam. Na glavno primarno lokalno cesto (LC 183053) se priključujejo stranske napajalne lokalne ceste.

Med pomembnejše objekte in območja kulturne dediščine, ki se med seboj prepletajo v območju obravnave uvrščamo graščino Preddvor s pripadajočim parkom, cerkev sv. Petra z zapuščenim pokopališčem na vzhodni strani cerkve, župnišče, Layerjeva kapelica. Med pomembnejše spomenike se uvršča spomenik NOB na južni strani občinske stavbe in nagrobnik rodbine Urbančič na zapuščenem pokopališču ob cerkvi sv. Petra. Območje obravnave zajema vplivno območje Vaško jedro in Ambient Dvorski trg.

Prav tako se na območju obravnave nahaja območje naravnih vrednot, poplavna območja, itd.

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 0,2 [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 (GEOTRIM d.o.o., Šenčur, marec 2015)
2. Smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora
3. Krajinsko arhitekturna delavnica Preddvor, izdelovalec Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, junij 2009
4. Analitični del konservatorskega načrta za prenovo graščine Preddvor, izdelovalka Tina Pušnik univ.dipl.um.zgod., oktober 2013
5. Konservatorski načrt za prenovo Jedra Preddvora, izdelovalec RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale, december 2018

(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 RS za vode	35020-75/2017-3	03.05.2017
2.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	350-74/2017-2-DGZR	24.04.2017
3.	Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino		
4.	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Kranj	2-II-187/3-0-17/UG	08.05.2017
5.	Občina Preddvor, Oddelek za okolje, prostor in lokalne javne službe		
6.	Vodovodna Zadruga Preddvor, z.b.o.	1/17	03.05.2017
7.	Komunalna Kranj d.o.o., javno podjetje Področje oskrbe z vodo	10/2017	13.04.2017
8.	Komunalna Kranj d.o.o., javno podjetje Področje odvajanja odpadnih voda	z dne 20.04.2017	20.04.2017
9.	Elektro Gorenjska d.d. Podjetje za distribucijo električne energije	615938	08.05.2017
10.	Telekom Slovenije d.d. Center za dostopovna omrežja Ljubljana – Kranj	17610201-00112201704110168	03.05.2017
11.	Energetika Preddvor d.o.o.	09.05.2017	09.05.2017

Smernice, ki niso bile pridobljene:

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

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



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

PREJETO

16-05-2017

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

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

1230 Domžale

Številka: 35020-75/2017-3
Datum: 3.5.2017
Zveza: EU – 23/17

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-ZUUJFO) in 61. člena Zakona o vodah (ZV-1E, Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15), na vlogo naslova št. EU – 23/17 z dne 5.4.2017, naslednje

SMERNICE

k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor, 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. V območju predmetnega plana se nahaja vodotok Suha, ki je delno zacevjen. V grafičnem delu predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba prikazati in pri načrtovanju upoštevati vodno in priobalno zemljišče vodotoka Suha. Vodotok Suha je vodotok 2. reda, zato je zanj treba upoštevati priobalno zemljišče v širini 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Skladno s 14. in 37. členom ZV-1a, je treba upoštevati odmik objektov od meje vodnega zemljišča vodotokov. Meja vodnega zemljišča se določa skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS, št. 129/06). 37. člen ZV-1 tudi določa, da je gradnja objektov javne infrastrukture na vodnih in priobalnih zemljiščih dopustna ob pogojih in soglasju pristojnega upravljavca, s katerimi se kar najbolj zmanjša vpliv na vodni režim in stanje voda. Skladno s 201. členom ZV-1 za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe 37. člena ZV-1, če gre za rekonstrukcijo, adaptacijo ali obnovo, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.
3. 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.
4. 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:
- ogrozili 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:
- odlaganje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
 - odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
 - odlaganje odpadkov.
5. Na priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
6. V kolikor je mogoče je treba zacevjen del struge vodotoka Suha načrtovati v odprtem sonaravnem profilu ter predvideti ustrezno protierozijsko zavarovanje. Sestavni del prostorskega dokumenta mora biti prikaz predvidene ureditve vodotoka, obdelan vsaj na nivoju idejne zasnove.
7. Glede na opozorilno karto poplav, del območja predmetnega prostorskega načrta leži v poplavnem območju, zato je treba preveriti dejansko poplavno nevarnost območja. V primeru poplavne nevarnosti je treba določiti poplavno območje skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008, v nadaljevanju Uredba) in Pravilnikom o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/2007). V navedeni Uredbi so glede na razrede nevarnosti podane omejitve in prepovedi gradnje na poplavnih območjih vezano na globino vode na poplavnem območju in debelino odplavljenega materiala. Navedeno pomeni, da je v primeru načrtovanja gradnje na poplavno ogroženem območju potrebno določiti razred nevarnosti, s tem v zvezi preveriti možnost gradnje glede na določila iz prilog 1 in 2 navedene uredbe ter potrebne omilitvene ukrepe. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati prepovedi, ki veljajo za poplavno ogrožena območja. V gradivu za pridobitev mnenja morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja in okolje nasploh.
8. 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.
9. 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).
10. 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.
11. 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 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.
12. 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.
 13. 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.
 14. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen če gre za objekt premostitve zaradi javne prometne infrastrukture (most, propust na javnih cestah in poteh).
 15. 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.
 16. 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.
 17. V največji možni meri je potrebno ohranjati naravno obvodno zarast.
 18. Predvidena ureditev ne sme poslabšati stabilnosti površin tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe.
 19. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na labilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer pri načrtovanju posegov ni dovoljeno.
 20. 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.
 21. V kolikor je predvidena fazna gradnja, morajo posamezne faze biti funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.
 22. Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
 23. V primeru spremembe ali dopolnitve predvidenih posegov in programskih izhodišč si pridržujemo pravico do dopolnitev oziroma sprememb pogojev.

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

Obrazložitev:

RRD d.o.o., Ljubljanska 76, Domžale je po pooblastilu Občine Preddvor, z dopisom št. EU – 23/17 z dne 5.4.2017, prejetim dne 18.4.2017, 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 PR 01 – jedro Preddvor.

Vlogi je bila na CD-ju priložena naslednja dokumentacija:

- Tekstualni del: Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor, izdelal RRD d.o.o., Domžale, številka projekta: 02/2017, tekstualni in grafični del,
- Priloge: Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, Prikaz stanja prostora, seznam strokovnih podlag, ... in
- Pooblastilo občine Preddvor.

Občina Preddvor želi s predmetnim OPPN-jem, da se funkcijsko, programsko in prostorsko manj ustrezni segmenti jedra naselja Preddvor sukcesivno pretvorijo v načrtovalsko relativno usklajen kompleks kompatibilnih dejavnosti. S postopno prenovo območja, ob sočasnem urejanju prometne in ostale gospodarske infrastrukture bo omogočen skladen razvoj tega dela naselja. Načrtovana prostorska rešitev se deli po naslednjih programskih sklopih:

- osrednji prostorski fokus, ki obkroža trg v središču in obsega družbene programe sedeža občine Preddvor,
- župnišča s spremljajočimi učnimi programi na zahodnem delu in
- programske sklope v bodoče prenovljenega grajskega kompleksa s poslovno stanovanjskim delom in cerkvijo na zahodnem delu.

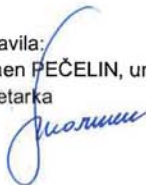
Predmet urejanja s tem planom je tudi območje cestne infrastrukture in območje zelenih parkovnih in deloma tudi parkirnih površin. S predmetnim aktom se urejajo oziroma redefinirajo površine za dinamični promet, za mirujoči motorni promet ter površine za pešce in kolesarje. S tem dokumentom bodo opredeljene zelene parkovne površine pred poslopjem Občine, župniščem, gradom, cerkvijo in kulturnim domom, deloma tudi v obeh grajskih atrijih. Predvideva se nekaj rušitev stavb, pretežno z namenom gradnje novih ali pa v smislu nadomeščanja z oblikovno usklajenimi gradbenimi posegi ob obstoječe strukture. Odstranitvi je namenjeno nekaj pomožnih objektov, na njihovem mestu pa bodo oblikovane kvalitetne površine za mirujoči promet. Prostorska ureditev se bo izvajala etapno. Območje, ki je predmet obravnave je komunalno večinoma opremljeno, a bo opremljenost glede na novo načrtovane posege potrebno ustrezno dopolniti.

Po podatkih Atlasa okolja preko ureditvenega območja poteka delno zacevljen vodotok Suha, območje je po podatkih opozorilne karte poplav delno poplavno ogroženo. Območje predmetnega prostorskega akta ne posega na območje varstvenih pasov virov pitne vode oziroma na vodovarstvena območja.

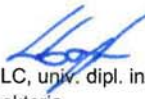
Zakon o vodah v 5. odstavku 61. člena določa, da na osnutek prostorskega akta poda ministrstvo smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam. Po določilih 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev izda mnenje k osnutku prostorskega akta s področja upravljanja z vodami, Direkcija RS 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 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.dgzs@urszr.si
www.sos112.si

Številka: 350-74/2017-2 - DGZR
Datum: 24. 04. 2017



Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC882EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpis: 24. 04. 2017 12:22

26-04-2017

Na podlagi vloge RRD d. o. o., Ljubljanska 76, Domžale, ki po pooblastilu zastopa Občino Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor (v nadaljevanju vlagatelj), št. EU-23/17 z dne 5. 4. 2017, 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 OPPN za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor

Vlagatelj je z vlogo št. EU-23/17 z dne 5. 4. 2017, ki smo jo prejeli 11. 4. 2017, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor. 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 OPPN za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor 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 razliti nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

Pri pripravi OPPN za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor 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

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

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 odmikov 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 II


Darko But
sekretar
generalni direktor

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



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA KRANJ

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

Številka: 2-II-187/3-O-17/UG

Datum: 8. 5. 2017

10-05-2017

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

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 01 - JEDRO PREDDVOR v občini Preddvor

Z vlogo št. EU – 23/17 z dne 5. 4. 2017, prejete dne 11. 4. 2017, ste naslovni zavod zaprosili za izdajo naravovarstvenih smernic k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 01 – JEDRO PREDDVOR.

Vlogi ste priložili:

- Pooblastilo Občine Preddvor pooblaščenca RRD, Regijska razvojna družba, d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale
- CD s tekstualnimi in grafičnimi vsebinami za Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP PR 01 – JEDRO PREDDVOR, Osutek, št. projekta 02/2017, RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, april 2017

OPPN se pripravlja za del območja EUP PR 01 Preddvor, kjer je investitor zainteresiran za preureditev osrednjega prostora naselja ob glavni prometnici s poudarkom na novih mestotvornih programih. Načrtovana prostorska ureditev predstavlja osrednji del starega jedra občinskega središča Preddvor. Preko območja poteka lokalna cesta, ki območje deli na več podEUR. Območje na severu in zahodu meji na stanovanjske površine, na jugu meji na vodotok Suha, na vzhodu delno meji na stanovanjske površine in delno zelene površine (parkovne ureditve).

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje zemljiških parcel 334/1, 334/2, 334/3, 334/5, 334/6, 334/7, 334/8, 334/9, 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15, 334/16, 334/17, 334/18, 334/19, 334/20, 334/21, 334/22, 334/23, 334/24, 334/25, 334/26, 334/27, 334/28, 334/29, 334/30, 334/31, 334/32, 334/33, 334/34, 334/35, 334/36, 334/37, 334/38, 334/39, 334/40, 334/41, 334/42, 334/43, 334/44, 334/45, 334/46, 334/47, 334/48, 334/49, 334/50, 335/1 - del, 337, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 338/7, 338/8, 338/9, 338/10, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 338/15, 338/16, 338/17, 338/18, 338/19, 338/20, 338/21, 338/22, 339, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 343, 345/1, 345/2, 346/2, 346/3, 347, 348/1, 348/2, 349/2, 349/4, 349/5, 349/6, 349/7, 349/8, 357/1, 357/2, 357/3, 358/1, 358/2, 359/5, 359/16, 359/17, 359/18, 360/1, 360/2, 364/1, 364/2, 365/4, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, 365/9, 388/5, 388/15, 389/13 - del, 389/15, 391/12 - del, 392/70 - del, 392/80, 1209/2, 1209/3, 1621/1, 1621/2 - del, 1621/10, 1621/11 - del, 1621/12 - del, 1621/13, 1621/14, 1621/25, 1621/26, 1621/27, 1623 - del, 1624/2, 1624/4, 1624/6, 1624/7, 1625, 1626, 1631 - del, 1645/2 - del, 1545/22, 1649/1 - del, 1653/1 - del, 1653/2, 1682/1 - del, vse k.o. 2083 Breg ob Kokri.

Na območju EUP PR 01 Preddvor se nahaja naravna vrednota državnega pomena Kokra (id. št. 136 V), ki je hidrološke in geomorfološke zvrsti. V navedenem območju je pritok Kokre vodotok Suha, ki teče po deloma odkritem ter deloma nadkritem betonskem koritu, zato za navedeno naravno vrednoto konkretnih usmeritev nimamo. Na osnovi 5. odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (ZON-UPB, Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B in 46/14) ugotavljamo, da za navedeni **OPPN 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.

Ker 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, da se ohranjajo zelene površine, drevesa, skupine dreves in drugi življenjski prostori. Zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti priporočamo, da se vodotok ureja čim bolj sonaravno, predvsem s puščanjem čim širšega pasu obvodne avtohtone drevesne vegetacije. Prav tako priporočamo, da pri urejanju parkovne površine za graščino ohranjate čim več starega debelega drevja ter da ohranjate zeleno površino čim večjo.

Pripravila:
Urška Galien, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstvena svetovalka

Urška Galien



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

Metod Rogelj

V vednost:

- Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor

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

10-05-2017

Datum: 3. 05. 2017
Številka: 1/17

Na podlagi 50. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Preddvor (UG Občine Preddvor št. 9/2013) in 50. ačlena 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, izdajamo:

**Smernice za pripravo občinskega podrobnega
prostorskega načrta za območje EUP PR 01 - Jedro Preddvor**

1.
Vrata objekta: OSNUTEK OPPN – EUP PR 01 – Jedro Preddvor, 4205 Preddvor
Investitor: Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor
Lokacija objekta: Jedro Preddvor
Parcelna številka: Parcele v jedru Preddvora
Katastrska občina: Breg ob Kokri
Projekt: 02/2017
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 poteka oskrba s pitno vodo in za požarne namene za obravnavano območje

3.

V tem postopku niso nastali posebni stroški.

OBRAZLOŽITEV

Vodovodna zadruga Preddvor z.b.o. je po odloku občine Preddvor o podelitvi koncesije, pooblaščen za izdajo tega soglasja. Pogoji soglasja so bili določeni na podlagi Uredbe o oskrbi s pitno vodo.

- ?
- V Preddvoru investitor želi urediti jedro Preddvora, kjer je že obstoječe sekundarno vodovodno omrežje in priključki za za posamezne objekte. .
V namen zagotavljanja oskrbe s pitno vodo in vodo za požarne namene, je zgrajeno obstoječe vodovodno omrežje.

OPOZORILO:

Pri načrtovanem prizidku objekta na parc. št. 340/1 objekt 700, bo potrebno pred gradnjo prestaviti obstoječi sekundarni vodovodni vod DN 50 za ulico ŠIŠKA. Prestavitev se izvede na stroške investitorja.

Predvideno je tudi rušenje objekta št. 335 na parc. št. 338/10 in 338/11 k.o. Breg ob Kokri in izgradnja nadomestnega objekta z odmikom od glavne ceste, kar pa postane sporno. Novi objekt namreč poseže na sosednjo parcelo 338/4 k.o. Breg ob Kokri z obstoječim objektom 333, kateri je tudi predviden za rušenje, s čimer pa se Vodovodna zadruga Preddvor kot lastnica omenjenega objekta **NE STRINJA!**

Glede na to, da je ureditev razmerij med lastniki omenjenih objektov v tožbenem postopku, vsakršno poseganje na parcelo 338/4 in objekt 333 odpade do ureditve zadev.

Pri načrtovanju ostale infrastrukture je potrebno upoštevati potrebne odmike od vodovodne instalacije, kakor pri križanjih pravilo, da mora biti fekalni vod pod nivojem vodovoda. V kolikor bodo za potrebe prenove objektov ali novogradenj potrebne spremembe vodovodnih instalacij ali izgradnja novih, je to potrebno obdelati v projektnih dokumentacijah za posamezne objekte.

Investitor je predložil potrebno dokumentacijo.

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

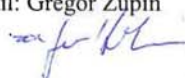
Izgradnja vodovodne instalacije je strošek investitorja, kakor tudi nadzor gradnje s strani

Vodovodne zadruga Preddvor (v kolikor izvajalec ni Vodovodna zadruga Preddvor).

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

V kolikor je potrebna prestavitev obstoječih vodov pred izgradnjo stanovanjskega objekta, je le ta strošek investitorja.

Postopek vodil: Gregor Zupin


VODOVODNA ZADRUGA
PREDDVOR, z.b.o.
Goričica 7, 4205 Preddvor

Predsednik: Branimir Strle



Vročiti: 1 x RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale
1 x Arhiv Vodovodne zadruga preddvor

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



Datum: 13. 4. 2017

21-04-2017

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) 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.komunala-kranj.si>), na zahtevo vlagatelja RRD, regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, se izda,

VODOVODNE SMERNICE ZA NAČRTOVANJE št. 10/2017

Investitorju Občini Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, se izdajo smernice za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor. V ta namen vam upravljavec posreduje sledeče smernice:

1. 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)
 - Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/2007, s spremembami)
 - Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje (Uradni list RS št. 30/1991)
 - Tehnični pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega omrežja v upravljanju Komunale Kranj (dosegljiv na spletni strani Komunale Kranj)
2. Tehnične smernice za pripravo OPPN:
 - V podrobnem prostorskem načrtu se prikaže varovalno območje magistralnega vodovoda Nova vas – Zeleni hrib z odcepom Preddvor - Tupaliče. Varovalni pas je širine 3,00 m merjeno na vsako stran od osi cevi. V varovalnem pasu gradnja novih objektov ni dovoljena.

Vodooskrbe v naselju Preddvor, Komunalna Kranj ne izvaja, zato smernic, za ureditev lokalnega vodovodnega omrežja, ne podaja.

Obrazložitev:

RRD, regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale je, dne 11. 4. 2017 vložil-a, zahtevek za izdajo smernic z za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja EUP PR 01 – jedro Preddvor. Upravljavac vodovoda je po izvedenem postopku odločil, da izda vodovodne smernice na podlagi predložene dokumentacije na zgoščenki in na osnovi Zakona o graditvi objektov, ter v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Preddvor

Stroški izdaje soglasja se, upoštevajoč 51. člena Zakona o graditvi objektov, ne zaračunavajo. S tem je izrek utemeljen.

Pravni pouk:

Zoper te smernice je dovoljena pritožba v roku 15 dni od dneva vročitve. O pritožbi bo odločal pristojni župan. Pritožba se vložijo pisno ali poda ustno na zapisnik neposredno pri Komunali Kranj, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj. Če je pritožba poslana po pošti, se šteje, da je bila vložena tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na



Ident. št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429
Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srg 2000/2156

Mat. št.: 5067731 Osnovni kapital: 2.152.856,00 EUR

pošto. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS 106/2010, UPB) v višini 18,12 EUR, ki bo odmerjena s posebnim nalogom.

pripravil
Jože Uranič
referent za kataster

Marko Kocjančič
direktor

Uranič

pp. Kocjančič


Komunalna Kranj
komunalna družba z o.o. za javne službe
18100 Kranj, Slovenija

Vročiti: - vlagatelju s povratnico



04-05-2017

Datum: 20.4.2017

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 Komunalna 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, s spremembami) 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 PR 01 – jedro Preddvor

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 PR 01 – jedro Preddvor, **OBČINI PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor**, izdaja naslednje smernice:

1. Na predmetnem območju morajo biti vsi 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. Za odvod odpadnih vod z območja, kjer gravitacijsko odvajanje ni možno, je potrebno zgraditi tlačni vod in črpališče.
2. V primeru nastajanja industrijske odpadne vode, v katerem od objektov na predmetnem območju, mora lastnik objekta pred priključitvijo na javno kanalizacijo predhodno pridobiti mnenje Komunalne Kranj. Komunalna Kranj mora lastnik sporočiti tudi zavezo za izvajanje obratovalnega monitoringa industrijskih odpadnih vod.
3. Do obratovanja javne fekalne kanalizacije na predmetnem območju 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 je začasne male komunalne čistilne naprave potrebno opustiti, odvajanje odpadne vode v javno fekalno kanalizacijo mora biti neposredno.
4. Padavinske vode s strešin in utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinsko odpadno vodo z utrjenih povoznih površin, ki je onesnažena z usledljivimi snovmi, je preko lovilcev olj potrebno odvajati v ponikalnice na zemljišču lastnikov objektov. Padavinska odpadna voda iz funkcionalnih enot ne sme pritekati na javno cesto.

pripravil:
Blaž Bajželj,
pooblaščenec za varstvo okolja

Marko Kocjančič
direktor

Vročiti:
✓ vlagatelju s povratnico,
- **OBČINA PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor** - priporočeno



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

Sedež društva: Kranj
Poslovni prostor:
Ulica Mirka Vaničeva 5a
4300 Kranj

Telefon: +386 (0)4 2083 600
Faks: +386 (0)4 2083 600

www.elektro-gorenjska.si

Oznaka dokumenta: 9-1104684/2017/1

št: 1626077

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. EU-23/17, EAD: 1612114 z dne 11.4.2017 izdaja

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

PR 01

10-05-2017

SMERNICE št. 615938

I. UVODNE UGOTOVITVE

Naročnik: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE
K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP PR 01 - jedro Preddvor

Ostale uvodne ugotovitve:

Občina Preddvor se je, z zavedanjem pomembnosti celovitega urejanja starega jedra vodilnega naselja v občini, kot pripravljavec in naročnik občinskega podrobnega prostorskega načrta, odločila da skladno ustaljenim postopkom priprave in sprejemanja prostorskih aktov, ob upoštevanju lastnih konceptualnih odločitev o urejanju tega segmenta prostora, pristopi k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 0.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Obravnavano območje EUP PR 01 - jedro Preddvor se napaja preko 20 kV distribucijskega omrežja iz transformatorskih postaj TP 112 Preddvor, TP 256 Preddvor Mercator in TP 416 Zdravstveni dom Preddvor. Iz navedenih TP je razvejano NN omrežje do posameznih porabnikov na obravnavanem območju.
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. Dinamika razvoja distribucijskega omrežja bo sovpadala z širjenjem pozidav na posameznih območjih, skladno s povečevanjem porabe električne energije in obremenjevanjem elektroenergetske infrastrukture, ter sočasno z izgradnjo in obnovo komunalne ter cestne infrastrukture.
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.

TEHNIČNI POGOJI

1. Za priključevanje novih porabnikov ali povečanja obremenitev obstoječih porabnikov na obravnavanem območju se lahko uporabi proste kapacitete elektrodistribucijskega omrežja oziroma je potrebno zgraditi dodatne elektroenergetske kableske povezave. V primeru povečave priključne moči mora uporabnik pridobiti novo soglasje za priključitev, kjer bo podan točen način priklopa na elektrodistribucijsko omrežje.

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. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
3. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
4. 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).
5. 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.
6. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
7. Ostalo: Za območje varovalnega pasu elektroenergetskih objektov velja Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih objektov, objavljen v Uradnem listu RS, št. 101/2010 ter Energetski zakon EZ 1, Uradni list RS, št. 17/2014, 468 člen.

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) prestavitve, 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 upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

Kranj, 8.5.2017

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 PR 01 - jedro Preddvor
2. CD: digitalne podloge, sheme EEO smernice





Dostopovna omrežja
Operativa
TKO osrednja Slovenija
Stegne 19, 1000 Ljubljana, Tel.: (01) 234 10 00, Fax: (01) 511 12 30

04-05-2017

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

Številka: 17610201-00112201704110168
Vaš znak: EU-23/17
Datum: 3.5.2017

**Zadeva: Smernice, pogoji k pripravi OPPN za območje EUP PR 01
- JEDRO PREDVOR**

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 OPPN za območje EUP PR 01 - JEDRO PREDVOR.

Na parcelah in v varovalnem pasu predvidene gradnje potekajo obstoječi zemeljski TK vodi in TK kabelska kanalizacija. Pred pričetkom gradnje je potrebno obvezno zakoličiti obstoječe TK naprave. Pred pričetkom izvajanja del, se bo sklenil dogovor o zaščiti in morebitni prestavitvi TK vodov med investitorjem, izvajalcem gr. del in nadzorom Telekoma Slovenije d.d.. Investitor odgovarja za poškodbe na TK omrežju, ki se lahko izkažejo šele kasneje, v kolikor izvajalec del ne pozove nadzora TKS, da se vsa križanja pred zasutjem pregledajo in ugotovitve vpišejo v gradbeni dnevnik. TKS tudi ne prevzema odgovornosti za nastale stroške popravil na novih asfaltnih površinah, ki so nastali zaradi zgoraj navedenih dejstev. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in morebitne prestavitve telekomunikacijskega omrežja, terminske uskladtve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec del o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije.

Za vse morebitne prestavitve investitor izdela ustrezno dokumentacijo oziroma projekt. Na mestih, kjer posegi v prostor (gradnja objektov in komunalne infrastrukture) tangirajo obstoječe telekomunikacijske naprave, bo potrebno le-te označiti in v času gradnje ustrezno zaščititi. Od prizadetosti obstoječih telekomunikacijskih naprav pri posegu, je odvisno ali bo potrebno za zaščito ali prestavitev telekomunikacijskih naprav izdelati projekt.

Investitorji posameznih posegov v prostoru morajo predhodno pridobiti pri Telekomu Slovenije d.d. OE Kranj ustrezno tehnično dokumentacijo o poteku obstoječih telekomunikacijskih naprav na tangiranih področjih, katero integrirajo v ustrezno dokumentacijo na podlagi katere bo Telekom Slovenije d.d., OE Kranj izdal ustrezno soglasje. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih naprav pri posegih v prostor izvede Telekom Slovenije, d.d.. Stroški ogleda, morebitno potrebne zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na predmetnem območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Matjaž Podjed, tel.: 04 260 4310

Lep pozdrav!

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si
Vozna številka: 1/24524/00. Okrožno sodišče v Ljubljani. Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR. Matična številka 5014916. Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

Stran 1 od 2

Postopek vodil:

Boris Stanovnik

Žig:

Vodja TKO osrednja Slovenija:

Igor Kern

Stan. B.

IK

V vednost: naslov, arhiv

Sasa Stare

From: "Janez Slibar" <janez.slibar@slibar.si>
To: <info@rrd.si>
Cc: "Martina Vidmar - Občina Preddvor" <obcina.preddvor@siol.net>
Sent: 9. maj 2017 5:49
Subject: Odgovor na vlogo za pridobitev smernic; daljinsko ogrevanje - Občina Preddvor
Lep pozdrav

Glede na vaš dopis "Vloga za pridobitev smernic za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrt za območje EUP PR 01 - Jedro Preddvor" kot direktor Energetike Preddvor d.o.o. podajam smernice k načrtovani ureditvi in strokovne podlage:

Smernice za priključitev na sistem daljinskega ogrevanja točka (5.3.c) - Energetska infrastruktura
Upošteva se določbe iz "Splošni pogoji za dobavo in odjem toplote iz toplovodnega omrežja v Občini Preddvor" (Uradno glasilo Občine Preddvor št. 6, z dne 10.maj 2002) in "Tehnične pogoje za priključitev na toplovodno omrežje v Občini Preddvor" (Uradno glasilo Občine Preddvor št. 6, z dne 10.maj 2002).

Priklop na sistem daljinskega ogrevanja se obravnava prednostno!

Direktor Energetika Preddvor d.o.o. Janez Šlibar

--

9.5.2017

(6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

NAMEN PRIPRAVE OPPN

Razlog za pripravo OPPN je pobuda investitorja. OPPN se pripravlja za del območja EUP PR 01 Preddvor, kjer je investitor zainteresiran za preureditev osrednjega prostora naselja ob glavni prometnici s poudarkom na novih mestotvornih programih.

OPPN predstavlja podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov in gradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

OBMOČJE OPPN

Načrtovana prostorska ureditev leži v nižinskem delu Brezjanske ravnine in predstavlja osrednji del starega jedra občinskega središča Preddvor. Preko območja poteka lokalna cesta, ki območje deli na več podEUP (glej karto št. 4.9.). Območje na severu in zahodu meji na stanovanjske površine, na jugu meji na vodotok Suha, na vzhodu delno meji na stanovanjske površine in delno zelene površine (parkovne ureditve).

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, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

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 dopolnjenega osnutka OPPN
- prva obravnava OPPN na seji Občine Preddvor

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 seja Občine Preddvor (druga obravnava)
- objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP PR 01 (Uradn glasilo Občine Preddvor, št. 8/2014). 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. Ta je bil posredovan nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice. Hkrati se o nameri priprave OPPN obvešča ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Devet nosilcev urejanja prostora je v zakonitem roku posredovalo svoje smernice.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409-100/2017/19 z dne 21. februar 2018 občino seznani, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvora celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

(6.6.) Povzetek za javnost

(6.7.) Okoljsko poročilo

V skladu s pooblastilom Občine Preddvor je RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje 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. 35409-100/2017/19 z dne 21. februar 2018 občino seznani, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 01 – jedro Preddvora celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

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

Številka: 35409-100/2017/19
Datum: 21. 2. 2018

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, 90/14 in 51/16), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006 - UPB, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 30/16, v nadaljevanju ZVO), 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 – ZUUJFO), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) 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 upravnih zadevah določitev planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za plan – Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznako PR 01, pripravljavcu plana Občini Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, ki ga zastopa RRD Regijska razvojna družba d.o.o., 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 PR 01, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

O b r a z l o ž i t e v

A) Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju ministrstvo) je dne 11. 4. 2017 od RRD Regijske razvojne družbe d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, ki je pooblaščenec pripravljavca plana Občine Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, prejelo vlogo (št.: EU-23/17 z dne 5. 4. 2017) za izdajo odločbe o tem, ali je za OPPN za območje EUP PR 01 – jedro Preddvor, treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje CPVO).

Vlogi je bil priložen CD z osnutkom OPPN (izdelal: RRD d.o.o., Domžale, št. proj.: 02/2017, april 2017), pooblastilo Občine Preddvor. Sklep o začetku priprave OPPN je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Preddvor št. 3/15.

B) Vsebina plana

Iz sklepa o začetku priprave in obrazložitve OPPN izhaja, da se 5,3 ha veliko območje OPPN nahaja v centru Preddvora, ter da je predmet OPPN določitev prostorsko izvedbenih pogojev za celovito prenovo z namenom ohranjanja in vzpostavljanja kulturne in simbolne prepoznavnosti naselbinskega jedra. Predvidena je oblikovna in funkcijska prenova starega jedra, poudarek je

zlasti na oblikovanju osrednjega trga ob kompleksu graščine Dvor, na prenovi stavb in odprtih prostorov, možne so rušitve in novogradnje ter urejanje prometnih površin.

C) Zakonska podlaga

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja in v povezavi s 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju, 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.

ZVO v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede CPVO:

- če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO;
- ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave;
- na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu s 4. odstavkom 40. člena ZVO, se CPVO ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena CPVO, 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 od prejema vloge pisno sporoči občini, ali je za plan treba izvesti CPVO.

Č) Razlogi za uvedbo postopka CPVO

Pristojno ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da se OPPN izdeluje na podlagi OPN Občine Preddvor, za katerega je bil izveden postopek CPVO in presoje sprejemljivosti na varovana območja, 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).

Ker plan leži na območju oz. v neposredni bližini registrirane kulturne dediščine: Preddvor – Vaško jedro (EŠD 10143) z več objekti kulturne dediščine, naravne vrednote Kokra ter vodotoka Suha, je ministrstvo za mnenje o verjetno pomembnih vplivih zaprosilo pristojna ministrstva in organizacije.

Po pregledu vloge je ministrstvo preverilo razloge iz ZVO in ugotovilo:

- a) Z OPPN se ne načrtujejo posegi v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami Priloge 1 Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15).
- b) Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave se CPVO izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.
Območje plana leži izven območja Natura 2000 in izven območja daljinskega vpliva, kar izhaja tudi iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave – OE Kranj (št.: 2-II-187/4-O-17/UG z dne 8. 5. 2017), zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja ni treba izvesti.
- c) Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku CPVO (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo

preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta.

- V prejšnjem odstavku navedenem mnenju je Zavod RS za varstvo narave ocenil, da plan ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.
- Iz mnenja Ministrstva za kulturo (št.: 35012-56/2017/5 z dne 26. 4. 2017) izhaja, da je v Predvdvoru na območju plana več kulturnih spomenikov in dediščine ter njihova vplivna območja. Glede na ureditve, ki se načrtujejo ter varovane vrednote na tem območju ministrstvo ocenjuje, da bo izvedba plana verjetno pomembno vplivala na kulturno dediščino. Za OPPN Jedro Predvdvor je namreč v OPN Predvdvor podana usmeritev, da je treba izdelati konservatorski načrt za prenovo. Za pripravo osnutka OPPN Jedro Predvdvor bi bilo namreč treba predhodno izdelati osnutek konservatorskega načrta za prenovo. Ministrstvo za kulturo pričakuje, da bi bil v tem primeru tudi sam osnutek OPPN izdelan v bolj podrobnih in z zahtevami varstva dediščine usklajenih rešitvah.
- Iz mnenja Direkcije RS za vode – Sektorja območja zgornje Save (št.: 35021-28/2017-2 z dne 11. 5. 2017) izhaja, da preko ureditvenega območja poteka delno zacevljen vodotok Suha ter da je območje glede na opozorilno karto poplav delno poplavno ogroženo. V okviru priprave okoljskega poročila za OPN Predvdvor ni bila izdelana strokovna podlaga za določitev poplavnega območja vodotoka Suha, z OPPN načrtovane ureditve pa niso bile vrednotene z vidika vplivov na vode zaradi poplav. Glede na predvidene ureditve in poplavno ogroženost ureditvenega prostora, direkcija ugotavlja, da bo plan verjetno pomembnejše vplival na vode, vodni režim in stanje voda.

D) Izjasnitev pripravljavca plana

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev ter določb 9. in 46. člena Zakona o splošnem upravnem postopku, ki določajo, da se stranka v postopku izjavi o dejstvih in okoliščinah pomembnih za odločitev, je ministrstvo z dopisom (št.: 35409-100/2017/7 z dne 30. 5. 2017) pozvalo pripravljavca plana oz. njegovega pooblaščenca, da se v 8 dneh izreče o ugotovljenih okoliščinah in dejstvih, ki so razlog za uvedbo postopka CPVO.

Pooblaščenec pripravljavca plana je 8. 6. 2017 odgovoril na seznanitev in navedel, da pripravljajo konservatorski načrt ter se usklajujejo z izdelovalcem hidrološko hidravlične študije. Zato je prosil za podaljšanje roka za izjasnitev do izdelave obeh študij. Ministrstvo je rok za izjasnitev dvakrat podaljšalo.

Dne 12. 1. 2018 je ministrstvo od pooblaščenca prejelo dopolnitev vloge za izdajo odločbe, ki ji je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Hidrološko hidravlična analiza (HHA) s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom protipoplavnih ukrepov za območje naselja Predvdvor (EHO projekt d.o.o., št. proj. H-42/15, november 2015),
- Konservatorski načrt prenove jedra Predvdvora
- Zapisnik sestanka z Ministrstvom za kulturo z dne 17. 11. 2017.

Obe študiji je posredovalo v mnenje Ministrstvu za kulturo in Direkciji RS za vode, ki sta v prvem mnenju menili, da bo imel plan verjetno pomemben vpliv na vode in kulturno dediščino.

Ministrstvo za kulturo je poslalo novo mnenje (št.: 35012-56/2017/18 z dne 31. 1. 2018) iz katerega izhaja, da je Občina Predvdvor pristopila k izdelavi Konservatorskega načrta za prenovo jedra Predvdvora, kjer je že izdelan analitični del, izdeluje pa se tudi načrtovalski del, ki se bo smiselno prenesel v rešitve v planu. Glede na to, da se izdeluje konservatorski načrt za prenovo, in njegova priprava združuje orodja in vsebine varstva, prostorskega načrtovanja in tudi presojanja vplivov na kulturno dediščino, je novo mnenje Ministrstva za kulturo, da za navedeni OPPN postopek presoje vplivov z vidika varstva kulturne dediščine ni potreben.

Iz mnenja Direkcije RS za vode, Sektorja območja zgornje Save (št.: 35021-7/2018-2 z dne 19. 2. 2018) izhaja, da izvedba plana verjetno ne bo pomembno vplivala na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda. Iz obrazložitve izhaja, da preko ureditvenega

območja poteka delno zacevljen potok Suha, ter da je glede na opozorilno karto poplav območje delno poplavno ogroženo. Ker je bila izdelana hidrološko hidravlična analiza s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom protipoplavnih ukrepov direkcija meni, da plan ne bo imel verjetno pomembnega vpliva s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda.

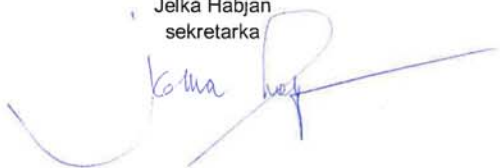
E) Ugotovitev

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev ministrstvo ugotavlja, da v skladu z določili tretjega odstavka 40. člena ZVO za plan - OPPN za območje EUP z oznako PR 01 ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

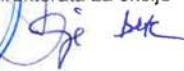
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Jelka Habjan
sekretarka



mag. Tanja BOLTE
Generalna direktorica
Direktorata za okolje



Vročiti:

- pooblaščenec pripravljavca plana: RRD Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale

V vednost:

- Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, obcina.preddvor@siol.net
- Ministrstvo za kulturo, ga. Maja Jeglič; gp.mk@gov.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, gp.drsv-kr@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave – OE Kranj; zrsvn.oekr@zrsvn.si