

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE
EUP Z OZNAKO PR 16**

**DOPOLNJEN OSNUTEK
ZA JAVNO RAZGRNITEV / JAVNO OBRAVNAVO**

(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK:	JELOVICA HIŠE d.o.o. Hrib 1 4205 PREDDVOR	
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA PREDDVOR Dvorski trg 10 4205 PREDDVOR	
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO PR 16	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK (junij 2018) ZA JAVNO RAZGRNITEV / JAVNO OBRAVNAVO	
IZDELOVALEC:	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE	
ŠT. PROJEKTA:	Direktor:	ŽIG:
	Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.	
ORGAN, KI JE PROSTORSKI AKT SPREJEL:	06/2015	
	OBČINSKI SVET OBČINE PREDDVOR št.	
DATUM SPREJEMA:	Župan:	ŽIG:
	Miran ZADNIKAR	
OBJAVA:	 (seja OS Občine Preddvor)	
	Uradno glasilo Občine Preddvor, št. z dne	

ODG. VODJA IZDELAVE:

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

Žig in podpis:

SODELAVCI:

Uroš ULČAR, abs. arh.

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

Saša RUTAR, upr. teh.

(2) Kazalo vsebine

Naslovnica

- (1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu
- (2) Kazalo vsebine
- (3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 16
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 16 (dopolnjen osnutek, junij 2018)
- (4) Kartografski del z grafičnimi načrti
- (5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- (6) Priloge podrobnega načrta
 - (6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
 - (6.2.) Prikaz stanja prostora
 - (6.3.) Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - (6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - (6.6.) Povzetek za javnost
 - (6.7.) Okoljsko poročilo
- (7) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Opomba: mnenja nosilcev urejanja prostora, izjava odgovornega prostorskega načrtovalca ter eventuelno zahtevano okoljsko poročilo bo priloženo v nadaljnjih fazah.

(3) Kazalo vsebine besedila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 16 (dopolnjen osnutek, junij 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 veljavnosti 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) in Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 (UGOP, št. 04/2015 z dne 18. 03. 2015) je Občinski svet Občine Preddvor na seji, dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO PR 16 JELOVICA

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 sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznako PR 16 (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Osanutek OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 06/2015 v novembru 2017 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, zahtev pripravljavca, sklepov Občinskega sveta Občine Preddvor in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v 2018 preoblikovala v predlog.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- a) območje obravnave,
- b) prostorski koncept in program dejavnosti,
- c) arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- d) vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- e) pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- f) rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- g) rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,

- h) rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- i) izhodišča za parcelacijo,
- j) etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- k) dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
- l) usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.

(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- a) izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- b) prikaz območja podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- c) prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- d) zazidalna situacija,
- e) prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- f) prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ter kulturne dediščine,
- g) prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in
- h) načrt parcelacije.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (ureditveno območje)

(1) Območje urejanja se nahaja na območju urbanističnega načrta (UN) Preddvora. Obravnavano območje leži na vzhodnem nižinskem delu Brezjanske ravnine. Večnamenski kompleks, kjer deluje družba Jelovica, se je razvil na desnem bregu reke Kokre. Območje je na severu omejeno z lokalno cesto (LC 183 051), ki predstavlja hrbtenico prometnega omrežja naselja Preddvor, na vzhodu in jugu z reko Kokro, na zahodu z vodotokom Suha in obstoječo

stanovanjsko pozidavo. Ureditveno območje obsega zemljišča parc. št. 1267/4, 1267/14, 1267/15 – del, 1267/17, 1267/24, 1267/25, 1267/26 – del, 1267/27, 1267/28, 1271/3, 1271/5 – del, 1271/6, 1271/7, 1271/8, 1271/9, 1271/10, 1271/11 – del, 1271/12, 1271/13, 1271/14 – del, 1271/15, 1271/16 – del, 1271/17 – del, 1271/18, 1271/19, 1271/20, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1276/1, 1277/1, 1277/2, 1278 – del, 1279, 1280, 1281 – del, 1618 – del, 1619, 1684/2 – del in 1689 – del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri. Površina območja znaša okvirno 10,8 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 dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

5. člen

(prostorski koncept in program dejavnosti)

(1) Večnamensko, deloma degradirano območje med meandrom reke Kokre na vzhodu in jugu ter vodotoku Suha na zahodu je namenjeno postopnemu preoblikovanju v območje prepleta poslovno trgovskih, oskrbnih, gostinskih, storitvenih, bivalnih in kulturnih ter podobnih dejavnosti ter seveda tudi postopni selitvi proizvodno predelovalne dejavnosti na južni del območja, skladiščenju, prometu in oskrbi z energijo ter, povsem na jugu, ureditvi zadrževalnika visokih voda reke Kokre z močnim poudarkom na krepitvi zelenega obvodnega prostora, ki se z vključevanjem zelenih vložkov ponekod pojavlja tudi v notranjost prepleta drugih dejavnosti. Koncept urejanja območja temelji na združevanju in prepletu kompatibilnih programov, pri čemer je območje programsko deljeno v vzdolžni smeri. Širši koncept ohranjanja obvodnih zelenih potez naselja Preddvor narekuje, da se v pasu ob dveh vodotokih določi preplet avtohtone vegetacije in urejenih prometnih ter ozelenjenih parkirno-parkovnih površin. Mednje se, skladno usmeritvam občinskega prostorskega načrta, umeščajo, od severa proti jugu, najprej sklop možnih mestotvornih programov sekundarnega središča Preddvora (poslovne, gostinske dejavnosti, trgovina, bivanje, zdravstvo, socialno varstvo in izobraževanje, kultura, razvedrilne in športno rekreativne dejavnosti in opcijsko, uprava), nadalje, v osrednjem delu pretežno bivalni sklop (možno vzorčnih) bivalnih objektov v zelenju, ki proti jugu prehaja v sklop pretežno poslovnim dejavnostim, trgovini in deloma vzorčnim objektom na jugu, ki s severa, vzhoda in juga obkrožajo jedro območja postopne selitve proizvodno predelovalnih programov iz severa, vključno z možnostjo energetskega programa, skladiščenja in prometa; povsem na jugu se, obkrožen z zeleno drevesno vegetacijo, umešča zadrževalnik visokih voda vodotoka Kokre.

(2) Skladno konceptu se določa tudi višinski gabarit stavbnih mas, ki so ob vstopu v območje s severa, kjer je načrtovan sekundarni fokus naselja z mestotvornimi programi višji, tudi do K + P + 3 + M, nato pa postopoma pada do osrednjega dela, višinskih gabaritov stavb do K + P + 1 + M, nakar se ponovno zvišuje v južnem delu do maksimalno K + P + 3; tu je možno odstopanje posameznih delov objektov od maksimalnega višinskega gabarita, v kolikor je to potrebno zaradi tehnoloških zahtev proizvodnje.

(3) Eden bistvenih elementov načrtovanja prostora je upoštevanje robnih danosti, torej programov in naravnih danosti, ki so v neposredni bližini. Prostorska rešitev se tako poudarjeno navezuje na oboje glavnih sosednjih območij, tako na načrtovan sekundarni programski fokus naselja ob rekonstruirani lokalni cesti LC 183 051 kot na oba vodotoka, Kokro in Suho. Ob tem skuša zadovoljiti potrebe po manjkajočih programih naselja. V grobem se deli na:

- a) širše programsko poudarjeni severni vstopni del v območje, ki predstavlja tudi prvi stik z naseljem ob prihodu iz regionalne ceste RI 210 Zgornje Jezersko – Jeprca, označen kot FC DS, ki se deli na funkcionalno celoto FC DS 1, jugovzhodno od glavne zbirne (vstopne) prometnice in funkcionalni celoti FC DS 2 in FC DS 3 severozahodno od glavne zbirne prometnice v severnem delu območja; namenjen je mestotvornim vsebinam, kot so opisani v predhodnih členih odloka;
- b) ožje programsko fokusirani južni del območja, ki se prometno navezuje preko bodočega mostu preko reke Kokre in načrtovane poslovne cone na njenem levem bregu na regionalno cesto in je v svojem jedrnem delu (funkcionalna celota FC IG) namenjen pretežno proizvodno predelovalnim in poslovnim dejavnostim, prometu, skladiščenju, oskrbi z energijo in trgovini, v preostalem robnem delu (funkcionalna celota FC CD1) pa prepletu poslovnih, logističnih, trgovskih dejavnosti, manipulativnim površinam in parkiranju, južnem delu tudi prepletu poslovno bivalnih programov v povezavi z zelenimi in (ob) vodnimi ureditvami na skrajnem jugu območja;
- c) osrednji, programsko dokaj poenoteni del (funkcionalne celote FC S1 na severozahodu, FC S2 na jugozahodu, FC S3 v srednjem delu in FC S4 na vzhodu) predstavlja najredkejšo umestitev stavbnih programov celotnega območja v zelenje in visokoraslo drevesno vegetacijo in je namenjen bivalnim enotam vzorčnih hiš;
- d) najjužnejši del območja (funkcionalna celota FC VZ 1) je namenjen umestitvi zadrževalnika visokih voda v zelenju in predstavlja prehod iz poselitvenega dela območja v zeleni obvodni svet vodotokov;
- e) stične predele območja z vodotoki (funkcionalne celote FC Z1, FC Z3 in FC Z4) in severozahodni stik mestotvornih programov z obstoječo stanovanjsko individualno gradnjo Francarije (funkcionalna celota FC Z2) se ohranja zelene in smiselno dopolnjuje avtohtone zelene pasove drevesne in grmovne vegetacije; tudi sicer se umeščanju drevesne vegetacije znotraj osrednjega dela območja ter ob vseh prometnicah namenja precejšna pozornost;
- f) prometno omrežje, ki se deli na navezovalni sklop (funkcionalni celoti FC I1 in FC I4) z zunanjim prometnim omrežjem in na notranjo prometno omrežje z glavno zbirno prometnico severnega dela (funkcionalna celota FC I2), ki se nadaljuje z njenim južnim iztekom v robni prometnici zahodnega dela območja (funkcionalni celoti FC I3, ki s svojim vzhodnim krakom predstavlja tudi sekundarno prečno povezovalko in FC I8), oziroma s primarno prečno povezavo (funkcionalna celota FC I6, ki poleg prečne

povezave tvori tudi notranjo omrežje osrednjega dela območja) v robni prometnici vzhodnega dela območja (funkcionalni celoti FC I5 in FC I7); najjužnejša, terciarna prečna povezava pa predstavlja zgolj vzdrževalno prometnico ob zadrževalniku v zelenju (funkcionalna celota FC Z3);

- g) dele vodne površine obeh vodotokov, Kokre in Suhe, v delih, ki so znotraj območja urejanja (funkcionalne celote FC V1, FC V3 in FC V4), na potek mlinščice preko vzhodnega dela območja (funkcionalna celota FC V2) in na območje zadrževalnika visokih voda (funkcionalna celota FC VZ1) povsem južnega dela območja.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (oblikovanje območja)

(1) Izhodišče oblikovanja je optimiziranje prednosti razpoložljivega prostora, upoštevajoč možnosti, ki jih nudi neposredno okolje ob zavedanju pomembnosti lokacije sekundarnega naselbinskega fokusa in nujnosti ohranjanja zelenih površin v delih, kjer je to smiselno, možno ali potrebno.

(2) Oblikovanje območja se navezuje na resurse neposrednega okolja, relokacijo tradicionalnih programov in razvojne usmeritve naselja. Ob vstopu v območje urejanja s severa, ki tvori pomemben prostorski fokus naselja, so zato kot akcent mestotvornih vsebin oblikovani večetažni bivalni objekti s programsko lahko tudi pestro ponudbo v pritličnih etažah. Na jugu, kot protiutež, pa ob jedrnem programu proizvodno predelovalnih programov, ki se postopoma umikajo iz severnega ter osrednjega dela območja, nanizani poslovno trgovski, skladiščni in temu primerno kompatibilni programi. Med njima so, v zelenem okolju umeščeni sklopi stanovanjskih objektov, ki s svojo strukturo nakazujejo prehod od intenzivnejše gradnje severnega dela do individualne eno ali dvostanovanjske v centralnem delu. Območje, ki je s treh strani obkroženo z vodotokoma ob katerih se ohranja avtohtona vegetacija se na jugu zaključuje z obsežnejšim iztekom v zeleni obvodni sklop v katerega se umešča sonaravno urejen zbiralnik visokih voda reke Kokre.

7. člen (arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)

(1) Arhitekturne rešitve prostorskih ureditev so usklajene z načrtovanimi programi v posamezni funkcionalni celoti ali funkcionalni enoti. S tem dokumentom se določa devet funkcionalnih celot namenjenih gradnji stavb (FC DS1, FC DS2 in FC DS3; FC S1 do FC S4; FC CD1 in FC IG), štiri funkcionalne celote namenjene zelenim ureditvam (FC Z1, FC Z2, FC Z3 in FC Z4), sedmim funkcionalnim celotam prometnih ureditev (FC I1 do FC I7) ter petim enotam vodnih ureditev, od teh štirim delom vodotokov (od FC V1 do FC V4) in enemu sonaravnemu

zadrževalniku visokih voda (FC VZ1). V tem odstavku so obravnavane arhitekturne rešitve v funkcionalnih sklopih FC DS, FC S, FC CD in FC IG .

(1.1.) V funkcionalni celoti FC DS1 se določa troje objektov namenjenih bivanju ter v pritličnih etažah lahko tudi poslovni, gostinski dejavnosti, trgovini, kulturi, socialnemu oz. zdravstvenemu varstvu, izobraževanju, športu in rekreaciji, upravi, pakiranju,... Objekti so tlorisnih dimenzij 33,0 m × 17,0 m nad terenom, kletna etaža, namenjena tudi mirujočemu prometu z uvozom je lahko tudi večja in povezuje objekte pod terenom; vertikalni gabarit do $K + P + 3 + (M)$.

(1.2.) V funkcionalni celoti FC DS 2 se določa možnost umestitve dveh novih objektov in ohranitev ter prenova obstoječega objekta. Prvi, ki predstavlja oblikovno podoben objekt objektom v FC DS 1 in se nahaja ob vstopu v območje (Fe DS 2/1a) je tlorisnih dimenzij 24,0 m × 17,0 m ter vertikalnega gabarita do $K + P + 3$; namembnost objekta je enaka kot v FC DS 1. Drugi, v funkcionalni enoti Fe DS 2/4 je tlorisnih dimenzij 30,0 m × (12,0 m do 15,0 m) in vertikalnega gabarita $K + P + 2$; namenjen je bivanju, opsijsko tudi poslovni dejavnosti v pritličju in nadomešča obstoječi, dotrajani objekt na uvozu v funkcionalno celoto. Tretji obstoječi objekt v funkcionalni enoti Fe DS 2/3 se ohranja v obstoječih gabaritih in se prenovi; namenjen je poslovni dejavnosti in bivanju.

(1.3.) V funkcionalni celoti FC DS 3 se nahaja obstoječi objekt dejavnosti energetske oskrbe, ki se sočasno s postopno selitvijo proizvodnih programov obstoječe dejavnosti območja lahko umesti v del novonačrtovanih objektov proizvodne dejavnosti v FC IG. Ob tem pogoju se na mestu prej porušenega objekta načrtuje možnost gradnje enakega objekta kot v Fe DS 2/4 tlorisnih dimenzij 30,0 m × (12,0 m do 15,0 m) in vertikalnega gabarita $K + P + 2$; namembnost je bivalna, opsijsko v pritličju lahko tudi poslovna.

(1.4.) V funkcionalnem sklopu FC S se nahajajo štiri funkcionalne celote namenjene gradnji individualnih eno ali dvodružinskih stavb ali, deloma, večstanovanjskih stavb, med njimi pa površine otroškega igrišča (Fe I 5/3). Skupna značilnost funkcionalnega sklopa je, da se nahaja na lokaciji obstoječe poslovne in lesnopredelovalne dejavnosti družbe Jelovica, ki bo postopoma selila svoje programe izven funkcionalnega sklopa, na tako izpraznjenih in saniranih površinah pa bodo postopoma realizirane posamezne funkcionalne celote od FC S1 do FC S4 z ustrezno prometno ureditvijo. V prvih etapah realizacije načrtovanih rešitev se dopušča ohranjanje obstoječih stavb in dejavnosti, njihova prenova ali nadomestitev ter dozidava; slednje le, v kolikor je to skladno z določili drugih členov tega odloka. V primerih, ko ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest se dejavnost oz. širitve ne dopušča.

(1.4.1.) V funkcionalni celoti FC S1 se določa možnost gradnje petih večstanovanjskih (vzorčnih) objektov tlorisnih dimenzij do 20,0 m × 18,0 m in vertikalnega gabarita $K + P + 2 + M$.

(1.4.2.) V funkcionalni celoti FC S2 se določa možnost gradnje načeloma dveh tipov individualnih eno ali dvodružinskih (vzorčnih) objektov, pri čemer so tlorisne dimenzije prvega

6,50 m × 12,0 m in drugega, kotnega tlorisa v obliki črke L zunanjih tlorisnih dimenzij 12,0 m × 12,0 m; višinski gabarit objektov je (K) + P + 1 + (M).

(1.4.3.) V funkcionalni celoti FC S3 se določa možnost gradnje načeloma enega tipa individualnih eno ali dvodružinskih (vzorčnih) objektov tlorisnih dimenzij 6,50 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita (K) + P + 1 + (M).

(1.4.4.) V funkcionalni celoti FC S4 se določa možnost gradnje načeloma enega tipa individualnih eno ali dvodružinskih (vzorčnih) objektov tlorisnih dimenzij 6,50 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita (K) + P + 1 + (M).

(1.4.5.) Lega in možno število objektov je razvidno iz grafičnega dela OPPN. Glede na to, da je predvidena gradnja vzorčnih hiš, se dopušča modifikacije tlorisnih gabaritov objektov, zato so v grafičnem delu opredeljene gradbene meje, ki določajo maksimalne okvire možnih gradenj.

(1.4.6.) Območje funkcionalnega sklopa FC S se prenavlja postopno, pri čemer je možna v vmesnih fazah izvedba tudi takšnih posegov, ki so sicer usklajeni z generalnim konceptom (programom) območja, a bodo lahko v kasnejših ali končnih fazah tudi odstranjeni, tako, da bo ob zaključku urejanja omogočeno zagotoviti prostorsko skladen koncept.

(1.5.) V funkcionalni celoti FC CD1 je določana možnost realizacije večjega števila objektov in izvedba manipulativnih in parkirnih površin, vse v funkciji zagotavljanja možnosti realizacije poslovnih dejavnosti in trgovin ter bivanju kot dopolnilni dejavnosti vzorčnih objektov. Obseg in lokacije objektov so omejeni z gradbeno mejo, ki je prikazana v grafičnem delu, faktorjem zazidanosti (0,65), maksimalno etažnostjo, ki je določena v obsegu K + P + 3 ter načelnim deležem zelenih površin, ki znaša 5 %. V primeru da bi načrtovane dejavnosti predstavljale potencialni vir hrupa ali drugih obremenitev okolja, jih je umeščati v prostor tako, da se stopnja obremenitve zmanjšuje z oddaljenostjo od jedrnega območja proizvodnih dejavnosti. Preko funkcionalne celote (funkcionalne enote Fe CD 1/4a, b in c) je potrebno zagotavljati neoviran dostop do funkcionalne celote FC IG.

(1.6.) V funkcionalni celoti FC IG je določena možnost umeščanja objektov za potrebe proizvodne, predelovalne dejavnosti, poslovnosti, prometu in skladiščenju, oskrbi z energijo ter trgovini. Obseg in lokacije objektov so omejeni z gradbeno mejo, ki je razvidna iz grafičnega dela, faktorjem zazidanosti, ki znaša 0,65, maksimalno etažnostjo K + P + 3 (možno je odstopanje posameznih delov objektov nad maksimalnim višinskim gabaritom kadar je to potrebno zaradi tehnoloških zahtev proizvodnje). Dejavnosti, ki predstavljajo potencialne vire hrupa je umeščati prvenstveno v osrednji del funkcionalne celote, v objekte na skrajnem severnem robu funkcionalne celote se ne sme umeščati dejavnosti s čezmernimi obremenitvami.

(2) Krajinske rešitve prostorskih ureditev temeljijo na poudarjanju zelenih vrednot obvodnega sveta zato se temu segmentu načrtovanja posveča precejšnja pozornost. Tako vse robne prostorske ureditve severnega (pobočje pod Francarijo) in vzhodnega, južnega in zahodnega (ob obeh robnih vodotokih, mlinščici in zbiralniku visokih voda) dela območja kot javne in

poljavne parkirno-parkovne ureditve ter zunanje ureditve ob stanovanjskih stavbah osrednjega dela morajo odražati zeleno povezavo bivalnih enot in robov območja z reko Kokro, Suho in obrežjem.

(2.1.) OPPN določa troje generalnih obravnav zelenih parternih ureditev in sicer a) avtohtoni vegetacijski pas ob reki Kokri, vodotoku Suhi in mlinščici ter zadrževalniku visokih voda, b) skupne zelene ureditve ob prometnicah in parkiriščih in c) zelene parkovne oz. poljavne ureditve med večstanovanjskimi objekti ter internih zelenicah stanovanjskih objektov osrednjega dela območja.

a) Avtohtoni vegetacijski pas ob Kokri, Suhi in mlinščici (FC Z) je namenjen blagemu vizualnemu in funkcijskemu prehodu med reko in notranjimi zelenimi ureditvami. Obsega sklenjen niz avtohtone ali na novo vzpostavljene sicer avtohtone vegetacije. V minimalnem obsegu znotraj največjega območja avtohtone vegetacije (FC Z1) med mlinščico in Kokro se načrtuje možnost sonaravno urejene sprehajalne poti v peščeni izvedbi. V skrajno južni del območja je umeščen zadrževalnik visokih voda reke Kokre, kise ga uredi skladno z izdelanimi hidrološko-hidravličnimi študijami ter zagotovi izvedbo ukrepov pred realizacijo posegov zaradi katerih je njegova izgradnja potrebna. Območje zadrževalnika (FC VZ 1) se po tehnični izvedbi in zatratitvi prepusti zaraščanju z obvodno gozdno vegetacijo pri čemer je upoštevati omejitve glede zaraščanja, ki so potrebne za zagotavljanje primarne funkcije, zagotavljanja poplavne varnosti. Servisna cesta ob severni strani zadrževalnika (Fe Z3/2 C) je namenjena pretežno (intervencijskemu) dostopu za FC CD 1 ter dostopu do vodnega zadrževalnika. Podrobnejši ukrepi bodo določeni v fazi priprave projektne dokumentacije.

b) Skupne zelene ureditve ob vseh prometnicah in parkiriščih so namenjene zagotavljanju stika uporabnikov prostora z zelenjem, blažitvi pogledov na poslovni proizvodni kompleks ter dvigu kvalitete bivanja. Ob vstopnih prometnicah se določajo koridorji intenzivne linijske vegetacije, enako ob redkih notranjih prometnicah, opcijsko namenjenih prometu, preostali del je parkoven. Ključne peš povezave so povsod, kjer so opredeljene, obogatene z linijsko drevoredno zasaditvijo. Ker gre večinoma za skupne javne ali poljavne parkovne ureditve, se določa večinoma tudi skupno urejanje.

c) Obravnavano območje, ki se nahaja ob vstopu v naselje, predstavlja na eni strani stično točko s prometnim vozliščem, na drugi strani pa stik prebivalcev z obvodnimi odprtimi površinami reke. Izhajajoč iz koncepta kompaktnega naselja je pozidava sorazmerno optimizirana, pri čemer so prav zaradi zgoraj omenjenih dejstev parterne ureditve skoraj v celoti ozelenjene in parkovno urejene.

(2.2.) S tem odlokom se glede na pomembnost krajinskega in mikrourbanega urejanja obvodnega in osrednjega dela območja določajo tudi podrobnejši pogoji in usmeritve, in sicer:

- a) večino prostih površin znotraj območja urejanja je skladno grafičnemu prikazu potrebno v celoti ozeleniti in parkovno urediti, kar hkrati ublaži poglede na peto fasado in omogoča kvalitetno razmejitev programov;
- b) ob vstopnih prometnicah, notranji zbirni prometnici, namenjenih motornemu prometu ter peš povezavam se določajo koridorji intenzivne linijske vegetacije, ki se

- smiselno nadaljujejo, kjer je to možno, v izteke robnih zelenih cezur območja oziroma obrečne zelene bariere vzhodnega, južnega in zahodnega dela območja urejanja;
- c) urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se urejajo javne površine, morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja in vodotokov;
 - d) za posamezne funkcionalne enote severnega dela in večfunkcionalnih objektov južnega dela (FC CD 1) velja, naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta (napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom stavb, nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino);
 - e) začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostalim ureditvam;
 - f) javne in poljavne površine ter zelenice funkcionalnih enot je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.); pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin;
 - g) za posamezno stanovanjsko enoto v funkcionalnih celotah FC SD1, FC SD2, FC SD3 in od FC S1 do FC S4 je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest (ob stavbi, na bližnjih zunanjih parkirnih mestih oziroma garažni kleti);
 - h) manipulativne in parkirne površine na funkcionalnih enotah morajo biti utrjene v protiprašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;
 - i) pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(3) Oblikovalskim je rešitvam je glede na vizualno izpostavljenost severnega, vstopnega dela ter vzhodne fasade posvetiti zadostno pozornost. Že prej omenjeno oblikovno skladnost programsko sorodnih sklopov stavb je potrebno v fazi arhitekturnega oblikovanja konkretno nadgraditi.

(3.1.) Območje združuje več različnih programskih sklopov, ki so v prostor umeščeni tako, da s svojo pojavnostjo bodisi poudarjajo svojo vlogo v prostoru, bodisi jo z razpršenostjo med drevesno vegetacijo umirjajo. Vizualno in programsko introvertiranejši videz proizvodno in poslovnih sklopov je tako obkrožen s programi poslovnih in trgovskih dejavnosti, ki tako predstavljajo vedutno in protihrupno bariero med proizvodnim in stanovanjskim območjem. Slednji (FC CD 1) naj, s svojo ekstravertiranostjo (steklo, odprtost soncu, vedutnim pogledom na in iz bivalnega dela območja) daje značaj skladnosti s parkovno in deloma (ob reki) avtohtono vegetacijo mirnega dela območja. Prostorski, in predvsem arhitekturni akcent pa predstavlja vstopni del na severu, namenjen v pritličjih oz. družbenim (centralnim) dejavnostim širšega zaledja. Vendar je tudi tu, tako kot drugod potrebno upoštevati časovno determino etapne realizacije območja, zato so v posebnem poglavju opredeljena tudi možna odstopanja.

(3.2.) Podrobnejši pogoji in usmeritve oblikovanja so sledeči, ločeni za novogradnje in prenovo oz. nadomestitev obstoječih stavb:

(3.2.1.) Pogoji in usmeritve za novogradnje:

- a) stavbe znotraj iste funkcionalne celote morajo biti načeloma oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad kot okenskih in vratnih odprtin; delna odstopanja od oblikovalskih izhodišč (specifike vzorčnih objektov) so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje stavb, v kolikor so te grajene na podlagi določil 30. člena tega odloka;
- b) nakloni strešin so načeloma poenoteni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh; barva kritin mora biti enotna (dopušča se možnost travnatih streh v funkcionalnih enotah FC CD 1 in FC IG);
- c) dovoljujejo se poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali, pri čemer morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo predvidene stavbe in okolice; poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati lahko segajo preko dovoljenih maksimalnih tlorskih gabaritov in določenih gradbenih linij, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah;
- d) strehe garažnih kleti v predelih, kjer nad njimi ni stavb (opsijsko to velja za FC DS 1), morajo biti ozelenjene oziroma drugače parkovno urejene.

(3.2.2.) Pogoji in usmeritve za prenovo, nadomestitev ali dozidavo obstoječih stavb v delu območja obstoječe poslovno proizvodne dejavnosti so, do izgradnje s tem odlokom načrtovanih objektov, sledeči:

- a) obstoječe stavbe ali dele obstoječih stavb je dovoljeno rekonstruirati, vzdrževati ali odstraniti;
- b) znotraj osnovnih gradbenih mej obstoječih stavb je dovoljeno obstoječe stavbe dozidati in dograditi nove na mestu prej odstranjenih delov stavb;
- c) dozidave in nadzidave morajo biti oblikovno usklajene z obstoječo stavbo, gradnje na mestu prej odstranjenih stavb pa morajo biti oblikovane v skladu z ostalimi določili tega odloka;
- d) poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami in lokali lahko segajo preko osnovnih gradbenih mej, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah.

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Prostorske rešitve in načrtovani posegi v območju PR 16 Jelovica, 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 prometnih dostopov iz smeri regionalne ceste ter bližino reke Kokre in Suhe. Sicer pa območje s svojo lego omogoča navezavo na številne ključne segmente naselja. Navajamo bistvene:

- a) dobra navezava na državno cestno prometno omrežje in preko tega regijsko središče Kranj in avtocesto;
- b) navezava na primarni fokus naselja Preddvor z upravnimi, oskrbnimi in družbenimi funkcijami (šola, vrtec, kultura);
- c) navezava na bližnje sprehajalne poti ob jezeru Črnava ter s tem povezane športnorekreativne dejavnosti, in nenazadnje,
- d) navezava na vodotoka Kokro in Suho ter s tem povezanim bivanjem in delom v zelenju ob reki s sprehajališči.

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

9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

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

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

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

(4) Načrtovana komunalna oskrba funkcionalnih enot obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, možnost daljinskega ogrevanja, kabelsko televizijo in telefon.

(5) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, vse funkcionalne celote namenjene gradnji stavb pa morajo imeti možnost priključevanja na javno cesto.

10. člen

(prometno priključevanje in urejanje območja)

(1) Prometna infrastruktura se deli na prometno infrastrukturo priključevanja območja PR 16 Jelovica na lokalno cesto LC 183052 in opsijsko možnost navezovanja na regionalno cesto RI – 210 Zg. Jezersko – Kranj ter na prometno (infrastrukturo) omrežja znotraj samega območja.

Prometno priključevanje cestnega omrežja se primarno izvede z oblikovanjem ustreznega križišča na lokalno cesto LC 183052, ki predstavlja hrbtenico prometnega omrežja naselja Preddvor. Možne so tudi druge rešitve (ustrezno dimenzionirano trikrako križišče), ki pa morajo biti predhodno usklajene s pristojnim nosilcem urejanja prostora. Od tod se promet odvija po primarni zbirni cesti, ki poteka preko območja in se izteka preko dveh prečnih povezovalnih cest v robni prometnici območja. Iz primarne zbirne ceste se odcepijo posamezne prometnice, ki napajajo posamezne funkcionalne sklope oz. celote.

(2) Za napajanje južnega, pretežno poslovno predelovalnega dela območja se določa možnost izvedbe prometne navezave na regionalno cesto preko novega mostu čez reko Kokro na vzhodu.

(3) Poleg primarne prometnice se v območju kot ključna sprehajalna in servisno urgentna komunikacija (vzdrževanje vodotoka in obrežja) načrtuje obrežna povezava severa in juga območja.

(4) Znotraj zelenih ureditev je načrtovano več internih prometnih povezav ter poti. Načrtovane rešitve se izvajajo etapno, pri čemer se v prvih etapah, ko še deluje obstoječa dejavnost na sedanji lokaciji, dopušča možnost funkcioniranja preko obstoječega prometnega priključka.

(5) Za kvalitetno funkcioniranje prometa je določena notranja prometna mreža, ki se deli na nivojski cestnoprometni sistem, z glavnino površin mirujočega prometa, na podnivojsko parkiranje ob vstopu v območje s severa ter na sistem peš in kolesarske poti preko celotnega območja:

(5.1.) Nivojski cestnoprometni sistem je določen z rekonstruiranim priključkom območja na lokalno cesto LC 183052 preko novonačrtovanega (opcijsko v prvih fazah trikrakega) krožnega križišča (funkcionalna celota FC I1) od koder se napajanje območja nadaljuje z novozgrajeno notranjo zbirno cesto (funkcionalna celota FC I2 in njeno nadaljevanje v FC I3), ki poteka od krožnega križišča na severu in nadaljuje po zahodnem robu območja vse do zaključka osrednjega dela območja, kjer skrene pravokotno v smeri vzhoda in se kot prečna povezovalka priključi na vstopno prometnico z vzhoda (FC I4). Na notranjo zbirno cesto se z vzhodne strani navezujejo prometnice priključevanja posameznih sklopov novonačrtovanih stavb. Do izgradnje novonačrtovanega nivojskega cestnoprometnega sistema (FC I1 in FC I2) se območje za potrebe obstoječe dejavnosti napaja preko obstoječega cestnega priključka na lokalno cesto. Do realizacije celotnega sistema prometnic in mirujočega prometa so dovoljena določena odstopanja od konceptualnih rešitev (uporaba obstoječega cestnega priključka in interventnih poti kot dela cestnega sistema, oblikovanje površin mirujočega prometa na nivoju terena, itd.), ki so opredeljena v 30. členu tega odloka.

(5.2.) Podnivojsko parkiranje v kletni etaži se določa na načrtovane programe v funkcionalni celoti FC DS 1 ob vstopu v območje.

(5.3.) Sistem mirujočega prometa izhaja iz kriterijev zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest. Pri novogradnjah in pri spremembah namembnosti stavb ter rekonstrukcijah, s katerimi se spreminja namembnost stavb, je potrebno na parkiriščih in v podzemni garaži na parceli, namenjeni gradnji, ali v njeni neposredni bližini, zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

večstanovanjske stavbe v območju, razen v FS CD1	2 PM / stanovanje + 1 PM / 10 stanovanj
športna igrišča	1 PM / 250 m ² površine igrišč
prireditveni prostori	1 PM / 5 sedežev
trgovine	1 PM / 30 m ² koristne prodajne površine + 1 PM / 2 zaposlena, najmanj pa 2 PM
hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena
gostilne s prenočišči	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m ² neto površine
poslovni prostori brez strank	1 PM / 2 zaposlena
športne površine s prostori za gledalce	1 PM / 250 m ² površine igrišč + 1 PM / 10 sedežev za gledalce
stavbe za fitnes ipd.	1 PM / 15 m ²

Kadar na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo. Vrednost manjkajočega deleža parkirnih mest se lahko zagotovi tudi tako, da investitor krije del stroškov za izgradnjo javnih parkirnih mest in garaž na območju, ki se ureja s tem odlokom.

Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je potrebno zagotoviti 5 % PM rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru da je PM manj kot 20, je potrebno zagotoviti vsaj 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički. Pri večstanovanjskih objektih je na vsako deseto stanovanje potrebno zagotoviti 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Dovoljena je gradnja manjkajočih parkirnih mest na pripadajočih zemljiščih k obstoječim zgrajenim stavbam, ob upoštevanju minimalnega deleža zelenih površin oziroma minimalnega deleža odprtih bivalnih površin, po kriterijih, kot so določeni v veljavnem OPN.

(5.4.) Sistem kolesarskih (ob vzhodnem robu območja) in pešpoti tvori gosto, načeloma obcestno, mrežo preko celotnega zelenega sistema parterja in je namenjen dostopom do posameznih stavb, obvodnih ureditev in ostalih površin območja in širše.

(6) Poleg zgoraj navedenih določil o nivojskem in podnivojskem prometu ter sistemu kolesarskih in pešpoti v območju urejanja z oznako PR 16 Jelovica 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 bodisi nivojsko ali podnivojsko (preko dovozne rampe v FC I6 in FC DS1 na vzhodu za parkirišča v kletni garaži). Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.
- b) Hitrosti vozil morajo biti glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju oz. predpisom in zahtevam nosilcem urejanja prostora.
- c) Vozišče mora biti omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča, eventualna prečkanja infrastrukture pa izvedena s podbijanjem oz. podvrtanjem.
- d) Uvozi morajo biti izvedeni kot križišča 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.
- e) Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave, upoštevati ugotovitve hidrološko hidravličnih študij glede potrebnega nasipavanja terena ter drugih potrebnih ureditev glede eliminacije vpliva visokih voda 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 (slednje velja še posebej za obvodne ureditve).
- f) Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo in zatravljene.
- g) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- h) Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- i) Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative, razen za dejavnosti, za katere je potrebno število parkirnih mest definirano s tem odlokom.
- j) Vse peš površine morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.
- k) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno konkretizirati oz. predvideti rezervate za komunalne vode in opremo.
- l) Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetski 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.
- m) Za oblikovanje obcestne linijske vegetacije je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom ne bo poškodoval komunalnih vodov v cestnih oziroma obcestnih koridorjih.
- n) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno, skladno določilom 9. člena tega odloka izdelati projektno dokumentacijo za gradnjo oziroma izvedbo načrtovane prometne ureditve.

- o) Za oblikovanje obcestne linijske vegetacije se izbere avtohtone drevesne vrste.

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.

(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 stavbe v javno meteorno kanalizacijo in po njej v končno dispozicijo.
- 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 in javno kanalizacijo. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.
- c) Načeloma se določa, da se zgradijo centralni lovilci olj za posamezna območja, ker bo to omogočilo enostavnejšo in kvalitetnejšo kontrolo, vzdrževanje in čiščenje.
- d) 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.

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 16 Jelovica.

(2) Novo vodovodno omrežje je praviloma potrebno zgraditi v obstoječem ali predvidenem cestnem svetu (funkcionalne celote od FC I1 do FC I7) tako, da ga je možno vzdrževati ter ga navezati na obstoječi sistem oskrbe z vodo.

(3) Uporabniki tehnološke vode, v kolikor bi se v območju funkcionalne celote FC IG pojavili, morajo imeti zaprte sisteme.

(4) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi oziroma nadgraditi obstoječe hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo oziroma v delih, ki ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode, urediti ustrezna črpališča iz vodotoka – reke Kokre.

13. člen

(oskrba z energenti in ogrevanje)

V območju urejanja z oznako PR 16 Jelovica se nahaja objekt energetike, iz katerega se lahko, poleg uporabe lastnih virov večinskega uporabnika območja, izvaja daljinsko ogrevanje stavb v območju. V primeru eliminacije objekta na obstoječi lokaciji, se dejavnost izvaja iz za to novopredvidene lokacije. Stavbe se načeloma priključujejo na obstoječe sekundarno omrežje daljinskega omrežja. Tudi ogrevanje in priprava tople sanitarne vode za novonačrtovane sklope stavb bo načeloma zagotovljena s priključitvijo na obstoječe rekonstruirano in nadgrajeno sekundarno omrežje oziroma, v skladu z energetskega konceptom občine tudi na alternativne vire. Trasa toplovodnega sistema bo praviloma izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb bodo predvideni odcepi znotraj parcele posameznega objekta. Načrtovano omrežje se vodi v koridorjih prometne infrastrukture s potrebnimi zakonsko predpisanimi odmiki od ostale infrastrukture v koridorjih gospodarske javne infrastrukture. Poteki tras toplovoda, priključki in naprave bodo razvidni iz grafičnega dela. V nadzorovanih oziroma varstvenih pasovih vodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve.

14. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

(1) Pri lociranju objektov in naprav bo potrebno upoštevati obstoječe stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Stavbe bo potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

(2) Izven območja se v severno, nad lokalno cesto nahaja obstoječa razdelilna transformatorska postaja TP 0955 Preddvor (100 – 200 kVA), ki se ohranja. Glede na intenzivnost pozidave se določa možnost njene povečave oz. lociranja novih elektroenergetskih naprav (možnost postavitve ene ali več transformatorskih postaj, izvedba 20 kV KB zanke znotraj območja ter navezava na obstoječe omrežje). Moči transformatorjev v posameznih transformatorskih postajah se bodo določile v projektu transformatorskih postaj in priključnih kablovodov, ko bodo na podlagi izdane projektne dokumentacije poznane obremenitve posameznih stavb.

(3) Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstoječih tras kablovodov oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj. Posebno pozornost je posvetiti načrtovanim posegom v območju FC IG, kjer je pred realizacijo prostorskih rešitev najverjetneje potrebno izvesti ustrezno transformatorsko postajo.

(4) 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 potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-jev. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bodo 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.

(5) 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. V delih območja s poudarjeno drevesno funkcijo (npr. FC Z1, FC Z2, deloma FC VZ1) se v skladu s priporočili naravovarstvene stroke skuša omejiti intenziteto razsvetljave.

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

(7) Razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov (stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas) ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

15. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Znotraj območja, ki se ureja s tem prostorskim aktom že potekajo omrežja telekomunikacij in zvez. Pred začetkom del jih je potrebno označiti, po potrebi prestaviti in ustrezno zaščititi.

(2) Predvidene dejavnosti bodo zahtevale vključitev novih stavb v telekomunikacijsko omrežje, zato bo potrebno izdelati projekt vključitve objektov v telekomunikacijsko omrežje.

(3) Vse kabelske povezave znotraj območja bodo izvedene v ceveh kabelske kanalizacije, zato bodo perspektivne potrebe uporabnikov po dodatnih storitvah ali priključkih (optika, ethernet, intranet...) izvedljive z naknadnimi dodatnimi povezavami v kabelski kanalizaciji.

16. člen
(grajeno javno dobro)

(1) Del območja, ki se nahaja v območju urejanja z oznako PR 16 Jelovica, bo predstavljal grajeno javno dobro. Vanj bo vključena večina cestne infrastrukture, zato javno dobro v celoti predstavljajo glavne prometnice na nivoju terena, pogojno pa tudi, odvisno od namena uporabe, deloma uvozna rampa. V odvisnosti od programov v območju, kjer se pod posebnimi pogoji dovoljujejo tudi združevanje posameznih funkcionalnih enot v smislu racionalnejše izrabe prostora, je posamezne segmente prometnic možno izvzeti iz javnega dobra ob pogoju, da takšno izvzetje ne vpliva čezmerno na kvaliteto prometnega funkcioniranega območja.

(2) V javno dobro se po zaključku izvedbe vključi tudi ustrezni del končne cestne infrastrukture, ki se nahaja na vzhodnem robu območja (FC I4).

17. člen
(roki za infrastrukturno opremljanje)

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

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen
(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava prostorski akt območja PR 16 Jelovica, se nahajajo registrirane enote kulturne dediščine, zato se smiselno uporabljajo določila smernic pristojnega nosilca urejanja prostora.

(2) Ker območje še ni bilo predhodno arheološko raziskano 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.

(3) 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. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(4) 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)

(1) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-401/2008-MOP/41 z dne 20. 10. 2014 se ugotavlja, da so bili pri pripravi hierarhično nadrejenega prostorskega akta temu dokumentu – OPN Občine Preddvor upoštevani zahtevani ukrepi zato so vplivi izvedbe OPN sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki pa so, oziroma bodo v nadaljnjih postopkih povzeti tudi v tem aktu. Omilitveni ukrepi se nanašajo na:

(1.1.) ohranjanje narave in varstvo gozdov (varstvo obvodnega pasu Kokre s pritoki s poudarkom na ponovni zasaditvi površin suhega zadrževalnika poplavnih voda, omejitve osvetljevanja zaradi varovanja prehranskega habitata netopirjev), in so vključeni v 5., 6., 7. 21., 22. ter 31. členu tega odloka;

(1.2.) varstvo kulturne dediščine (opredelitev ustreznih navezav na kompleks gradu Hrib, ohranjanje vegetacije in omejitev višinskih gabaritov zaradi vedut na cerkveni zvonik v starem jedru Preddvora), kar glede na višinske gabarite obravnavanega, nižje ležečega območja ni sporno;

(1.3.) varstvo voda (opredelitev nadomestnih ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti območij ob Kokri in Suhi), kar se zagotavlja z obvezo povzemanja relevantnih študij (21. in 27. člen tega odloka);

(1.4.) varstvo človekovega zdravja (strukturiranje dejavnosti, tako da ne prihaja do neposrednega stika med proizvodnih delom in območij, kjer je možna umestitev stanovanj,

zagotovitev možnosti za selitev objekta Energetike Preddvor), kar je upoštevano že v urbanističnem konceptu območja (tamponska cona FC CD 1).

(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) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje eventualne poplavne ogroženosti območja.

(4) Pri konkretizaciji umeščanja dejavnosti v prostor morajo biti v nadaljnjih fazah upoštevane določbe Uredbe o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic in Uredbe o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.

20. člen (varstvo tal)

(1) Izvajanje posegov v območju z oznako PR 16 Jelovica 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 z oznako PR 16 Jelovica 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 ta določila 25. člena tega odloka.

21. člen (varstvo in zaščita voda)

(1) Varstvu in zaščiti voda ter varstvu bivalnega in delovnega okolja pred nevarnostmi visokih voda je potrebno posvetiti posebno pozornost. Neposredno ob območju PR 16 Jelovica se nahajata dva vodotoka, reka Kokra in Suha, preko območja pa poteka tudi struga mlinščice. Izdelane so bile hidrološko-hidravlične študije, ki so bile v relevantnih delih strokovna podlaga za pripravo usklajenega predloga, ki je povzet tudi v tem prostorskem aktu. Tako so bile izdelane:

(1.1.) »Hidrološko hidravlična študija vodotoka Kokra znotraj Občine Preddvor za potrebe občinskega prostorskega načrta«, ki jo je izdelala družba INŠTITUT ZA VODARSTVO d.o.o., Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, številka projekta P207/14, iz februarja 2014;

(1.2.) »Hidravlično hidrološka študija in idejne zasnove ureditve poplavnih površin Koke na območju LN na levem in desnem bregu Kokre, Karte poplavne nevarnosti (dopolnitev maj 2010)« izdelal IZVO d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta B12-FR/10, maj 2010 in

(1.3.) »Dopolnitev hidrološko hidravlične študije in IDZ ureditve poplavnih površin Kokre na območju LN na levem in desnem bregu Kokre zaradi spremenjene projektne rešitve zadrževalnika Z1 za potrebe OPN Preddvor«, izdelal IZVO-R d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta F31-FR/13.junij 2013.

V OPPN je podrobneje povzeta različica iz Hidravlično hidrološke študije in idejne zasnove ureditve poplavnih površin Kokre na območju LN na levem in desnem bregu Kokre (INŽENIRING ZA VODE, d.o.o., Ljubljana, 2008 – dopolnitve 2009, 2010 in 2013), ki je bila v končni obliki usklajena z vsemi tanigranimi nosilci urejanja prostora, lokalno skupnostjo in investitorjem (Jelovico hiše d.o.o.) in kot tako podlaga za vnos v OPN, ki ga ta dokument tudi smiselno povzema. Dodatno bodo določeni ukrepi varstva in zaščite voda kot jih bo narekoval pristojni nosilec urejanja prostora. 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.
- 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. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

(2) Ukrepi varstva pred nevarnostjo visokih voda bodo dodatno definirani skladno zahtevam pristojnega nosilca urejanja prostora ter dopolnjeni z relevantnimi ugotovitvami hidrološko hidravlične študije, vključno s konkretizacijo ukrepov za realizacijo zadrževalnika visokih voda v funkcionalni celoti FC VZ 1.

22. člen

(varovanje naravnih vrednot)

(1) Na območju, ki ga obravnava ta prostorski načrt se nahajajo tako naravna vrednota kot ekološko pomembno območje z več habitatnimi tipi. Tako so opredeljene naslednje vsebine varstva narave:

a) Naravna vrednota (NV):

- Kokra, ident št. 136, državni pomen, hidrološka in geomorfološka zvrst (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15),
- b) Ekološko pomembno območje (EPO):
 - Kokra – spodnji tok, ID 27500, Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13),
- c) Habitatni tip (HT) in vrste:
 - c1) gorska obrečna vrbovja (*Physis*),
 - c2) obvodni netopir (*Myotis daubentonij*),
 - c3) brkati netopir (*Myotis mystacinus*),
 - c4) navadni mračnik (*Nyctalus noctula*).

(2) Za posege je treba v nadaljnjih postopkih priprave projektne dokumentacije pridobiti naravovarstvene pogoje, naravovarstveno soglasje oz. dovoljenje za poseg v naravo.

(3) Za v prvem odstavku tega člena opredeljene vsebine varstva narave se določajo naslednji pogoji in usmeritve:

(3.1) Konkretna usmeritve za varstvo naravne vrednote

Na obravnavanem območju se nahaja naravna vrednota državnega pomena Kokra (ID 136), ki je tipična alpska reka z značilnim hudourniškim pretočnim režimom. V nižinskem delu se hudourniški značaj umiri in ustvarja pestrost abiotskih in biotskih dejavnikov, ki omogočajo raznolikost vodnega in obvodnega prostora. Na južnem delu obravnavanega območja OPPN se nahaja poplavni gozd, ki je pomemben kot obvodni zeleni pas Kokre, še večjo vrednost pa ima pas gozda jelše in vrbe tik ob vodotoku.

(a) Na desnem bregu reke Kokre (FeZ3/4a) ter na levem bregu potoka Suha (FCZ4) se skladno prostorski rešitvi ponovno vzpostavi drevesna vegetacija. V geomorfološki naravni vrednoti se vegetacijo odstrani v primeru, da se s tem omogoči dostop, izboljša vidnost ali prepreči vpliv rastlinstva na vrednoto.

(b) Po končani izvedbi suhega zadrževalnika, naj se ponovno vzpostavi pas vegetacije z jelšo in vrbo na brežinah vodotoka, na samem območju zadrževalnika pa naj se vzpostavi poplavni gozd z avtohtonimi vrstami na podlagi zasaditvenega načrta, ki ga pripravi Zavod za gozdove Slovenije.

(3.2) Konkretna usmeritve za varstvo ekološko pomembnega območja, habitatnega tipa in zavarovanih živalskih vrst

Na ekološko pomembnem območju Kokra (ID 27500) se nahajajo pestri obvodni habitatni tipi, manjša prodišča, predalpska vrbovja z nemškim strojcem (*Myricaria germanica*). Na terasah so se ohranili ilirski bukovi ali hrastovo-belogabrovi gozdovi. Območje predstavlja pomemben življenjski prostor rib in ptičev. Varstvo ekološko pomembnega območja, habitatnega tipa in

zavarovanih živalskih vrst bo zagotovljeno s konkretnimi usmeritvami za naravne vrednote, v nadaljevanju se določajo še dodatne usmeritve.

a) V delih območja s poudarjeno drevesno funkcijo (FCZ1, FCZ2 in v celoti FCZ3) se zaradi varovanja prehranskega habitata netopirjev, osvetljevanja ne izvede.

b) Za osvetljevanje območij objektov naj se uporabijo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oz. rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra. To so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. V primeru LED svetil naj se uporabijo svetila s temperaturo sevanja 2000K ali manj. Fasad naj se ne osvetljuje.

c) Pri gradnji objektov ter najmanj 5 let po končanju gradbenih del, še posebej pa pri ureditvi suhega zadrževalnika, je treba preverjati morebitno prisotnost invazivnih vrst in le-te odstraniti (na območju se že pojavlja žlezava nedotika), ostanke pa posušiti in sežgati na utrjenih površinah.

d) Ohranja in krepi pa se zeleni obrečni pas avtohtone vegetacije v funkcionalnih celotah z oznakami od FC Z1 do FC Z4, določa se naravna samonikla zasaditev površin suhega zadrževalnika poplavnih voda in omejitve osvetljevanja v funkcionalnih celotah od FC Z1 do FC Z4 ter FC VZ1.

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje bo po končni izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom; razen v funkcionalni celoti FC IG, ki bo IV. Stopnje, a so dejavnosti območja strukturirane tako, da ne prihaja do neposrednega stika med proizvodnim delom (FC IG) ter stanovanjskimi območji (FC S).

(2) Območje je zaradi svoje prometne ureditve obkrožene z obsežnimi parternimi zelenimi ureditvami v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega in bivalnega okolja. V vseh robnih delih je ob območju urejanja načrtovan pas visokorasle drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju, hkrati pa so v tem delu opredeljeni tudi programi in stavbe, ki s svojo pojavnostjo ustvarjajo tamponsko cono varstva pred hrupom (FC CD 1).

(3) Zajemi in izpusti prezračevalnih sistemov naj bodo orientirani stran od stanovanjskih objektov.

(4) 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.

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

(6) 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 naseljih.

24. člen (varstvo zraka)

(1) Vsi protihrupni ukrepi zelenih barier ob reki Kokri in Savi, robnih in notranjih prometnicah imajo sočasno tudi funkcijo (skupaj z obsežnimi zelenimi ureditvami med objekti ter parki) varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi zato niso potrebni.

(2) Povzročitelj obremenitve mora zagotoviti izpuščanje dimnih plinov v okolje samo skozi odvodnik kurilne naprave. Pri načrtovanju novih in pri rekonstrukciji srednjih in velikih kurilnih naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve pri izračunu potrebne višine dimnika upoštevati možne vplive na okolje in zdravje ljudi v neposredni bližini kurilne naprave. Potrebne zaščitne ukrepe za obratovanje v območju funkcionalne celote FC IG mora opredeliti, skladno tedaj znanim programom, izdelovalec projektne dokumentacije v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja.

(3) Med gradnjo in obratovanjem (FC IG) je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- a) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami glede na dejavnosti v območju funkcionalne celote FC IG in pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- b) preprečevanje prašenja v času obratovanja naprav in izvajanja posegov v območju , npr. ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
- c) sprotno kultiviranje območij večjih posegov;
- d) določba uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

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 odvažajo na komunalno deponijo. Pri načrtovanih večstanovanjskih stavbah se zbirna mesta komunalnih odpadkov določajo v kletnih etažah, pri obstoječih in novonačrtovanih individualnih stavbah se zbirna mesta za komunalne odpadke predvidijo na gradbenih parcelah tako, da niso vidno izpostavljena. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta

dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se bo v skladu z občinskimi predpisi v posameznih območjih na primerno dostopnih mestih lociralo ekološke otoke.

(3) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

(4) Gradbene odpadke se odvaža na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin oziroma se jih vkoplje v zemeljski zasip. 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. V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebna izdelava projekta ravnanja z gradbenimi odpadki.

(5) Pri ravnanju z odpadki še posebej z vidika varstva tal je potrebno upoštevati določila:

- a) Uredba obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;
- b) Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih;
- c) Uredba o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih, na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest;
- d) Uredba o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.

26. člen (monitoring)

(1) Pred začetkom gradnje je treba zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki bi jih v primerih, kjer je to zakonsko potrebno, v nadaljnjih postopkih eventualno lahko določilo okoljsko poročilo.

(2) Dodatni ukrepi, ki jih mora izvesti investitor v primeru neustreznih rezultatov monitoringa, so:

- a) dodatne tehnične in prostorske rešitve;
- b) dodatne zasaditve in vegetacijske zgostitve;
- c) sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav in
- d) drugi ustrezni ukrepi.

27. 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 zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- b) za čas gradnje in v času obratovanja naprav v območju FC IG na vseh območjih omejiti 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;
- c) pred realizacijo načrtovanih gradenj izvesti vse ukrepe, ki so potrebni za zagotovitev eliminacije vpliva visokih voda v vseh delih območja, ki so namenjeni bivanju in delu;
- d) za zavarovanje podtalnice med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;
- e) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
- f) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo 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

28. 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 16 Jelovica so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). V novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo. Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno 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, ter nenazadnje;

- f) zagotoviti vse potrebne ukrepe za varstvo pred visokimi vodami Kokre in Suhe;
- g) pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen (etapnost izvedbe)

(1) Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo izvajana v več etapah, ki so, razen ukrepov za zagotovitev odprave vplivov visokih voda na območje prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb 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 ukrepe varovanja pred vplivi visokih voda, pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti funkcionalne enote. Določa se, da je pred izgradnjo krožnega križišča na vstopu v območje in neposredno pripadajočega notranjega prometnega sistema dovoljena obstoječa dejavnost v objektih s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter posegi na obstoječi stavbni strukturi. 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.

(2) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovnega kompleksa, 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

30. člen (dopustna odstopanja)

(1) Obravnavani prostorski akt obsega precejšnje 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 odloka in predvsem učinkovito 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.

(3) Določeni tlorsni gabariti stavb iz 7. člena tega odloka so lahko tudi manjši, v kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(4) Določeni tlorsni gabariti stavb iz 7. člena tega odloka so lahko tudi večji, vendar ne smejo presegati gradbenih meja kot so opredeljene v grafičnem delu. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki med stavbami in upoštevane vse določene gradbene linije ter pod pogojem, da se na funkcionalni enoti, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Funkcionalne enote znotraj funkcionalnih celot z oznakami FC CD1 in FC IG je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih parcel smejo maksimalni tlorsni gabariti stavb segati do gradbenih meja, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za delo občutljivih prostorov. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pogoj, da se na funkcionalni enoti ali njeni bližini, za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(6) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 7. člena tega odloka ter preko gradbenih linij za tehnične dele stavb, v funkcionalni celoti FC IG pa, skladno ostalim določbam v odloku, lahko tudi višje.

(7) Dovoljena so odstopanja pri izvedbi prometnih navezav skladno določilom 29. člena tega odloka ter odstopanja pri zagotavljanju lokacij potrebnih parkirnih površin (parterne ureditve) pri čemer je zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest pogoj za izdajo gradbenih dovoljenj.

(8) 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 vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določilu sedmega odstavka tega člena.

(9) 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

31. 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

32. člen (vpogled v prostorski akt)

Prostorski akt je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor.

33. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor.

Št.

Datum:

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.) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:1000
- (4.3.) Zazidalna situacija M 1:1000
- (4.4.) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro M1:1000
- (4.5.) Načrt parcelacije M 1:1000
- (4.6.) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M 1:1000
- (4.7.) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000

Opomba:

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

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

Izhodišča za urejanje območja so določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/2014). Le-ta v 96. členu za območje EUP z oznako PR 16 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN). Območje EUP PR 16 je namenjeno v svojem severnem delu mestotvornim programom, trgovini, gostinskim in poslovnim dejavnostim, izobraževanju, zdravstvu in socialnemu varstvu, kulturnim, razvedrilnim in športnorekreacijskim dejavnostim, bivanju in upravi, v osrednjem in južnem delu bivanju, trgovini, poslovnim dejavnostim in seveda proizvodno pridelovalni dejavnosti ki se postopoma seli iz severnega dela, prometu, skladiščenju, oskrbi z energijo, povsem na jugu pa tudi ureditvi zadrževalnika visokih voda vodotoka Kokre.

Območje urejanja se nahaja območju urbanističnega načrta (UN) Preddvora. Obravnavano območje leži na vzhodnem nižinskem delu Brezjanske ravnine. Proizvodni kompleks, kjer deluje podjetje Jelovica, se je razvil na desnem bregu reke Kokre. Območje proizvodnih dejavnosti je na severu omejeno z lokalno cesto (LC 183 051), ki predstavlja hrbtenico prometnega omrežja naselja Preddvor, na vzhodu in jugu z reko Kokro, na zahodu z vodotokom Suha in obstoječo stanovanjsko pozidavo.

Ureditveno območje obsega zemljišča parc. št. 1267/4, 1267/14, 1267/15 –del, 1267/17, 1267/24, 1267/25, 1267/26 –del, 1267/27, 1267/28, 1271/3, 1271/5 –del, 1271/6, 1271/7, 1271/8, 1271/9, 1271/10, 1271/11 –del, 1271/12, 1271/13, 1271/14 –del, 1271/15, 1271/16 –del, 1271/17 –del, 1271/18, 1271/19, 1271/20, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1276/1, 1277/1, 1277/2, 1278 –del, 1279, 1 280, 1281 –del, 1618 –del, 1619, 1684/2 –del in 1689 –del v katastrski občini Breg ob Kokri. Območje urejanja obsega okvirno 10,8 ha.

Načrtovana prostorska ureditev je prikazana na geodetskem načrtu, ki ga je v marcu 2015 izdelalo podjetje KONFIN d.o.o. Uporabljene so bile naslednje podlage:

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

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

Z OPPN se ureja celovita prenova severnega in osrednjega dela območja Jelovice in ureditev južnega dela območja (selitev proizvodnje), vključno z območjem zadrževalnika visokih voda.

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

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

(6) Priloge

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

Izhodišča za urejanje območja so določena v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14). Ta za EUP z oznako PR 16 predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

Za območje predvidenega OPPN so v 96. členu Odloka o OPN Občine Preddvor podane naslednje usmeritve:

(1.2) Usmeritve za izdelavo OPPN

(1.2.1) Dejavnosti

- severni del območja (podEUP z oznakama PR 16/1 in PR 16/2) se po selitvi proizvodne dejavnosti pretežno namenja mestotvornim programom (del sekundarnega središča Preddvora) – trgovini, gostinskim in poslovnim dejavnostim, izobraževanju, zdravstvu in socialnemu varstvu, kulturnim, razvedrilnim in športnorekreacijskim dejavnostim, javni upravi ter bivanju
- osrednji del območja (podEUP z oznakama PR 16/3 in PR 16/4) se pretežno namenja trgovini in poslovnim dejavnostim ter bivanju kot dopolnilni dejavnosti (možnost ureditve vzorčnih hiš)
- južni del območja se pretežno namenja predelovalnim in poslovnim dejavnostim, prometu in skladiščenju, oskrbi z energijo ter trgovini (podEUP z oznakama 16/5 in 16/15)
- podEUP z oznako 16/6 na skrajnem južnem robu območja se namenja ureditvi zadrževalnika visokih voda Kokre

(1.2.2) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

- faktor zazidanosti: 0,3 na območju podEUP z oznakama PR 16/3 in PR 16/4; 0,40 na območju podEUP z oznakama PR 16/1 in PR 16/2; 0,65 na območju podEUP z oznako PR 16/5; 0,60 na območju podEUP z oznako PR 16/6
- delež zelenih površin: 30 % na območju podEUP z oznakama PR 16/3 in PR 16/4; 20 % na območju podEUP z oznakama PR 16/1 in PR 16/2; 5 % na območju podEUP z oznako PR 16/15; 15 % na območju podEUP z oznako PR 16/8
- maksimalna etažnost: etažnost naj se znižuje od P+3 na območjih z oznakami PR 16/1, PR 16/2, PR 16/5 in PR 16/15 do P+1+M na osrednjem delu območij z oznakama PR 16/3 in PR 16/4, vmes so možni posamezni višinski poudarki, ki pa ne smejo presegati maksimalnega višinskega gabarita P+3; pri podEUP z oznako PR 16/5 je možno odstopanje posameznih delov objektov od maksimalnega višinskega gabarita, če je to potrebno zaradi tehnoloških zahtev proizvodnje

(1.2.3) Druge usmeritve

- območje se prometno naveže na rekonstruirano dostopno cesto s severne strani (iz krožišča na območju podEUP z oznako PR 16/14) in novo dostopno cesto z mostom preko Kokre z vzhodne strani (območje podEUP z oznako PR 16/10)
- na območju podEUP z oznakama 16/5 in 16/15 je potrebno dejavnosti umeščati glede na stopnjo obremenitve okolja (predvsem z vidika zagotavljanja varnosti pred hrupom) tako da se dejavnosti, ki povzročajo več hrupa (proizvodnja in dejavnosti oskrbe z energijo) umeščajo na južni del, manj obremenjujoče (poslovne) dejavnosti pa na severni del območja (v objekte na skrajnem severnem robu območja se ne sme umeščati proizvodnih dejavnosti in dejavnosti oskrbe z energijo)
- objekt za oskrbo območja Preddvora z energijo je potrebno v okviru prostorskih možnosti preseliti v južni del gospodarske cone
- na območju podEUP z oznakama PR 16/3 in PR 16/4 se v primeru umestitve vzorčnih hiš na lokaciji le-teh zagotovi ustrezno stopnjo varstva pred hrupom
- zelene površine ob vodotoku se ohranja nepozidane, namenja se jih ureditvi prometnic, površin za mirujoči promet in peš povezav, pri čemer morajo biti te površine intenzivno ozelenjene
- objekti in površine iz prejšnje alineje na območjih podEUP z oznakami PR 16/8, PR 16/9 in PR 16/11 ne smejo segati preko regulacijske črte, ki označuje obvodni pas v kartografskem delu OPN
- servisna cesta na območju EUP z oznako PR 16/8 naj se nameni zgolj intervencijskemu dostopu za proizvodni kompleks ter dostopu do zadrževalnika za potrebe vzdrževanja z minimalno potrebno širino (če je iz tehničnih in varnostnih vidikov to izvedljivo, naj prometnica ne bo asfaltirana)
- padavinske vode je praviloma potrebno ponikati
- z OPPN je potrebno opredeliti vse potrebne ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti ter nadomestne ukrepe za odpravo neugodnih vplivov na vodni režim (izvedba zadrževalnika Z2 poplavnih voda Kokre, nadvišanje terena ter drugi omilitveni in nadomestni ukrepi) v skladu z izdelanimi in potrjenimi hidrološkohidravličnimi študijami ter zagotoviti njihovo izvedbo pred posegi, zaradi katerih so potrebni
- območje zadrževalnika poplavnih voda iz prejšnje alineje se prepušča zaraščanju z obvodno gozdno vegetacijo ob upoštevanju omejitev zaradi zagotavljanja poplavne varnosti
- pri gradnji objektov, še posebej pa pri ureditvi zadrževalnika poplavnih voda, je potrebno preverjati morebitno prisotnost invazivnih vrst in le-te odstraniti
- ob upoštevanju tehničnih in varnostnih vidikov naj se preveri možnost, da se delov območja v celoti ne osvetljuje

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

(6.2.) Prikaz stanja prostora

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

1. Geodetski načrt (KONFIN, Podjetje za geodetske storitve d.o.o., Domžale, št. elaborata 18/2015, marec 2015)
2. Smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora
3. Občinski prostorski načrt Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 08/2014)
4. Hidrološko hidravlična študija vodotoka Kokra znotraj Občine Preddvor za potrebe občinskega prostorskega načrta, Inštitut za vodarstvo d.o.o., Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, številka projekta P207/14, iz februarja 2014;
5. Hidravlično hidrološka študija in idejne zasnove ureditve poplavnih površin Koke na območju LN na levem in desnem bregu Kokre, Karte poplavne nevarnosti (dopolnitev maj 2010), IZVO d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta B12-FR/10, maj 2010
6. Dopolnitev hidrološko hidravlične študije in IDZ ureditve poplavnih površin Kokre na območju LN na levem in desnem bregu Kokre zaradi spremenjene projektne rešitve zadrževalnika Z1 za potrebe OPN Preddvor«, IZVO-R d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta F31-FR/13.junij 2013.

(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.	RS, Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode	35020-125/2018-2	12.06.2018
2.	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	350-145/2018-2- DGZR	24. 05. 2018
3.	RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	35012-108/2018/9	12.06.2018
4.	Zavod RS za varstvo narave OE Kranj	2-III-239/6-O-18/ŠL	12.06.2018
5.	Občina Preddvor Oddelek za okolje, prostor in lokalne javne službe		
6.	Vodovodna zadruga Preddvor z.b.o.		
7.	Komunala Kranj d.o.o., javno podjetje Področje odvajanja odpadnih voda	/	31.05.2018
8.	Komunala Kranj d.o.o., javno podjetje Področje oskrbe z vodo	22/2018	22. 05. 2018
9.	Elektro Gorenjska d.d. Podjetje za distribucijo električne energije	622313	29. 05. 2018
10.	Telekom Slovenije d.d. Center za dostopovna omrežja Ljubljana - Kranj	17610201- 00112201805180091	22. 05. 2018
11.	Energetika Preddvor d.o.o.		

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

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

REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.
Ljubljanska 76

1230 Domžale

Številka: 35020-125/2018-2
Datum: 12. 6. 2018
Zveza:

PREJETO 14. 6. 2018

Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, izdaja 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-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), na vlogo pripravljavke prostorskega akta, OBČINE PREDDVOR, Dvorski trg 10, Preddvor, ki jo po pooblastilu zastopa, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale (v nadaljevanju: pooblaščenka), naslednje

SMERNICE

k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 (Jelovica)

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se k pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 (Jelovica), 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 (tudi procese razlivanja izven urbaniziranih površin), omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov (5. člen ZV-1).
2. Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor (11. člen ZV-1).
3. Vrisati in upoštevati je potrebno vodna in priobalna zemljišča tangiranih vodotokov 1. reda - Kokra, v širini 15,0 m ter vodotoka Suha (vodotok 2. reda) v širini 5 m. Skladno s 14. in 37. členom ZV-1a, je potrebno 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).
4. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1:
 - gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
 - gradnja objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,

- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
 - gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode) zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
 - gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
 - gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
5. 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, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
6. V prostorskem aktu je potrebno prikazati in upoštevati varovana, varstvena in ogrožena območja po določbah ZV-1: vodno in priobalno zemljišče, poplavno ali erozijsko območje.
7. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in:
- 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);
8. Urediti je potrebno odvajanje in iztoke padavinskih, drenažnih in zalednih voda na ureditvenem območju. Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode naj se odvajajo oziroma ponikajo, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin ali poškodb na vodotokih ali objektih vodne infrastrukture. Večje količine vode ni dovoljeno spuščati po terenu tako, da bi povzročile erozijske procese ali destabilizirale zemljine. Odvodnjavanje bo potrebno predvideti na način, ki ne povečuje kakovostnih in količinskih obremenitev vodnih in odvodnih ekosistemov, vodotokov ter erozijsko ne obremenjuje brežin. Odvajanje padavinskih voda iz ureditvenega območja je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske.
9. Del ureditvenega območja je poplavno ogroženo. Za poplavna območja se določi vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča. Na takem območju so v skladu z 86. členom ZV-1 prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
10. Poplavna območja morajo biti prikazana v prostorskem aktu, območja namenske rabe pa usklajena z pogoji in omejitvami iz Uredbe 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. 89/08; v nadaljevanju: Uredba). Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.
11. Glede na terenske razmere in položaj ureditvenega območja v strokovnih podlagah za pripravo podrobnega prostorskega akta predlagamo obdelavo hidrogeoloških razmer.
12. Predviden zadrževalnik visokih voda mora biti ustrezne kapacitete, dimenzioniran skladno z izdelanimi strokovnimi podlagami.
13. Vsi načrtovani objekti in ureditve morajo biti ustrezno obdelani in prikazani v tekstualnem, računskem in grafičnem delu. Dokumentacija mora med drugim vsebovati idejno zasnovo vseh objektov in ureditev predvidenih na vodotokih, vodnih in priobalnih zemljiščih, varovanih, varstvenih in ogroženih območjih po določbah ZV-1.
14. Vsem vodotokom in izvirov na vplivnem območju enote urejanja je treba ohranjati dobro hidromorfološko in ekološko stanje (zagotoviti zelen obvodni pas) ter jih varovati pred onesnaževanjem.

15. Zacevljanje, prekrivanje ali kanaliziranje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, propust na javnih cestah in poteh).
16. Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti vodotokov tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe.
17. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
18. V največji možni meri je potrebno ohraniti naravno obvodno zarast.
19. Predvidena etapnost izvedbe prostorske ureditve mora jasno opredeliti predhodno izvedbo ukrepov varovanja pred vplivi visokih voda, ukrepov za zagotovitev odprave vplivov visokih voda oz. zadrževalnika visokih voda pred ostalimi prostorskimi ureditvami.
20. Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati določbe 84. člena in 68. člena ZV-1, po katerih so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
 - ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
 - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
 - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
 - onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:
 - odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
 - odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
 - odlaganje odpadkov.
21. Odlaganje odpadnega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih vod ter sprožanje erozijskih procesov ni dovoljeno.
22. Potrebno je preventivno preprečevati obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
23. V primeru spremembe ali dopolnitve predvidenih posegov in programskih izhodišč si pridružujemo pravico do dopolnitev oziroma sprememb smernic in pogojev.

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

Obrazložitev:

Pripravljalca prostorskega akta, OBČINA PREDDVOR, Dvorski trg 10, Preddvor, je po pooblaščenki, z vlogo št. UB – 27/18 z dne 7. 5. 2018, prejeto dne 14. 5. 2018, zaprosila naslovni organ za izdajo smernic k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 (Jelovica).

Vlogi je bila priložena zgoščenka z dokumentacijo:

- projekt št. 6/2015, Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznako PR 16, osnutek, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale, november 2017.

Ureditveno območje leži na vzhodnem delu naselja Ribčev Laz, na desnem bregu vodotoka Kokra, omejeno na vzhodu in jugu z vodotokom Kokra, na zahodu z vodotokom Suha in stanovanjsko pozidavo. Ureditveno območje obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. 1267/4, 1267/14, 1267/15, 1267/17, 1267/24, 1267/25, 1267/26, 1267/27, 1267/28, 1271/3, 1271/5, 1271/6, 1271/7, 1271/8, 1271/9, 1271/10, 1271/11, 1271/12, 1271/13, 1271/14, 1271/15, 1271/16, 1271/17, 1271/18, 1271/19, 1271/20, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1276/1, 1277/1, 1277/2, 1278, 1279, 1280, 1281, 1618, 1619, 1684/2 in 1689, vsa k.o. 2083 - Breg ob Kokri. Površina območja znaša pribl. 10,8 ha. Namenjeno je celoviti krajinsko arhitekturni ureditvi in postopnemu preoblikovanju v območje poslovno trgovskih, oskrbnih, gostinskih, storitvenih, bivalnih in kulturnih ter podobnih dejavnosti ter postopni selitvi proizvodno predelovalne dejavnosti na južni del območja, ureditvi zadrževalnika visokih voda reke Kokre. Predvideni so posegi na priobalna zemljišča vodotoka Kokra (vodotok 1. reda) in vodotok Suha (vodotok

2. reda). Osrednji in južni del območja sta poplavno ogrožena. Na skrajnem južnem delu območja je predvidena rezervacija prostora za zadrževalnik visokih voda. Izdelana je hidravlično hidrološka študija in idejne zasnove ureditve poplavnih površin Kokre na levem in desnem bregu tangiranega odseka vodotoka Kokra. Predviden je ločen sistem odvodnje padavinskih in odpadnih komunalnih voda. Padavinske vode bodo ponikane oz. odvajanje v bližnja vodotoka. Odpadne komunalne vode bodo speljane v javni odpadni kanalizacijski zbiralnik ki odvaja vode proti centralni čistilni napravi. Predvidena je etapnost izvedbe prostorske ureditve.

ZPNačrt v 58. členu določa, da nosilci urejanja prostora, dajo smernice v 30 dneh.

ZV-1 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 (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17 in 53/17) izda smernice 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 ZPNačrt, potrebno posredovati v pregled in pridobitev mnenja.

Pripravila:



Urban ILC
vodja sektorja

Vročiti:

- REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale - osebno

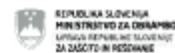


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

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



Podpisnik: Darinka Blat
(izdajatelj: sigov-ca)
Številka certifikata: 00AC982EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpisa: 24. 05. 2018 09:09

PREJETO

28-05-2018

Številka: 350-145/2018-2 - DGZR
Datum: 24. 05. 2018

Na podlagi vloge RRD, d. o. o., Ljubljanska cesta 76, Domžale, ki po pooblastitvi zastopa Občino Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor (v nadaljevanju vlagatelj), št. UB-27/18 z dne 7. 5. 2018, 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, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) 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 in 61/17-GZ) naslednje

SMERNICE za izdelavo OPPN za območje EUP z oznako PR 16 Jelovica

Vlagatelj je z vlogo, št. UB-27/18 z dne 7. 5. 2018, ki smo jo prejeli 14. 5. 2018, 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 z oznako PR 16 Jelovica. 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, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2), 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 z oznako PR 16 Jelovica 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 načrtovati 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). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe 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. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

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

Pri pripravi OPPN za območje EUP z oznako PR 16 Jelovica je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba 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 poslovnim in storitvenim dejavnostem 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 61/17-GZ)) 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 in 61/17-GZ) – 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 61/17-GZ) 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 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Pripravila:
Irena Zupancič
višja svetovalka II



Danko But
sekretar
generalni direktor

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

1



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

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



PREJETO 14. 6. 2018

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

1230 Domžale

Številka: 35012-108/2018/9
Datum: 12. 6. 2018

Na podlagi vloge podjetja RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale (v nadaljevanju: RRD d.o.o.) daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) ter na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 18/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

SMERNICE ZA NAČRTOVANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP PR 16 JELOVICA

1. PODATKI O VLOGI

Podjetje RRD d.o.o., je z vlogo št. UB-27/18 z dne 7.5.2018, prejeto dne 14.5.2018, po pooblastilu Občine Preddvor št. 3505-0003/15-033/15 z dne 16.3.2015, pozvala Ministrstvo, da na podlagi drugega odstavka 58. člena ZPNačrt izda smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR 16 Jelovica (v nadaljevanju: OPPN EUP PR 16 Jelovica).

Vlogi je bilo priloženo:

- Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP PR16 Jelovica (izdelal RRD d.o.o., št. projekta 06/2015, november 2017),
- Pooblastilo Občine Preddvor št. 3505-0003/15-033/15 z dne 16. marec 2015.

2. SMERNICE ZA NAČRTOVANJE

2.1. UVOD

V postopkih priprave prostorskih aktov je treba pridobiti smernice varstva kulturne dediščine, ki jih izda Ministrstvo (76. člen ZVKD-1).

Smernice obsegajo:

- splošni del
- posebni del

S splošnim delom so opredeljeni veljavni predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskega akta, usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, režimi varstva kulturne dediščine, obveznosti glede pridobivanja kulturnovarstvenih soglasij in usmeritve za presojo vplivov prostorskega akta na kulturno dediščino in arheološke ostaline v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje.

S posebnim delom so opredeljene enote dediščine, na katere imajo načrtovane prostorske ureditve vpliv, podani so predlogi rešitev in ukrepov ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev.

Za pripravo posebnega dela smernic je Ministrstvo pridobilo gradivo za smernice (84. člen ZVKD-1) s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Kranj (dopis št. 3501-0025/2018-2 z dne 6.6.2018, dopolnjeno 12.6.2018 po elektronski pošti).

2.2. SPLOŠNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE

Splošni del smernic za načrtovanje je objavljen na spletni strani Ministrstva http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf (dopis št. 3501-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

2.3. POSEBNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE

2.3.1. PODATKI O KULTURNI DEDIŠČINI

Za potrebe priprave prostorskega akta je treba pridobiti ažurne digitalne podatke o kulturni dediščini. Podatki se pridobijo z oddajo vloge v spletni aplikaciji na naslovu <http://evrd.situla.org> (meni: "Vloga"), v kateri se podatki po odobritvi vloge lahko tudi prevzamejo. V rubriki geografski obseg se izbere tisto območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki je pristojna za območje občine.

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

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

Območje urejanja se nahaja v vplivnem območju enote kulturne dediščine: **Preddvor – Vaško jedro (EŠD 10143), naselbinska dediščina**. Gre za gručasto vas, prvič omenjeno v listini 1070 - 1080. Vas leži na prisojnem pobočju na vznožju Zaplate in Storžiča, nad desnim bregom reke Kokre, med potokoma Suha in Bistrica. Vaško jedro se je razvilo ob potoku Suha, ob cerkvi in graščini. Današnja podoba naselja se je ohranila od samega začetka razvoja v 12. stoletju, ki je jasno viden. Tako predstavlja jedro naselja graščina, pred katero se je žarkasto oblikovano začelo razvijati naselje. V osrednjem delu je skoncentrirana gradnja s upravnimi, turističnimi in cerkvenimi funkcijami, nato pa se ob glavni prometnici in poteh navzven pripoji ohlapno tudi novejša stanovanjska gradnja. Prepoznavno podobo naselja tvori njegova umestitev pod kuliso Kamniško Savinjskih Alp.

2.3.2. PREDLOGI REŠITEV IN UKREPOV ZA VARSTVO TER OPREDELITEV DO NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

V poglavju V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, 18. člen (varovanje kulturne dediščine), je za prvim odstavkom treba dodati nov odstavek: »(2) Območje obravnave se nahaja v vplivnem območju enote dediščine Preddvor – vaško jedro (EŠD 10143).«

Pri načrtovanju objektov in ureditev na obravnavanem območju OPPN EUP PR 16 Jelovica je treba upoštevati določila predpisanega varstvenega režima, ki določa, da se ohranjajo varovane vrednote, kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine.

Večnamensko, deloma degradirano območje kompleksa Jelovice se namenja preoblikovanju v sekundarno središče Preddvora, novemu bivalnemu sklopu in preselitvi proizvodno predelovalnih programov kompleksa Jelovice. Predlagani gabariti stavbnih mas ob vstopu v območje s severa so K+P+3+M, na jugu K+P+3, kar bistveno odstopa od obstoječega urbanega vzorca in strukture naselja Preddvor. Pred dokončno opredelitvijo gabaritov stavbnih mas, predvsem višin, naj se pripravijo vizualizacije območja kompleksa Jelovice v odnosu do obstoječega naselja Preddvor in druge dediščine v širšem prostoru. Treba je zagotoviti, da novi objekti ne izstopajo tudi iz bolj oddaljenih vedut na naselje Preddvor, predvsem z južne oz. jugozahodne strani (s kuliso Kamniško Savinjskih Alp). Treba je preveriti oz. zagotoviti, da višine objektov ne presegajo višine obstoječih oz. novo predvidenih najvišjih dreves na območju urejanja.

3. ZAKLJUČEK

Pri pripravi predloga akta naj se upošteva splošni in posebni del smernic. V tekstualnem delu odloka morajo biti v določbah, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje dediščine, vključene naslednje vsebine:

- podatki o kulturni dediščini, ki se nahaja v območju urejanja, in zanjo veljavni pravni režim varstva
- obveznosti glede pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja
- predlogi rešitev in ukrepov za varstvo, ki se morajo pri projektiranju in izvajanju gradnje ter drugih posegov v prostor upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine

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

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

Lep pozdrav,

Pripravila:
Barbara Mlakar
sekretarka

Barbara Mlakar

mag. Ksenija Kovačec Naglič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Kut



Vročiti:

- Naslovnik, priporočeno,
- ZVKDS OE Kranj, tajnistvo.oekranj@zvkd.si, po e- pošti

PREJETO 14.6.2018



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

Tobačna ulica 5 | 1000 Ljubljana
T 01 230 95 00
E zrsvn.oe@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 2-III-239/6-O-18/ŠL

Datum: 12.06.2018

RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.

Ljubljanska 76

1230 Domžale

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) občine
Preddvor za območje EUP z oznako PR16 Jelovica

Na osnovi vaše vloge z dne 07.05.2018, prejete dne 14.05.2018 izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 56/1999, 31/2000 - popr., 110/2002 - ZGO-1, 119/2002, 41/2004, 61/2006 - ZDru-1, 32/2008 - Odl. US, 8/2010 - ZSKZ-B, 46/2014; v nadaljevanju ZON), naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt občine Preddvor za območje EUP z oznako PR16 Jelovica.

Vlogi ste priložili:

- Osnutek OPPN PR16 Jelovica, Občina Preddvor, november 2017, RRD d.o.o., Domžale (DVD) ter
- pooblastilo naročnika.

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje zemljiških parcel 1267/4, 1267/14, 1267/15 –del, 1267/17, 1267/24, 1267/25, 1267/26 –del, 1267/27, 1267/28, 1271/3, 1271/5 –del, 1271/6, 1271/7, 1271/8, 1271/9, 1271/10, 1271/11 –del, 1271/12, 1271/13, 1271/14 –del, 1271/15, 1271/16 –del, 1271/17 –del, 1271/18, 1271/19, 1271/20, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1276/1, 1277/1, 1277/2, 1278 –del, 1279, 1280, 1281 –del, 1618 –del, 1619, 1684/2 –del in 1689 –del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri, ki se ureja z OPN za območje občine Preddvor.

Predmetno območje prostorskega akta je opredeljeno v OPN kot enota urejanja prostora PR16. Predmet prostorskega akta je širši kompleks Jelovice v Preddvoru. Kompleks leži na območju naselja Hrib, ki je del urbaniziranega območja občinskega središča Preddvor. Območje je umeščeno med sotočje vodotoka Kokre in Suhe in na severnem delu omejeno z lokalno cesto (LC 183 051). Skupna površina znaša okvirno 10,8 ha in je razdeljena na 15 posameznih manjših obratov znotraj EUP. Predvideno je postopno preoblikovanje območja v poslovno trgovske, oskrbne, gostinske in storitvene, bivalne in kulturne dejavnosti. Severni del je namenjen mestotvornim funkcijam, osrednji del je namenjen bivalnim enotam vzorčnih hiš. Na skrajnem jugu območja je predviden zadrževalnik visokih voda reke Kokre s krepitvijo zelenega obvodnega prostora.

Obravnavano območje se ureja na podlagi določil OPN za območje občine Preddvor (Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor, Uradno glasilo občine Preddvor, Številka 8, 27. oktober 2014).

Za območje občine Preddvor je Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj že izdelal Naravovarstvene smernice OPN št. 2-III-560/7-O-08/TŠ (marec 2009), v katerih je v skladu z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predvidenega OPPN.

1 UVOD

Naravovarstvene smernice so strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo varstvene usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah na povezavi http://www.zrsvn.si/dokumenti/75/2/2016/Splosne_naravovarstvene_smernice_za_urejanje_prostora_4240.pdf in je deloma upoštevana že v osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Na območju se nahajajo naslednje vsebine varstva narave:

Naravna vrednota (NV):

- Kokra, ident. št. 136, državni pomen, hidrološka in geomorfološka zvrst (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15),

Ekološko pomembno območje (EPO):

- Kokra – spodnji tok, ID 27500, Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13).

Habitatni tip (HT) in vrste:

- gorska obrečna vrbovja, Physis 44.11 (Uredba o habitatnih tipih, Uradni list RS, št. 22/03),
- obvodni netopir (*Myotis daubentonii*) zavarovan z Uredbo o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14 in 64/16),
- brkati netopir (*Myotis mystacinus*) zavarovan z Uredbo o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14 in 64/16),
- navadni mračnik (*Nyctalus noctula*) zavarovan z Uredbo o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14 in 64/16).

Za posege je treba pridobiti naravovarstvene pogoje, naravovarstveno soglasje oz. dovoljenje za poseg v naravo.

3 POSEBNI DEL

Splošne in posebne naravovarstvene usmeritve so podane v splošnih naravovarstvenih smernicah, zato v nadaljevanju podajamo le konkretne pogoje, usmeritve in priporočila.

3.1 Konkretne usmeritve za varstvo naravne vrednote

Na obravnavanem območju se nahaja naravna vrednota državnega pomena Kokra (ID 136), ki je tipična alpska reka z značilnim hudourniškim pretočnim režimom. V nižinskem delu se hudourniški značaj umiri in ustvarja pestrost abiotičnih in biotičnih dejavnikov, ki omogočajo raznolikost vodnega in obvodnega prostora. Na južnem delu obravnavanega območja OPPN se nahaja poplavni gozd, ki je pomemben kot obvodni zeleni pas Kokre, še večjo vrednost pa ima pas gozda jelše in vrbe tik ob vodotoku.

V hierarhično višjem prostorskem aktu (OPN za občino Preddvor), ki se nanaša na obravnavano območje, je med drugimi usmeritvami opredeljeno, da se zelene površine ob vodotoku ohranja nepozidane, namenja se jih ureditvi prometnic, površin za mirujoč promet in peš povezav, pri čemer morajo biti te površine intenzivno ozelenjene.

Iz okoljskega poročila izdelanega v sklopu priprave OPN za Občino Preddvor je za območje Jelovice v omilitvenem ukrepu navedeno: »Vsa drevesna vegetacija naj se ohrani v obstoječih okvirih. Sečnja naj se ne izvaja. Na območju degradiranih površin naj se ponovno vzpostavi obrežna vegetacija. Za zasaditev na se uporabijo avtohtone drevesne vrste, ki so zastopane v bližnjem gozdu.«

Opozarjamo, da predložen OPPN ni v skladju z OPN, saj se dorečene variante in vsebine OPN v predmetnem OPPN ne upoštevajo (grafika OPPN ni skladna z vsebinami sprejetega OPN – predvidene prometnice, parkirišča izven regulacijske črte).

Na terenskem ogledu, dne 4.5.2018, smo ugotovili, da je drevesna obvodna vegetacija na celotnem južnem, vzhodnem in zahodnem delu OPPN, odstranjena. Na DOF posnetkih iz leta 2014 je na območju še prisoten poplavni gozd, ki pa je sedaj zmanjšan in ohranjen v minimalnem obsegu na lokaciji pod nogometnim igriščem.

Ker gre za neskladje med trenutnim stanjem na terenu in omenjenih planih se konkretne usmeritve nanašajo na trenutno stanje na terenu, ki pa ga je treba izboljšati oziroma vrniti v prvotno stanje. Prav tako smo med usmeritve vključili tudi vsebine, ki so bile dorečene na usklajevalnem sestanku za OPN Preddvor, 20.05.2014, med ZRSVN, RRD d.o.o. ter Predsednikom upravnega odbora Skupine Jelovica.

Konkretne usmeritve:

- V 22. členu osnutka OPPN je navedeno, da na območju obravnave plana ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Zapisano ne drži, kar naj se ustrezno popravi.
- Parkirne površine, ki so vrisane v južnem delu ob reki Kokri in Suhi (FCCD1, FCIG, FCZ3), in se nahajajo na območju izven regulacijske črte, naj se odstranijo (dogovorjeno na usklajevalnem sestanku za OPN).
- Zahodna prometnica (FCI3) se namení zgolj intervencijskemu dostopu za proizvodni kompleks ter dostopu do zadrževalnika za potrebe vzdrževanja z minimalno potrebno širino. Prometnica naj se ne asfaltira (dogovorjeno na usklajevalnem sestanku za OPN).
- Na desnem bregu reke Kokre (FEZ3/4a) ter na levem bregu potoka Suha (FCZ4) se ponovno vzpostavi avtohtona drevesna vegetacija. Po Pravilniku o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15), Priloga 4, se lahko na geomorfološki naravni vrednoti vegetacijo odstrani v primeru, da se s tem omogoči dostop, izboljša vidnost ali prepreči vpliv rastlinstva na vrednoto.
- Vse navedbe »zadrževalnik« naj se preoblikuje v »suhi zadrževalnik«, stalno poplavljen zadrževalnik ni sprejemljiv, saj bi bistveno spremenil naravne lastnosti območja.
- Po končani izvedbi suhega zadrževalnika, naj se ponovno vzpostavi pas vegetacije z jelšo in vrbo na brežinah vodotoka, na samem območju zadrževalnika pa naj se vzpostavi poplavni gozd z avtohtonimi vrstami na podlagi zasaditvenega načrta, ki naj ga pripravi Zavod za gozdove

Slovenije. Po Pravilniku o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15), Priloga 4, se na hidrološki naravni vrednoti v obrežno vegetacijo posega s sekanjem, obsekavanjem, redčenjem, zasajanjem tako, da se bistveno ne spremenijo fizikalne lastnosti obrežja.

3.2 Konkretna usmeritve za varstvo ekološko pomembnega območja, habitatnega tipa in zavarovanih živalskih vrst

Na ekološko pomembnem območju Kokra (ID 27500) se nahajajo pestri obvodni habitatni tipi, manjša prodišča, predalpska vrbovja z nemškim strojcem (*Myricaria germanica*). Na terasah so se ohranili ilirski bukovi ali hrastovo-belogabrovi gozdovi. Območje predstavlja pomemben življenjski prostor rib in ptičev.

Varstvo ekološko pomembnega območja, habitatnega tipa in zavarovanih živalskih vrst bo deloma zagotovljeno s konkretnimi usmeritvami za naravne vrednote, v nadaljevanju podajamo še dodatne usmeritve.

Konkretna usmeritve:

- V delih območja s poudarjeno drevesno funkcijo (FC Z1, FC Z2, in v celoti FC Z3) se zaradi varovanja prehranskega habitata netopirjev, osvetljevanja ne izvede.
- Za osvetljevanje območij objektov naj se uporabijo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oz. rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra. To so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Svetilke naj bodo nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. V primeru uporabe LED svetil naj se uporabijo svetila s temperaturo sevanja 2000 K ali manj. Fasad naj se ne osvetljuje.
- V 10. členu naj se točki m doda, da se za oblikovanje obcestne linijske vegetacije izbere avtohtone drevesne vrste.
- Pri gradnji objektov ter najmanj 5 let po končanju gradbenih del, še posebej pa pri ureditvi suhega zadrževalnika, je treba preverjati morebitno prisotnost invazivnih vrst in le-te odstraniti (na območju se že pojavlja žlezava nedotika), ostanke pa posušiti in sežgati na utrjenih površinah.

4 POGOJI

V postopku sprejemanja prostorskega akta je treba pridobiti mnenje o sprejemljivosti prostorske ureditve z vidika varstva narave - **naravovarstveno mnenje**. Brez naravovarstvenega mnenja ali obvestila, da izdelava naravovarstvenih smernic ni potrebna, ni mogoče sprejeti prostorskega akta (šesti odstavek 97. člena ZON).

Naravovarstveno mnenje izda organizacija, pristojna za ohranjanje narave, ko prejme zahtevo pripravljavca akta. Tej zahtevi je treba priložiti **končni predlog tega akta** ter ustrezno **obrazložitev**, kako je pripravljavec ob pripravi akta upošteval naravovarstvene smernice (sedmi odstavek 97. člena ZON).

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v naravovarstvenih smernicah.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj (tel. 04/201-94-60)

S spoštovanjem!

Pripravili:
Špela Loriger, univ. dipl. geog.
naravovarstvena svetovalka

Sonja Rozman, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica

mag. Teo Hrvoje Oršanič
direktor



Poslati: naslovník, občina Preddvor, arhiv



Datum: 31. 5. 2018

Na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 80/99, s spremembami), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p.o. v Komunalno Kranj, d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11), upoštevajoč Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št. 98/15, s spremembami), 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 z oznako PR 16 Jelovica

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 z oznako PR 16 Jelovica, **OBČINI PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor**, izdaja naslednje smernice:

1. Vsi objekti, na predmetnem območju, v katerih bo nastajala odpadna voda, morajo biti priključeni na omrežje javne fekalne kanalizacije, ki se zaključuje s čistilno napravo Preddvor, v lasti Občine Preddvor, s soglasjem izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod Komunalne Kranj. Za odvod odpadnih vod iz objektov, kjer gravitacijsko odvajanje ni možno, je potrebno zgraditi tlačni vod in črpališče.
2. Pri načrtovanju naprav, pri katerih emisija snovi ali toplote pri odvajanju industrijske odpadne vode presega predpisane mejne vrednosti emisije snovi ali toplote, mora investitor ali upravljavec zagotoviti vgradnjo in obratovanje industrijske čistilne naprave, če tega preseganja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi, navedenimi v 13. členu Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/2012, s spremembami).
3. V primeru nastajanja industrijske odpadne vode, v katerem od objektov na predmetnem območju, mora lastnik objekta pred priključitvijo na javno kanalizacijo pridobiti mnenje Komunalne Kranj. Komunalni Kranj mora lastnik objekta, v katerem nastajajo industrijske odpadne vode, sporočiti tudi zavezo za izvajanje obratovalnega monitoringa industrijskih odpadnih vod, skladno z določili okoljevarstvenega dovoljenja za predmetno dejavnost. Pri odvajanju industrijske odpadne vode je potrebno upoštevati tudi ostala določila 14. člena Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
4. Padavinsko odpadno vodo s strešin in utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinsko odpadno vodo z utrjenih povoznih površin, ki je onesnažena z usedljivimi snovmi, je potrebno odvajati v ponikalnice na zemljišču lastnikov objektov, skladno z zahtevami 17. čl. Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Padavinska odpadna voda iz funkcionalnih enot ne sme pritekati na javno cesto.

pripravil:

Blaž Bajželj

tehnolog odvajanja in čiščenja odpadnih vod

Marko Kocjančič

direktor

Vročiti:

- priporočeno s povratnico

V vrednost:

- OBČINA PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor



Ident. št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429
Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srj 2000/2156 Mat. št.: 5067731 Osnovni kapital: 2.152.856,00 EUR



Komunala Kranj

Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ul. Mirka Vajnove 1, 4000 Kranj
tel.: + 386 (0) 4 28 11 300, faks: + 386 (0) 4 28 11 301
E-pošta: info@komunala-kranj.si, www.komunala-kranj.si

Datum: 22. 5. 2018

PREJETO

04-05-2018

Na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 80/99, s spremembami), Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, s spremembami), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunala Kranj, p.o. v Komunala 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 javne kanalizacije (<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. 22/2018

Priljubljen Občini Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor in pobudniku družbe Jelovica hiše d.o.o., se izdajo smernice za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 Jelovica. Ureditveno območje obsega zemljišča parc. št. 1267/4, 1267/14, 1267/15 –del, 1267/17, 1267/24, 1267/25, 1267/26 –del, 1267/27, 1267/28, 1271/3, 1271/5 –del, 1271/6, 1271/7, 1271/8, 1271/9, 1271/10, 1271/11 –del, 1271/12, 1271/13, 1271/14 –del, 1271/15, 1271/16 –del, 1271/17 –del, 1271/18, 1271/19, 1271/20, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1276/1, 1277/1, 1277/2, 1278 –del, 1279, 1280, 1281 –del, 1618 –del, 1619, 1684/2 –del in 1689 –del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri. Površina območja znaša okvirno 10,8 ha. V ta namen vam Komunala Kranj, sektor Vodovod posreduje sledeče smernice:

1. Določbe s področja vodovoda:
 - Uredba o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS št. 88/2012)
 - Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/2007, s spremembami)
 - Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami)
 - Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/2017)
 - Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 3/12)
 - 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:
 - Komunala Kranj krajeno ni pristojna za zagotavljanje vodooskrbe v naselju Preddvor. Območje OPPN je po legi v oskrbovalnem območju, ki je v upravljanju Vodovodne zadrage Preddvor.
 - Magistralni vodovod Nova vas – Tupaliče, ki je v upravljanju Komunale Kranj, poteka po lokalni cesti in ob njej, se bo obnovil in se z rekonstrukcijo omrežja prestavi izven območja urejanja OPPN, razen v delu na prehodu preko reke Kokre.

Obrazložitev:

Družba RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale je, dne 14. 5. 2018 vložil-a, zahtevek za izdajo smernice za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 Jelovica. Upravitelj vodovoda je po izvedenem postopku odločil, da izda vodovodne smernice na podlagi predložene dokumentacije in na osnovi Zakona o prostorskem načrtovanju, Zakona o graditvi objektov, ter v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Preddvor.

Stroški izdaje smernic se, upoštevajoč Zakona o prostorskem načrtovanju, 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 vloži 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 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 soglasja I

Marko Kocjančič
direktor



Vročiti:
- Vlagatelju s povratnico



Ident. št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429
Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srg 2009/2156 Mat. št.: 5067731 Osnovni kapital: 2.152.856,00 EUR



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

Sedež družbe: Kranj
Poslovni naslov:
Ulica Mirka Vadnova 3a
4000 Kranj

Klicni center: 080 30 19
Klici iz tujine: +386 4 2083 333
Faks: 04 2083 600
E-pošta: info@elektro-gorenjska.si
www.elektro-gorenjska.si

Oznaka dokumenta: 9-1145739/2018/1

ELEKTRO GORENJSKA, d.d. za SODO – sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo in na osnovi 465. člena Energetskega zakona (EZ 1, Ur. l. RS št. 17/14), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt - (Ur. l. RS št. 33/07 in spremembe) na podlagi vloge št. UB-27/18, EAD: 1860699 z dne 14.5.2018 izdaja

EAD/ 1869807

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

SMERNICE št. 622313

PREJETO

31-05-2018

I. UVODNE UGOTOVITVE

Naročnik: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE
K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznako PR 16 Jelovica
Kraj in občina posega v prostor: PR 16 Jelovica, občina Preddvor

Ostale uvodne ugotovitve:

Obravnavano območje leži na vzhodnem nižinskem delu Brezjanske ravnine. Večnamenski kompleks, kjer deluje družba Jelovica, se je razvil na desnem bregu reke Kokre. Območje je na severu omejeno z lokalno cesto (LC 183 051), ki predstavlja hrbtnico prometnega omrežja naselja Preddvor, na vzhodu in jugu z reko Kokro, na zahodu z vodotokom Suha in obstoječo stanovanjsko pozidavo.

Večnamensko, deloma degradirano območje med meandrom reke Kokre na vzhodu in jugu ter vodotoku Suha na zahodu je namenjeno postopnemu preoblikovanju v območje prepleta poslovno trgovskih, oskrbnih, gostinskih, storitvenih, bivalnih in kulturnih ter podobnih dejavnosti ter seveda tudi postopni selitvi proizvodno predelovalne dejavnosti na južni del območja, skladiščenju, prometu in oskrbi z energijo ter povsem na jugu, ureditvi zadrževalnika visokih voda reke Kokre.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Na obravnavanem območju je prisotno 0,4 kV in 20 kV elektrodistribucijsko omrežje v lasti Elektro Gorenjska d. d. (EG), ki služi napajanju porabnikov na obravnavanem območju in deloma tudi sosednjih območij. Na obravnavanem območju se nahaja transformatorska postaja (TP) TP 0885 LIK Preddvor, ki ni v lasti EG. Del porabnikov na obravnavanem območju se napaja iz TP 0955 Švica Preddvor.
2. Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo 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. Na območju občine Preddvor se postopno izvaja zamenjava srednje-napetostnih (SN) daljnovodov s kablovodi. Skladno s strategijo in razvojnimi načrti SN omrežje je izdelan koncept predvidenih SN kablov, ki navezujejo tudi na obravnavano območje, oziroma ga je potrebno glede na nova izhodišča ustrezno dopolniti. Pripravljen prostorskega načrta se mora polniti

Družba je registrirana pri Okrožnem sodišču v Kranju.
Osnovni kapital: 71.888.060,69 EUR.
Matična številka: 5175348000. ID številka za DDV: SI20389264.

Stran 1 od 2



izdajo vloge za mnenje uskladiti s Službo za Razvoj, kontaktna oseba Marko Vilfan, gsm.: 031604948.

4. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z visom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Za napajanje novih odjemalcev z električno energijo na obravnavanem območju je potrebno predvideti dve lokaciji za novi kabelski TP s stalnim dostopom iz javnih površin ter predvideti njuno vključitev v SN omrežje. Ena TP bo namenjena napajanju industrijskih objektov druga pa napajanju porabnikov stanovanjskega naselja.
Na obravnavanem območju je za potrebe SN in NN omrežja predvideti izgradnjo ustreznih elektro kabelske kanalizacije. Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelnih mejah posameznih objektov. Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.

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: V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) prestavite, oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor.
Vsa morebitna dela prestavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

Kranj, 29.5.2018

Pripravil:
Marko Vilfan



Priloge:

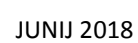
1. Shema EEO na območju EUP z oznako PR 16 Jelovica
2. Shema EEO na območju EUP z oznako PR 16 Jelovica (kataster)
3. CD: digitalne podloge, Sheme EEO

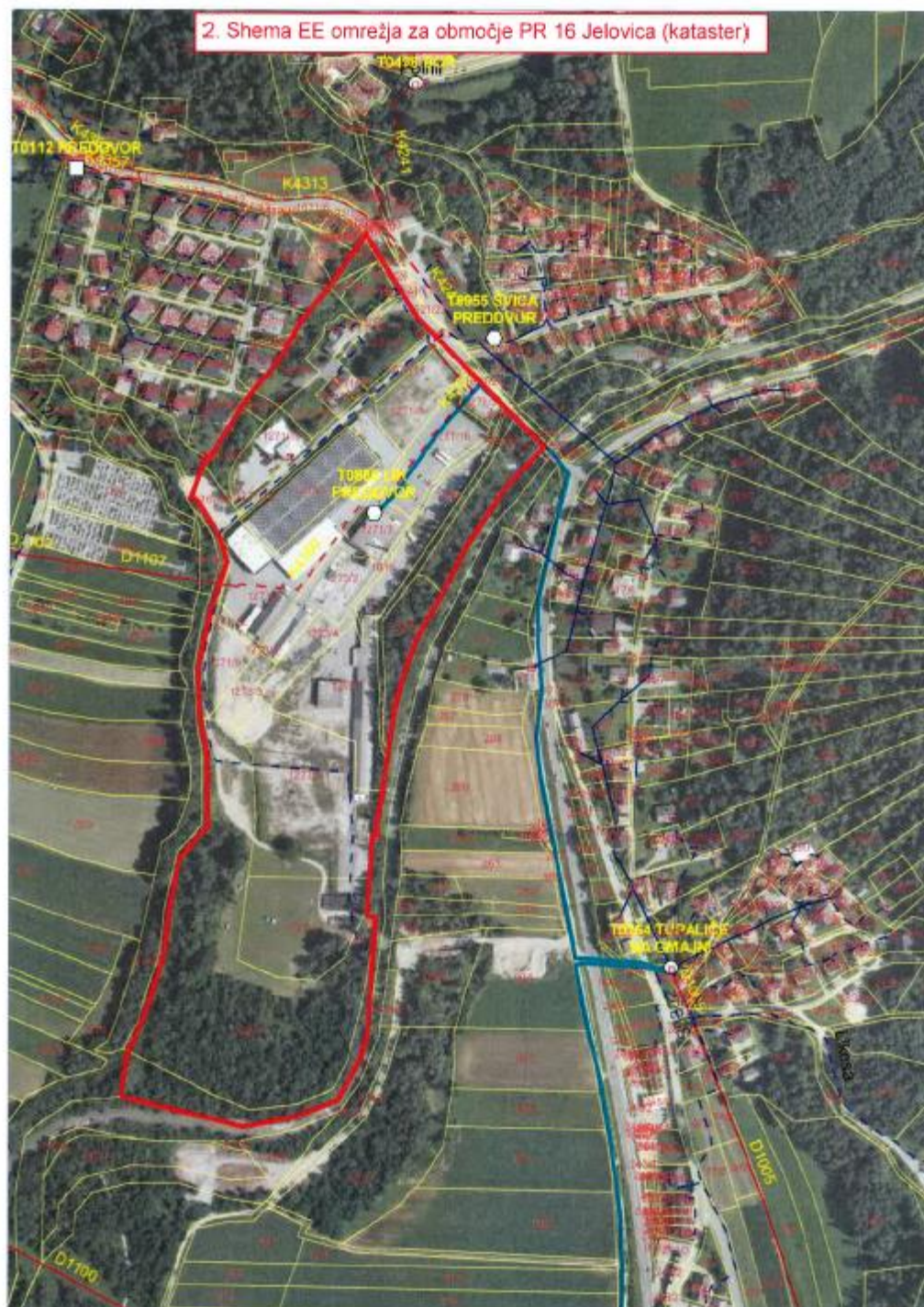
Odgovorna oseba:
mag. EDVARD KOŠNJEK univ. dipl. inž. el.



elektro²⁵
gorenjska

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





Dostopovna omrežja, Operativa
TKO osrednja Slovenija
Stegne 19, 1000 Ljubljana



TelekomSlovenije

PREJETO

04-05-2018



09292018052200897

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

Številka: 17610201-00112201805180091

Vaš znak: UJB-27/18

Datum: 22.5.2018

1230 DOMŽALE

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO
PR 16 JELOVICA**

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 OPPN ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO PR 16 JELOVICA.

Izdelati projekt tk kabelske kanalizacije na območju OPPN.
Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Matjaž Podjed, tel.: 04 260 4310

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Matevž Perko

Matevž Perko

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern

Igor Kern



TelekomSlovenije
d.d.

V vrednost: naslov, arhiv

(6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

NAMEN PRIPRAVE OPPN

Občina Preddvor je v septembru 2014 sprejela nov Občinski prostorski načrt – OPN Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14) s katerim je predpisala izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP z oznako PR 16.

Ker za območje EUP PR 16 še ni izdelan prostorski akt (OPPN) je lastnik zemljišča podal pobudo za pripravo prostorskega akta, ki bo omogočal pridobivanje gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov in gradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

OBMOČJE OPPN

Območje OPPN je določeno v OPN Občine Preddvor (UGOP, št. 08/2014). Območje OPPN sovпада z EUP z oznako PR 16, določeno v OPN Občine Preddvor in se nahaja v območju urbanističnega načrta (UN) Preddvora. Obravnavano območje leži na vzhodnem nižinskem delu Brezjanske ravnine. Proizvodni kompleks, kjer deluje podjetje Jelovica, se je razvil na desnem bregu reke Kokre. Območje proizvodnih dejavnosti je na severu omejeno z lokalno cesto (LC 183051), ki predstavlja hrbtenico prometnega omrežja naselja Preddvor, na vzhodu in jugu z reko Kokro, na zahodu z vodotokom Suha in obstoječo stanovanjsko pozidavo.

Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/14, 1267/15 –del, 1267/17, 1267/24, 1267/25, 1267/26 –del, 1267/27, 1267/28, 1271/3, 1271/5 –del, 1271/6, 1271/7, 1271/8, 1271/9, 1271/10, 1271/11 –del, 1271/12, 1271/13, 1271/14 –del, 1271/15, 1271/16 –del, 1271/17 –del, 1271/18, 1271/19, 1271/20, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1276/1, 1277/1, 1277/2, 1278 –del, 1279, 1280, 1281 –del, 1618 –del, 1619, 1684/2 –del in 1689 –del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri. Površina območja znaša okvirno 10,8 ha.

Za priključevanje območja na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo se dovoljujejo tudi posegi izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

Severno in osrednje območje je v OPN namenjeno osrednjim območjem centralnih dejavnosti (namenska raba CU), južni del območja gospodarski coni (namenska raba IG), drugim območjem centralnih dejavnosti namenjenih bivanju in obrti (namenska raba CDp) in drugim urejenim zelenim površinam (namenska raba ZD). Pas ob reki Kokri in ob vodotoku Suha je namenjen drugim urejenim zelenim površinam (namenska raba ZD).

Na območju EUP z oznako PR 16 se v severnem delu s celovito prenovo kompleksa Jelovice in sosednjega kompleksa gradu Hrib načrtuje ureditev sekundarnega fokusa naselja Preddvor s poudarkom na poslovnih, oskrbnih in storitvenih dejavnostih (trgovina) ter zagotavljanju dodatnih stanovanjskih kapacitet. Proti jugu območje prehaja v poslovni in proizvodni kompleks Jelovice, pri čemer se delno degradirane površine v osrednjem delu kompleksa prenovi, proizvodnjo pa postopoma seli v južni del območja. V osrednjem delu območja se zagotovi možnost za ureditev soseske vzorčnih hiš.

ZAKONSKA PODLAGA

Prostorski akt se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-19, 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 OS (druga obravnava)
- objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 16 (UGOP, št. 04/2015). Za območje je bil izdelan geodetski načrt, ki bo podlaga za izdelavo OPPN.

Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil pripravljen osnutek OPPN, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora v smernice.

(6.6.) Povzetek za javnost

(6.7.) Okoljsko poročilo

Vzporedno s pripravo OPN Preddvor je bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje na podlagi Zakona o varstvu okolja (ZVO-1; Ur.l. RS, št. 39/06 - uradno prečiščeno besedilo, 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 in 56/15). Izdelano je bilo Okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja (MARBO, d.o.o. Bled, 2011, dopolnitev 2013), v katerem je bilo območju Jelovice posvečeno še posebej veliko pozornosti. K usklajenim rešitvam OPN je bila pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-401/2008-MOP/41 z dne 20.10.2014, s katero je ministrstvo ugotovilo, da so Vplivi izvedbe plana na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, navedenih v OPN.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

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



Številka: 35409-401/2008-MOP/41
Datum: 20. 10. 2014

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 32. 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 in 21/12) v povezavi s prvo alinejo četrtega odstavka 3. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Urad. list RS št. 65/14, ZVRS-H), 46. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09 in 57/12), 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (33/07-ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B in 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11 – ZKC-C in 57/2012) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08 in 8/10) v upravni zadevi odločitve o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje, za plan Občinski prostorski načrt Občine Preddvor, pripravljavcu plana Občini Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, naslednjo

ODLOČBO

1. Vplivi izvedbe plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja za plan - Občinski prostorski načrt Občine Preddvor - so sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so navedeni v Odloku o občinskem prostorskem načrtu (predlog OPN, oktober 2014) in v okoljskem poročilu. Občina mora izvajati monitoring, kot je naveden v planu in z njegovimi rezultati seznaniti ministrstvo v petih letih po sprejemu plana.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

1. Vloga

Pripravljavec plana Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor je na ministrstvo pristojno za okolje posredoval vlogo (št. 3505-0001/07-155/15 z dne 5. 12. 2013, prejeta 9. 12. 2013) za izdajo odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Preddvor na okolje (izdelal: Regijska razvojna družba d.o.o. Domžale, št. proj.: 09/10, oktober 2013).

Celotno gradivo predloga OPN Občine Preddvor, vključno z Okoljskim poročilom za OPN Preddvor in Dodatkom za varovana območja (izdelal: Marbo d.o.o. Bled, julij 2011, dopolnjeno oktober 2013) ter ostalimi prilogami je bilo objavljeno na spletnem naslovu:

http://arhiv.mn.gov.si/mop/interno/obcinski_akti/2_predlog_mnenje/mnenja/ob_preddvor/

Vloga je bila 8. 10. 2014 dopolnjena z mnenji ministrstev in organizacij o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana (po usklajevanjih predloga OPN) ter s stališči do pripomb iz javnih razgrnitev, 15. in 16. 10. 2014 z zadnjo verzijo usklajenega OPN (predlog OPN; oktober 2014) ter 20. 10. 2014 z javnim naznanilom o javni razgrnitvi in javni obravnavi.

2. Dosedanji postopek

V postopku celovite presoje vplivov na okolje je ministrstvo pristojno za okolje z odločbo (št.: 35409-401/2008 z dne 16. 1. 2009) odločilo, da je v postopku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, katere sestavni del je izvedba presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

V skladu s 43. členom Zakona o varstvu okolja je bila prva javna razgrnitev OPN Preddvor in okoljskega poročila od 28. 9. 2011 do 28. 10. 2011 v sejni sobi Občine Preddvor ter na spletni strani občine. Javna obravnavanje je bilo v 18. 10. 2011 ob 18. uri v prostorih Doma krajanov Preddvor. Stališča do predlogov in pripomb iz javne razgrnitve je občina sprejela 22. 7. 2013.

3. Sprejemljivost vplivov izvedbe plana

V skladu s 46. členom Zakona o varstvu okolja ministrstvo v 30 dneh od prejema plana, ob upoštevanju mnenj ministrstev in organizacij, izda odločbo, s katero potrdi sprejemljivost plana, če presodi, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi, ali potrditev zavrne, če presodi, da vplivi njegove izvedbe na okolje niso sprejemljivi. V primeru planov, ki se nanašajo na urejanje prostora, se za pisno mnenje šteje mnenje nosilcev urejanja prostora o upoštevanju smernic v predlogu prostorskega načrta po predpisih o načrtovanju prostora.

Občina Preddvor je v skladu s 51. členom Zakona o prostorskem načrtovanju z vlogo (št. 3505-0001/07-155/15 z dne 5. 12. 2013) pozvala pristojne nosilce urejanja prostora, da posredujejo svoja mnenja k predlogu OPN in da se hkrati opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje z vidika svoje pristojnosti in jih posredujejo tudi ministrstvu pristojnemu za okolje.

Na predlog odloka o OPN sta pripravljavec plana in ministrstvo pristojno za okolje prejela naslednja mnenja ministrstev in organizacij o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana:

- a) Zavoda za gozdove Slovenije – OE Kranj (št.: 281-12/05 z dne 16. 12. 2013)
- b) Zavoda RS za varstvo narave – OE Kranj (št.: 2-III-231/20-O-13/MB z dne 4. 7. 2014),
- c) Ministrstva za kulturo (št.: 3501-52/2012-MIZKŠ/21 z dne 11. 7. 2014),
- d) Ministrstva za kmetijstvo in okolje s področja kmetijstva (št. 352-65/2005/44 z dne 2. 9. 2014)
- e) Agencije RS za okolje za področje upravljanja z vodami (št.: 35001-652/2013 z dne 18. 9. 2014)
- f) Ministrstva za zdravje (št.: 354-109/2011-20 z dne 18. 9. 2014), ki je posredovalo strokovno mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano (št.: 212b-09/1649-14/NP-109/18/11 z dne 17. 9. 2014).

Skladno s 6. odstavkom 22. člena Uredbe o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje morajo biti v sklepu o potrditvi plana navedeni tudi omilitveni ukrepi s katerimi se odpravljajo pričakovani bistveni ali uničujoči vplivi plana, merila in pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se plan lahko izvede, ter načini spremljanja izvajanja plana.

Ministrstvo pristojno za okolje ugotavlja, da so omilitveni ukrepi vključeni v Odlok o OPN Občine Preddvor (predlog, oktober 2014) v poglavjih: III/2.6. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb (predvsem členi od 77 do 83), III/2.7. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja (členi 84 do 86) ter omilitveni ukrepi v posameznih členih v poglavjih: III/4. Prostorski izvedbeni pogoji na območju predvidenih OPPN ter III/5. Posebne določbe. Spremljanje stanja okolja je opredeljeno v 42. členu odloka.

Po pregledu vseh posredovanih gradiv je naslovni organ ugotovil, da so vplivi izvedbe plana - občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor - na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, s čimer se strinjajo tudi pristojna ministrstva, organizacije in javnost.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajferjeva 33, Ljubljana, v roku 30 dni po prejemu te odločbe. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Pripravila:
Jelka Habjan
Sekretarka



Irena MAJČEN
MINISTRICA

Vročiti:

- pripravljavec plana: Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, gp.mzip@gov.si

V vednost – elektronska vročitev:

- Ministrstvo za zdravje RS, Direktorat za javno zdravje, (ga. Breda Kralj), Gp.mz@gov.si
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, (ga. Maja Jeglič), gp.mk@gov.si
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Kranj, oe.kranj@zgs.si
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, gp.mko@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave - OE Kranj, zrsvn.oe.kr@zrsvn.si
- Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami, gp.arso@gov.si
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, gp.mko@gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE
AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

OBČINA PREDDVOR			
Prejeto: 19-09-2014			
Sg.	Št. zadeva	Vred.	Pril.
15	3505-0001/07-385		

T: 01 478 40 52
F: 01 478 40 52
E: gp.arso@gov.si
www.arso.gov.si

Številka: 35001-652/2013

Datum: 18.9.2014

Datoteka: 35001-652-2013-Mnenje OPN Preddvor

Agencija Republike Slovenije za okolje, izdaja na podlagi petega odstavka 8. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06, 41/07, 64/08-ZVIS-F, 63/09, 69/10, 40/11, 98/11, 17/12, 23/12, 82/12, 109/12, 24/13, 36/13 in 51/13), 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 POPR.) in 109/12) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08 in 57/12) naslednje

M N E N J E s področja upravljanja z vodami

k Predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor

Pri pripravi dopolnjenega predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor, ki ga je izdelala družba RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, Ljubljanska 76, 1230 Domžale, št. projekta 09/10, oktober 2013, dopolnjeno september 2014, so bile smiselno upoštewane smernice s področja upravljanja z vodami za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor številka 35001-671/2008 z dne 12.10.2009, dopolnilne smernice s področja upravljanja z vodami za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor številka 35001-365/2009 z dne 15.10.2009 in vse posredovane pripombe izdelovalcu predloga na usklajevalnem sestanku, zato na predmetni dopolnjeni predlog posredovan v končni verziji dne 18.9.2014 izdajamo **pozitivno mnenje** in hkrati ugotavljamo, da so vplivi plana s področja upravljanja z vodami, na okolje, sprejemljivi.

Obrazložitev

Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, je z vlogo št. 3505-0001/07-155/15 z dne 5.12.2013, ki jo je organ prejel 9.12.2013, pozvala naslovni organ, da ji poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor.

Vlogi je bilo priloženo oziroma je bilo pridobljeno v postopku:

1. Tekstualni del: Predlog Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor, ki ga je izdelala družba RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, št. projekta 09/10, oktober 2013, dopolnjeno september 2014.
2. Grafični del: Strateški in izvedbeni del, izdelala družba RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, št. projekta 09/10, oktober 2013, dopolnjeno september 2014.
3. Priloge: Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, Prikaz stanja prostora občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor, Občinski prostorski načrt Občine Preddvor - Povzetek za javnost, Vektorji, Obrazložitev in utemeljitev občinskega prostorskega akta Občine Preddvor, ...

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 POPR.) in 109/12) v 51. členu določa, da nosilci urejanja prostora, podajo mnenje, ali je pripravljavec prostorskega akta upošteval njihove smernice. Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdr-A, 41/04-ZVO-1, 57/08 in 57/12 v nadaljevanju ZV-1) v 6. odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštene. To soglasje je izdano, če so prostorski akti skladni z načrti upravljanja z vodami ter določbami ZV-1, ki urejajo posege na vodna, priobalna in druga zemljišča. Po določilih petega odstavka 8. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06, 41/07, 64/08-ZViS-F, 63/09, 69/10, 40/11, 98/11, 17/12, 23/12, 82/12, 109/12, 24/13, 36/13 in 51/13) izda mnenje k predlogu področnega akta s področja upravljanja z vodami Agencija RS za okolje, organ v sestavi Ministrstva za kmetijstvo in okolje.

Naslovni organ je ugotovil, da so bile v predmetnem predlogu smiselno upoštene smernice in dopolnilne smernice s področja upravljanja z vodami in da so bile upoštene vse pripombe v tekstualnem in grafičnem delu, ki jih je naslovni organ posredoval izdelovalcu predloga občinskega prostorskega načrta na usklajevalnem sestanku. Naslovni organ izdaja mnenje na skladno z usklajevalni dopolnjen predlog Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor, ki ga je prejel dne 18.9.2014 na zgoščenki.

Tekstualni del predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor je bil popravljen ali dopolnjen v členih 38, 47, 50, 80, 83, 96, 97, 102, 103, 104, 115, 127, 128 in 135. Skladno z veljavno zakonodajo s področja upravljanja z vodami so ustrezno popravljeni členi s posebnimi merili in pogoji za posamezne enote urejanja prostora, ki se nahajajo na poplavnih območjih, skladno z izdelanimi strokovnimi podlagami in se bodo urejale na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Enota urejanja prostora PR 55/1 z namensko rabo PC – površine ceste se bo urejala na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in pod pogoji kot jih določa izdelana hidrološko hidravlična študija.

Del občinskega prostorskega načrta so strokovne podlage – hidrološko hidravlične študije, ki so bile izdelane v okviru postopkov priprave občinskega prostorskega načrta občine Preddvor z naslovom:

- »Hidrološko hidravlična študija vodotoka Kokra znotraj občine Preddvor za potrebe občinskega prostorskega načrta«, ki jo je izdelala družba INŠTITUT ZA VODARSTVO d.o.o., Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, številka projekta P207/14, iz februarja 2014,
- »Hidravlično hidrološka študija in idejne zasnove ureditve poplavnih površin Kokre na območju LN na levem in desnem bregu Kokre, Karte poplavne nevarnosti (dopolnitev maj 2010)« izdelal IZVO d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta B12-FR/10, maj 2010 in
- »Dopolnitev hidrološko hidravlične študije in IDZ ureditve poplavnih površin Kokre na območju LN na levem in desnem bregu Kokre zaradi spremenjene projektne rešitve

zadrževalnika Z1 za potrebe OPN Preddvor, izdelal IZVO-R d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta F31-FR/13, junij 2013.

Občina Preddvor je v postopku pridobivanja mnenja na predlog Občinskega prostorskega načrta občine Preddvor naslovnemu organu predložila v potrditev tudi dve strokovni podlagi za manjši območji, katerih investitorja sta podala pobude za posege na poplavnem območju in sicer elaborata z naslovom:

- »Hidrološko hidravlična študija in sprememba priobalnega pasu za stanovanjski objekt na parc. št. 1687/2, 1285/2 in 1285/3 vse k.o. Breg ob Kokri, izdelal IZVO d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana in
- »Hidrotehnična študija Kokre v Tupaličah (študija poplavne varnosti parcel Stružnik in Brolih), izdelal PROJEKTA, HIDROTEHNIKA, CESTA IN EKOLOGIJA d.o.o., Ulica bratov Učakar 108, 1118 Ljubljana.

V prvem primeru so se izdelovalci elaboratov poenotili, da se za obravnavano območje stanovanjskega objekta, ki ga lastnik želi legalizirati, privzamejo rezultati študije z naslovom »Hidrološko hidravlična študija vodotoka Kokra znotraj občine Preddvor za potrebe priprave občinskega prostorskega načrta« (Inštitut za vodarstvo d.o.o.), ki pokriva širše obravnavano območje. Območje na parcelah št. 1687/2, 1285/2 in 1285/3 vse k.o. Breg ob Kokri je na kartah razredov poplavne nevarnosti v območju velike poplavne nevarnosti, sam objekt pa leži na priobalnem pasu reke Kokre. Elaborat »Hidrotehnična študija Kokre v Tupaličah« pa ni bila dopolnjena skladno s pozivom naslovnega organa k dopolnitvi študije. Zaradi navedenih razlogov elaborata nista bila potrjena s strani naslovnega organa in nista uporabljena kot strokovni podlagi v postopku priprave predloga občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor.

Zaradi vsega navedenega je naslovni organ odločil, da se za predlog Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor izda pozitivno mnenje.

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da je predlog Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor izdelan v skladu z veljavno zakonodajo s področja upravljanja z vodami ter v okviru osnovnih usmeritev izdanih Smernic s področja upravljanja z vodami, tako da je predmetno mnenje pozitivno.

Poleg navedenega je ob izdaji mnenja k predlogu predmetnega OPN možno ugotoviti, da so vplivi plana s področja upravljanja z vodami na okolje, sprejemljivi.

Pripravila:

Karmen Pečulin, univ.dipl.inž.les.
PODSEKRETARKA

Karmen Pečulin



mag. Tomaž Pogačar
DIREKTOR URADA ZA
UPRAVLJANJE Z VODAMI

Vročiti:

- Občina Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, osebno,
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, e-pošta,
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, e-pošta,
- ARSO, Oddelek območja zgornje Save, Kranj, e-pošta in
- Zadeva, tu.

[Signature]