



**OBČINA PREDDVOR
ŽUPAN**

ŠTEVILKA: 3505-0003/15-064/15
DATUM: 15. avgust 2018

Na podlagi 60. člena v povezavi s 6. odstavkom 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12), 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) je Občina Preddvor proučila pripombe in predloge javnosti ter zavzela:

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA JELOVICA ZA OBMOČJE
PR 16 JELOVICA**

V času javne razgrnitve, od 27. junija 2018 do 27. julija 2018 so bile na dopolnjen osnutek OPPN pridobljene naslednje pripombe in predlogi:

Številka	1
Pripombodajalec	Občinski svet Občine Preddvor
Pripomba podana	pisno
Datum	28. junij 2018
Pripombe	Pripombodajalec podaja pripombe opredeljene na 27. (redni seji) Občinskega sveta Občine Preddvor v spodnjih točkah: a.) V sklopu zelenih površin, naj se za potrebe naselitve nameni določen delež otroškim igriščem; b.) Opuščen del med Kokro in industrijskem kanalom naj se uredi kot park, kar bo pripomoglo k boljši kakovosti za vse občane; c.) Za potrebe kraja naj se na zahodnem delu kanala zagotovi javno pešpot in kolesarsko pot – narisana je ob prometnici; d.) Za potrebe obiskovalcev pokopališča naj se na levem bregu vodotoka Suha zagotovi parkirišče, katerega se z obstoječim pokopališče poveže s potjo preko brežine; e.) Rešiti je potrebno tudi vprašanje selitve Energetike in problem z zamenjavo lastništva. Zagotoviti je potrebno menjavo lastništva na parcelah, ne glede na to, kdo bo lastnik Energetike ob menjavi parcel (kjer stoji trenutno parcela in kjer naj bi stala po novem). Rešiti je potrebno tudi problem, vrisa energetike na novo predvideno lokacijo (zaradi pridobivanja gradbenih in ostalih upravnih dovoljenj pri upravnem organu); f.) V odloku naj se opredeli obvezen priklop na DOLB; g.) Potrebno je določiti faznost gradnje in finančno breme, ki bo

bremenilo investitorja. Odprto vprašanje ostaja financiranje krožišča (ob severnem uvozu na območje). Svet predlaga, da se sofinanciranje krožišča razdeli tudi med investitorja drugega OPPN. Svetnike zanima ali je soglasje Direkcije za ceste, za izvedbo krožišča že pridobljeno? Cesta preko industrijske cone, ki se prav tako ureja z OPPN (Zupin) se na predlog svetnikov financira v razdeljenem deležu obeh investitorjev;

h.) Izpostavljen je bil problem preselitve novih stanovalcev in posledično premajhne šole in vrtca. Do drugega branja naj se izdela študija obremenitve šole in vrtcev ter izračuna finančno investicijo povečanja teh zavodov. Na podlagi študije se bo določilo sofinanciranje investitorja;

i.) Faznost izvedbe naj najprej opredeli preselitev industrije iz severnega v južni del, sledi izvedba severnega dela in nazadnje sredinski del. S tem se zagotovi, da se najprej zgradi industrijski del nato stanovanjski;

j.) Upoštevati je potrebno čim več zelenih površin in parkirnih mest;

k.) Povezovalno pot je potrebno določiti kot javno pot in jo lastniki industrijskega dela ne smejo zapreti;

l.) Določiti območja za ekološke otoke v območju

m.) Objekte v zasebni lasti na območju je potrebno upoštevati pri načrtovanju v fazi OPPN;

n.) Na južni strani območja obdelave je preveč parkirišč, kar se je v tem času že upoštevalo v predstavljenih gradivih.

Stališče

a.) Skladno usklajevalnim razgovorom z načrtovalcem je bila pripomba smiselno upoštevana že pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN. Dve otroški igrišči sta umeščeni v fokus stanovanjske gradnje in povezani z zelenimi, parkovnimi ureditvami v območju avtohtone vegetacije med kanalom in Kokro;

b.) Pripomba je bila upoštevana že pri pripravi dopolnjenega osnutka za javno razgrnitev; potrebno bo usklajevanje s pristojnim nosilcem urejanja prostora s področja varstva narave, končna rešitev bo umeščena v predlog OPPN;

c.) Vzdolž skoraj celotnega poteka območja, od načrtovanega industrijskega mostu na jugu pa do navezave na vstopno prometnico v naselju je ob zahodnem robu kanala načrtovana pešpot in kolesarska steza. Pripomba je upoštevana;

d.) Na skrajnem zahodnem robu območja, z direktnim dovozom iz glavne zbirne ceste območja je, ob levem bregu potoka Suha načrtovano parkirišče za potrebe obiskovalcev pokopališča, do katerega je možno priti preko brvi in poti po brežini na desnem bregu Suhe. Pripomba je bila upoštevana;

e.) S prostorskimi rešitvami OPPN se načrtuje selitev dejavnosti iz obstoječe lokacije na novo, v severni del funkcionalne celote FC IG v južnem delu območja urejanja. Zaradi predvidene dalj časa trajajoče transformacije programov na celotnem območju ter postopne selitve proizvodnega dela na jug, se dopušča, ob pogoju kvalitetne sanacije vplivov na okolje (večja višina dimnika, ...), dejavnost Energetika lahko tudi še na obstoječi lokaciji. Vprašanje lastništva se rešuje neposredno med lastniki in lokalno skupnostjo;

f.) Pripomba je bila upoštevana;

g.) Pripomba se nanaša na komunalno opremljanje območja ter robnih območij, ki se navezujejo na tangirano območje. Stroški financiranja gospodarske javne infrastrukture ter predlog delitve glede na uporabnike bodo prikazani v programu opremljanja območja in usklajeni z usmeritvami Občine. Program opremljanja bo predstavljen

Občinskemu svetu in usklajen posredovan v obravnavo in sprejem. Faznost gradnje je v smislu zaokrožitve funkcionalnih sklopov opredeljena v odloku. Pridobljene so smernice pristojnega nosilca za področje cestne infrastrukture, končna mnenja bodo, skladno veljavni zakonodaji, pridobljena po sprejemu stališč in pripravi predloga;

h.) Skladno zahtevi bo izdelana študija, ki bo izhajala iz usmeritev OPPN glede poselitve in razpoložljivih kapacitet šole in vrtca. Pripomba se upošteva;

i.) Dinamika realizacije območja je odvisna od številnih dejavnikov. Glede na lesno predelovalno dejavnost, ki aktivno poteka na obstoječi lokaciji ter predloge možnih začasnih uporab južnega dela za športnorekreativne in temu kompatibilne dejavnosti je etapnost, kot jo določa dopolnjen osnutek odloka dokaj realna in omogoča relativno fleksibilnost in etapnost selitve na jug območja;

j.) Z načrtovanimi prostorskimi rešitvami se zagotavlja zadostno število parkirnih mest, ne samo za lesno predelovalno dejavnost in stanovalce, temveč tudi za obiskovalce in uporabnike poslovnih dejavnosti, pokopališča, ipd. Pripomba je že smiselno upoštevana;

k.) Načrtovana pešpot in kolesarska steza ter seveda tudi prometnica za motorni promet je opredeljena kot javna prometna površina, dostopna vsem uporabnikom. Pripomba je upoštevana;

l.) Ekološki otok je načrtovan v središču gravitacijskega območja z dobro dostopnostjo, neposredno ob parkovnih površinah osrednjega dela območja. Južni del, pretežno namenjen predelovalni dejavnosti, pa ločeno zbira odpadke na lastnem dvorišču. Pripomba je bila upoštevana.

m.) Velika večina objektov v območju je v zasebni lasti. S prostorskim aktom se načrtujejo usmeritve za razvoj območja, ki modificirajo obstoječe stanje, določeni so tudi pogoji in usmeritve za prenovo, nadomestitev ali dozidavo obstoječih stavb, ki so lahko na obstoječi lokaciji tudi ohranjajo. Pripomba je bila v tem smislu upoštevana.

Številka	2
Pripombodajalec	Predlogi usklajevalnega sestanika lastnika večinskega dela območja OPPN in predstavnikov Občine
Pripomba podana	
Datum	24. julij 2018
Pripombe	S strani lastnika ter dosedanjih ugotovitev predstavnikov Občine Preddvor so bili oblikovani skupni predlogi v zvezi z možnimi dopolnitvami vsebin prostorskega akta, ki je v pripravi. Pripombe so podane v spodaj opisanih točkah: a.) Zavedanje potrebnosti širše obravnave prometnega urejanja vodilnega naselja v občini se kaže tudi v potrebnosti dolgoročne umestitve južne obvoznice naselja v prostor. Interes lokalne skupnosti je, da se v okviru že začrtanih razvojnih umeritev območja PR 16 poišče možnosti za kasnejšo umestitev trase obvoznice, ki bi povezovala regionalno cesto Kranj – Jezersko s področjem vasi Zgornja Bela. Konkretni predlog je, da se na območju obravnave z OPPN dopusti možnost poteka obvozne ceste po trasi načrtovane notranje prometnice vzhod – zahod, ki deli programe poslovno trgovskega in industrijskega

kompleksa od stanovanjske soseske severneje. Posledično se kasneje temu prilagodi tudi namensko rabo območja na levem bregu Kokre, med regionalno cesto in vodotokom in načrtuje nov most. Ob tem velja razmisliti o možnost izvedbe pripravljalnih del za morebitno križišče že v fazi prenove ceste Kranj – Jezersko (cca 100 metrov severneje od sedaj predvidenega uvoza v poslovno cono Zupin).

b.) Načrtovan industrijski most, ki povezuje oba bregova Kokre in se z načrtovano notranjo prometnico nadaljuje prek načrtovane poslovne cone na vzhodu do regionalne ceste in služi potrebam tovornega prometa industrijskega dela območja OPPN se izvede ob realizaciji proizvodnih objektov.

c.) Glede financiranja industrijskega mostu in načrtovanega krožnega križišča ob severnem vstopu v območje PR 16 je bilo poudarjeno, da se to opredeli v programu opremljanja, ob tem pa je bilo predlagano s strani predstavnika Jelovice, da je obveznost financiranja potrebno porazdeliti med vse deležnike, uporabnike novih infrastrukturnih objektov; vsekakor pa ostaja pripravljenost za zagotovitev potrebnih zemljišč za realizacijo.

d.) Sogovornika sta se strinjala, da je faznost predvidena le v izogib potrebe po enkratni zagotovitvi celotne infrastrukture oz. dokumentacije, ter da je logično da se izvedba časovno začne na severu in se pomika proti jugu, pri čemer je izjema področje kjer danes stojijo industrijski objekti, ki sodi v zadnje časovno obdobje.

e.) Iz razprave ob predstavitvi konceptualnih usmeritev je razvidno, da OPPN smiselno upošteva sklope / funkcionalne celote, kot so bile dogovorjene že ob pripravi OPN; oblikovanje funkcionalnih celot seveda ne prejudicira fazne oziroma zaporedne izvedbe.

f.) Predstavljena je bila ideja umeščanja javnih objektov na področje vile (vrtec, večnamenski objekt, uprava, ..), ki je bila s strani župana tudi pozitivno sprejeta.

g.) Potencialna lokacija za umestitev nove Energetike se predvidi v severno zahodni del področja predvidenega za industrijske objekte in se lahko realizira le v sklopu novih industrijskih objektov.

h.) Občina želi, da se v naselju predvidi zeleno otroško igrišče, čemur je lastnik zemljišča že prisluhnil in podal ustrezen rešitev ter za to predvidel ustrezen prostor z umikom objekta.

i.) Občina želi kolesarsko stezo, ki povezuje bodoči most s severnim delom, čemur je lastnik zemljišča že prisluhnil in kolesarsko stezo nad mostom že vrisal v grafično predlogo.

j.) Na področju je do uresničitve končne realizacije načrtovanih rešitev potrebno dopustiti obnovo, prenovo in dograditev objektov za potrebe opravljanja sedanje dejavnosti (primer Energetika ki zahteva izgradnjo dimnika, podobno tudi Jelovica,...).

k.) Na področju je do uresničitve končne namenskosti zemljišč potrebno dopustiti izgradnjo začasnih objektov (primer parkirišče za nogometno igrišče, tuši, sanitarni prostori, slačilnice, komunalni otoki, caravan parking, glamping, piknik prostor, začasni objekti za spremljevalne gostinsko turistične dejavnosti, začasni industrijski šotori, objekti v interesu lokalne skupnosti, ipd.) s katerimi se prostoru in okolici dviga življenjska kvaliteta, ob tem pa je njihov vpliv na prostor manjši kot predvidena končna namenska raba prostora.

Stališče

- a.) Pripomba se smiselno upošteva. Z ustrezno opredelitvijo enot urejanja prostora se v koridorju načrtovane prometnice med sklopoma FCS na severu in FC CD1 na jugu omogoči pogoje za kasnejšo umestitev tudi tovrstne prometnice, ki pa bo predhodno proučena v spremembi urbanističnega načrta naselja;
 - b.) Predlog je smiseln in se ga upošteva pri pripravi programa opremljanja območja;
 - c.) Pripomba se upošteva pri pripravi programa opremljanja, pripravljenost lastnika zemljišča pa vzame na znanje;
 - d.) Pripomba se vzame na znanje;
 - e.) Funkcionalne celote kot so načrtovane s tem OPPN smiselno zaokrožujejo posamezne programske sklope in omogočajo etapnost realizacije. Generalni koncept je povzet po hierarhično nadrejenem prostorskem aktu;
 - f.) Pripomba se smiselno upošteva, možnost pa z gradbenimi mejami prikaže v grafičnem delu ter kot možna opcija tudi v odloku;
 - g.) Pripomba se upošteva, obenem pa omogoči tudi obratovanje na obstoječi lokaciji;
 - h.) Pripomba je bila že upoštevana v dopolnjenem osnutku;
 - i.) Pripomba je bila že upoštevana v dopolnjenem osnutku;
 - j.) Pripomba, ki je bila smiselno upoštevana že pri pripravi dopolnjenega osnutka za javno razgrnitev, se preveri in po potrebi dopolni v predlogu odloka;
 - k.) Pripomba se upošteva, odlok pa temu primerno dopolni.
-

Načrtovalec: RRD d.o.o. Domžale



Miran Zadnikar
župan