



OBČINA PREDDVOR ŽUPAN

ŠTEVILKA: 3505-0004/15-012/15
DATUM: 30. januar 2019

ZADEVA: STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJENI OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREDDVOR – SPREMEMBE ŠT. 2

Na podlagi 50. 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) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je Občina Preddvor sprejela

STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJENI OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREDDVOR – SPREMEMBE ŠT. 2

Pripombe in predlogi na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor – spremembe št. 2 so bili podani v času javne razgrnitve od 18. 6. 2018 do 17. 7. 2018.

Uporabljene kratice:

EUP – enota urejanja prostora

GJI – gospodarska javna infrastruktura

MK – Ministrstvo za kulturo

MKGP – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

MOP – Ministrstvo za okolje in prostor

NUSZ – nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč

OPN – Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/14 in 9/18)

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

podEUP – manjše območje znotraj enote urejanja prostora

SD OPN – št. 2 – spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Preddvor – spremembe št. 2

ZGS – Zavod za gozdove Slovenije

ZKP – zemljiškokatastrski prikaz

ZKZ – Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17)

ZPNačrt – Zakon 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)

Zap. št. pripombe 1	
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 584/2, k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Pripombodajalec meni, da je bila pobuda pod zap. št. 24/14 upoštevana le delno in želi, da se v pobudo vključi še uvoz na parcelo z opornim zidom.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na minimalno spremembo (okvirno 150 m ²) zarisa meje stavbnih zemljišč na lokaciji pobude z zap. št. 24/14, za katero so v postopku priprave SD OPN – št. 2 nosilci urejanja prostora podali pozitivna mnenja. Predlagana sprememba je skladna z osnovnim izhodiščem pobude, t.j. uskladitvijo pravnega stanja z dejanskim stanjem v prostoru na lokaciji že zgrajenih objektov.

Zap. št. pripombe 2	
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 166/12 k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi smernice in vse usmeritve glede OPN SD-2. Poleg tega pripombe podaja po točkah: 1. Negativno mnenje ni opredeljeno in ne vsebuje odgovora na točno določeno parcelo za katero je bila dana pobuda in da sta bili pobudi, ki zajema parcelo št. 166/12 k.o. Tupaliče v velikosti 800 m², dodani še dve parceli: del 166/11 in 166/11 del ceste. To sta dve poljski poti, del tuje parcele ter dve strmi brežini v velikosti 2268 m² in da Ministrstvo tako ni prejelo prave pobude in o njej odločalo. 2. V nizu predlagane parcele so zgrajene že štiri stanovanjske stavbe, ki so na brežini pod cesto in bi skupaj s podano pobudo lepo zaokrožilo stanovanjski predel. Celotno območje je na zgornjem robu omejeno s cesto, na spodnjem pa s potjo. Obe občinski. Umestitev predlagane parcele tako v nobenem primeru ne kazi vedute vasi. 3. V smislu varovanja kmetijskih zemljišč pobuda utemeljena in bi se za stanovanjsko gradnjo uporabilo zemljišče, ki ni primerno za kmetijsko obdelavo zaradi strme brežine, ki se težko kosi ne pa da bi bila primerna za poljske pridelke. Zaradi oteženega košenja, se zarašča z osatom in koprivo in kazi okolico. Poleg tega je tudi leglo raznih živali, predvsem polžev in kač. 4. Parcela se končuje ob robu kmetijskega zemljišča 1. kategorije. 5. Parcela je tudi komunalno opremljena (elektrika, vodovod, kanalizacija). Tlorisni pogled in predlog kot ga je oblikovala občina zamegljujeta pravo stanje parcele in šele situacija v naravi pokaže pravo sliko.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, pridobljena v postopku priprave SD OPN – št. 2 ter druga gradiva, pripravljena v tem postopku, so na vpogled na Občini Preddvor v času uradnih ur občinske uprave.

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

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

Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 03/16, do nje pa je negativno stališče zavzel MKGP, ker je v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč. Pri tem so bili MKGP že predstavljeni argumenti, ki jih navaja pripombodajalec (naklon terena, bližina komunalne opreme, kvaliteta – boniteta – kmetijskih zemljišč). Pobuda je bila dodatno zaokrožena z namenom vključitve morebitnih dostopov do zemljišča (ti morajo potekati po stavbnih zemljiščih).

Poleg navedenega pobuda kot taka ne izkazuje skladnosti s splošnimi smernicami MOP. Pobuda sega v odprti prostor izven roba naselja, lokacija je vizualno izpostavljena v zahodni smeri. Zemljišče tudi ni v celoti komunalno opremljeno – med drugim nima zagotovljenega neposrednega dostopa do javne ceste.

Zap. št. pripombe	3
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 142 k.o. Kokra
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se poleg že izvzetega dela parcele št. 142 k.o. Kokra, ki ga občina vodi pod št. 20/14, izvzame še vzhodni del iste parcele (kot je označil na grafiki), ker je ta del parcele najstrmejši in predlaga ogled terena.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na manjšo spremembo (okvirno 432 m²) zarisa meje stavbnih zemljišč na lokaciji pobude za izvzem stavbnih zemljišč z zap. št. 20/14, za katero so v postopku priprave SD OPN – št. 2 nosilci urejanja prostora podali pozitivna mnenja. Predlagana sprememba je skladna z osnovnim izhodiščem pobude, t.j. izvzemanjem stavbnih zemljišč na lokaciji, ki je manj primerna za gradnjo (strm teren). Zemljišča se nahajajo na robu naselja, niso potrebna za ureditev območja kot celote (npr. zaradi gradnje prometnic, ureditve površin za mirujoči promet, zelenih površin ipd.) in jih je možno priključiti k strnjenemu kompleksu kmetijskih zemljišč v okolici. Glede na dejansko stanje v prostoru se na območju celotne pobude opredeli namenska raba K2 – druga stavbna zemljišča.

Zap. št. pripombe	4
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 1522/8 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Pripombodajalec ima na parceli že zgrajen podporni zid z Gradbenim dovoljenjem do višine 1,20 m. Zaradi strmega terena in neustreznega odvodnjavanja sosednjih zemljišč, je višina podpornega zidu na južnem delu (priložena grafika) do 60 cm višja kot je določena v Gradbenem dovoljenju, od sosednjih zemljišč pa je odmik od 6 do 40 cm, kar je manj kot določa OPN. Pripombodajalec želi, da se v spremembah OPN dovoli zgoraj opisana postavitvev.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V javno razgrnjenem gradivu SD OPN – št. 2 so bile deloma že dopolnjene določbe, ki se nanašajo na umestitev podpornih zidov, tako da bo omogočena tudi postavitvev do meje parcele, vendar le v primeru, ko je izvedba podpornih zidov nujna zaradi zagotavljanja varnosti obstoječih objektov. Že v veljavni OPN je prav tako zaradi varnosti obstoječih objektov, vgrajeno določilo, ki omogoča gradnjo višjih podpornih zidov (nad predpisano maksimalno višino 1,5 m) v primeru, da gre za obstoječe objekte, zgrajene pred uveljavitvijo OPN. S SD OPN – št. 2 se to določilo razširja tudi na objekte, ki nimajo vseh ustreznih dovoljenj za gradnjo. Da pri tolmačenju določbe ne bi prihajalo do dilem, se na podlagi pripombe besedilo določbe dopolni v smislu večje jasnosti.
Zap. št. pripombe	5
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišča parc. št. 1216/1, 1217/1 in 1219, vse k.o. Bela
povzetek pripombe	V času vložitve pobude, ki jo občina vodi pod zaporedno št. 19/14a, parc. št. 1216/1, 1217/1 obe k.o. Bela, je bil lastnik parcel oče, ki je podal predlog za izvzem zaradi NUSZ. Pripombodajalec, ki je sedanj lastnik, umika pobudo in želi, da ostane obstoječa namenska raba. Območje ima urejeno komunalno infrastrukturo na parceli ali pa se le ta nahaja v bližini. Dostop do javne ceste parc. št. 1667/4 k.o. Bela je zagotovljen na JV strani območja s parcele 1216/1 k.o. Bela. Pripombodajalec se strinja z negativno pobudo, ki jo občina vodi pod zaporedno št. 19/14b, parc. št. 1219 k.o. Bela.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pobuda z zap. št. 19/14a je bila v postopku priprave SD OPN – št.2 upoštevana na podlagi navedb pobudnika, da gre za komunalno neopremljeno zemljišče (neurejen dostop), dolgoročno namenjeno kmetijski rabi. Pobuda je bila upoštevana tudi kot kompenzacija za načrtovane širitve stavbnih zemljišč na drugih lokacijah (zahteva MKGP), k njej pa so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. Sprememba že zavzetih stališč do pobud, ki so bile obravnavane v postopku priprave in tudi potrjene s strani nosilcev urejanja prostora, je načeloma možna, vendar morajo biti za to navedeni tehtni razlogi ali podana nova dokazila kot so upravna dovoljenja. V konkretnem primeru pripombodajalec navaja, da je na predmetni lokaciji komunalna oprema zagotovljena. Jugovzhodno od navedenih zemljišč poteka javna pot, v sklopu katere je urejeno tudi kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Zemljišče parc. št. 1216/1 ima zagotovljen

neposreden dostop do javne ceste. Vodovodno omrežje je urejeno severozahodno od predmetnih zemljišč.

Glede na navedeno se pripombi ugotovi pod pogojem, da se v primeru gradnje več hiš predhodno pripravi zasnova komunalne opreme za vse gradbene parcele ter pod pogojem, da se MKGP v drugem mnenju strinja s spremembami kompenzacij za načrtovane širitve (namesto predmetnega izvzema se predlagajo dodatni izvzemi na drugih lokacijah).

Pripomba glede pobude z zap. št. 19/14b se vzame na znanje.

Zap. št. pripombe	6
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 322/2 k.o. Kokra
povzetek pripombe	Pripombodajalec umika predlog za izvzem dela parcele št. 322/2 k.o. Kokra. Na tem območju želi v sklopu turistične dejavnosti postaviti glamping hiške.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pobuda z zap. št. 27/15 je bila v postopku priprave SD OPN – št.2 upoštevana na podlagi navedb pobudnika, da območje ni primerno za pozidavo – dejansko gre za zemljišča na sorazmerno strmem terenu in odmaknjeni hriboviti lokaciji. K pobudi so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. Sprememba že zavzetih stališč do pobud, ki so bile obravnavane v postopku priprave in tudi potrjene s strani nosilcev urejanja prostora, je načeloma možna, vendar morajo biti za to navedeni tehtni razlogi ali podana nova dokazila kot so upravna dovoljenja. V konkretnem primeru pripombodajalec navaja, da bi na predmetni lokaciji želel urediti območje za glamping v navezavi na obstoječe pozidano območje vzhodno od pobude. Na terenu v naklonu bi bile urejene le glamping hiške. Glede na navedeno se pripombi ugotovi, saj je razvoj turizma v povezavi z naravnimi danostmi (visokogorsko zaledje, reka Kokra, bližina Krvavca) ena izmed strateških razvojnih prioritet občine. Konkretna lokacija se nahaja na obrobju visokogorskega sveta in smiselno razširja ponudbo planinskega turizma. Vezano na pripombo se preverijo in po potrebi dopolnijo določila glede območij za glamping (terminologija, dopustnost gradnje na različnih namenskih rabah) – gl. tudi pripombo z zap. št. 31.

Zap. št. pripombe	7
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 42/42 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se zaradi lažjega oblikovanja in boljše izkoriščenosti, meja parcele št. 42/7 k.o. Breg ob Kokri na severovzhodnem delu izravna in se del parc. št. 42/42 k.o. Breg ob Kokri priključi obstoječemu stavbnemu zemljišču, ki ima v severovzhodnem delu trikotno zajedo, kar otežuje ureditev gradbene parcele in postavitev pomožnih objektov.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na minimalno spremembo (okvirno 30 m ²) zarisa meje

stavnih zemljišč. Z razširitvijo se poveča in preoblikuje gradbena parcela obstoječe stavbe, s čimer se omogoči enostavnejša ureditev okolice objekta in postavitve pomožnih objektov.

Zap. št. pripombe	8
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišča parc. št. 42/37, 42/38, 42/39, 42/40 del in 42/41 del, vse k.o. Breg ob Kokri.
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se za območje, ki ga občina vodi pod pobudo št. 03/15 ponovno preveri predvidena parcelacija in izpostavlja strm teren v jugovzhodnem delu območja. Predlaga dopustitev odstopanj od predvidene parcelacije (možnost združevanja parcel, tolerance glade pozicije parcelnih mej) in želi da se omogoči postavitve stavb na parcelno mejo zaradi boljše izkoriščenosti zemljišč.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Za območje predvidene EUP z oznako BK 02 je v SD OPN – št. 2 določena izvedbena regulacija, ki določa potek novih prometnic in okvirno parcelacijo območja. Predvidene gradbene parcele so sorazmerno majhne z namenom zagotavljanja večje izkoriščenosti zemljišč (racionalne rabe prostora). V severovzhodnem delu je predvidena izvedba skupnega igrišča za območje. V južnem delu območja predvidene EUP z oznako BK 02 (gre za obstoječa stavbna zemljišča) je teren dejansko precej strm, saj se nahaja na prehodu med dvema rečnima terasama Kokre. V tem delu bi pri minimalni površini gradbenih parcel lahko prišlo do težav pri izvedbi gradenj, zato se predvidene parcelne meje nekoliko prilagodijo. Za vsa območja s tovrstno izvedbeno regulacijo se v OPN dodajo tudi manjše tolerance glede poteka parcelnih meja ter dopusti možnost združevanja gradbenih parcel stavb, vse pod pogojem, da se ohranja osnovna zasnova območja (potek prometnic). Minimalni odmik stavb od sosednjih zemljišč je v OPN opredeljen z namenom, da se zagotovi možnost vzdrževanja stavbe z lastnega zemljišča ter enakost obravnave lastnikov sosednjih zemljišč. Vsekakor pa je s postavitvijo stavb neposredno na parcelno mejo možno doseči večjo izkoriščenost zemljišč in povečati funkcionalni del pripadajočih zelenih površin. Pripomba se upošteva deloma, in sicer pod pogojem, da se stavbe postavljajo na parcelno mejo le, kadar se enotno oblikuje celoten sklop stavb (območje EUP oziroma zaključen del območja EUP).

Zap. št. pripombe	9
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišča parc. št. 417/4, 417/19 del in 417/21 del, vse k.o. Breg ob Kokri.
povzetek pripombe	Pripombodajalec meni, da je njegova pobuda, ki jo občina vodi pod zap. št. 48/15, slabo oz. napačno analizirana in neupravičeno uvrščena v skupino s sosednjimi pobudami. Poudarja, da je za razliko od sosednjih pobud njegova parcela že zazidljiva, na njej stoji hiša zgrajena v skladu z Gradbenim dovoljenjem (priloženo) in da tu njihova družina živi. V odgovoru je navedena napačna parc. št. 417/12, ki ne obstaja. Za predlagano pobudo, ki zajema parcele št. 417/4, 417/19 del in 417/21 del vse k.o. Breg ob Kokri ne velja, da gre za travnik na nagnjenem terenu, da se na vzhodu in zahodu nahaja v priobalnem pasu potokov in da ni komunalno urejena. Prav nasprotno. Gre za ravne parcele na katerih stojijo hiša, dva pomožna objekta dvorišče in

urejen vrt. Do najbližjih potokov je približno 100 m. Območje je komunalno urejeno z elektriko, vodovodom, telekomunikacijami na kanalizacijo pa niso priklopljeni. Na parceli 417/19 je bila v preteklosti arbitrarno določena površina stavbnega zemljišča, ki zavzema le severni del parcele in del parcele 417/21. Parcela 417/19 je nepravilne oblike in s treh strani omejuje parcelo 417/4. Vse tri parcele tvorijo celoto, omejeno z živimi mejami in plotovi.

Pobuda je bila podana, ker se na posesti poleg hiše nahajata dva pomožna objekta, ki sta dotrajana, zaradi starosti nefunkcionalna, njuna pozicija pa je neoptimalna. Pri njuni rušitvi oz. prenovi, bi želeli upoštevati sodobne, estetske arhitekturne smernice urejanja okolja. Načrt vsebuje tudi izgradnjo nadstreška za tri avtomobile in manjšega vgradnega bazena, ki bi nadomestil montažnega. Navedeno v ničemer ne povečuje vplivov na okolje, s svojo estetsko izvedbo pa bi pozitivno vplivalo na urejenost okolja.

Za popolno realizacijo navedenega prosi za povečanje stavbnega zemljišča na jugovzhodni del parcele 417/19 in celotno parcelo 417/4 do dovozne poti v velikosti pribl. 660 m² (priložena slika A). Za še zadovoljivo realizacijo pa bi zadostovalo tudi povečanje v omejenem obsegu približno 320 m² (priložena slika B).

stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 48/15, do nje pa so negativno stališče zavzeli ZRSVN (zaradi kumulativnih vplivov vseh pobud na območju bi bilo potrebno izvesti preveritev prisotnosti varovanih habitatnih tipov in celovito presojo vplivov na okolje), MKGP (pobuda je v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč) ter MOP (širitev razpršene gradnje, krčitev zelene cezure med Preddvorom in Zgornjo Belo). Sicer drži, kar navaja pripombodajalec, da nekatere omejitve (predvsem priobalni pas), ki veljajo za širše območje, ne veljajo za predmetno pobudo, vendar pa te omejitve niso vplivale na stališča nosilcev urejanja prostora. Z zmanjšanjem pobude se dejstva, zaradi katerih so se nosilci urejanja prostora do pobude opredelili negativno, ne spreminjajo. Pripombodajalec navaja, da je povečanje stavbnega zemljišča potrebno zaradi ureditve okolice stavbe in postavitve pomožnih objektov. Glede na veljavni OPN so na zemljiščih parc. št. opredeljena stavbna zemljišča v obsegu okvirno 950 m², od tega se le okvirno 150 m² nahaja v severozahodnem delu območja, kjer oblika zemljiške parcele omejuje možnost umestitve stavb. Veljavni OPN na območju opredeljuje faktor zazidanosti 0,35, kar pomeni, da je na območju obstoječih stavbnih zemljišč možno pozidati več kot 330 m² površin. Glede na podatke GURS pozidana površina stanovanjske stavbe znaša okvirno 195 m², pozidana površina vseh

obstojećih objektov znaša okvirno 240 m². V okviru obstoječe gradbene parcele so torej zagotovljene možnosti za povečanje površine pomožnih objektov.

Zap. št. pripombe	10
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 333/28 k.o. Breg ob Kokri.
povzetek pripombe	Pripombodajalec meni, da njegova parcela za katero je dal pobudo, ki jo občina vodi pod št. 25/14, meji na parcelo, ki je v celoti zazidljiva in del strnjenege naselja. S tem zavrača navedbo občine, da gre za dislocirano lokacijo brez urejenega dostopa z javne ceste. Parcela ima urejen dostop z občinske poti parc. št. 333/11 na celotni vzhodni strani. Vsa komunalna infrastruktura je urejena do parcele, vodovod je že na zemljišču, ki ni namenjeno obdelovalnim kmetijskim površinam. Meni, da je vsaj 1/3 omenjene parcele primerne za zazidljivost.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 25/14. Umaknjena je bila na podlagi usmeritev iz posebnih smernic MOP, ker predstavlja novo območje razpršene gradnje. Razpršena gradnja je v skladu z ZPNačrt negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost. Kljub predlogu, da se pobuda zmanjša, gre še vedno za predlog novega območja razpršene gradnje, ki posega v odprti prostor izven roba naselja, onemogoča celovito ureditev območja v prihodnosti, lokacija pa je tudi vizualno izpostavljena v južni smeri. Zemljišče poleg tega ni v celoti komunalno opremljeno – med drugim nima zagotovljenega neposrednega dostopa do javne ceste. Dostop preko kmetijskih zemljišč v skladu z ZKZ ni dopusten.
Zap. št. pripombe	11
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišči parc. št. 159/5 in 159/6, obe k.o. Tupaliče.
povzetek pripombe	Pripombodajalec se sprašuje kako to da je bila na sosednjih parcelah, ki se uporabljajo za kmetijsko dejavnost, v preteklosti spremenjena namembnost, na njegovih parc. št. 159/5, 159/6 obe k.o. Tupaliče pa se že dolgo ne izvaja

kmetijska dejavnost pa vendar se je MKGP do njih opredelilo negativno. Namen spremembe namembnosti je predvsem širitev dejavnosti, ki ni moteča za okolico. Parcele ne namerava v pozidati v celoti ali jo v ta namen prodati.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 41/15, do nje pa je negativno stališče zavzel MKGP, ker je v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč. Pobuda je bila podana kot predlog širitve za potrebe stanovanjske gradnje. Kot taka prav tako ne izkazuje skladnosti s splošnimi smernicami MOP. Pobuda sega v odprti prostor izven roba naselja, lokacija je vizualno izpostavljena v južni in vzhodni smeri. Zemljišče tudi ni v celoti komunalno opremljeno – med drugim nima zagotovljenega neposrednega dostopa do javne ceste. V kolikor bi pripombodajalec želel spremeniti namen pobude, je pobudo z ustrežno utemeljitvijo (podatki o obstoječi dejavnosti in njenem načrtovanem razvoju, utemeljitev razvoja na tej lokaciji, utemeljitev potreb po novih stavbnih zemljiščih) potrebno podati na Občino Preddvor. Nove pobude bodo obravnavane v skladu z veljavnimi predpisi in v primeru skladnosti vključene v enega izmed naslednjih postopkov sprememb in dopolnitev OPN.

Zap. št. pripombe	12
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 1202/4 k.o. Breg ob Kokri.
povzetek pripombe	Pripombodajalec umika pobudo za izvzem in želi, da parcela 1202/4 k.o. Breg ob Kokri ostane stavbno zemljišče.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pobuda z zap. št. 07/14 je bila v postopku priprave SD OPN – št.2 upoštevana na podlagi navedb pobudnika, da zemljišče ni primerno za gradnjo – dejansko gre za območje, ki je v robnem delu strmo in le posredno povezano z javno cesto, po površini pa ne dosega minimalnih zahtev za površino gradbene parcele kot so predvidene v SD OPN – št. 2. Pobuda je bila upoštevana tudi kot kompenzacija za načrtovane širitve stavbnih zemljišč na drugih lokacijah (zahteva MKGP), k njej pa so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. Sprememba že zavzetih stališč do pobud, ki so bile obravnavane v postopku priprave in tudi potrjene s strani nosilcev urejanja prostora, je načeloma možna,

vendar morajo biti za to navedeni tehtni razlogi ali podana nova dokazila kot so upravna dovoljenja. V sami pripombi nova dejstva niso navedena, je pa pripombodajalec pojasnila podal ustno. Zemljišče želi izkoristiti za gradnjo kot del širšega zaokroženega (deloma že pozidanega) sklopa stavbnih zemljišč (poleg predmetnega zemljišča vključuje še zemljišče parc. št. 1202/3 k.o. Breg ob Kokri, preko katerega je urejen tudi dostop do javne ceste).

Glede na navedeno se pripombi ugodi pod pogojem, da se MKGP v drugem mnenju strinja s spremembami kompenzacij za načrtovane širitve (namesto predmetnega izvzema se predlagajo dodatni izvzemi na drugih lokacijah).

Zap. št. pripombe	13
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 645/2 k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec je na ZRSVN naslovil prošnjo, da se njegova pobuda izloči iz zahteve po celoviti presoji vplivov na okolje (dopis priložen). Naknadno je priložil tudi pozitivno stališče ZRSVN do zmanjšane pobude (severni del zemljišča).
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 46/15, do nje pa je negativno stališče zavzel ZRSVN zaradi ohranjanja potoka in obvodnega gozda kot pomembnih nosilcev biotske raznovrstnosti. Poleg tega pobuda ne izkazuje skladnosti s splošnimi smernicami MOP. Pripombodajalec je za zmanjšano pobudo predložil pozitivno mnenje ZRSVN, vendar pa širitve stavbnih zemljišč v tej fazi ni možno upoštevati. Pobuda se neposredno ne navezuje na obstoječe pozidane in komunalno opremljene površine naselja, ampak na trenutno še neurejeno območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ZgB07 – Zgornja Bela (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 5/17) – v nadaljnjem besedilu: OPPN. Z OPPN je v severozahodnem delu območja, na katerega se navezuje območje pobude predvidena ureditev zelenih površin, dostop do območja pobude pa ni zagotovljen. Pred morebitno vključitvijo pobude v OPN in OPPN, bi bilo tako potrebno urediti razmerje do sosednjega območja, ki se ureja z OPPN, in novo ureditev preveriti tudi z vključevanjem javnosti (javna razgrnitev).

Zap. št. pripombe	14
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišča parc. št. 540 del, 544 del in 545 del, vse k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec ugotavlja, da je bila na delu parcel št. 544 in 545 obe k.o. Bela dana pobuda za izvzem v obsegu 1427 m ² , ki je pozitivna in jo občina vodi pod št. 06/15b. Na delu parcele št. 540 k.o. Bela v obsegu 1013 m ² pa je pozitivna pobuda za stavbno zemljišče in jo občina vodi pod št. 06/15c. Želi, da se površina pobude za širitev poveča najmanj za velikost izvzema, saj je min. velikost gradbene parcele 500 m ² , poleg tega potrebuje še dostop do ostalega dela parcele in odmik od občinske ceste je 5m.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na manjšo spremembo (okvirno 340 m²) zarisa meje stavbnih zemljišč na lokaciji pobude z zap. št. 06/15c, za katero so v postopku priprave SD OPN – št. 2 nosilci urejanja prostora podali pozitivna mnenja. Predlagana sprememba je skladna z osnovnim izhodiščem pobude, t.j. predlagano širitvijo kot kompenzacijo za izvzem pod zap. št. 06/15b in spremembo v zelene površine pod zap. št. 06/15a. S predlagano razširitvijo se na lokaciji pobude omogoči ureditev dveh gradbenih parcel in dostopa (le-ta mora potekati po stavbnih zemljiščih) ob upoštevanju povečanja minimalne velikosti gradbene parcele na 500 m² (v veljavnem OPN površina minimalne gradbene parcele znaša 400 m²), ki se prav tako spreminja v postopku SD OPN – št. 2. Pripombi se ugotovi pod pogojem, da se v primeru gradnje dveh hiš predhodno pripravi zasnova komunalne opreme za obe gradbeni parceli.
Zap. št. pripombe	15
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišči parc. št. 968 in 974, obe k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec zaradi nesprejemljivih pogojev umika pobudo za širitev, ki jo občina vodi pod št. 09/11 in želi, da zemljišče parc. št. 968 in 974 obe k.o. Bela še naprej ostane kmetijsko.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 obravnavana pod zap. št. 09/11, zanjo pa so nosilci urejanja prostora (zlasti MLGP) podali pogojno pozitivno mnenje. Širitev na tej lokaciji bi bila možna le v primeru, ko bi bila primarno namenjena kmetijski dejavnosti, kar bi bilo potrebno ustrezno utemeljiti. Glede na to, da so podani pogoji za pripombodajalca nesprejemljivi, se pobuda umika iz gradiv SD OPN – št. 2.
Zap. št. pripombe	16
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 1075/2 k.o. Bela.
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se 1/3 (približno 790 m ²) zahodnega dela parcele št. 1075/2 k.o. Bela, spremeni v zazidljivo parcelo. Parcela ima urejeno služnostno pot preko zemljišč parc. št. 1071 in 1074, obe k.o. Bela (priložena Pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti poti). Ugotavlja, da na območju ni varovanj in omejitev, zaradi katerih bi bila gradnja posebej omejena ali prepovedana.

Sosednja parcela št. 1075/2 k.o. Bela, ki ni v njihovi lasti, se lahko izloči, ker bo lastnica le te o pobudi odločala sama.

stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 10/10, do nje pa je negativno stališče zavzel MKGP, ker je v nasprotju s predpisi in usmeritvami za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč. Poleg tega pobuda ne izkazuje skladnosti s splošnimi smernicami MOP. Pobuda je bila dodatno zaokrožena z namenom vključitve morebitnih dostopov do zemljišča (ti morajo potekati po stavbnih zemljiščih). Kljub predlogu, da se pobuda zmanjša, gre še vedno za poseg v odprti prostor izven roba naselja, lokacija je vizualno izpostavljena v zahodni smeri. V naselju (tudi v neposredni bližini) so še proste površine za gradnjo. Poleg tega zemljišče ni v celoti komunalno opremljeno – med drugim nima zagotovljenega neposrednega dostopa do javne ceste. Dostop kot je predviden v služnostni pogodbi ni ustrezen, saj v skladu z ZKZ ureditev dostopa preko kmetijskih zemljišč ni možna.

Zap. št. pripombe	17
območje, na katero se nanaša pripomba	EUP z oznako PR 22
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se uskladijo pogoji na namenski rabi z določenimi stavbnimi tipi – možnost večstanovanjske gradnje.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Veljavni OPN na območju EUP z oznako PR 22 omogoča gradnjo stavbnih tipov z oznakami A1/1/3, A2, A3, A4/2. Na območju je že prisotna večstanovanjska gradnja. Stavbni tip z oznako A2 je v OPN sicer povsod opredeljen na lokacijah, kjer je možna večstanovanjska gradnja. Dopustnost večstanovanjske gradnje na posameznih namenskih rabah v primeru opredelitve stavbnega tipa z oznako A2 je določena v 51. členu – praviloma gre za lokacije, kjer se nahajajo obstoječi večstanovanjski objekti. Pri namenski rabi CDp je relevantna določba v osnovnem OPN pomotoma izpadla iz besedila (EUP z oznako PR 22 je edino območje s to namensko rabo, kjer je večstanovanjska gradnja možna in na katerem ni predvidena izdelava OPPN).

Zap. št. pripombe	18
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišči parc. št. 271 in 272 obe k.o. Tupaliče
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se parceli št. 271 in 272 obe k.o. Tupaliče izvezmeta iz OPPN.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Zemljišči parc. št. 271 in 272, obe k.o. Tupaliče sta z veljavnim OPN uvrščeni v območje z oznako PR 18/1 in namensko rabo CDp, za katerega je predvideno urejanje z OPPN. Gre za pretežno nepozidano območje z razdrobljeno lastniško strukturo in neurejeno komunalno opremo. Za ustrezno urejanje območja je zato nujna izdelava OPPN ali drugega sorodnega dokumenta, s katerim bo zagotovljena racionalna raba prostora in ustrezna arhitekturna podoba območja. Pripombodajalec ne navaja, zakaj nasprotuje urejanju z OPPN, se pa na območju predmetnih zemljišč nahajajo obstoječi objekti. Za obstoječe objekte znotraj območij, za katere je predvideno urejanje z OPPN, že veljavni OPN v 90. členu dopušča določene vrste posegov vključno z vzdrževanjem, rekonstrukcijami in spremembami namembnosti, postavitvijo nekaterih pomožnih objektov ipd.
Zap. št. pripombe	19
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 337/2 k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se pobuda 69/15a na zemljišču parc. št. 337/2 zmanjša za polovico. Prosi za V del zemljišča.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za pobudo, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 že obravnavana pod zap. št. 69/15a, do nje pa je negativno stališče zavzel ZRSVN, ker je območje del sklenjenega gozdnega kompleksa, ki je pomemben nosilec biodiverzitete. Pobuda kot taka je potencialno neskladna tudi s splošnimi smernicami MOP (bilanca širitve na drugih lokacijah ter obstoječih nezazidanih zemljišč). Tudi z zmanjšanjem pobude se razlogi za zavrnitev pobude bistveno ne spremenijo, zato pripombe v teh fazi ni možno upoštevati.

Zap. št. pripombe	20
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 556/1 k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec, ki je lastnik sosednje parcele 555/1 k.o. Bela, želi, da se del parcele 556/1 k.o. Bela izvzame iz področja zazidljivega področja in parcelacije.
stališče	Pripomba se ne upošteva.
obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na pobudo, ki se v postopku priprave SD OPN – št. 2 vodi pod zap. št. 04/10c. Gre za širitev stavbnih zemljišč za potrebe gradnje treh stanovanjskih hiš s pripadajočimi ureditvami. V zahodnem delu ob vodotoku bo urejena dostopna prometnica. K pobudi so vsi nosilci urejanja prostora podali pozitivna mnenja. Pripombodajalec ne navaja razlogov, zakaj nasprotuje pobudi – sprememba stališča do te pobude tako ni utemeljena.

Zap. št. pripombe	21
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišča parc. št. 317/2, 317/3 in 317/4 k.o. Bela.
povzetek pripombe	Pripombodajalec prosi za razlago, da lahko poda svojo pripombo.
stališče	Pripomba se vzame na znanje.
obrazložitev stališča	Pripomba se ne nanaša neposredno na vsebino SD OPN – št. 2. Pripombodajalka je v postopku priprave podala pobude z zap. št. 01/09a, 01/09b in 58/15. Pobude so bile deloma upoštevane, in sicer je bila na obstoječih stavbnih zemljiščih spremenjena podrobnejša namenska raba površin, tako da omogoča razvoj turističnih dejavnosti. Do širitve stavbnih zemljišč pa so se negativno opredelili MK (zgoščevanje poselitve na območju naselbine in cerkve sv. Lovrenca ter spominskih znamenj iz druge svetovne vojne ni primerno), pogojno pa tudi MKGP (potrebne bi bile dodatne strokovne podlage) in ZRSVN (ohranitev čim večjega deleža ekstenzivnih travniških površin v sklopu načrtovanih ureditev). Javno gradivo SD OPN – št. 2 je bilo podrobno obrazloženo v sklopu javne razgrnitve (priložena je bila obrazložitev vseh predvidenih sprememb, podana so bila tudi pojasnila za zavrnitev oziroma upoštevanje posameznih pobud) in javne obravnave. Vsi pobudniki so bili o tem obveščeni tudi pisno. Za dodatna pojasnila se pripombodajalka lahko obrne na Občino Preddvor v času uradnih ur občinske uprave.

Zap. št. pripombe	22
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 612/1 k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se pobuda z zap. št. 09/10 poveča, tako da bo kot celota izpolnjevala pogoj glede minimalne površine gradbene parcele.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Pripomba se nanaša na manjšo spremembo (okvirno 150 m ²) zarisa meje stavbnih zemljišč na lokaciji pobude za širitev stavbnih zemljišč z zap. št. 09/10,

za katero so v postopku priprave SD OPN – št. 2 nosilci urejanja prostora podali pozitivna mnenja.

Predlagana sprememba je skladna z osnovnim izhodiščem pobude, t.j. zapolnitvijo vrzeli v obstoječih stavbnih zemljiščih za potrebe gradnje stanovanjske hiše. Pri prvotnem zarisu pobude je bila zaradi prilagajanja meja pobude mejam ZKP pomotoma zarisana površina, ki ne dosega minimalne površine gradbene parcele kot je predvidena v SD OPN – št. 2 (s 400 m² se povečuje na 500 m²). Korekcija se izvede tako, da se meja pobude na jugozahodnem delu uskladi z mejo pobude z zap. št. 42/15b.

Zap. št. pripombe	23
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 340/2 in 341/3, obe k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se zazidljivo zemljišče z namenom gradnje stanovanjske stavbe namesto na zemljišču parc. št. 340/2 (pobuda z zap. št. 29/15) opredeli na zemljišču parc. št. 341/3 k.o. Bela. Kot razlog navaja boljšo infrastrukturno opremljenost.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Pri predmetni pripombi gre za spremembo lokacije pobude, ki je bila v postopku priprave SD OPN – št. 2 obravnavana pod zap. št. 29/15, do nje pa so se pozitivno opredelili vsi nosilci urejanja prostora. Predlagana nova lokacija se nahaja znotraj stavbnih zemljišč na istem območju kot prvotna pobuda (območje EUP z oznako BA 05) in podobno kot prvotna pobuda ni potrebna za razvoj zelenih športnorekreacijskih površin, katerih del je (od njih je ločena z obstoječo javno cesto). Drži tudi, kot navaja pripombodajalec, da je nova lokacija boljše komunalno opremljena (za razliko od prvotne pobude ima urejeno tudi kanalizacijsko omrežje), poleg tega se navezuje na strnjeni del naselja, ugodnejša pa je tudi konfiguracija terena. Glede na navedeno se pripombi ugodi, območje prvotne pobude pa se priključi pod izvzem z zap. št. 13/14.

Zap. št. pripombe	24
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 79, 80 in 81 k.o. Kokra
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se deli navedenih zemljišč, na katerih niso zgrajeni objekti izvzamejo iz stavbnih zemljišč. Zazidljiva zemljišča na lokaciji naj bi bila

opredeljena brez soglasja lastnikov, potreb za širitev obstoječih dejavnosti pa naj ne bi bilo. Kot dodaten argument za izvzem pripombodajalec navaja tudi plačilo davkov.

stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej praviloma ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. V konkretnem primeru gre za pripombo za izvzem stavbnih zemljišč na območju razpršene poselitve. Stavbna zemljišča na lokaciji so bila v preteklosti opredeljena izključno za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti. Poleg tega se zemljišča nahajajo na robu območja razpršene poselitve v sklopu naravne vrednote, niso potrebna za ureditev območja kot celote (npr. zaradi gradnje prometnic, ureditve površin za mirujoči promet, zelenih površin ipd.) in jih je možno priključiti k strnjnemu kompleksu kmetijskih zemljišč v okolici. Glede na dejansko stanje v prostoru se na območju pripombe opredeli namenska raba K2 – druga stavbna zemljišča. Obveznost plačila davščin, ki izhajajo iz opredelitve stavbnih zemljišč, za obravnavo pobud oziroma pripomb ni neposredno relevantna.

Zap. št. pripombe	25
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec je izpostavil problematiko omejitve gradnje enostavnih in nezahtevnih kmetijskih objektov na kmetijskem zemljišču (v 20 m pasu okrog stavbnih zemljišč). Predlaga, da se omejitev umakne, saj so kmetije obstale v sredini naselja.
stališče	Pripomba se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Za omogočanje razvoja kmetijskih gospodarstev je v predpisih s področja prostorskega načrtovanja in varstva kmetijskih zemljišč zagotovljena vrsta rešitev, ki za ostale dejavnosti niso predvidene. Selitev objektov kmetijskih gospodarstev iz naselij se lahko izvede s pomočjo priprave posebnega OPPN (3.ea člen ZKZ) ali v sklopu spremembe OPN, pri čemer je tovrstne objekte za razliko od številnih drugih načeloma možno umeščati tudi izven območij naselij (32. člen ZUreP-2). Seveda pa je pri rešitvah potrebno upoštevati tudi omejitve v prostoru ter jih uskladiti s pristojnimi nosilci urejanja prostora. V postopku priprave SD OPN – št.2 so bile s strani Občine Preddvor upoštevane in vključene vse pobude, ki so se nanašale na umestitev objektov za potrebe kmetijskih dejavnosti, in so bile v pretežnem delu tudi usklajene z nosilci urejanja prostora.

Kar nekaj površin za razvoj kmetijskih gospodarstev je bilo zagotovljenih tudi z že veljavnim OPN, za eno kmetijsko gospodarstvo pa je bil sprejet tudi OPPN. S strani nosilcev kmetijskih gospodarstev ni bilo drugih pobud, ki bi izkazovale potrebe po novih površinah.

Ne glede na navedeno pa drži navedba pripombodajalca, da v naseljih prostih površin za razvoj kmetijskih gospodarstev praktično ni več. Ravno zato je bila že v veljavni OPN vključena določba, ki omogoča gradnjo pomožnih objektov v 20 m pasu ob obstoječih stavbnih zemljiščih (samo ob podrobnejših namenskih rabah, na katerih je dopustna gradnja kmetij). Odločitev za omejitev širine tega pasu je bila sprejeta primarno zaradi varovanja odprtega prostora kulturne krajine. Ohranjanje prepoznavnosti krajine je eno izmed temeljnih načel prostorskega načrtovanja, opredeljeno v 21. členu ZUreP-2. V občini Preddvor je velik del odprtega prostora varovan tudi po predpisih s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave.

Glede na navedeno se predlaga kompromisna rešitev, pri kateri se 20 m pas razširi na 30 m, izven tega območja pa se ob upoštevanju rešitev iz 3.čla člena ZKZ gradnja dodatno omogoči še na drugih zemljiščih, vendar le v primeru, da za zemljišča ne ležijo v območjih registrirane nepremične dediščine ali njihovih vplivnih območjih ter drugih območjih, kjer bi njihova umestitev bistveno vplivala na podobo krajine (vizualno izpostavljena območja, območja neposredno ob glavnih prometnicah ipd.).

Zap. št. pripombe	26
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se za večja nepozidana območja, ki se ne urejajo z OPPN) opredeli obveznost predhodne izgradnje komunalne opreme (pred gradnjo stavb).
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	S SD OPN – št. 2 so opredeljena tri nekoliko večja nova območja stanovanjske gradnje, za katera ni predvidena izdelava OPPN. Za vsa tri območja je bila opredeljena izvedbena regulacija (meje gradbenih parcel, regulacijske črte), ki med drugim določa tudi potek koridorjev cest. Obveznost priključevanja na komunalno opremo je določena po naseljih oziroma območjih. Vendar pa navedene določbe ne zagotavljajo, da se predvidena komunalna oprema dejansko tudi izvede. Podobno velja tudi za obstoječa nekoliko večja nepozidana območja stavbnih zemljišč, ki se ne urejajo z OPPN. Z namenom zagotavljanja celovitega komunalnega opremljanja se določila OPN, ki se nanašajo na obveznost priključevanja na komunalno opremo, za vsa nepozidana območja, kjer je možna gradnja več kot dveh stavb, ki nimajo zagotovljenih samostojnih priključkov na obstoječe javne ceste dopolnijo tako, da je pred izgradnjo stavb potrebno zgraditi vso komunalno opremo. V primeru treh večjih novih območij stanovanjske gradnje je komunalno opremo potrebno tudi predati v upravljanje pristojnim službam. Sočasno se uskladijo tudi določila OPN, ki se nanašajo na obveznost priključevanja na komunalno opremo (ob upoštevanju komunalne opreme, ki je bila zgrajena v letih 2014 – 2018).

Zap. št. pripombe	27
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišča parc. št. 34/2, 34/3, 34/4 in 34/5, vse k.o. Breg ob Kokri
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se na predmetnih zemljiščih dopusti gradnja do meje sosednjih zemljišč, saj gre za območje historične pozidave (naselbinska dediščina), za katero je taka gradnja značilna.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej praviloma ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja. Staro jedro Brega ob Kokri ima značilno gručasto zasnovo z zelo gosto stavbno strukturo. Obstoječe stavbe tako ne izpolnjujejo splošno zasnovanih kriterijev glede lege (zlasti odmkov) objektov in izkoriščenosti zemljišč, ki sicer veljajo za območja gručastih jeder. Kriteriji se v osrednjem, najgostejše pozidanem delu EUP z oznako BK 01/1 ustrezno uskladijo glede na značilnosti obstoječe pozidave, saj gre za območje, ki izkazuje visoko stopnjo ohranjenosti urbanistične in arhitekturne identitete in je kot tako tudi varovano kot registrirana naselbinska dediščina.

Zap. št. pripombe	28
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišče parc. št. 93/6 k.o. Bela
povzetek pripombe	Pripombodajalec želi, da se PIP na zemljišču parc. št. 93/6 k.o. Bela uskladijo z že izvedeno gradnjo (stavba ne ustreza pogojem glede velikosti in oblikovanja, ki veljajo za počitniške hiše).
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	V skladu z določili 47. in 47.a člena ZPNačrt je potrebno razvojne potrebe nosilcev urejanja prostora in drugih oseb, kamor spadajo tudi pobude občanov, praviloma obravnavati v fazi priprave osnutka OPN. Le-tega se posreduje nosilcem urejanja prostora, ki na podlagi predvidenih sprememb podajo svoja prva mnenja. Ob upoštevanju prvih mnenj in po morebitnih usklajevanjih, v primerih, ko prvih mnenj ni možno upoštevati, občina osnutek dopolni in ga javno razgrne. Vključevanje novih ali predhodno obravnavanih in že zavrženih pobud v kasnejših fazah priprave OPN torej praviloma ni smiselno, saj bi bilo za le-te potrebno ponoviti tudi vse predhodne faze postopka, kar bi bistveno podaljšalo pripravo akta. Pripombe, ki se nanašajo na takšne pobude, so zato upoštevane le

izjemoma v primerih, ko je vlagatelj za to navedel tehtne razloge ali podal nova dokazila kot so upravna dovoljenja.

Pobuda se nanaša na spremembo PIP na območju počitniškega naselja Rebro v severnem delu Bašlja. Počitniško naselje sestavlja stavbna struktura pretežno iz 70-ih in 80-ih let prejšnjega stoletja, v kateri prevladujejo manjše počitniške hišice. V kasnejšem času je v naselju kljub omejitvam prostorskih izvedbenih pogojev glede velikosti objektov zraslo nekaj stavb, ki te omejitve presegajo. Deloma je šlo za novogradnje, deloma pa za dozidave objektov, povečani gabariti pa so večinoma odraz spremenjenih bivanjskih potreb (bodisi gre za povečanje funkcionalnih površin stavbe, zlasti teras, garaž ipd. bodisi gre za spremembo namena celotne stavbe, ki se namesto počitniški rabi čedalje pogostejše namenja stalnemu bivanju). Glede na to, da gre za že izvedene posege, ki ne zmanjšujejo kvalitete bivanja na območju, niti ne vplivajo na ureditev območja kot celote (sprememb počitniških hiš v stalna bivališča z obstoječimi orodji prostorskega načrtovanja niti ni možno ustrezno nadzorovati, zato se tudi širše gledano pojavlja vprašanje smiselnosti opredeljevanja posebne namenske rabe), se PIP smiselno prilagodi (na predmetnem zemljišču se dopusti gradnja stavbnega tipa z oznako A1/1/1).

Zap. št. pripombe	29
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se v tekstualnem delu OPN dopolni in ustrezno opredeli uporabljena terminologija, zlasti v delih, kjer posamezni izrazi niso (več) opredeljeni v veljavnih predpisih (dvojčki, frčade, poimenovanja posameznih etaž in drugi izrazi, ki so relevantni za odločanje o dopustnosti posegov v prostor) ter v delih, kjer so bili predpisi spremenjeni (razvrščanje objektov, pojem gradbene parcele ipd.).
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	OPN je v veljavi od leta 2014. Kot navaja pripombodajalec so se v vmesnem času spremenili številni predpisi vključno s krovno prostorsko in gradbeno zakonodajo, posledično pa so bili spremenjeni ali celo ukinjeni številni pojmi, nekatere pojme pa novi predpisi ponovno uvajajo (gradbena parcela). Drug problem predstavljajo izrazi, ki se sicer splošno uporabljajo, nikjer pa niso povsem jasno definirani. Ker občinska uprava od 1. 6. 2018 izdaja tudi mnenja o skladnosti projektne dokumentacije s prostorskimi izvedbenimi akti občine, skozi prakso sama ugotavlja, da pri nekaterih ključnih vsebinah OPN prihaja do nejasnosti in nesporazumov, kar otežuje izdajo mnenj, investitorje pa postavlja v pozicijo, ko ne vedo ali je izvedba načrtovanih posegov v prostor možna. Terminologija je bila z novimi predpisi deloma že usklajena v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN – št. 2. Na podlagi pripombe se ponovno preveri in dopolni (44. in 49. člen, kjer je relevantno, pa tudi nadaljnje besedilo) zlasti v delu, kjer so izrazi slabo definirani ali pa definicij ni (dvojček, različne oblike frčad, etaže, regulacijske črte, zazidana površina, območja in objekti za glamping, kota urejenega terena ipd.) ter v delu, kjer so na novo definirani (vrste objektov in gradenj, pomožni objekti, gradbena parcela ipd.). Pri tem se upoštevajo veljavni predpisi s področja gradnje in urejanja prostora vključno s Tehnično smernico TSG-V-006:2018 ter standardoma SIST ISO 6707 in SIST ISO 9836. Od strokovne literature se primarno upošteva Urbanistični terminološki slovar (Mihelič, Humar in Nikšič, 2016).

Zap. št. pripombe	30
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se določila glede gradbene parcele dopolnijo tako, da se omogoči gradnja v gradbenih vrzelih, ki ne dosegajo velikosti minimalne gradbene parcele.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Zlasti v starejših delih naselij se nahajajo manjše gradbene vrzeli, ki ne izpolnjujejo pogojev za minimalno površino gradbene parcele. Tovrstnih zemljišč ni veliko, se pa nahajajo na lokacijah, kjer je višja gostota gradnje in s tem bolj racionalna raba prostora zaželeno. V OPN se zato doda določilo, da za zemljišča, ki predstavljajo gradbene vrzeli in ki so bila samostojne zemljiške parcele pred uveljavitvijo OPN, zahteve glede minimalne površine gradbene parcele ne veljajo. Morajo biti pa tudi v primeru gradnje na takih lokacijah izpolnjeni pogoji glede faktorjev izkoriščenosti, parkirnih površin ipd.

Zap. št. pripombe	31
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se v tekstualnem delu OPN (53. člen) določila glede odmika od gozdnega roba spremenijo, tako da bo jasno, v katerih primerih in pod kakšnimi pogoji je dopustna gradnja ob gozdnem robu.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Določila veljavnega OPN (53. člen), ki se nanašajo na odmik od gozdnega roba, izhajajo iz pridobljenih smernic in mnenj ZGS. V praksi se je pokazalo, da določila niso povsem jasna, saj jih je možno tolmačiti kot prepoved gradnje na stavbnih zemljiščih, ki ležijo v ali ob gozdnem robu, kar vsekakor ni bil njihov namen. Pojavlja se tudi vprašanje obveznosti pridobivanja soglasja ZGS za posege v površine ob gozdnem robu. Ključni namen smernic ZGS je zagotavljanje varnosti objektov ob gozdnem robu, zato se predmetna določila nekoliko preoblikujejo. Njihova vsebina se po potrebi uskladi tudi z ZGS.

Zap. št. pripombe	32
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se jasneje opredelita pojma sestavljenega tlorisa in sestavljene dvokapnice ter določi možnost odstopanj od predpisanih razmerij tlorisnega gabarita (v osnovno razmerje naj se ne štejejo sekundarni elementi kot so balkoni in nadstreški). Poveča naj se tudi skupna dovoljena površina ravnih streh pri stavbah, saj zlasti pri izvedbi večjih garaž ta površina lahko presega 25 %, opredeljenih v veljavnem OPN.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Določila veljavnega OPN, ki se nanašajo na razmerje tlorisnih gabaritov in oblikovanje tlorisa se nanašajo na osnovni volumen stavbe, t.j. tisti del stavbe, ki

je v prostoru najbolj zaznaven (deluje kot celota in ima v pretežnem delu enoten višinski gabarit). V praksi se je izkazalo, da se ta določila tolmačijo zelo različno in ne zagotavljajo dovolj enotnih kriterijev za oblikovanje stavb. Z namenom večje jasnosti se v OPN opredelita pojma osnovnega volumna in sekundarnih delov stavbe. Prav tako se opredeli pojem sestavljenega tlorisa, s katerim so mišljene enostavne tlorisne oblike (v obliki črke L, izjemoma pa tudi U, kadar je stavba oblikovana okrog notranjega dvorišča).

Namen določb, ki se nanašajo na izvedbo ravnih streh je podoben. Izvedba dela streh kot ravnih streh je dopustna predvsem z namenom, da so sekundarni volumni stavbe bistveno nižji od osnovnega volumna (osnovnemu volumnu so podrejeni), česar izvedba dvokapnice ne dopušča. V praksi se pogosto pojavlja tudi izvedba izsidkov z ravno streho v nadstropnih etažah, kar je načeloma možno, pod pogojem, da je izsedež usklajen z osnovnim volumnom stavbe (ne ruši osnovnih gabaritov) in je bistveno nižji od slemena dvokapnice. Drži tudi kot navaja pripombodajalec, da se v praksi ob stavbah velikokrat pojavljajo sorazmerno veliki sekundarni volumni (zlasti garaže v kombinaciji z lopami), zato se maksimalni dopustni delež ravnih streh poviša na 30 %, pri čemer pa mora biti pretežni del teh streh izveden nad pritličnimi deli stavbe.

Zap. št. pripombe	33
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se poveča maksimalna dopustna višina ograj v stanovanjskih območjih, zlasti na površinah ob javnih cestah. Dodatno predlaga, da se z namenom zagotavljanja večje intimnosti oziroma zasebnosti dopusti tudi izvedba masivnih ograj. Pri tem navaja, da številne ograje zlasti na lokacijah, za katere so značilne velike višinske razlike v terenu, presegajo predpisano maksimalno višino v veljavnem OPN. V slednjem primeru gre pogosto za kombinacijo ograj s podpornimi zidovi, ki prav tako presegajo maksimalno predpisano višino.
stališče	Pripomba se delno upošteva.
obrazložitev stališča	Omejitev višine ograj in podpornih zidov v veljavnem OPN je opredeljena z namenom ohranjanja vizualne podobe naselij. Visoke masivne ograje namreč povsem preoblikujejo zlasti prostor ob javnih cestah, dodatno pa so problematične še zaradi zelo raznolike izvedbe (težko je namreč zagotavljati oblikovno enotnost objektov, ki se v prostor večinoma umeščajo brez dovoljenj za gradnjo). Problematika je še posebej pereča v starejših jedrih naselij z dediščinskimi značilnostmi, kjer so prometnice pogosto zelo ozke. Po drugi strani drži, da so jedra nekaterih naselij (zlasti Preddvora, Srednje in Zgornje Beke) obremenjena s tranzitnim prometom, ki negativno vpliva na kvaliteto bivanja. Pripomba se zato deloma upošteva, in sicer se ob regionalnih in lokalnih cestah (ne pa tudi cestah nižjega ranga) dopusti izvedba ograj višine do 1,6 m, na terenu v naklonu pa do višine 2 m z možnostjo izvedbe masivnega parapeta do višine 0,75 m. Izvedba takih ograj je možna le ob prometnicah, ki imajo zagotovljen ustrezen prometni profil (širina vozišča vsaj 5 m z minimalno enim enostranskim pločnikom širine vsaj 1,2 m). Tudi v tem primeru pa morajo biti ograje izvedene tako, da ne ustvarjajo efekta koridorja, t.j. ograja (oziroma del ograje nad parapetom), ki presega višino 1,2 m, mora biti izvedena tako da vsaj deloma omogoča poglede (npr. prosojna žična ograja). Višina podpornih zidov ob javnih cestah je lahko višja od maksimalne (1,5 m) že glede na veljavni OPN. Zaradi večje jasnosti se predmetna določba nekoliko

preoblikuje.

Zap. št. pripombe	34
območje, na katero se nanaša pripomba	zemljišči parc. št. 335/1 in 337, obe k.o. Breg ob Kokri.
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se usmeritve za izdelavo OPPN za območje Jedra Preddvora dopolnijo tako, da se omogoči gradnja prizidka ali samostojnega objekta z namenom programske in funkcionalne dopolnitve k objektu graščine Dvor. Prizidava oziroma nov objekt naj se nameni družbeni infrastrukturi. Smiselno naj se spremeni tudi podrobnejša namenska raba prostora.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Za jedro Preddvora (območje EUP z oznako PR 01) je bil konec leta sprejet OPPN – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvora (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 12/18). V sklopu njegove priprave je bil izdelan tudi konservatorski načrt za prenovo. Že v času priprave OPPN sta se pripravljala tudi konservatorski načrt za graščino Dvor ter idejna zasnova njene prenove. V sklopu priprave slednjih se je izkazalo, da sama stavba graščine tudi ob predvideni prenovi ne ustreza vsem zahtevam dejavnosti, ki naj bi se izvajale v njenih okvirih. Predvsem je problematična umestitev bivalnega dela enote doma starejših občanov, saj stavba graščine ne ustreza normativom, prilagoditve pa zaradi varovanja konstrukcijskih delov stavbe niso možne. Pri pripravi idejne zasnove so se zato obravnavale tudi različice, ki umeščajo bivalne enote v prizidek oziroma samostojno stavbo v parku zahodno od graščine. Različice so bile predstavljene tudi ZVKDS, ki se z idejo umestitve novega stavbnega volumna v parku strinja. Ker pa so v OPN zaenkrat v tem delu opredeljene parkovne površine (namenska raba ZP), je potrebna uskladitev namenske rabe z okvirnimi rešitvami idejne zasnove. Zmanjšanje obsega parkovnih površin ne bo bistveno vplivalo na dostopnost zelenih površin naselja, saj je park ob graščini primarno varovan zaradi zahtev varstva kulturne dediščine, medtem ko je njegova vloga kot zelene rekreacijske površine naselja sekundarnega pomena (v neposredni bližini se nahajajo obsežne površine parka gradu Hrib ter obvodni prostor Suhe). Umestitev novih dejavnosti bo na uporabo parka imela kvečjemu pozitiven vpliv, saj bo šele s tem osmišljena njegova vloga rekreacijske površine. Sočasno z uskladitvijo namenske rabe se v OPN vnesejo tudi usmeritve za urejanje območja predvsem z namenom omejitve dopustnega nabora dejavnosti (izključno družbena infrastruktura) ter ohranjanja prehodnosti parkovnega prostora kot povezave med parkom gradu Hrib in obvodnim prostorom Suhe.

Zap. št. pripombe	35
območje, na katero se nanaša pripomba	EUP z oznakama PR 35 in PR 49
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se vezano na izvedene in predvidene (pridobljeno gradbeno dovoljenje) prometnice ter izvedeno prenovo obstoječega igrišča na območju OŠ Preddvor, preoblikuje območje EUP z oznako PR 35 severno od šole, ki je z veljavnim OPN namenjeno selitvi šolskih igrišč ter spremeni nabor dopustnih objektov (možnost umestitve telovadnice).

stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Z veljavnim OPN je bilo predvideno celovito preoblikovanje območja severno od šolskega kompleksa. Načrtovana je bila ureditev razbremenitvene ceste za jedro naselja, s katero bi se hkrati zagotovil tudi dostop do novega športnega parka (območje EUP z oznako PR 37, za katero je že sprejet OPPN) ter izboljšal dostop do šolskega kompleksa (predvsem za šolski avtobus). Sočasno je bila načrtovana tudi selitev šolskega igrišča (z možnostjo ureditve dodatnih igrišč) na območje severno od predvidene ceste (le-ta bi deloma posegla v površine igrišča) ter ureditev nove telovadnice. V vmesnem času je bila načrtovana prometnica deloma že izvedena, pri čemer pa rešitve odstopajo od tistih, predvidenih z veljavnim OPN. V sklopu priprave OPPN za območje EUP z oznako PR 37 in projektne dokumentacije za izgradnjo ceste se je namreč v delu javnosti pojavilo možno nasprotovanje umestitvi trase ceste v delu severno od šole. Ključni argument nasprotnikov je bil, da predlagana trasa deli območje šole na dva dela in ga hkrati ločuje od zalednih zelenih površin (odprte krajine), s čimer naj bi se zmanjšali tako varnost otrok kot tudi kvaliteta odprtega prostora ob šoli. Pri pripravi navedenih dokumentov so bile zato ponovno preučene alternativne možnosti umestitve prometnice. Sprejeta je bila odločitev o kompromisni trasi v delu ob šoli. Namesto predvidenega križišča in trase severno od igrišča je bila predvidena trasa ob Suhi zahodno od šole in vrtca, kjer je deloma že bila urejena dostopna cesta za šolski kompleks. Od prečkanja s Suho proti zahodu pa naj bi se ohranila trasa, predvidena z OPN. Načrtovane spremembe so deloma že bile izvedene z rekonstrukcijo obstoječih prometnic in izvedbo obračališča za šolski avtobus, za novi del trase do mostu čez Suho pa se pridobiva gradbeno dovoljenje. Obnovljeno je bilo tudi šolsko igrišče. Glede na nasprotovanje dela javnosti in posledično že izvedene posege v prostor rešitve v veljavnem OPN deloma niso več aktualne. Predvsem nista več potrebna izvedba novega križišča ter severni del trase nove ceste do mostu čez Suho. Nove rešitve sicer ne zagotavljajo razbremenitve jedra Preddvora prometa iz Mač, kar pa bo potrebno reševati na drugačne načine. Z opustitvijo načrtovane trase ceste v tem delu se odpira možnost preoblikovanja območja za širitev šolskega kompleksa tako, da se zazidljive površine namesto na zemljišču parc. št. 532 k.o. Breg ob Kokri zagotovijo na vzhodnem delu zemljišč parc. št. 528/1, 529 in 531, vse k.o. Breg ob Kokri. Hkrati se zaradi že izvedene obnove šolskega igrišča izgradnja telovadnice dopušča tudi na območju EUP z oznako PR 35. Ker gre za investicije, ki jih bo izvajala Občina Preddvor, se ukine tudi obveznost izdelave OPPN, ohranijo pa se vse relevantne usmeritve za območje.

Zap. št. pripombe	36
območje, na katero se nanaša pripomba	splošna pripomba
povzetek pripombe	Pripombodajalec predlaga, da se ponovno preveri zaris regulacijskih črt ob obstoječih javnih cestah. Predlaga tudi, da se jasneje opredeli, kdaj velja izjema, ki določa, da je minimalna širina cestišča javne prometnice lahko znaša le 4 m.
stališče	Pripomba se upošteva.
obrazložitev stališča	Zaris regulacijskih črt je deloma že bil preverjen v fazi priprave dopolnjenega osnutka SD OPN – št. 2, pri čemer so bili popravki narejeni predvsem v

vsebinskem smislu (spremembe regulacijskih linij v gradbene meje ipd.). Glede na to, da so bile od uveljavitve osnovnega OPN realizirane nekatere prometnice, katerih koridorji so se šteli z regulacijskimi črtami, se le-te ukinejo, v kolikor njihova ohranitev ni potrebna zaradi zagotavljanja enotne urbanistične podobe naselja (Preddvor, Srednja Bela).

Veljavni OPN določa, da je minimalna širina javnih prometnic izjemoma lahko 4 m, pri čemer pa ne opredeljuje, kdaj taka izjema pride v poštev. Besedilo se zato dopolni tako, da jasneje opredeljuje možnost izjem (neugodne terenske razmere, omejitve zaradi obstoječe pozidave ipd.).



Rok Roblek
župan