



# OBČINA PREDDVOR

## ŽUPAN

ŠTEVILKA: 3505-0004/15-045/11  
DATUM: 15. junij 2018

**Občinski svet Občine Preddvor**  
Dvorski trg 10

**4205 Preddvor**

**Zadeva: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREDDVOR – SPREMEMBE ŠT. 2 – prva obravnava**

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon 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),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 08/14)
- 16. člen Statuta Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 08/09, 01/11)
- 78. člen Poslovnika Občinskega Sveta Občine Preddvor (UGOP št. 3/11)
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPN – spremembe št. 2 (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 4/2016)

**PREDLAGATELJ:** Župan, Miran ZADNIKAR

**PRIPRAVLJAVEC:** Petra Pogačar s.p., Barbara Černe (urbanistki)

**OBRAZLOŽITEV:**

**1. UVOD**

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN PREDDVOR – ŠT. 2: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV**

**1. UVOD**

V novembru 2014 je stopil v veljavo Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/14) (v nadaljevanju: OPN). Gre za temeljni prostorski razvojni dokument, ki določa strateška izhodišča prostorskega razvoja občine Preddvor, hkrati pa predstavlja tudi neposredno

podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov in podlago za gradnjo enostavnih objektov.

Z OPN so načrtane strateške razvojne potrebe občine, v postopku priprave pa so bili obravnavani predlogi in pobude pravnih ter fizičnih oseb, ki so bili podani do faze osnutka (okvirno konec leta 2008). Od tedaj je Občina Preddvor prejela že okvirno 150 novih pobud. ZPNačrt v 46. členu določa, da morajo biti razvojne potrebe v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč ustrezno utemeljene. Izpolnjevanje pogojev glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo mora občina ugotavljati najmanj enkrat na dve leti. OPN sicer velja le dobro leto, ker pa so številne pobude stare že več let, se je Občina Preddvor odločila, da k spremembam OPN pristopi v najkrajšem možnem času. K odločitvi je botrovalo tudi dejstvo, da sta nepremičninska in gradbena aktivnost na območju občine izjemno visoki. V zadnjih nekaj letih je bilo pozidanih veliko praznih zemljišč, sprejeti oz. v fazi priprave pa so tudi številni občinski podrobni prostorski načrti na območju širitve, ki so bile usklajene v postopku priprave veljavnega OPN, saj je interes investitorjev za gradnjo izjemno velik.

Skrozi implementacijo OPN so se pokazale tudi določene pomanjkljivosti določb veljavnega odloka (manjša neskladja med posameznimi določili, nejasnosti posameznih določil, zaradi katerih prihaja do različnih interpretacij ipd.), ki jih je smiselno odpraviti. V delu, kjer gre za manjše tehnične popravke, bodo spremembe izvedene po kratkem postopku (spremembe št. 1), večji popravki in spremembe besedila pa bodo vključeni v predmetni postopek sprememb in dopolnitev (spremembe št. 2).

## **2. POSTOPEK PRIPRAVE**

### **Ključni koraki**

---

sklep o začetku priprave

---

izdelava strokovnih podlag

---

priprava osnutka sprememb in dopolnitev OPN in posredovanje le-tega ministrstvu, pristojnemu za področje prostorskega razvoja, v posebne smernice

---

priprava osnutka sprememb in dopolnitev OPN in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v prva mnenja

---

usklajevanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora

---

pridobitev odločbe o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje

---

priprava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN

---

javna razgrnitev in javna obravnava

---

priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve in prva obravnava na občinskem svetu

---

priprava predloga sprememb in dopolnitev OPN ter posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v druga mnenja

---

usklajevanje drugih mnenj nosilcev urejanja prostora

---

druga obravnava in sprejem na občinskem svetu

---

objava dokumenta

---

Občina Preddvor ima veljaven OPN, sprejet na podlagi ZPNačrt. 18. člen tega zakona določa, da se OPN spreminja po postopku kot je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, razen če ta zakon določa drugače.

Kot rečeno že uvodoma, se s tokratnimi spremembami in dopolnitvami OPN obravnava predvsem pobude pravnih in fizičnih oseb, ki so prispele na Občino Preddvor od leta 2008, ko se je zaključilo zbiranje pobud za postopek priprave veljavnega OPN.

Župan Občine Preddvor je v decembru 2015 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta – spremembe št. 2 (SD OPN – št. 2) (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 12/15, 4/16). Občina je v marcu 2016 zaprosila ministrstvo, pristojno za področje prostorskega razvoja, za posebne smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam z namenom, da bi pridobila osnovne informacije grede sprejemljivosti predlaganih sprememb. Posebne smernice so bile posredovane v maju 2016, vendar se bistveno ne razlikujejo od splošnih smernic ministrstva, saj podajajo predvsem splošne usmeritve iz veljavnih predpisov.

Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora, usmeritev iz strateških aktov (vključno s strateškim delom osnovnega dokumenta) in razvojnih potreb (vključno z razvojnimi potrebami, izraženimi v obliki pobud) je bil pripravljen osnutek SD OPN – št. 2.

Osnutek je bil v juniju 2016 posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo prvo mnenje. V prvem mnenju so nosilci urejanja prostora preverili, kako so bile upoštevane njihove splošne smernice ter opozorili na morebitne pomanjkljivosti podatkov v prikazu stanja prostora z njihovega delovnega področja. Pristojni nosilci urejanja prostora, ki v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) so v prvem mnenju podali tudi svoje mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN – št. 2 na okolje z vidika svoje pristojnosti. Vsa pridobljena mnenja so pozitivna, pri čemer so bila usklajevanja s posameznimi nosilci urejanja prostora kompleksna in dolgotrajna, za pridobitev pozitivnih mnenja pa je bilo potrebno iz gradiva umakniti številne pobude.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-227/2016/30 z dne 23. 5. 2018 odločilo, da v postopku priprave SD OPN – št. 2, ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma postopka presoje sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja.

Na podlagi usklajenih prvih mnenj nosilcev urejanja prostora je bilo pripravljeno gradivo za javno razgrnitev in javno obravnavo.

Javna razgrnitev poteka od 18. 6. 2018 do 17. 7. 2018. Gradivo je javno razgrnjeno v sejni sobi Občine Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor. Ogled je možen v času uradnih ur občinske uprave. Celotno gradivo je dostopno tudi na spletni strani <http://preddvor.si/>. Javna obravnava je bila organizirana 20. 6. 2018 ob 18. uri, v Domu krajanov Preddvor, Dvorski trg 18, 4205 Preddvor. V času javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek.

Na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti bo izdelan predlog SD OPN – št. 2, ki bo posredovan nosilcem urejanja prostora v druga mnenja. V drugih mnenjih bodo nosilci urejanja prostora oblikovali svoja končna stališča, možna so torej manjša odstopanja od javno razgrnjenega gradiva. Pozitivna druga mnenja bodo podlaga za sprejem dokumenta na Občinskem svetu.

### **3. UPORABLJENI PODATKI IN DRUGA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO**

#### **Upoštevana gradiva**

---

podatki o stanju prostora

---

državni prostorski akti ter drugi veljavni državni predpisi in dokumenti

---

regijski in občinski prostorski akti ter drugi veljavni lokalni predpisi in dokumenti

---

strokovne podlage

---

razvojne pobude pravnih in fizičnih oseb

---

smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

---

#### **3.1. Splošne smernice nosilcev urejanja prostora**

Pri pripravi osnutka SD OPN – št. 2 so bile pregledane in smiselno upoštevane (glede na vsebino in obseg načrtovanih ureditev) dostopne splošne smernice nosilcev urejanja prostora (pridobljene s spletnega portala ministrstva za okolje in prostor v maju 2016).

**Preglednica 1:** Upoštevanje splošnih smernic pri pripravi osnutka SD OPN – št. 2

<b>Nosilec urejanja prostora</b>	<b>Št. in datum smernic</b>
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za prostor (splošne smernice s področja razvoja poselitve)	35001-14/2013/1 z dne 29.1.2013
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za promet (splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti)	371-1/2012/87-00811223 z dne 16.1.2013
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za energijo (splošne smernice s področja energetike)	350-1/2012-DE/281 z dne 15.2.2013
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije (splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč)	350-24/2013/20 z dne 26. 4. 2016
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE Agencija RS za okolje (splošne smernice s področja upravljanja z vodami)	verzija 1.1. (v fazi priprave osnutka novejših smernic niso bile dostopne)
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE Direktorat za gozdarstvo (splošne smernice za področje gozdarstva)	marec 2013
MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino (splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine)	350-3/2013/1 z dne 28.1.2013
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO (splošne smernice s področja obrambe za pripravo prostorskih aktov)	350-5/2013-1 z dne 28.1.2013
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Uprava RS za zaščito in reševanje (splošne smernice za pripravo občinskega prostorskega načrta ali medobčinskega prostorskega načrta)	350-17/2031-10-DGZRb z dne 5. 8. 2015
ZRSVN (splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora)	8-III-223/1-O-16/TK (Verzija 1. 3) z dne 16. 5. 2016

**3.2. Posebne smernice nosilcev urejanja prostora**

Občina je v marcu 2016 zaprosila ministrstvo, pristojno za področje prostorskega razvoja, za posebne smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam z namenom, da bi pridobila osnovne informacije grede sprejemljivosti predlaganih sprememb.

**Preglednica 2:** Upoštevanje posebnih smernic pri pripravi osnutka SD OPN – št. 2

<b>Nosilec urejanja prostora</b>	<b>Št. in datum smernic</b>
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za prostor	35032-18/2016/2-1092-17 z dne 25. 4. 2016

### 3.3. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora

V juniju 2016 je bil osnutek SD OPN – št. 2 posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo prvo mnenje. V prvem mnenju so nosilci urejanja prostora preverili, kako so bile upoštevane njihove splošne smernice ter opozorili na morebitne pomanjkljivosti podatkov v prikazu stanja prostora z njihovega delovnega področja. Pristojni nosilci urejanja prostora, ki v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) so v prvem mnenju podali tudi svoje mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN – št. 2 na okolje z vidika svoje pristojnosti.

Vsa pridobljena mnenja so pozitivna, pri čemer so bila usklajevanja s posameznimi nosilci urejanja prostora kompleksna in dolgotrajna, za pridobitev pozitivnih mnenja pa je bilo potrebno iz gradiva umakniti številne pobude.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-227/2016/30 z dne 23. 5. 2018 odločilo, da v postopku priprave SD OPN – št. 2, ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma postopka presoje sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja.

#### ***Preglednica 3: Upoštevanje prvih mnenj pri pripravi dopolnjenega osnutka SD OPN – št. 2***

<b>Nosilec urejanja prostora</b>	<b>Št. in datum prvih mnenj</b>
DARS družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d.	351/D-35/16-PTPP/VD-1477 z dne 27. 7. 2016
ELEKTRO GORENJSKA podjetje za distribucijo električne energije, d.d.	10-1078445/2016/1 (612195) z dne 29. 7. 2016
ELES, d.o.o. Področje za upravljanje s sredstvi in projekti Služba za upravljanje z infrastrukturo	2523/594/ubi z dne 2. 8. 2016
KOMUNALA KRANJ (področje odvajanja in čiščenja odpadnih voda)	mnenje z dne 9. 8. 2016
KOMUNALA KRANJ (področje oskrbe z vodo)	27/2016 z dne 1. 8. 2016
KOMUNALA KRANJ (področje ravnanja z odpadki)	76/2016 z dne 26. 7. 2016
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo Sektor za železnice	350-2/2016/158-1818 z dne 28. 7. 2016
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za energijo (področje energetike)	350-1/2012-DE/1006 z dne 19. 7. 2016
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za energijo (področje rudarstva)	350-3/2016-208 z dne 7. 9. 2016
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za kopenski promet	350-136/2013/8-02111216 z dne 16. 8. 2016
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Direktorat za letalski in pomorski promet	350-133/2013/7-02011202 z dne 23. 8. 2016
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko	350-36/2016/66-00191223 z dne 27. 7. 2016
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO Direktorat za kmetijstvo	352-65-2005/52 z dne 22. 9. 2016 dopolnitev: 352-65-2005/56 z dne 6. 4. 2017 druga dopolnitev: 352-65-2005/64 z dne 7.

<b>Nosilec urejanja prostora</b>	<b>Št. in datum prvih mnenj</b>
	9. 2017
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO (področje gozdarstva in lovstva)	3401-83/2008/23 z dne 19. 8. 2016
MINISTRSTVO ZA KULTURO	3501-27/2016/4 z dne 19. 8. 2016 dopolnitev: 3501-27/2016/20 z dne 26. 1. 2018
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	350-67/2016-2 z dne 4. 8. 2016
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Uprava RS za zaščito in reševanje	350-140/2016-2-DGZR z dne 5. 8. 2016
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode	35001-423/2016-3 z dne 23. 8. 2016 (dodatna usklajevanja izvedena v sklopu pridobivanja odločbe o CPVO)
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	35032-18/2016-11-1092-17 z dne 3. 8. 2016 dopolnitev: 35032-18/2016/24-10922-02 z dne 20. 2. 2017 druga dopolnitev: 35032-18/2016/28-10922-02 z dne 4. 5. 2017
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE Direktorat za javno zdravje	354-100/2016-4 z dne 3. 8. 2016
Slovenske železnice – Infrastruktura, d. o. o.	31002-535/2016-BM z dne 28. 7. 2016
TELEKOM SLOVENIJE d.d. Sektor za dostopovna omrežja Center za dostopovna omrežja Ljubljana – Kranj	76/02-00141201607150023 z dne 23. 8. 2016
ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE Območna enota Kranj	350-6/16 z dne 29. 7. 2016
ZRSVN OE Kranj	2-II-379/2-O-16/SR z dne 12. 8. 2016 dopolnitev: 2-II-35/2-O-17/SR z dne 23. 2. 2017

#### **4. VSEBINA OPN**

##### **Tekstualni del**

##### **Kartografski del**

##### **Strateški del**

1. Zasnova prostorskega razvoja
2. Zasnova gospodarske javne infrastrukture
3. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu z območji naselij, območji razpršene gradnje in območji razpršene poselitve
4. Usmeritve za razvoj v krajini
5. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

##### **Izvedbeni del**

Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1: 50000

Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1: 50000

Listi 4 – E2633, 7 – D2650, 8 – E2641, 9 – E 2642, 10 – E2643, 11 – E2644, 13 – D2509, 14 – D2510, 15 – E2501, 16 – E2502, 17 – E2503, 18 – E2504, 20 – D2519 in 21 – E2511 s prikazom območij namenske rabe prostora ter območij funkcionalnih in prostorskih enot v merilu 1:5000

Listi 4 – E2633, 7 – D2650, 8 – E2641, 9 – E 2642, 10 – E2643, 11 – E2644, 13 – D2509, 14 – D2510, 15 – E2501, 16 – E2502, 17 – E2503, 18 – E2504, 20 – D2519 in 21 – E2511 s prikazom objektov gospodarske javne infrastrukture ter območja funkcionalnih in prostorskih enot v merilu 1:5000

## **Priloge**

Povzetek za javnost

Izveček iz hierarhično višjih aktov

Obrazložitev in utemeljitev

Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Prikaz stanja prostora

Urbanistični načrt Preddvor

## **4.1. Spremembe grafičnega dela OPN**

### **4.1.1. Strateški del**

Spremembe grafičnih prikazov v strateškem delu izhajajo iz načrtovanega povečanega obsega stavbnih zemljišč, pri čemer je poudarek zlasti na upoštevanju noveliranega urbanističnega načrta Preddvor. V skladu z občinskim razvojnim programom, ki je v pripravi, se v strateškem delu nekoliko večji poudarek tudi disperzni turistični in športnorekreacijski ponudbi. Druge uskladitve se nanašajo na opredelitev območja za obrambo na meji z občino Cerklje na Gorenjskem in že izvedene ureditve na področju gospodarske javne infrastrukture.

### **4.1.2. Načrtovane ureditve**

Načrtovane ureditve v pretežnem delu izhajajo iz okvirno 150 prejetih pobud občanov, manjšega števila občinskih pobud za umestitev novih zelenih, turističnih in parkirnih površin ter okvirno 60 pobud lokalne skupnosti za evidentiranje obstoječih stavb. Poleg samih pobud so bile v grafičnem delu narejene tudi nekatere uskladitve, ki posredno izhajajo iz pobud – to so predvsem spremembe oznak enot in podenot urejanja prostora.

Dodane so tudi različne korekcije in uskladitve odstopanj od dejanskega stanja v prostoru, ki se v pretežnem delu nanašajo na opredelitev stavbnih zemljišč pri obstoječih regionalni in lokalnih cestah. Skupaj jih je približno 90, pri čemer gre pretežno za opredelitev namenske rabe PC na lokaciji cest, v nekaj primerih pa se zemljišča cest priključujejo tudi drugim rabam oziroma se iz stavbnih zemljišč izvzemajo površine, kjer cest dejansko ni (to velja predvsem za območje Srednje Bele, kjer izvedena rekonstrukcija nekoliko odstopa od idejnega projekta, ki je bil povzet v veljavnem OPN). V tem sklopu so bili narejeni tudi minimalni popravki na spremenjene meje zemljiškokatastrskega prikaza ter uskladitve oznak s sprejetimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

Skupaj je bilo v dopolnjenem osnutku SD OPN – št. 2 narejenih okvirno 230 sprememb grafičnega dela. Število sprememb je ocenjeno glede na presek med prikazom namenske rabe in enot urejanja prostora v osnutku SD OPN – št. 2 in v veljavnem dokumentu, kar pomeni, da presega dejanski obseg vsebinskih sprememb. Za primer: pobuda, ki posega na dve različni namenski rabi ali dve različni enoti urejanja prostora se vodi kot dve različni spremembi.

Okvirno 140 sprememb izhaja iz pobud občanov in lokalne skupnosti. Od tega je malo več kot 40 lokacij z novimi stavbnimi zemljišči in približno enako število lokacij, kjer se stavbna zemljišča ukinjajo. Na malo manj kot 30 lokacijah se evidentirajo obstoječe stavbe, ki do sedaj niso imele opredeljenih stavbnih zemljišč. Minimalno število (okvirno 5) sprememb je namenjena spreminjanju primarne rabe (iz gozdnih v

kmetijska zemljišča in obratno), skoraj 30 sprememb pa se nanaša na spremembe podrobnejše namenske raba ali prostorskih izvedbenih pogojev na stavbnih zemljiščih.

Največ širitev, pretežno za stanovanjsko gradnjo, je na območju Brega ob Kokri, Bašlja in Tupalič. Najmanj širitev je na območju Hraš pri Preddvoru, Spodnje in Zgornje Bele ter Preddvora. Pri slednjem pomembno omejitev za razvoj predstavljajo obstoječe še nepozidane površine v naselju ter številna varovanja in omejitve v prostoru. Širitve za stanovanjsko gradnjo so relativno majhne – v povprečju obsegajo okvirno 1300 m<sup>2</sup>, nobena pa ne presega 4000 m<sup>2</sup>.

Poleg pobud za stanovanjsko gradnjo se pojavlja nekaj pobud za razvoj kmetijskih gospodarstev in pobud za razvoj športnorekreacijskih oziroma turističnih dejavnosti (predvsem v dolini Kokre). Med pomembnejšimi občinskimi pobudami so razvoj Slovanske vasi v Bašlju, ureditev parkirišč na Možjanci ter ureditev zelenih površin (kopališča) ob Kokri na območju Hriba.

Novih stavbnih zemljišč je okvirno **28 ha**, od tega je skoraj **19 ha** namenjenih evidentiranju obstoječih cest. Izvzemov je skupno za malo manj kot **6 ha**. V skoraj vseh primerih se zemljišča pri izvzemih vračajo v kmetijsko rabo. **1,0 ha** stavbnim zemljiščem, ki sicer niso primerna za gradnjo, prav tako pa jih ni smiselno izvzemati v kmetijska zemljišča se spreminja podrobnejša namenska raba v zelene površine.

Spremembe podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev se pretežno nanašajo na obstoječo pozidavo, ki odstopa od splošnih določil veljavnega odloka (prevelike stavbe na počitniških območjih, majhni odmiki na območjih historične pozidave, izvedba podpornih zidov na parcelnih mejah ipd.).

Večina novih stavbnih zemljišč se določa na kmetijskih zemljiščih, pri čemer pa se največ kmetijskih zemljišč navidezno (ne pa tudi po dejanski rabi) izgublja zaradi opredelitve stavbnih zemljišč pri obstoječih prometnicah. Širitve za potrebe stanovanjske gradnje se skoraj v celoti kompenzirajo z izvzemi.

Zaradi evidentiranja obstoječih prometnic se navidezno izgublja tudi nekaj gozdnih zemljišč. Manjše spremembe na vodnih zemljiščih so namenjene ureditvi malih hidroelektrarn, pri čemer pa se namenska raba na teh lokacijah ne spreminja.

**Preglednica 4:** Primerjava bilanc osnovne namenske rabe v trenutno veljavnem OPN ter SD OPN – št. 2

<b>NRP</b>	<b>OPN</b> veljavni dokument (ha)	<b>SD OPN – št. 2</b> osnutek (ha)	<b>Razlika (ha)</b>
<b>stavbna zemljišča</b>	248,50	270,53	+22,03
<b>kmetijska zemljišča</b>	965,48	949,62	-15,86
<b>gozdna zemljišča</b>	6024,64	6018,47	-6,17
<b>vodna zemljišča</b>	43,25	43,24	-0,01
<b>druga zemljišča</b>	1417,65	1417,65	+0,0

#### **4.2. Spremembe tekstualnega dela**

Spremembe tekstualnega dela izhajajo iz načrtovanih ureditev (na to so vezane predvsem spremembe preglednice 4 v 46. členu odloka in nove posebne določbe), uskladitev s spremenjenimi predpisi in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnih podlag. Vključujejo tudi manjše popravke, ki so se izkazali za potrebne skozi uporabo odloka v praksi – ti popravki se nanašajo predvsem na oblikovanje bolj jasnih določil glede odmikov, maksimalnih gabaritov in posegov na območjih, za katere je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Besedilo tekstualnega dela v gradivu za javno razgrnitev bo predvidoma še nekoliko dopolnjeno predvsem v delih, ki se nanašajo na uskladitve z novimi predpisi.

**Preglednica 5:** Spremembe tekstualnega dela po členih veljavnega OPN



Člen v veljavnem OPN oz. čistopisu dokumenta	Člen osnutka odloka SD OPN – št. 2	Obrazložitev
<b>Uvodne določbe</b>		
4. člen	1. člen	dodano novo poglavje glede na mnenje MORS
<b>Strateški del</b>		
10. člen	2. člen	popravek vezano na že zgrajeno centralno čistilno napravo (veljavni odlok govori še o načrtovani)
19. člen	3. člen	popravek vezano na že zgrajeno kanalizacijo in centralno čistilno napravo (veljavni odlok govori še o načrtovani)
24. člen	4. člen	eksplicitno se navedejo lokacije, kjer je dopustno povečanje obsega počitniške gradnje vezano na izletniški (planinski) in zimskošportni turizem
27. člen	5. člen	nekoliko se razširi nabor lokacij za razvoj športnorekreacijskih in turističnih programov v smislu ekstenzivne disperzne ponudbe (pobuda za spremembo izhaja iz občinskega razvojnega programa, ki je v pripravi)
29. člen	6. člen	
35. člen	7. člen	
36. člen	8. člen	na zahtevo nosilca urejanja prostora za področje rudarstva se opredeli obveznost pridobitve rudarske pravice in izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev kamnoloma pod Vaškarjem
38a. člen	9. člen	dodana opredelitev območja za potrebe obrambe v skladu z mnenjem MORS
41. člen	10. člen	dopolnitve usmeritev za razvoj Preddvora vezano na noveliran urbanistični načrt
44. člen	11. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spremembe in dopolnitve uporabljenih pojmov s poudarkom na bolj jasni opredelitvi odmikov in maksimalnih gabaritov (tudi v povezavi s spremembami 53., 55. in 57. člena)</li> <li>- delna uskladitev terminologije z novimi predpisi</li> </ul>
46. člen	12. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v preglednici 4 se črta stolpec s površinami, saj dodatno omejuje prostor in hkrati otežuje spremembe (na površini se lahko odražajo že minimalne uskladitve z zemljiškokatastrskim prikazom)</li> <li>- ostale spremembe se pretežno nanašajo na spremembe grafičnega dela ter na novo dodane posebne določbe in usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov</li> <li>- izvedene so bile tudi korekcije pri namenski rabi Am, pri kateri je mestoma manjkala navedba stavbnega tipa A4/1, ki je potreben za izvedbo kmetijskih gospodarskih objektov (namenska raba je že prej dopuščala kmetijsko dejavnost)</li> </ul>
48. člen	13. člen	dodana navedba novega tipa namenske rabe (za potrebe MHE)
49. člen	14. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poenotijo se določila glede umeščanja dopolnilnih dejavnosti namesto dosedanjih izjem pri posameznih vrstah namenske rabe</li> <li>- dopolnjen nabor pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov</li> <li>- delna uskladitev terminologije z novimi predpisi</li> </ul>
50. člen	15. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vezano na pobude za male hidroelektrarne je bilo dodano določilo, ki omogoča izvedbo infrastrukturnih delov (npr. cevovodov) izven stavbnih zemljišč</li> <li>- narejene so bile manjše uskladitve z ZKZ-E</li> </ul>
51. člen	16. člen	- črtajo se dopolnilne vsebine vezano na dopolnilne

Člen v veljavnem OPN oz. čistopisu dokumenta	Člen osnutka odloka SD OPN – št. 2	Obrazložitev
		<ul style="list-style-type: none"> <li>dejavnosti, ki so po novem pokrite z določili 49. člena</li> <li>- vezano na umestitev malih hidroelektrarn se opredelijo pogoji za namensko rabo E (območja energetske infrastrukture)</li> <li>- dopolnijo se določila za namensko rabo Am, pri kateri so v veljavnem OPN pomotoma izpadle nekatere dopolnilne dejavnosti in objekti vezani na osnovno kmetijsko dejavnost</li> <li>- mestoma razširjen nabor možnih turističnih dejavnosti na posameznih namenskih rabah v skladu s strateškimi usmeritvami razvoja</li> </ul>
53. člen	17. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jasneje opredeljene določbe glede poseganja v varovalni pas cest</li> <li>- opredeli se pogoje za odmike objektov, ki jih je možno graditi izven stavbnih zemljišč, kjer niso opredeljeni urbanistični tipi</li> </ul>
55. člen	18. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jasneje se opredeli pogoje glede upoštevanja gradbenih linij in mej, ker v veljavnih državnih predpisih ni jasno napisano, da veljajo zgolj za stavbe</li> <li>- omili se pogoje za umestitev podpornih zidov, v primerih, ko so ti nujni za zagotavljanje varnosti obstoječih stavb</li> <li>- jasneje se opredeli izjeme</li> <li>- glede odmikov od javnih površin</li> <li>- popravijo se nepotrebni oziroma nepopolni sklici</li> <li>- dodani pogoji za območja kompleksnejšega urejanja (tri nove širitve), za katera se ne predpisuje urejanje z OPPN</li> </ul>
57. člen	19. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poenostavijo se določila glede maksimalnih višinskih gabaritov, ki so bila do sedaj nekoliko nejasna</li> <li>- jasneje se opredelijo pogoji za območja tipske gradnje</li> </ul>
58. člen	20. člen	jasnejša opredelitev pogojev glede gradnje podpornih zidov
62. člen	21. člen	jasnejša opredelitev pogojev glede gradnje ograj
72. člen	22. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jasnejša opredelitev pojmov glede parcelacije</li> <li>- povečanje velikosti minimalnih gradbenih parcel</li> </ul>
73. člen	23. člen	jasnejša opredelitev pojmov glede parcelacije
74. člen	24. člen	v visokogorskem svetu so številne koč, ki nimajo neposrednega dostopa do javnih občinskih cest, niti tak dostop ne bi bil funkcionalno, ekonomsko in okoljsko upravičen, zato se kot ekvivalenten opredeli dostop z javnih planinskih poti
75. člen	25. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opredeli se obveznost priključevanja na toplovod za določene vrste stavb</li> <li>- omeji se izvedba samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo za pomožne objekte</li> </ul>
85. člen	26. člen	vezano na umestitev malih hidroelektrarn se opredelijo pogoji za namensko rabo E (območja energetske infrastrukture)
86. člen	27. člen	vezano na umestitev malih hidroelektrarn se opredelijo pogoji za namensko rabo E (območja energetske

Člen v veljavnem OPN oz. čistopisu dokumenta	Člen osnutka odloka SD OPN – št. 2	Obrazložitev
		infrastrukture)
90. člen	28. člen	jasneje se opredelijo pogoji glede umeščanja objektov (odmiki, velikost, oblikovanje) na območja urejanja s podrobnimi prostorskimi načrti pred sprejemom le-teh
91. člen	29. člen	nekoliko se omilijo pogoji za pripravo strokovnih podlag za načrtovanje novih stanovanjskih območij s podrobnimi prostorskimi načrti
92. člen	30. člen	na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje podEUP BA 04/2 (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 14/15), na preostalem delu (zelene površine brez večjega razvojnega potenciala) pa se obveznost izdelave podrobnega prostorskega načrta ukinja
92a. člen	31. člen	usmeritve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta vezano na pobude z zap. št. 01/09a, 01/09b in 58/15 v Bašlju
93. člen	32. člen	jasneje se opredelijo pogoji glede umeščanja objektov (odmiki, velikost, oblikovanje) pred sprejemom občinskega podrobnega prostorskega načrta
94. člen	33. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jasneje se opredelijo pogoji glede umeščanja objektov (odmiki, velikost, oblikovanje) pred sprejemom občinskega podrobnega prostorskega načrta</li> <li>- doda se določila glede umestitve male hidroelektrarne vezano na pobudo z zap. št. 67/15c</li> </ul>
95. člen	34. člen	glede na težave pri realizaciji načrtovanega OPPN se doda možnost alternativnega dostopa
96. člen	35. člen	jasneje se opredelijo pogoji glede umeščanja objektov (odmiki, velikost, oblikovanje) pred sprejemom občinskega podrobnega prostorskega načrta
106. člen	36. člen	usmeritve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta na Zgornji Beli se črtajo, ker gre za sprejet dokument
107. člen	37. člen	člen se črta (za kamnolome se podrobne usmeritve pripravljajo v rudarskih projektih)
109a. člen	38. člen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usmeritve za urejanje območja Slovanske vasi</li> <li>- na obstoječem počitniškem območju je zgrajenih nekaj stanovanjskih stavb, ki presegajo gabarite, določene z veljavnim OPN, zaradi česar je omejen nabor dopustnih posegov – ker gre za obstoječe stanje, se pogoje na tangiranih parcelah nekoliko omili (vezano na pobudi z zap. št. 05/09 in 15/15)</li> <li>- za širitev območja (pobuda z zap. št 04/10a) se opredelijo pogoji glede odvodnjavanja</li> </ul>
110. člen	39. člen	člen se črta, ker je za območje zaradi širitve predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta
110a. člen	40. člen	za staro jedro brega ob Kokri se omilijo pogoji glede odmikov od sosednjih zemljišč (ob upoštevanju dediščinskih značilnosti območja)
110b. člen		ukinja se OPPN za kmetijsko gospodarstvo v Hrašah, ključne usmeritve pa prenašajo v posebno določbo
111a. člen	41. člen	na obstoječem počitniškem območju je zgrajena stavba, ki ne upošteva oblikovnih pogojev, določenih z veljavnim OPN – ker gre za obstoječe stanje, se pogoje na

Člen v veljavnem OPN oz. čistopisu dokumenta	Člen osnutka odloka SD OPN – št. 2	Obrazložitev
		tangirani parceli nekoliko omili (vezano na pobudo z zap. št. 42/15a)
111b. člen		na obstoječem počitniškem območju je zgrajena stavba, ki presega gabarite, določene z veljavnim OPN, zaradi česar je omejen nabor dopustnih posegov – ker gre za obstoječe stanje, se pogoje na tangirani parceli nekoliko omili (vezano na pobudo z zap. št. 05/16)
111c. člen		posebna določba na zahtevo ZRSVN
115a. člen		usmeritev za ureditev površin ob Kokri
116a. člen	41. člen	na obstoječem območju je zgrajena stavba, ki ne upošteva vsebinskih in oblikovnih pogojev, določenih z veljavnim OPN – ker gre za obstoječ pomožen kmetijski objekt, se pogoje na tangirani parceli nekoliko omili (vezano na pobudo z zap. št. 20/15a)
117a. člen		omejitev večstanovanjske gradnje v jedru Preddvora
126. člen	42. člen	za ožje jedro Tupalič je značilna zgoščena pozidava, pri kateri so objekti domačije razpostavljeni povsem na mejo sosednjih zemljišč, tako da tvorijo obroč okrog notranjega dvorišča – ker gre za identitetno prvino pozidave, se ustrezno prilagodijo pogoji glede odmikov od sosednjih zemljišč
126a. člen		posebna določba na zahtevo MK
126b. člen	45. člen	na območju se nahajajo objekti večjega kmetijskega gospodarstva, zato se odpravi omejitev obsega kmetijske dejavnosti (omejitev predstavlja že obseg razpoložljivih zazidljivih zemljišč) – vezano na pobudo z zap. št. 30/00
130a. člen	46. člen	območje je namenjeno selitvi kmetijskega gospodarstva vezano na pobudo z zap št. 09/11, zato se omeji možnost drugih posegov v prostor
134a. člen		posebna določba na zahtevo DRSV
134b. člen	47. člen	usmeritve vezano na neustrezno urejeno infrastrukturo in odvodnjavanje
137a. člen		opredeli se nabor možnih posegov v prostor vezano na pobudi z zap. št. 54/15 in 04/16
137b. člen	48. člen	pobudi z zap. št. 59/15a in 59/15b se nanašata na umestitev male hidroelektrarne, za katero je bilo deloma pridobljeno gradbeno dovoljenje že na podlagi starih prostorskih aktov občine – ker gre za zatečeno stanje, se omili omejitev glede dopustnih vrst malih hidroelektrarn
137c. člen		posebna določba na zahtevo MK
137d. člen	49. člen	posebna določba na zahtevo MK
137e. člen		uskladitev določil z obstoječim objektom
141. člen	50. člen	za EUP z oznako HVZ 07 se črta omejitev, zaradi katere na območju niso možne novogradnje – gre namreč za zemljišča v lasti kmetijskega gospodarstva, ki bi na lokaciji želelo razvijati dopolnilne dejavnosti
142a. člen	51. člen	območje je namenjeno čebelarški dejavnosti vezano na pobudo z zap št. 55/15, zato se omeji možnost drugih posegov v prostor
142b. člen		usmeritve za gradnjo pomožnih objektov kmetijskega gospodarstva

Člen v veljavnem OPN oz. čistopisu dokumenta	Člen osnutka odloka SD OPN – št. 2	Obrazložitev
<b>Kartografski del</b>		
/	52. člen	navedba vsebin kartografskega dela, ki se spreminjajo s SD OPN – št. 2
<b>Prehodne in končne določbe</b>		
/	53. člen	prehodna določba SD OPN št. 2, ki se nanaša na veljavnost občinskih podrobnih prostorskih načrtov (ker gre za novejša dokumenta, ki še niso bili realizirani, se zaenkrat v celoti ohranjajo)
/	54. člen	končna določba SD OPN – št. 2 glede dneva uveljavitve odloka

**PREDLOG:**

**Občinski svet Občine Preddvor v prvi obravnavi sprejme dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor – spremembe št. 2 (št. 3505-0004/15—odl249/18).**

Miran ZADNIKAR  
**župan**

**PRILOGE:**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor – spremembe št. 2 - predlog
- Grafika