



ŠTEVILKA PRIPOMBE	1
POVZETEK PRIPOMBE	1a Pripombodajalec meni, da Elaborat ekonomike nekritično pritrjuje naročniku in je pomanjkljiv tudi glede družbene in gospodarske javne infrastrukture.
	1b Pripombodajalec se ne strinja s pozitivnim mnenjem MKGP in meni, da sprememba namenske rabe ni utemeljena na racionalnih strokovnih in pravnih argumentih, temveč temelji na povsem drugih razlogih, o katerih lahko le (kot sam pravi) špekulira.
	1c Pripombodajalec se ne strinja s pozitivnim mnenjem MNVP in meni, da so utemeljitve zelo splošne, raba prostora neracionalna in da turističnih kapacitet ne primanjkuje.
	1d Pripombodajalec se ne strinja s pozitivnim mnenjem NIJZ.
	1e Pripombodajalec želi višjo (1,8 ali 2 m) ograjo ter da se smetnjaki in naprave ne nahajajo v bližini sosednjih parcel (želi 15 m odmik).
	1f Pripombodajalec trdi, da bodo stavbe odstopale od dosedanjega izgleda naselja, in se spreminja prepoznavna značilnost naselja in krajine ter znižuje kvaliteta življenja. Zaradi sprememb zakonodaje meni, da so pridobljena mnenja zastarela in zahteva, da se ponovno pridobijo vsa mnenja NUP.
STALIŠČA DO PRIPOMBE	PRIPOMBE SE NE UPOŠTEVA.
OBRAZLOŽITEV	1a Elaborat ekonomike je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). Glede na podane pripombe pojasnjujemo, da turistični objekti za kratkotrajno nastanitev ne potrebujejo dela osnovne družbene infrastrukture kot so vrtci in šole, za drugi del (športni objekti, zdravstvena postaja, kulturni objekti ipd.) pa ni nujno oziroma ni obvezen pogoj še posebej ne, ker gre za majhno površino in kapaciteto. Z OPN SD5 načrtovano območje, se bo infrastrukturno priključevalo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v cestnem telesu lokalne ceste oz. neposredno ob njem. Sestavni del postopka priprave prostorskega akta je tudi pridobitev mnenj nosilcev prostora tudi upravljavcev komunalne opreme. Ti nosilci urejanja prostora v mnenjih ugotavljajo ustreznost obstoječe in načrtovane infrastrukture. Vsi nosilci urejanja prostora s področja komunalnega opremljanja so podali prvo mnenje na osnutek prostorskega akta in ne predvidevajo posebnih investicijskih vlaganj v javno komunalno opremo, zaradi načrtovanega projekta.
	1b Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS je nosilec urejanja prostora za kmetijska zemljišča in gozdove v postopku sprejemanja OPN. MKGP v mnenju na osnutek OPN SD5 ocenjuje nadomestno zemljišče kot ustrezno.
	1c Ministrstvo za naravne vire in prostor RS, Direktorat za prostor in graditev je nosilec urejanja prostora v postopku sprejemanja OPN, ki poda mnenje s svojega strokovnega področja. Dopolnjeni osnutek OPN SD5 sledi usmeritvam iz prvega mnenja. Celotno območje občine Preddvor, ki je že dolgo prepoznano kot zaželena turistična destinacija, se sooča s pomanjkanjem turističnih kapacitet.
	1d Ministrstvo za zdravje RS, Direktorat za javno zdravje je nosilec urejanja prostora v postopku sprejemanja OPN, ki na podlagi mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje poda mnenje s svojega strokovnega področja. V prvem mnenju na osnutek OPN SD5 meni, da so vplivi izvedbe osnutka OPN SD5 Občine Preddvor, z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi sprejemljivi.
	1e Oblikovanje ograj v OPN Občine Preddvor ureja 62. člen, OPN SD5 pa določa max. višino za namensko rabo prostora BTm do 1,70 m, kar je povprečna višina človeka.
	1f Pri načrtovani spremembi je ključnega pomena ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora. Arhitekturna zasnova objektov po prostorskih izvedbenih pogojih OPN SD5 teži k doseganju harmonije okolja in sledi tradiciji lokalne arhitekture, tako da bodo načrtovane stavbe v skladu s tipičnimi oblikami in materiali, ki so značilni za to območje. Strehe bodo oblikovane kot simetrične dvokapnice, kar bo prispevalo k estetskemu in tradicionalnemu videzu. Etažnost objektov se bo uskladila z naravnim reliefom tako, da se bo ohranilo primerno merilo glede na okolico. Vpliv na okolje in krajinsko podobo bo zmeren. Z umeščanjem novih objektov bodo ohranjene prepoznavne značilnosti prostora, projekt bo prispeval k trajnostnemu razvoju in ohranjanju kulturne identitete kraja. V postopku priprave OPN, je po ZUreP-2 obvezna pridobitev 2. mnenj NUP na predlog OPN, ki bo izdelan na podlagi upoštevanja stališč do pripomb.

ŠTEVILKA PRIPOMBE	2
POVZETEK PRIPOMBE	<p>2a Pripombodajalci predlagajo, da se iz osnutka npb Odloka OPN SD5 izbriše 15. odstavek 51. člena in 129a. člen ter v preglednici 5, 48. člena nrp BTm.</p> <p>2b Pripombodajalci menijo, da je območje naselja Srednja Bela pretežno kmečko naselje, območje neokrnjenega vaškega okolja, mirno spalno naselje, kjer ni motečih faktorjev. Gradnja hotelskega kompleksa ali večstanovanjska območja bi prizadela avtentičnost in prisotnost stoletne neokrnjene narave in bivanjskega okolja. Menijo, da predlagana dejavnost ne sodi v to območje in da Občina ravna neracionalno, ker že razpolaga z obstoječim tovrstnim območjem PR 38/1 in PR 09 (jezero Črnava, obstoječi hotelski kompleks in grad).</p> <p>2c Pripombodajalci menijo, da bo za urejanje območja potrebno zgraditi še vso pripadajočo GJI, ki je glede na potrebe območja namenske rabe BTm zahtevnejša (dvosmerni promet, intervencijske poti, zadostno število parkirnih mest, večje kapacitete vodovodnega omrežja - ki ga v tem območju ni saj območje napaja vodovodna zadruga, hidrantno omrežje), kar bi izdatno obremenilo že tako nizki občinski proračun. Menijo, da se OPN SD5 do ureditve obstoječe in nove GJI ne opredeli, hkrati ne zajame povečanj in dodatnih obremenitev take GJI, kakor tudi prometa in poslabšanja varnosti v območju. Menijo, da se Vodovodna zadruga Preddvor Z.B.O. v mnenju št. 9/23 z dne 08. 06. 2023 ni opredelila glede hidrantnega omrežja, ki je za tovrstno območje nujno potrebno zaradi zagotavljanja požarne varnosti ter da je omenjeno mnenje je v tem delu pomanjkljivo.</p> <p>2d Pripombodajalci menijo, da območje SrB17 ne prikaže prostorske ureditve vključno z navezavo nove GJI na obstoječo GJI in vaško javno pot.</p> <p>2e Pripombodajalci menijo, da Občina Preddvor v spremembi OPN SD5 ni predvidela zaradi dodatno sprejetih sprememb dodatnih kapacitet družbene, kritične in gospodarske infrastrukture občine.</p> <p>2f Pripombodajalci menijo, da lastnica zemljišča parc. št. 1076/2 k.o. Bela nikoli ni predlagala spremembe namembnosti območja v namensko rabo prostora BTm - turistični objekti in varovana stanovanja kot izhaja iz spremembe OPN SD5 in temu nasprotuje.</p> <p>2g Pripombodajalci menijo, da ima lastnica dela zemljišča pravico biti seznanjena s strokovnimi usmeritvami NIJZ, ki pa jih OPN SD5 ne vsebuje.</p>
STALIŠČE DO PRIPOMBE	PRIPOMBE SE DELNO UPOŠTEVA, kot izhaja iz obrazložitve.
OBRAZLOŽITEV STALIŠČA DO PRIPOMBE	<p>2a Predloga ni mogoče upoštevati, ker se postopek priprave OPN SD5 vodi v javnem interesu občine na predlog pobudnika. »Ne na mojem dvorišču« ni razlog, da se kraj in občina ne bi razvijala tudi na turističnem področju. Tako kot delujejo kratkotrajne nastanitve v Gostilni Bizjak v Zgornji Beli, lahko deluje tudi načrtovan program v Srednji Beli. Načrtovana turistična dejavnost s kratkotrajnimi nastanitvami nikakor ni moteča. Vse obstoječe dejavnosti v kraju se še naprej nemoteno razvijajo.</p> <p>2b Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS) v izhodiščih in ciljih prostorskega razvoja Slovenije med drugim določa, da racionalen in učinkovit prostorski razvoj zagotavlja racionalno rabo prostora z večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. Določa izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju. Spodbuja ohranjanje in razvoj kulturne raznovrstnosti kot osnove za kakovostno nacionalno prostorsko prepoznavnost, kvalitetno bivalno okolje in socialno vključenost. Za krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine spodbuja ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.</p> <p>Na načrtovanem območju se načrtuje gradnja objektov v manjšem obsegu. Arhitekturna zasnova objektov po prostorskih izvedbenih pogojih OPN teži k doseganju harmonije okolja in sledi tradiciji lokalne arhitekture, tako da bodo načrtovane stavbe v skladu s tipičnimi oblikami in materiali, ki so značilni za to območje. Strehe bodo oblikovane kot simetrične dvokapnice, kar bo prispevalo k estetskemu in tradicionalnemu videzu. Etažnost objektov se bo uskladila z naravnim reliefom tako, da se bo ohranilo primerno merilo glede na okolico. Vpliv na okolje in</p>

	<p>krajinsko podobo bo zmeren. Z umeščanjem novih objektov bodo ohranjene prepoznavne značilnosti prostora, projekt bo prispeval k trajnostnemu razvoju in ohranjanju kulturne identitete kraja. Z dejavnostjo se bodo odprle priložnosti za nova delovna mesta, obiskovalci pa bodo spoznavali, nabavljali in uporabljali izdelke in storitve, ki jim bodo na voljo v Občini Preddvor.</p> <p>V strategiji Občine Preddvor je med cilji tudi razvoj turističnih in rekreacijskih potencialov.</p>
2c	<p>Elaborat ekonomike je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).</p> <p>Glede na pripombe pojasnjujemo, da turistični objekti za kratkotrajno nastanitev ne potrebujejo dela osnovne družbene infrastrukture kot so vrtci in šole, za drugi del (športni objekti, zdravstvena postaja, kulturni objekti ipd.) pa za tako gradnjo družbena infrastruktura ni pogoj, saj gre za kapacitetno majhno območje.</p> <p>Z OPN SD5 načrtovano območje se bo infrastrukturno priključevalo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v cestnem telesu lokalne ceste oz. neposredno ob njem. Sestavni del postopka priprave prostorskega akta je tudi pridobitev mnenj nosilcev prostora- tudi upravljavcev komunalne opreme. Ti NUP v mnenjih ugotavljajo ustreznost obstoječe in načrtovane infrastrukture. Vsi nosilci urejanja prostora s področja komunalnega opremljanja so podali prvo mnenje na osnutek prostorskega akta in ne predvidevajo posebnih investicijskih vlaganj v javno komunalno opremo, zaradi načrtovanega projekta.</p>
2d	<p>Nova GJI ni predvidena. Grafike, ki bodo prikazovale prostorske ureditve vključno z navezavo na obstoječo GJI in vaško javno pot, niso predmet OPN, temveč detaljnega projektiranja v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje.</p>
2e	<p>Glej pojasnilo pod točko 2c.</p>
2f	<p>Pripomba se upošteva, zemljišče s parc.št. 1076/2, k.o.Bela v velikosti 1522,79m<sup>2</sup> ostane kmetijsko zemljišče.</p>
2g	<p>Ministrstvo za zdravje RS, Direktorat za javno zdravje je nosilec urejanja prostora v postopku sprejemanja OPN, ki na podlagi mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje poda mnenje s svojega strokovnega področja.</p> <p>V prvem mnenju na osnutek OPN SD5 meni, da so vplivi izvedbe osnutka OPN SD5 Občine Preddvor, z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi sprejemljivi.</p>

ŠTEVILKA PRIPOMBE	3
POVZETEK PRIPOMBE	<p>3a Lastnica zemljišča nikoli ni predlagala spremembe namembnosti območja in temu izrecno nasprotuje in šteje spremembo namembnosti kot pravno nedopusten poseg v njeno lastninsko pravico na parc. št. 1076/2.</p> <p>3b Zgodnje vključevanje vseh zainteresiranih, predvsem pa potencialno prizadetih in vsebinska razprava o interesih, stališčih in možnih rešitvah je ključno za kakovosten proces prostorskega načrtovanja; da to vključuje tudi vsebinska pojasnila in predstavitev argumentov (ne le argumentov moči) pripravljavcev plana in mnenjedajalcev do pripomb in stališč zainteresiranih in prizadetih je eden ključnih poudarkov konkretne odločitve Ustavnega sodišča.</p> <p>3c Navedene so še pripombe, ki so jih podali pripombodajalci (pripomba št. 2) in se jim pripombodajalka v celoti pridružuje.</p>
STALIŠČE DO PRIPOMBE	PRIPOMBE SE DELNO UPOŠTEVA, kot izhaja iz obrazložitve
OBRAZLOŽITEV STALIŠČA DO PRIPOMBE	<p>3a Pripomba se upošteva, zemljišče s parc.št. 1076/2, k.o. Bela v velikosti 1522,79 m<sup>2</sup> na predlog lastnice ostaja po namenski rabi prostora kmetijsko zemljišče in se raba ne spreminja.</p> <p>3b Občina Preddvor je, skladno s 108. členom ZUreP-2, pred sprejetjem odločitve o spremembi OPN pripravila izhodišča za pripravo OPN SD5. Na podlagi 108. člena ZUreP-2 in 30. člena Statuta Občine Preddvor, je župan na občinski spletni strani objavil Javno naznanilo o javni objavi izhodišč za pripravo OPN SD5. V času javne objave, ki je potekala od 22. 12. 2021 do 24. 12. 2021, so lahko vsi zainteresirani organi, organizacije in posamezniki podali pripombe in predloge na objavljeno gradivo. Na gradivo ni bilo pripomb in predlogov. Skladno z 110. členom ZUreP-2, je na podlagi izhodišč za pripravo OPN SD5, župan sprejel sklep o pripravi OPN SD5, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Preddvor št. 15, dne 29. 12. 2021. Občina Preddvor je pripravila osnutek OPN SD5, ga objavila v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvestila NUP za podajo mnenj. Po usklajevanju mnenj z NUP-i, je Občina Preddvor dopolnila osnutek OPN SD5, ga objavila na spletni strani in javno razgrnila. Postopek priprave 5SD OPN poteka transparentno v skladu z veljavno zakonodajo.</p> <p>3c Obrazložitve so podane pri stališču do pripomb št. 2.</p>

Št. zadeva: 3505-0002/2021-011/15

Preddvor, 19.2.2025



Rok Roblek, župan