ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA KRANJ

Planina 3 | 4000 Kranj
T 04 20 19 460
E info.kr@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0427/2026-4
Datum: 2. 11. 2026

API ARHITEKTI podjetje za arhitekturo, projektiranje in inženiring d.o.o.
Barjanska cesta 62

1000 Ljubljana

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt občine Preddvor za območje EUP 09/1 - Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo prejeto po elektronski pošti dne 12.10.2026, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta občine Preddvor za območje EUP 09/1. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Pooblastilo pobudnika
- Pobuda za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Podrobnejšo enoto urejanja pr 09/1 (preddvor) št. API 1017/1586, API ARHITEKTI d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana, September 2026.
- Idejna zasnova št. 1567, API ARHITEKTI d.o.o., julij 2026

Območje se skladno z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Občine Preddvor nahaja v EUP PR 09, podEUP PR 09/1, in je opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo BTn – nastanitveni kompleksi. Območje je namenjeno turističnim dejavnostim in predstavlja del širšega kompleksa Gradu Hrib, Hotela Bor, pripadajočega parka in turističnih ureditev ob jezeru Črnava.
Kot pobudnik in investitor predvidenih ureditev na območju nastopa podjetje HERMANOV TRG, družba za upravljanje z nepremičninami, d.o.o. Namera investitorja je celovita programska in prostorska nadgradnja obstoječega hotelskega kompleksa z umestitvijo novega nastanitvenega objekta s spremljajočimi wellness, servisnimi in tehničnimi programi, ureditvijo parkirnih površin ter funkcionalno povezavo z obstoječim Hotelom Bor. Idejna zasnova predvideva umestitev novega objekta vzhodno od Hotela Bor, pri čemer je spodnja etaža delno vkopana v teren, zgornja etaža pa namenjena hotelskim sobam; predvidena je tudi povezava z obstoječim hotelom.

Namen priprave OPPN je določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za prostorsko in programsko nadgradnjo obstoječega turistično-hotelskega kompleksa z umestitvijo novega nastanitvenega objekta ter pripadajočimi prometnimi, parkirnimi, krajinskimi in infrastrukturnimi ureditvami. Posebna pozornost bo pri pripravi OPPN namenjena ohranjanju prostorske in vizualne dominante Gradu Hrib, značilnih vedut, parkovne strukture ter naravnih in krajinskih značilnosti območja.
Cilj priprave OPPN je omogočiti razvoj sodobnega in funkcionalno zaokroženega turističnega kompleksa ob sočasnem ohranjanju in izboljšanju kulturnih, krajinskih in prostorskih kvalitet območja.

Območje ureditve se nahaja na območju parcel 1252/3, 1251/1, 1615/2, 1252/2, 1252/4, 1268/1, 1252/1, 1245/3, 1248/2, 1684/4, 1615/1, 1253, 1251/2 in 1254 vse v k.o. Breg ob Kokri, na platoju vzhodno od hotela Bor in gradu Hrib. V okolico gradu Hrib načrtovane ureditve ne posegajo.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da obravnavano območje OPPN 09/1 v občini Preddvor leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav!

Pripravil(a):
Davor Krepfl, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetnik

Sonja Rozman, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica
vodja OE Kranj

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0427/2026 - 4
Podpisnik: Sonja Rozman
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 53D4F40000000000572FA962 Veljavnost: 21.10.2031
Datum in ura: 02.11.2026 12:43 Dokument je elektronsko podpisan.

Poslano:
- Naslovniku
- Občina Preddvor
- Tina Šetina (Tina.Setina@gov.si), Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, naravo in podnebje, Sektor za ohranjanje narave, Oddelek za biotsko raznovrstnost
- gp.mop@gov.si, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, naravo in podnebje, Sektor za okoljske presoje
- arhivu