OBČINA PREDDVOR
ŽUPAN

Na podlagi tretjega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) in 16. člena Statuta Občine Preddvor (UGOP, št. 08/09 in 01/11) je župan Občine Preddvor dne 29. 09. 2026 sprejel

S K L E P

O PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE PEUP PR 09/1

1. člen

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje PEUP PR 09/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

Območje OPPN in predmet načrtovanja

Območje OPPN se nahaja v naselju Preddvor, na območju obstoječega turistično-hotelskega kompleksa ob Hotelu Bor in Gradu Hrib, v neposredni bližini jezera Črnava.

Ureditveno območje obsega zemljišča oziroma dele zemljišč parc. št. 1245/3, 1248/2, 1251/1, 1251/2, 1252/1, 1252/2, 1252/3, 1252/4, 1253, 1254, 1268/1, 1615/1, 1615/2 in 1684/4, vse k. o. 2083 Breg ob Kokri, v skupni površini približno 16.965 m².

Območje se nahaja v enoti urejanja prostora PR 09, podrobnejši enoti urejanja prostora PR 09/1, in je po veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo BTn – nastanitveni kompleksi. Za območje je predpisana izdelava OPPN.

Namen priprave OPPN je določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za prostorsko in programsko nadgradnjo obstoječe turistično-hotelske pozidave. Predvidena je umestitev novega nastanitvenega objekta z nastanitvenimi, rekreacijskimi, servisnimi, tehničnimi in garažnimi vsebinami ter pripadajočimi prometnimi, parkirnimi, krajinskimi in infrastrukturnimi ureditvami. Načrtovani objekt se funkcionalno navezuje na obstoječe hotelske kapacitete.

Pri pripravi OPPN se posebna pozornost nameni ohranjanju prostorske in vizualne dominante Gradu Hrib, parkovne strukture, značilnih vedut, krajinske podobe ter naravnih značilnosti območja.

Del območja sega na območje registrirane naravne vrednote, območje pa je povezano tudi z varovanimi enotami kulturne dediščine Gradu Hrib in pripadajočega parka. Na območju potekajo obstoječi elektroenergetski vod, vod elektronskih komunikacij in vodovod, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskih rešitev.

Če se pri pripravi osnutka OPPN ali strokovnih podlag ugotovi, da je zaradi zagotavljanja funkcionalne celovitosti prostorskih ureditev, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ali drugih strokovno utemeljenih razlogov smiselno v območje OPPN vključiti dodatne površine, se te vključijo v postopek priprave OPPN.

3. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev in potrebne strokovne podlage

Strokovne rešitve OPPN se izdelajo na podlagi veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Preddvor, prikaza stanja prostora, strokovnih podlag ter smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora. Za območje OPPN je izdelana Idejna zasnova Hotel Preddvor (izdelovalec: API ARHITEKTI d.o.o., datum: junij 2026), ki predstavlja strokovno izhodišče za pripravo OPPN. Idejna zasnova se v postopku priprave OPPN po potrebi prilagodi zahtevam prostorskega akta ter pridobljenim smernicam in mnenjem nosilcev urejanja prostora.

Za pripravo OPPN se izdelajo oziroma zagotovijo geodetski načrt, prikaz stanja prostora, elaborat ekonomike ter potrebne strokovne podlage za prometno, komunalno, krajinsko in drugo prostorsko ureditev območja. Ker območje posega na območje kulturnih spomenikov Grad Hrib in Park ob gradu Hrib, se po potrebi preverijo tudi strokovne usmeritve s področja varstva kulturne dediščine.

Glede na zahteve pristojnih nosilcev urejanja prostora se lahko izdelajo tudi druge strokovne podlage, zlasti s področja ohranjanja narave in biotske raznovrstnosti, upravljanja z vodami, geologije in geomehanike, arheologije, krajinske ureditve in arboristike, prometa ter gospodarske javne infrastrukture. Če se v postopku ugotovi obveznost izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, se izdela tudi okoljsko poročilo. Strokovne rešitve se uskladijo s smernicami in mnenji nosilcev urejanja prostora.

4. člen

Vrsta postopka

OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3 pripravi in sprejme ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

Do uveljavitve oziroma začetka uporabe podzakonskih predpisov, izdanih na podlagi ZUreP-3, se uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

5. člen

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz

Ob upoštevanju predpisanih postopkov se določijo naslednji okvirni roki priprave OPPN:

Izdelava osnutka OPPN, elaborata ekonomike, prilog in po potrebi okoljskega poročila	60 dni od pridobitve potrebnih odločitev oziroma izhodišč za nadaljevanje postopka
Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN	skladno z roki, določenimi v ZUreP-3
Analiza pridobljenih mnenj in izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	30 dni od pridobitve vseh mnenj NUP
Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN	najmanj 30 dni; javnost se o javni razgrnitvi obvesti najmanj 7 dni pred začetkom
Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti	30 dni od zaključka javne razgrnitve
Priprava predloga OPPN	30 dni od potrditve stališč s strani Občine Preddvor
Pridobitev mnenj NUP k predlogu OPPN	skladno z roki, določenimi v ZUreP-3
Izdelava usklajenega predloga OPPN za sprejem na občinskem svetu	30 dni od pridobitve vseh pozitivnih mnenj
Izdelava končnega elaborata	20 dni od sprejema OPPN in objave odloka

6. člen

Navedbe državnih in lokalnih NUP, ki bodo pozvani za podajo mnenj

Ker se območje predvidenega OPPN nahaja na območju oziroma v vplivnem območju kulturnega spomenika, se med postopkom priprave OPPN pridobi mnenja zavoda, pristojnega za urejanje prostora za področje varstva kulturne dediščine. Pri pripravi prostorskih rešitev se upoštevajo varstveni režimi kulturne dediščine ter pridobljene smernice in mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora oziroma Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
Izdelan osnutek in predlog OPPN občina posreduje pristojnim NUP, da v 30 dneh podajo svoje prvo in drugo mnenje. Če NUP v predpisanem roku ne predložijo mnenj, občina brez teh mnenj nadaljuje s postopkom oziroma s sprejemom dokumenta.

DRŽAVNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA:
1. MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, gp.drsv-kr@gov.si;
2. MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Za področje ohranjanja narave, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si;
3. MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si;
4. MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, za področje cest, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mzi@gov.si;
5. MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, Sektor za trajnostno mobilnost, prometno politiko in energetiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si;
6. MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova 61, 1000 Ljubljana, urszr@urszr.si;
7. MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREOBRAZBO, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, gp.mdp@gov.si
LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA:
8. ELEKTRO GORENJSKA, d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj, info@elektro-gorenjska.si;
9. TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si;
10. OBČINA PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor, obcina@preddvor.si;
11. KOMUNALA KRANJ d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 1000 Kranj, info@komunala-kranj.si

7. člen

Načrt vključevanja javnosti

Javnost se seznani s pričetkom postopka priprave z objavo tega sklepa na spletni strani občine.

Občina Preddvor pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni, in v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Občina Preddvor prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališče, ki ga, skupaj s predlogom OPPN, objavi na spletni strani občine.

8. člen

Navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja

V sklopu priprave OPPN se preveri zavezanost izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje.

9. člen

Obveznosti udeležencev pri urejanju prostora

Pobudo za pripravo OPPN je podal investitor HERMANOV TRG, d.o.o., ki financira pripravo OPPN ter izdelavo potrebnih strokovnih podlag. Za izdelovalca OPPN je izbrano podjetje API ARHITEKTI d. o. o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana. Postopek priprave OPPN vodi pripravljavec, Občina Preddvor.

10. člen

Uveljavitev in objava sklepa

Sklep se objavi v Uradnem glasilu občine Preddvor in na spletni strani Občine Preddvor. Sklep začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu Občine Preddvor.

Št.: 3500-0008/26 – 21/16
Preddvor, dne 29.09.2026

Župan
Rok Roblek