



URADNO GLASILO

OBČINE PREDDVOR

Številka 6

Preddvor, 7. maj 2004

Cena 300 SIT (DDV vključen)

LETO X

12.

Na podlagi določil 27. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.list RS, št. 110/02 in 08/03) in 23. člena Statuta Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 02/95) je župan Občine Preddvor sprejel

PROGRAM PRIPRAVE LOKACIJSKEGA NAČRTA OBMOČJA P4/3 POSLOVNE CONE PREDDVOR (POSLOVNA CONA – JUG)

I. OCENA STANJA, RAZLOGI IN PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA

- (1.1.) S tem programom priprave se opredelijo vsebina in obseg izdelave lokacijskega načrta območja P4/3 Poslovne cone Preddvor (v nadaljevanju LN), postopek in roki priprave, seznam pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku načrtovanja predvidene prostorske ureditve, pripravljavci in nosilci upravno-strokovnih aktivnosti in določi način zagotovitev potrebnih finančnih sredstev za izvedbo naloge. Območje urejanja se nahaja v jugovzhodnem delu Urbanistične zasnove Preddvor.
- (1.2.) S sprejetjem odlokov o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Kranj za obdobje 1986 do leta 1990, za območje občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 08/03 in 04/04) je za poslovno cono v jugovzhodnem delu urbanistične zasnove Preddvor določeno območje stavbnih zemljišč namenjeno novi podjetniški coni obrti in malih podjetij. Razlog za pripravo lokacijskega načrta je v večletni aktualni potrebi lokalne skupnosti po zagotovitvi zadostnih površin za realizacijo programov zainteresiranih investitorjev in lastnikov zemljišč po gradnji stavb in objektov obrti in malih podjetij.
- (1.3.) Pravna podlaga lokacijskega načrta je v veljavni zakonodaji, v zakonu o urejanju prostora – ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), na tem temelječem odloku o spremembah in dopolnitvah planskega akta občine in izvedeni prvi prostorski konferenci, ki je potekala dne 09. marca 2004.

II. PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA LOKACIJSKEGA NAČRTA

- (2.1.) Predmet izdelave LN je nov občinski izvedbeni prostorski akt, za del urbanistične zasnove Preddvor.
- (2.2.) Območje je nepozidano. Površine so namenjene novi podjetniški coni obrti in malih podjetij (obrt, parkirišče za kamione, deponija lesa, stanovanje v sklopu poslovnega objekta,...). Te in podobne dejavnosti se sedaj razpršeno pojavljajo po obstoječih stanovanjskih naseljih. Zemljišče se deli na kareje, ki lahko predstavljajo zaključeno enoto ali se delijo na manjše podenote. Bližnje območje je infrastrukturno dobro pokrito. Možna je priključitev (pod novo dostopno potjo ali iz smeri državne ceste) na obstoječe komunalne vode, kot so: telefon, vodovod, javna razsvetljava, elektrika, zagotovljena je oskrba s požarno vodo. Urejen je odvoz komunalnih odpadkov. Fekalna kanalizacija bo urejena z izgradnjo omrežja in priključitvijo na novo ČN. Osrednjo komunikacijsko os bo predstavljala nova dostopna pot, ki se lahko nadaljuje preko Kokre.
- (2.3.) LN mora zajemati sestavine in priloge, ki so navedene v določilih 73. člena ZUreP-1. Vsebovati mora prikaz ureditvenega območja; usmeritev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji; načrt parcelacije; zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture območja z obveznostmi priključevanja nanjo; morebitno etapnost in posebne pogoje in zahteve pri izvajanju načrta, če se zanje pokaže potreba; rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje naravne in kulturne dediščine, če je na tem območju evidentirana; rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. LN mora vsebovati tudi priloge določene v 73. členu, 44. členu, 24. členu in 139. členu ZUreP-1 in sicer: povzetek za javnost; izvleček iz strateškega prostorskega akta oziroma planskega akta občine; obrazložitev in utemeljitev; strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve predmetnega LN in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi LN upoštevani; pridobljene smernice in mnenja za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki jih podajo pristojni nosilci urejanja prostora; celoten spis postopka in sprejemanja LN in

seznam sprejetih aktov o zavarovanju. Obenem je obvezna priloga tudi program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo s tem, da se le-ta izdelata na podlagi LN.

Naročnik LN bo moral predati pripravljavcu, to je občini Preddvor štiri izvode akta. Po en izvod sprejetega LN bo predan krajevno pristojni Upravni enoti in pristojnim inšpekcijskim službam, dva izvoda pa bosta shranjena na pristojnem občinskem oddelku za prostor in varstvo okolja, kjer bo akt na vpogled in dostopen javnosti.

III. OBMOČJE IZVEDBENEGA PROSTORSKEGA AKTA

- (3.1.) Obravnavano območje je podrobneje opredeljeno v planskih dokumentih občine Preddvor.

Nahaja se na levem bregu Kokre, na južnem delu naselja Preddvor. Območje izvedbenega prostorskega akta je vpeto med v preteklosti delno regulirano strugo Kokre, državno cesto Kranj – Jezersko in na jugu med strnjene kmetijske površine.

- (3.2.) V območju se nahajajo zemljišča sledečih parcelnih števil: 239/2, 239/4, 239/5, 252, 255, 256, 257, 260, 262, 263, 885/2 in 904, vse k.o. Tupaliče.

Poleg naštetih parcel so sestavni del tega LN tudi zemljišča izven območja LN, ki so potrebna za izvedbo omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja LN. Ta se natančneje določijo s posebnimi strokovnimi podlagami za komunalno opremljanje območja, ki se izdelajo do osnutka akta in skupaj z njim javno razgrnejo.

IV. NOSILCI UREJANJA PROSTORA, KI DAJEJO SMERNICE IN MNENJA TER DRUGI UDELEŽENCI, KI SO DELUJEJO PRI IZDELAVI LN

- (4.1.) Občina Preddvor je kot pripravljavec izvedbenega prostorskega akta sklicala in dne 09. 03. 2004 vodila prostorsko konferenco pred sprejemom programa priprave. Na prostorsko konferenco so bili preko sredstva javnega obveščanja vabljeni zainteresirani predstavniki lokalne skupnosti, gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane javnosti z namenom pridobitve in uskladitve priporočil, usmeritev in njihovih legitimnih interesov. Priporočila prostorske konference bodo priložena gradivu lokacijskega načrta, ko bo ta posredovan v sprejem.

- (4.2.) Poleg udeležencev, ki sodelujejo na prostorski konferenci morajo biti pri pripravi

LN vključeni nosilci urejanja prostora, ki dajejo smernice in mnenja.

- (4.2.a) Po sprejemu tega programa priprave bo pripravljavec pozval naslednje nosilce urejanja prostora, da v skladu z 29. členom Zakona o urejanju prostora v roku 30-ih dni podajo smernice, za načrtovanje; hkrati s pozivom bo nosilec urejanja prostora posredovan tudi program priprave.

- (4.2.1.) Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, Tomšičeva 7, Kranj,

- (4.2.2.) Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, Tomšičeva 9, Kranj,

- (4.2.3.) Elektro Gorenjska, PE Kranj, Ulica Mirka Vadnova 3, Kranj,

- (4.2.4.) JAVNO PODJETJE KOMUNALA KRANJ, Ulica Mirka Vadnova 1, Kranj, vodovod

- (4.2.5.) JAVNO PODJETJE KOMUNALA KRANJ, Ulica Mirka Vadnova 1, Kranj, kanalizacija

- (4.2.6.) TELEKOM SLOVENIJE, PE Kranj, Ulica Mirka Vadnova 13, Kranj.

- (4.2.7.) ENERGETIKA PREDDVOR, Hrib 2b, Preddvor

- (4.2.8.) MOPE, Agencija RS za okolje, Pisarna Kranj, Mirka Vadnova 5, Kranj

- (4.2.9.) Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Gorenjska, Gorenjska cesta 15, 4240 Radovljica

- (4.2.10.) Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Jezerska 20, 4000 Kranj

- (4.2.11.) Občina Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor

- (4.2.12.) Ministrstvo za zdravje, OE Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj

V kolikor se tekom postopka utemeljeno ugotovi, da je potrebno v postopek vključiti dodatnega nosilca urejanja prostora, pripravljavec pozove tudi njega.

V primeru molka nosilca urejanja prostora se šteje, da nima smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati.

Pri pripravi tega izvedbenega prostorskega akta so dovoljena tudi odstopanja od danih smernic, če so ta odstopanja v okviru zakona in osnovnih usmeritev iz smernic ter utemeljena z mnenjem druge strokovne institucije.

- (4.2.b) Na osnovi programskih izhodišč, usmeritev iz prve prostorske konference ter na podlagi pridobljenih smernic bo načrtovalec pripravil predlog LN za javno razgrnitev. Občina Preddvor kot pripravljavec IPA bo najmanj štirinajst dni pred javno razgrnitvijo dokumenta organizirala drugo prostorsko konferenco na kateri bo zainteresirane seznanila kako so bila upoštevana priporočila iz prve konference.

Po opravljeni prostorski konferenci bo župan posredoval dokument v javno razgrnitev in javno obravnavo, Občinski svet pa obravnaval in sprejel odlok o lokacijskem načrtu v prvi obravnavi.

(4.2.c) Po javni razgrnitvi in javni obravnavi bo pripravljalec dopolnil izvedbeni prostorski akt s stališči do pripomb in predlogov, danih v času javne razgrnitve in javne obravnave in pozval prej navedene nosilce urejanja prostora, da podajo mnenja k dopolnjenemu predlogu LN. Hkrati s pozivom jim pošlje tudi tisti del dopolnjenega lokacijskega načrta, ki se nanaša na zadeve iz njihove pristojnosti. V mnenjih nosilci urejanja prostora ugotovijo ali je pripravljalec pri pripravi izvedbenega prostorskega akta upošteval njihove smernice oziroma, da so rešitve v primerih iz tretjega odstavka 29. člena ZUreP-1 v skladu z zahtevami veljavnih predpisov in drugih pravnih aktov ter v okviru osnovnih usmeritev danih smernic. V mnenju nosilci urejanja prostora ne morejo postavljati novih ali drugačnih pogojev od tistih, ki so jih podali v smernicah. Rok za mnenja je 30 dni. V primeru molka nosilca urejanja prostora se šteje, da na predvideno prostorsko ureditev nima pripomb.

Če nosilec urejanja prostora ugotovi, da je predlagana prostorska ureditev v neskladju z njegovimi smernicami in odreče pozitivno mnenje, mora svojo odločitev utemeljiti z navedbo konkretnega neskladja v načrtovani prostorski ureditvi z zahtevami iz smernic. Če nosilec urejanja prostora svoje odločitve ne utemelji, pripravljalec njegovo odločitve ni doložen upoštevati.

V. STROKOVNE PODLAGE

- (5.1.) Lokacijski načrt se izdelava na podlagi strokovnih podlag, ki ji pridobi naročnik in sicer:
- (5.1.1.) povzetkov in usmeritev veljavnih planskih aktov občine Preddvor;
 - (5.1.2.) strokovnih podlag, ki so bile izdelane v okviru priprave planskih aktov občine;
 - (5.1.3.) temeljnega geodetskega elaborata in elaborata listin za identifikacijo posestnega stanja (geodetski načrt); po potrebi se za izdelavo LN izdelajo dodatne geodetske izmere predvsem za potrebe načrtovanja komunalnih in drugih ureditev izven območja urejanja.
 - (5.1.4.) smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora;
 - (5.1.5.) meritev ničelnih stanj, v kolikor to izhaja iz smernic nosilcev urejanja prostora;
 - (5.1.6.) podatkov o geoloških in hidroloških stanjih terena;
 - (5.1.7.) idejnih rešitev prometne, komunalne, energetske ter ostale infrastrukture, omrežij in naprav v in do (iz) območja;
 - (5.1.8.) programskih rešitev sklopov objektov ter medsebojnih odvisnosti.

Za območje urejanja se pripravi tudi program opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je priloga lokacijskega načrta.

(5.2.) V kolikor se tekom postopka priprave LN ugotovi, da je utemeljeno potrebno izdelati dodatne strokovne podlage se te pripravijo med postopkom; pridobi jih naročnik.

VI. NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV IN GEODETSKEGA NAČRTA

(6.1.) Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage, ki jih pridobi naročnik pripravijo izbrani izvajalci.

(6.2.) Če se predlog LN na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave tako spremeni, da nove rešitve ne bi bile več skladne s programskimi izhodišči tega programa priprave, se ga ponovno razgrne in obravnava. V kolikor se v ponavljenem postopku obravnavajo le v prvi javni razgrnitvi in obravnavi predlagane spremembe je rok za razgrnitev 10 dni. O času in kraju javne razgrnitve in obravnave ter o vsebini bo v takem primeru javnost obveščena najkasneje sedem dni pred javno razgrnitvijo. Ponovna javna razgrnitev in obravnava je dovoljena največ dvakrat.

(6.3.) Za območje obravnave z LN iz III. točke tega programa se skladno Pravilniku o geodetskem načrtu (Ur. List RS, št. 40/04) izdelava geodetski načrt. Geodetski načrt pridobi naročnik.

VII. ROKI ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA

(7.1.) Prostorska konferenca
Prostorsko konferenco se pripravi in organizira v skladu z 28. členom ZUreP-1. Dne 09.03. 2004 je Občina Preddvor izvedla prostorsko konferenco z namenom, da se pridobijo in uskladijo priporočila, usmeritve in legitimni interesi lokalne skupnosti, gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane javnosti glede priprave prostorskega akta. Datum, kraj in čas zбора konference je pripravljavec objavil v sredstvih javnega obveščanja. Predstavniki gospodarstva, interesnih združenj ter organizirane javnosti so bili nanjo vabljeni preko navedenih sredstev javnega obveščanja. Na prostorski konferenci ni bilo posredovanih priporočil v zvezi z urejanjem obravnavanega območja.

(7.2.) Pridobitev smernic za načrtovanje
Pripravljavec izdelave LN takoj po sprejemu programa priprave pozove pristojne nosilce urejanja prostora, navedene v točki IV. tega programa, da v roku 30 dni podajo svoje smernice za načrtovanje. Pozivu se priloži program priprave ter po potrebi ustrezna dodatna gradiva.

- (7.3.) Javna razgrnitev in javna obravnava
Po sprejemu sklepa o javni razgrnitvi na Občinskem svetu Občine Preddvor se predlog LN javno razgrne za 30 dni.

V času javne razgrnitve se izvede javna obravnava predloga LN. Občani, organi in organizacije, krajevne skupnosti ter drugi zainteresirani oziroma prizadeti lahko dajo pisne pripombe v času trajanja javne razgrnitve. Načrtovalec pripravi predlog stališč. Župan odloči o upoštevanju stališč do pripomb in predlogov.

V primeru, da se zaradi upoštevanja pripomb in predlogov iz javne obravnave in javne razgrnitve osnutek LN bistveno spremeni, se lahko ponovno razgrne.

- (7.4.) Izdelava dopolnjenega predloga izdelave lokacijskega načrta in pridobitev mnenj
Načrtovalec izdelava dopolnjen predlog lokacijskega načrta. Pripravljaavec pozove nosilce urejanja prostora, določene v točki IV. tega programa priprave, da podajo mnenje k dopolnjenemu predlogu, najkasneje 30 dni od dneva poziva.

- (7.5.) Sprejem odloka o lokacijskem načrtu
Občina Preddvor posreduje dopolnjen predlog LN v sprejem Občinskemu svetu Občine Preddvor. Sestavni del gradiva so stališča do pripomb in predlogov z javne obravnave in javne razgrnitve ter, v kolikor so, tudi priporočila prostorske konference. Občinski svet sprejeme LN za območje P4/3 Poslovne cone Preddvor z odlokom. Odlok se objavi v Uradnem glasilu občine Preddvor.

VIII. OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM IZDELAVE LOKACIJSKEGA NAČRTA

- (8.1.) Finančna sredstva za izdelavo lokacijskega načrta in strokovnih podlag zagotovijo naročniki - lastniki zemljišč oz. zainteresirani investitorji.

IX. DOLOČITEV OBJAVE

- (9.1.) Ta program priprave se objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 04-s017/2
Preddvor, 4. maj 2004

Župan Občine Preddvor
mag. Franc Ekar

POPRAVEK

V Sklepu o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Preddvor za leto 2004 objavljenem v Uradnem glasilu Občine Preddvor, št. 9/03 z dne 22.12.2003, se popravi tako, da se pravilno glasi

- ⇒ del besedila preambule »na svoji 8. seji 17.12.2003«,
- ⇒ del besedila v naslovu »za leto 2004«,
- ⇒ besedilo 1. člena pa »Povprečna gradbena cena stanovanj (GC) z 1m² stanovanjske površine v družbeni gradnji je 165.000,00 SIT.«

Župan Občine Preddvor
mag. Franc Ekar

POPRAVEK

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Preddvor, objavljenem v Uradnem glasilu Občine Preddvor, št. 9/03 z dne 22.12.2003, se popravi besedilo prvega odstavka 7. člena, ki se pravilno glasi:

Glede na lego stavbnega zemljišča se stavbna zemljišča razdelijo na tri območja:

1. območje obsega naselje Preddvor;
2. območje obsega naselje Bašelj, Hraše pri Preddvoru, Hrib, Spodnja Bela, Srednja Bela, Zgornja Bela, Breg ob Kokri, Mače, Nova vas, Potoče, Tupaliče;
3. območje obsega naselje Kokra, Možjanca.

Župan Občine Preddvor
mag. Franc Ekar