



OBČINA PREDDVOR ŽUPAN

ŠTEVILKA: 3505-0006/15-044/11
DATUM: 15. junij 2018

Občinski svet Občine Preddvor
Dvorski trg 10

4205 Preddvor

Zadeva: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO PR 37 – ŠPORTNOREKREACIJSKO OBMOČJE - druga 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)
- 80. člen Poslovnika Občinskega Sveta Občine Preddvor (UGOP št. 3/11)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 37 (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 07/2015)

PREDLAGATELJ: Župan, Miran ZADNIKAR

PRIPRAVLJAVEC: Borut Ulčar, RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale (urbanist)

OBRAZLOŽITEV:

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Aktivnosti za urejanje območja z oznako EUP po veljavnem občinskem prostorskem načrtu PR 37 (ledinsko ime Voke) potekajo že vrsto let. Pričele so se pred leti z nakupom zemljišč za namen stanovanjske gradnje, ki pa niso pripeljale do spremembe namembnosti zemljišč. Nato so se nekaj let zaustavile. Ponovno se je območje programsko aktiviralo s pripravo konceptualnih prostorskih rešitev v okviru priprave strokovnih podlag za občinski prostorski načrt. Izdelan je bil urbanistični načrt naselja Preddvor, ki

je v svojem severozahodnem delu strokovno pravilno koncipiral usklajen razvoj športno-rekreativnih dejavnosti v povezavi s šolskim in občinskim prostorom ter možno navezavo na novonačrtovano obvoznico naselja.

Izhodišča urbanističnega načrta ter dodatno izdelanih programskih zasnov so bila nato vključena v vsebino občinskega prostorskega načrta, ki je bil sprejet v letu 2014 (UGOP, št. 08/2014). Ta določa za navedeno območje izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

Z namenom zagotovitve možnosti razvoja športno – rekreativnih dejavnosti v občini je Občina začela postopek izdelave podrobnega prostorskega načrta na območju z oznako PR 37.

61. člen ZPNačrt določa, da Občina predloži Občinskemu svetu predlog OPPN v sprejem. Ker statut in poslovnik Občine Preddvor določa, da se odloki, sprejemajo v dveh obravnavah je predlog predložen občinskemu svetu v sprejem v drugi obravnavi.

Občinski svet pa je dopolnjen osnutek OPPN v prvem branju obravnaval in sprejel na 9. redni seji občinskega sveta dne 11.11.2015.

OPPN bo omogočal pridobivanje gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov in komunalne infrastrukture.

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV

Območje je namenjeno pretežno športnorekreativnim dejavnostim (igriščem s spremljajočimi objekti in apartmajskim sklopom stavb) in gostinskim dejavnostim v kontekstu kompleksne ponudbe območja. Prostorski koncept umešča dejavnosti v prostor tako, da izrablja naravne danosti ter logično sosledje programov.

Območje je namenjeno prepletu športnorekreativnih dejavnosti, ki so v prostor umeščene glede na karakteristične značilnosti posamezne panoge ter razpoložljive prostorske možnosti ter kompleksu spremljajočega apartmajskega naselja namenjenega športnikom in ekipam na treningih v Preddvoru;

Območje se ob upoštevanju zgoraj navedenega deli na:

vstopni part na jugu območja z navezavo na obstoječo prometnico javnega dostopa z oznako JP 826261 Preddvor : Šiška – Bašelj (HŠ 1) oziroma novonačrtovano dovozno prometnico ob levem bregu vodotoka Suha in novonačrtovano premostitvijo tega ter kasnejšo opcijsko navezavo na bodočo, načrtovano naselbinsko obvoznico; vstopni part vključuje dostop v območje, površine mirujočega prometa, avtobusno postajališče ter navezavo prometnic na načrtovane programe severno in zahodno ob vstopu;

osrednji športni objekt nogometnega igrišča s tribunami s pomožnim servisnim objektom pod njimi in garderobami ter gostinskim objektom z večnamensko ploščadjo v ravninskem, osrednjem oziroma vzhodnem delu območja;

zelene površine med igriščem in vodotokom Suho, vzhodno od igrišča, preko katerih se vije poljska pot kot dostop do kmetijskih zemljišč severno od območja;

sklop parternih in grajenih objektov športnorekreativnih dejavnosti po in na pobočju hriba v zahodnem delu območja (balinišče, odbojka, tenis, skate park, večnamenski objekt s spremljajočim programom), ki so umeščeni med obstoječo drevesno vegetacijo in v podaljšku

na zahodnem delu sklop apartmajskih stavb v zelenju kot zaključek celotnega kompleksa športnorekreativnih dejavnosti naselja in širšega gravitacijskega območja (funkcionalna celota FC A1).

Med posameznimi sklopi programov se ohranja zelene cezure visokorasle drevesne vegetacije z blagim prehodom do načrtovanih objektov in prometnic.

Usklajen predlog odloka se od dopolnjenega osnutka odloka, ki ga je Občinski svet Občine Preddvor sprejel v prvi obravnavi razlikuje v naslednjih poglavjih:

Črta se 26. člen in temu primerno se preštevilčijo nadaljni členi.

Na podlagi usklajevanj z Direkcijo RS za vode in na podlagi izdelanih novih strokovnih podlag dopolnjeni naslednji členi odloka:

v 3. členu se v 3. odstavku doda 2 grafična načrta:

»Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave (širše območje – obstoječe stanje)

Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave (širše območje – predvideno stanje)«

v 11. členu se na koncu drugega (2) odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»pri tem pa upoštevajo izsledke hidrološko hidravlične študije in geotehnična navodila, kot so navedena v členih 19., 20., 21., 27. in 29. tega člena.«

v 19. členu se v prvem (1) odstavku za besedilom »v nadaljnjih postopkih« doda besedilo »skladno zaključkom Hidrološko hidravlične analize s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje naselja Preddvor (HH študija, EHO projekt d.o.o., Ljubljana, št. proj. H-42/15, november 2015) in geotehničnim navodilom Elaborata geotehničnih raziskav št. 1-16/2016 (Gracen d.o.o., št. proj. 1-16/2016, oktober 2016), morali biti povzeti tudi v projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj, ob tem pa predhodno usklajeni z usmeritvami pristojne strokovne službe za varstvo narave.«

v 19. členu se na koncu tretjega (3) odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»(h) Izhajajoč iz usmeritev v predhodni alineji navedene hidrološke hidravlične študije je potrebno izvesti naslednje varovalne omilitvene ukrepe v, pod in nad območjem urejanja s tem OPPN in sicer:

(h1) Ukrep 1, ki skupaj z ostalimi ukrepi zagotavlja poplavno varnost obravnavane območja in objektov, ki ležijo na potencialno poplavnem območju. Ukrep predstavlja regulacijo struge Suhe v dolžini ca $L = 120$ m med profili SUHA 85 in SUHA 95 (km 1.740 do 1.858). Na tem delu namreč prihaja do prelivanja visokih voda na desno stran Suhe. Določa se regulacija s širino struge v dnu $B = 2.20$ m, višino brežin $H_{\min} = 1.00$ m in naklonom brežin 1:1.5. Niveleta naj se stabilizira s prečnimi pragovi v sonaravni izvedbi. Ukrep mora biti v fazi priprave projektne dokumentacije v celoti usklajen z zahtevami Zavoda RS za varstvo narave.

(h2) Ukrep 2 zagotavlja odvod zalednih in meteornih voda z območja travniških površin nad predvidenim OPPN-jem ter odvodnjo voda iz izvira na travniških površinah. Določa se odvodni jarek dolžine ca $L = 110$ m in širina struge v dnu $B = 0.80$ m, višina profila $H = 0.60$ m, naklon brežin 1:1.2 – 1:1.5. Jarek je predviden tudi kot odvodni jarek za odvod meteornih voda z območja makadamske poti, ki se bo zaradi načrtovanih prostorskih rešitev prestavila ob desno brežino Suhe ter se na gorvodni strani priključila na obstoječo.

(h3) Ukrep 3 zagotavlja odvodnjo zalednih in talnih voda na območju predhodno depresijskih površin (za potrebe načrtovanega nogometnega igrišča se območje deloma zasuje oz. poravna). Določa se drenažo za odvod zalednih voda in preprečitev možnih dvigov podtalnice na območju. Drenaža je skupne dolžine ca $L = 200$ m in se jo preko odprtega jarka odvede v Suho v območju predvidene nove premostitve (ukrep 5). Detajlnejšo obdelavo ukrepa se predvidi v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije, ko bodo detajlneje raziskane tudi hidrogeološke razmere. V nadaljnjih fazah se določi tako obseg drenaže (ribja kost, linijska drenaža,...) kot tudi potrebne dimenzije in strukturiranje.

(h4) Ukrep 4 zagotavlja odvod visokih vod iz izvira na levi strani pred mostom v profilu SUHA 65. Izvir napajajo zaledne travniške površine. Določa se odvodni jarek dolžine ca $L = 75$ m in širina struge v dnu $B = 0.60$ m, višina profila $H = 0.40$ m, naklon brežin 1:1.2 - 1:1.5. Pod jarkom se predvidi drenažo, ki bo omogočila odtok morebitnih zalednih voda iz območja višjeležečih travniških površin. Z izvedbo drenaže bo tudi preprečeno zamakanje proti območju šole oz. morebitne nove obvozne ceste.

(h5) Ukrep 5 predstavlja zamenjavo premostitve v profilu SUHA 65. Zaradi poddimenzioniranega obstoječega mostu se določa nov most s svetlo odprtino $B/H = 4.0 / 1.25$ m. Most s tako odprtino zagotavlja rezervno varnostno višino 0.50 m. Ob izvedbi mostu se predlaga ureditev struge v območju mostu in sicer: širina v dno $B = 2.60$ m, višina profila $H = 1.50$ m, naklon brežin 1:1.5. Ureditev struge naj se izvede vsaj 20 m gor in dolvodno. Za rekonstrukcijo mostu že obstaja projektna dokumentacija.

Oznake profilov so povzete po Hidrološko hidravlični študiji s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje občine Preddvor (EHO projekt d.o.o., št. proj. H – 42/15, november 2015), ki je del strokovnih podlag prostorskega akta in je na vpogled pri pripravljavcu, Občini Preddvor.

(i) Urejeno odvodnjavanje površinske zaledne vode in dreniranje na zemljiščih športnega parka bo lahko povzročilo povečano količino dotoka vode v vodotok Suha ter njegovo izboljšanje pretočne sposobnosti zato je nujna sočasna izvedba omilitvenih ukrepov dolvodno. V primeru zakasnitve izvedbe omilitvenih ukrepov dolvodno je obvezna izdelava hidrološko hidravlične študije, ki bo analizirala faznost izvedbe.

(j) Erozijske nevarnosti, ki bi bila vidna skozi občutno odnašanje brežin struge ni opaziti, možno je pričakovati lokalne poškodbe struge pod 0,5 m.«

v 21. členu se doda nova alineja, ki se glasi:

» d) Pred ali sočasno z izvedbo načrtovanih prostorskih rešitev je potrebno izvesti vse nujno potrebne omilitvene ukrepe za zmanjšanje stopnje ogroženosti, skladno Hidrološko hidravlični študiji s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje Občine Preddvor (EHO projekt d.o.o., št. proj. H-42/15, november 2015) in, glede na status vodotoka Suha, mnenje pristojnega Zavoda RS za varstvo narave.«

v 26. členu se v prvem (1) odstavku dodajo alineje z naslednjim besedilom:

»b) upoštevati geotehnična navodila iz Elaborata geotehničnih raziskav (Gracen d.o.o., št. proj. 1-16/2016, oktober), ki se nanašajo na temeljenje objektov in izvedbo igrišč in komunikacijskih povezav. Navodila so določena v podalinejah b1) in b2) v nadaljevanju.

b1) Temeljenje objektov

Načrtovane objekte je možno plitvo temeljiti na ustrezno pripravljenih / saniranih temeljnih tleh. Sanacija tal mora biti izvedena tako, da bo zagotovljeno enakomerno posedanje posameznega objekta. Obsega odstranitev rahlih vrhnjih plasti do srednje gostega meljasto peščenega proda in vgradnjo dobro zgoščene gramozne blazine ter ureditev trajnega odvodnjavanja.

Pri načrtovanju in gradnji objektov je upoštevati:

Pri objektih je dimenzije pasovnih temeljev določiti tako, da kontaktne napetosti ne presegajo $\sigma = 300$ kPa. Predvideti je sanacijo tal z gramozno blazino minimalne debeline 0,4 m, ki mora na planumu (kota temeljenja) gramozne blazine izkazovati deformabilnost (modul stisljivosti, merjen po švicarski metodi) $M_{smin} \geq 40$ MPa.

Primerno je tudi temeljenje na temeljnih ploščah.

Točen globinski obseg sanacije tal in kriterije za kontrolo zgoščenosti bo možno določiti, ko bo za posamezne objekte znana kota temeljenja in obremenitve na temeljne konstrukcije.

Vgrajevanje gramozne blazine se izvaja v plasteh debeline max. 0,3 m ob obveznem statičnem zgoščevanju. Kriterij za kontrolo zgoščenosti se določi glede na potrebno debelino sanacije.

V dnu izkopov se bodo pojavljale slabo prepustne zemljine, zato bo potrebno tudi med gradnjo dobro odvodnjavanje planumov izkopov naravnih tal z drenažnimi jarki dim. 0,3 m / 0,3 m v katere je vgraditi z geotekstilom obdan drenažni gramoz. Drenažni jarki se odvedejo v zbirne jaške, iz katerih se zbrana voda po potrebi prečrpa v bližnji vodotok.

Posebno pozornost je nameniti konstrukcijski zasnovi tribun, ki bodo v zahodno pobočje vkopane od 4 do 8 m. Nagib začasnega vkopa med gradnjo ne sme presegati naklona 1:1. To pomeni obsežne izkope, katerim se je možno izogniti z varovalno konstrukcijo izkopa (npr. armirano betonski piloti), ki je obenem konstrukcijski element tribun. V fazi izdelave projekta PGD pa je na območju najglobljega vkopa obvezna preverba globalne stabilnosti, za katero je potrebno izvesti najmanj dve geotehnični vrtni.

Vsi vkopani deli objektov ali elementov zunanje ureditve (parapeti, podporni zidovi) morajo biti dobro drenirani.

b2) Izvedba igrišč in komunikacijskih povezav

Pri načrtovanju in izvedbi igrišč in komunikacijskih povezav je upoštevati naslednje:

Plasti naravnih tal so zmrzljivo neobstoje, zato mora skupna debelina igrišč presegati debelino zmrzovanja, ki znaša $h_{min} = 0,8$. To dosežemo z ustrezno debelo, zmrzljivo obstojno kamnito gredo, vgrajeno na planum naravnih tal, dreniran z drenažnimi rebri. Vgradnja se izvaja v plasteh do 0,3 m in statično utrjuje. Nasip na južnem delu igrišča se izvede iz kamnite grede in gramoza. Brežina jugovzhodnega nasipa naj se izvede v naklonu do 1:1,5. Nasip naj se zaščiti s kamnito peto min. 1,5m / 0,5 m.

V območju dovoznih cest je vgraditi zmrzljivo obstojen gramoz v skupni min. debelini 0,8 m (posteljica in nevezana nosilna plast). Na odsekih, kjer je nagib sedanjega terena v strmejšem nagibu do 15° , se gramozni nasip vgradi na stopničen planum naravnih tal. Morebitne plasti srednje gnetne gline se odstrani in nadomesti z utrjenim kamnitim gramoznim materialom.

Na planum posteljice internih cest in parkirišč morajo meritve modulov stisljivosti izkazati modul $E_2 \geq 60$ MPa (DIN 18134), na planumu nevezane nosilne plasti pa mora biti izkazan modul stisljivosti $E_2 \geq 100$ MPa in $E_1 = 60\%$ zaht. E_2 oziroma $E_2/E_1 \geq 2,2$.

Na delih, kjer se bodo nivelete igrišča / internih cest nahajale pod koto sedanjega terena, naj se vkopne brežine izvede v naklonu 1:2 do max. 1:1,5. V kolikor zaradi bližine sosednjih objektov to ni možno, se predvidi oporne zidove / kamnite zložbe / gabione v kombinaciji z brežinami v podanih nagibih. V statičnem izračunu je upoštevati karakteristike tal, kot so podane v tč. 2.4.

Ob vseh vkopih mora biti izvedeno odvodnjavanje površinske vode.

V območju parkirišča bo vgrajen pribl. 1,5 m debel nasip, ki naj ga smiselno s prejšnjimi alinejami sestavlja kamnita greda. Posedanje naravnih tal zaradi nadvišanja se bo izvršilo med gradnjo.

Vse brežine morajo biti zaščitene pred površinsko erozijo (humusiranje, zasaditev s prekrivnimi grmovnicami) in odvodnjavane (kanalete).

Izkopni naravni materiali so uporabni le za vgradnjo v neobremenjene površine zunanje ureditve.

c) zagotoviti preverbo usklajenosti projektnih rešitev z omilitvenimi ukrepi iz alineje h) tretjega (3) odstavka 19. člena tega odloka pri tem je upoštevati da je pri vseh objektih, igriščih in komunikacijskih povezavah obvezno dreniranje in reguliran odvod površinske vode, kar nadomešča omilitvene ukrepe 2 in

3 Hidrološko hidravlične študije (EHO projekt d.o.o., 2015). Sočasno bo za ureditev ustreznega dostopa potrebna izvedba nove obvozne ceste in most preko Suhe, kar pomeni, da bosta izvedena tudi omilitvena ukrepa 4 in 5. Omilitveni ukrep 1 oz. izvedba regulacije struge gorvodno od območja športnega paka ne bo problematična, zato bo prav tako izvedena sočasno.

Ponovno se poudarja, kar je sicer opredeljeno že v določilih prehodnih členov, da bo urejeno odvodnjavanje površinske vode in dreniranje na zemljiščih športnega parka povzročilo povečano količino dotoka v vodotok Suho, izboljšana pretočna sposobnost mostu in regulacija gorvodnega dela struge pa bosta omogočala hitrejše odtekanje, zato je nujna tudi sočasna izvedba omilitvenih ukrepov nizvodno.

d) v primeru, da bo prišlo do zakasnitve izvedbe omilitvenih ukrepov nizvodno, opozarjamo, da je obvezna ponovna hidrološko hidravlična študija, ki mora analizirati morebiten vpliv že izvedenih omilitvenih ukrepov na nizvodni del struge;

e) pred pričetkom gradnje je na območju najvišjega vkopa na severozahodnem delu igrišča izvesti geotehnične raziskave z dvema vrtnama in preveriti globalno stabilnost tribun za gledalce. Geomehanik mora tudi preveriti upoštevanje podanih navodil v projektih PZI in spremljati izvedbo zemeljskih del.«

v 28. členu se na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo:

»Hidrološko hidravlične študije s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje Občine Preddvor (EHO projekt d.o.o., št. proj. H-42/15, november 2015) in Elaborata geotehničnih raziskav št. 1-16/2016 (Gracen d.o.o., oktober 2016).«

v 29. členu so doda novi (8) odstavek, ki se glasi:

»(8) Možna je etapna realizacija ukrepov iz hidrološke hidravlične študije. V primeru zakasnitve izvedbe omilitvenih ukrepov iz alineje h) tretjega (3) odstavka 19. člena tega odloka, ki se nanašajo na ukrepe dolvodno je obvezna izdelava hidrološko hidravlične študije, ki bo analizirala faznost izvedbe.«

Na podlagi usklajevanj z Zavodom RS za varstvo narave so dopolnjeni naslednji členi odloka:

v 6. členu se v drugem (2) odstavku črta besedilo, ki se glasi: »na primarni lokaciji«;

v 7. členu se v odstavku 2.1., alineji a črta beseda »poljska«, zadnji del besedila, ki se glasi: »in opcjsko, v primeru da se garderobni objekt z gostinstvom kot spremljajočimi dejavnostmi nogometnega igrišča ne realizira v Fe N1/1 tudi umestitvi objekta teh dejavnosti (tlorisni gabarit 28,0 m × 8,0 m, vertikalni gabarit P).« se nadomesti z naslednjim tekstom: »ki se izvede sonaravno v utrjeni peščeni izvedbi in širine 1 m«.

v 7. členu se v odstavku 3.1. doda nova alineja, ki se glasi: »c) vse zasaditve dreves in grmovne vegetacije na območju morajo biti izvedene z lokalno prisotnimi avtohtonimi vrstami.«

v 8. členu se črta alineja, ki se glasi: » c) prometno povezavo naselja in kmetij južneje s kmetijskim zaledjem severno od območja, in«

v 10. členu se drugi (2) odstavek spremeni tako, da se glasi: »Poleg navedenih prometnic se v območju kot poljska, sprehajalna pot (dostop do višje ležečih kmetijskih površin, vodotoka in obrežja) načrtuje obrežna povezava severa in juga območja z iztekom na obstoječe omrežje, ki se izvede sonaravno v peščeni izvedbi v širini 1 metra«

v 19. členu se na koncu prvega (1) odstavka doda besedilo: »ob tem pa predhodno usklajeni z usmeritvami pristojne strokovne službe za varstvo narave.«

v 19. členu, tretjega (3) odstavka se na koncu alineje b doda naslednje besedilo: »ter, v delih hidrološke in geomorfološke naravne vrednote državnega pomena, skladno usmeritvam pristojnega Zavoda RS za varstvo narave.«

v 19. členu, tretjega (3) odstavka se na koncu alineje g doda naslednje besedilo: »ter mnenj pristojnega Zavoda RS za varstvo narave.«

v 19. členu, tretjega (3) odstavka se na koncu alineje (h1) doda besedilo, ki se glasi: »Ukrep mora biti v fazi priprave projektne dokumentacije v celoti usklajen z zahtevami Zavoda RS za varstvo narave.«

v 21. členu se za besedilom »pristojna nosilca urejanja prostora« doda besedilo, ki se glasi: »za področje varstva narave in urejanje voda,«

v 21. členu se na koncu alineje d doda besedilo, ki se glasi: ») in, glede na status vodotoka Suha, mnenje pristojnega Zavoda RS za varstvo narave.«

v 22. členu drugi (2) odstavek preštevilči v tretji (3) odstavku, drugi (2) odstavek se spremeni tako, da se glasi: »Skladno usmeritvam pristojnega Zavoda RS za varstvo narave glede ustreznosti omilitvenih ukrepov hidrološko hidravlične študije se na območju funkcionalne celote z oznako FCZ, oziroma funkcionalnih enot Fe Z1/1 in Fe Z1/2, ki se nahajata v bližini desne brežine vodotoka Suha ne načrtuje objektov in ostale infrastrukture na obstoječih zemljiščih razen ureditvi poti do kmetijskih zemljišč severno nad območjem urejanja. Pot se izvede v peščeni izvedbiv širini 1 metra«

v 26. členu se v prvem (1) odstavku, na koncu alineje a, doda besedilo, ki se glasi:« upoštevajoč pri tem tudi usmeritve Zavoda RS za varstvo narave»

v 26. členu se v (2) odstavku na koncu doda besedilo: »Projektna dokumentacija, ki je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja in obravnava posege v območju hidrološke in geomorfološke naravne vrednote mora biti predhodno usklajena z zahtevami in usmeritvami Zavoda RS za varstvo narave.«

v 26. členu se doda tretji (3) odstavek, ki se glasi: »V kolikor v nadaljnjih postopkih priprave projektne dokumentacije za urejanje vodotoka Suhe ni možno zagotoviti usklajenih strokovnih rešitev, kot bi jih narekovale usmeritve pristojnih soglasodajalcev s področja urejanja voda in varstva narave, se izvajanje prostorskih rešitev na funkcionalnih enotah, ki se nahajajo na območju hidrološke in geomorfološke naravne vrednote, do uskladitve rešitev, zadrži.«

Na podlagi usklajevanj z Elektro Gorenjska se v 14. členu spremeni drugi (2) odstavek tako, da se glasi: »Za potrebe napajanja novih porabnikov na obravnavanem območju je potrebno zgraditi nov NN kabelski izvod iz obstoječe TP 211 Preddvor Šola do razdelilnih oziroma priključno merilnih omaric lociranih na parcelnih mejah. Začetni del novega NN izvoda naj poteka vzporedno z obstoječim 20 kV kablovodom K4339. Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin, lokacija bo določena v projektu elektrifikacije območja. NN omrežje v cestnih površinah mora biti zgrajeno v kabelski kanalizaciji.

Vzhodno od območja se nahaja obstoječa razdelilna transformatorska postaja TP 211 Preddvor Šola, ki se ohranja. V primeru večjih potreb po električni moči se predvidi ustrezno lokacijo za novo TP (možnost postavitve ene transformatorske postaje ob objektu garderob). Moči transformatorjev v transformatorski postaji se bodo določile v projektu transformatorskih postaj in priključnih kablovodov, ko bodo na podlagi izdane projektne dokumentacije poznane obremenitve posameznih stavb in osvetlitve nogometnega ter ostalih igrišč.«

Na podlagi usklajevanj z lokalno skupnostjo in zaključki strokovnih podlag so dopolnjeni naslednji členi odloka:

v 5 členu se v drugem (2) odstavku, v alineji b2 za besedilom »objekt nogometnega igrišča s tribunami« doda besedilo »s pomožnim servisnim objektom pod njimi« in v alineji b4 se beseda »strelišče« nadomesti z besedilom »večnamenski objekt«

v 7. členu se v odstavku 1.2. za besedilom »postavitev večfunkcijskega objekta namenjenega« doda besedilo, ki se glasi »lahko tudi«

v 7. členu se v odstavku 2.1. alineji a za besedilom »ki ni predmet obravnave tega odloka« doda besedilo »preostali del«

v 9. členu se v petem (5) odstavku črta beseda, ki se glasi: »plin«.

v 10. členu se v četrtem (4) odstavku v alineji a za besedilom, ki se glasi » Okoli posameznih objektov morajo biti« doda besedilo, ki se glasi »kjer je to možno glede na konfiguracijo terena«

v 13. členu se za besedilom, ki se glasi »medsebojno časovno manj usklajeno rabo« doda beseda »lahko«

v 19. členu se v tretjem (3) odstavku v alineji e za besedilom, ki se glasi »naj bo projektno obdelana v nadaljnjih fazah projektiranja« doda naslednji stavek »Določa se izvedba zadrževalnika (variantno cevni ali podzemni trokomorni)«

v 19. členu se v tretjem (3) odstavku na koncu alineje e doda besedilo, ki se glasi: »Izhodišča in usmeritve so razvidne iz grafičnega dela – karta 4.5.1.«

v 19. členu se v tretjem (3) odstavku na koncu alineje g doda besedilo, ki se glasi: »ki jo je izdelal EHO projekt d.o.o., v novembru 2015 , pod št. projekta H-42/15)«

v 27. členu se v prvem (1) odstavku doda naslednje besedilo, ki se glasi:

»f) izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom tako za novonačrtovane stavbe v območju kot tudi za manj zahtevne objekte (izdelava zasnove požarne varnosti ob izdelavi projektne dokumentacije) in zahtevne objekte (izdelava študije požarne varnosti ob izdelavi projektne dokumentacije);

g) smiselno zagotavljanje ukrepov zaradi požarne ogroženosti okolja, za to mora v nadaljnjih postopkih izdelave projektne dokumentacije projektant:

- opredeliti morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;

- opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovnim in storitvenim dejavnostim ter možnosti širjenja požara na sosednja območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;

- opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom.«
- v 27. členu se doda drugi (2) odstavek z naslednjim besedilom: »Pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (potresna varnost), ki po podatkih pristojne agencije znaša 0,200 g.«

III. POSTOPEK PRIPRAVE

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 37 – športnorekreacijsko območje (UGOP, št. 07/2015). Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil pripravljen osnutek OPPN. Ta je bil posredovan nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice. Hkrati se o nameri priprave OPPN obvešča ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Sedem nosilcev urejanja prostora je v zakonitem roku posredovalo svoje smernice. V zakonitem roku svojih smernic niso posredovali: Občina Preddvor, Oddelek za okolje, prostor in lokalne javne službe, Energetika Preddvor d.o.o., Komunala Kranj d.o.o., področje oskrbe z vodo in Vodovodna zadruga Preddvor z.b.o. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409-127/2015/2 z dne 24. avgust 2015 občino seznanilo, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 37 – športnorekreacijsko območje celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Na podlagi izdelanih strokovnih podlag, pridobljenih smernic in odločbe je izdelovalec pripravil dopolnjen osnutek, ki je bil posredovan v prvo obravnavo na Občinski svet in v javno razgrnitev. Občinski svet Občine Preddvor je dne 11. 11. 2015, na svoji 9. redni seji sprejel dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje podEUP PR 37 – športnorekreacijsko območje v prvi obravnavi. Javna razgrnitev je potekala od 07. 12. 2015 do 07. 01. 2016, vmes je bila dne 16. 12. 2015 organizirana javna obravnava.

Na dopolnjen osnutek OPPN so bile pridobljene tri pripombe. Do podanih pripomb oz. predlogov so bila zavzeta stališča.

Na podlagi stališč z javne razgrnitve in javne obravnave je bil pripravljen predlog OPPN. Predlog je bil 20.7.2017 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora v mnenje. Mnenja niso podali: Občina Preddvor; Energetika Preddvor d.o.o.; Komunala Kranj d.o.o.; Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj in DRSV.

V postopku priprave so se usklajevale in iskale rešitve na področju varstva voda (manjši površinska voda na ravninskem delu) in naravne vrednote (potok Suha in nesprejemljivost ureditve vodotoka izven območja urejanja s protipoplavnim ukrepom). Zaradi možnosti kasnejših rešitev se v odloku opredeli, da mora biti projektna dokumentacija, ki je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja in obravnava posege v območju hidrološke in geomorfološke naravne vrednote predhodno usklajena z zahtevami in usmeritvami Zavoda RS za varstvo narave.

V kolikor v nadaljnjih postopkih priprave projektne dokumentacije za urejanje vodotoka Suhe ni možno zagotoviti usklajenih strokovnih rešitev, kot bi jih narekovele usmeritve pristojnih soglasodajalcev s področja urejanja voda in varstva narave, se izvajanje prostorskih rešitev na funkcionalnih enotah, ki se nahajajo na območju hidrološke in geomorfološke naravne vrednote, do uskladitve rešitev, zadrži.

Za potrebe načrtovanja so bile izdelane strokovne rešitve posameznih prostorskih ureditev in potrebne strokovne podlage in sicer:

- Geodetski načrt za pripravo OPPN (GEOTRIM d.o.o., GEO 0019-2015, Šenčur, marec 2015)
- Idejni projekt Športni park Preddvor (Študija z osnovnimi izhodišči, Športno društvo Preddvor, marec 2010/september 2014)
- Projektna naloga Prenova šolskih športnih površin (OŠ Matije Valjavca Preddvor in Športno društvo Preddvor, april 2015)
- Programska zasnova športnega parka (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, december 2009)
- Elaborat geotehničnih raziskav (Gracen d.o.o., Ljubljana, št. projekta: 1-16/2016, oktober 2016)
- Hidrološko hidravlična analiza s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom protipoplavnih ukrepov za območje naselja Preddvor (EHO projekt d.o.o., št. projekta: H-42/15, november 2015)

IV. FINANČNE POSLEDICE

Stroški izdelave OPPN, vključno z izdelavo vseh strokovnih podlog nosi pripravljavec in so zagotovljena v vsakoletnem proračunu občine.

Ostale finančne obveznosti Občine so vezane na izgradnjo načrtovanih ureditev, ki jih bo Občina načrtovala s skladu s svojim razvojnim programom.

V. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Preddvor predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 37 – športnorekreacijsko območje v drugi obravnavi.

Pripravil:

Borut Ulčar, RRD d.o.o.

Miran ZADNIKAR
župan

PRILOGE:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznako PR 37 – športnorekreacijsko območje
- Grafični del:
 - Zazidalna situacija
 - Omrežja in priključevanje na GJI
 - Načrt parcelacije