



Št.:

Datum:

ZADEVA: **OBRAVNAVA PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM
PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE
podEUP BA 04/2 (druga obravnava)**

NAMEN: **Sprejem prostorskega akta**

**PRAVNA
PODLAGA:** **Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št.
Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 –
ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A,
(109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)
Statut Občine Preddvor (UGOP, št. 08/09, 1/11)**

PREDLAGATELJ: **Župan Občine Preddvor, g. Miran Zadnikar**

POROČEVALEC: **Klavdija Zima, Občina Preddvor
Vera Rutar, RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale
(izdelovalec)**

I. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Občinski podrobni prostorski načrta je izvedbeni akt, katerega sprejme občinski svet z odlokom. Dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje podEUP BA 04/2 je v prvem branju obravnaval in sprejel Občinski svet Občine Preddvor na svoji 7. redni seji, dne 24. junija 2015.

II. OBRAZLOŽITEV

II/1 DOSEDANJE OBRAVNAVE IN AKTIVNOSTI

Podlaga za sprejem OPPN je veljavni OPN Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14) s katerim so bila določena nova stavbna zemljišča za individualno stanovanjsko gradnjo.

Postopek izdelave OPPN se je začel v decembru 2014 s Sklepom o začetku priprave OPPN za območje podEUP BA 04/2 (UGOP, št. 11/14), na podlagi izkazanega investicijskega interesa lastnikov zemljišč.

Lastniki zemljišč so za izdelovalca (urbanističnega načrtovalca) OPPN izbrali RRD, Regijsko razvojno družbo d.o.o., Domžale iz Domžal. Postopek izdelave OPPN vodi občina.

Izdelovalec je, na podlagi izdelanega geodetskega načrta, v mesecu februarju 2015 pripravil osnutek OPPN pod št. projekta 16/2014, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora (NUP) za pridobitev smernic ter v skladu s 40. členom ZVO za izdajo odločbe o potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje.

V zakonitem roku so bile pridobljene vse smernice nosilcev urejanja prostora (ARSO – Urad za upravljanje z vodami; Ministrstvo za obrabo – Uprava RS za zaščito in reševanje; Ministrstvo za kulturo; Komunala Kranj – za področje oskrbe z vodo, odvajanje odpadnih voda; Elektro Gorenjska; Telekom Slovenije; Zavod RS za varstvo narave in Občina Preddvor – Oddelek za okolje, prostor in lokalne javne službe). Direktorat za okolje pa je z odločbo št. 35409-46/2015/2 občino seznanil, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

Na podlagi pridobljenih smernic je izdelovalec v maju 2015 izdelal dopolnjen osnutek OPPN, ki je bil razgrnjen za dobo 30 dni (od 12. 06. 2015 do 12. 07. 2015). V času javne razgrnitve je bila dne 24. 06. 2015 izvedena javna obravnava, istega dne je dokument v prvem branju obravnaval in sprejel tudi Občinski svet Občine Preddvor.

Na razgrnjen dopolnjen osnutek OPPN je bila pridobljena le ena pripomba podana na Občinskem svetu, ki se je nanašala na določilo 17. člena odloka (ogrevanje). V skladu s pripombo in sprejetim stališčem je bil odlok dopolnjen.

Po zaključku javne razgrnitve in zavzetju stališč je izdelovalec izdelal predlog OPPN, ki je bil v mesecu juniju 2015 posredovan NUP v mnenja.

Nosilec urejanja prostora ARSO, Urad za upravljanje z vodami je zahteval dopolnitev strokovne podlage in uskladitev odloka.

Po uskladitvi so bila k predlogu OPPN pridobljena vsa pozitivna mnenja in sicer:

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS a okolje, Kranj;
- Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana;
- Komunala Kranj d.o.o., Kranj (odvajanje in čiščenje odpadnih voda);
- Komunala Kranj d.o.o., Kranj (javna vodooskrba);
- Elektro Gorenjska d.d., Kranj;
- Telekom Slovenija d.d., Ljubljana;
- Občina Preddvor;

Mnenja so priložena.

Zavod za varstvo narave za mnenje ni bil zaprosen glede na to, da je v svojih smernicah ugotovil, da izdaja naravovarstvenega mnenja ni potrebna.

II/2 SPREMEMBE ODLOKA OD PRVE DO DRUGE OBRAVNAVE

Usklajen predlog odloka se od dopolnjenega osnutka, ki ga je OS Občine Preddvor sprejel v prvi obravnavi razlikuje (dopolnitve v odloku so označene v rdeči barvi):

1. Na predloga ARSO je:

- v drugem (2) odstavku 4. člena dodano besedilo, ki se glasi:
»Južni del območja leži na ravninskem terenu, severni del pa se spušča proti vodotoku Belica. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo ter pobočjem gozda, na zahodu meji na vodotok Belic, na južni in vzhodni strani pa na travniške površine s pasovi drevja in grmičevja.«
- v četrtem (4) odstavku 6. člena spremenjeno besedilo, ki se glasi:
»(4) Funkcionalna celota FC I2 predstavlja del obstoječe makadamske poti preko katere se napaja funkcionalna enote Fe S1/6. Le-ta se nahaja izven območja obravnave (stavbno zemljišče parc. št. 1712/1, k.o. Bela - javno dobro).«
- v šestem (6) odstavku 6. člena dopolnjeno besedilo prvega stavka, ki se glasi:
»Izven območja OPPN se s tem dokumentom izvede le ustrezen priključek obstoječe dostopne poti z javno potjo.«
- v drugem (2) odstavku 13.člena dopolnjeno besedilo drugega stavka, ki se glasi:
»Očiščeno komunalno odpadno vodo iz malih komunalnih čistilnih naprav se lahko odvaja v najbližji odvodnik (vodotok Belica) ali pa se voda zbira v zalagovnikih in ponovno uporabi kot dodatni vir za splakovanje stranišč.«
- v sedmem (7) odstavku 21. člena na koncu dodano besedilo, ki se glasi:
»Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopanega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na pogojno stabilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer ni dovoljeno.«
- v tretjem (3) odstavku 24. člena spremenjeno besedilo, ki se glasi:
»Gradbene odpadke mora investitor v fazi rušenja ločevati in jih deponirati neposredno na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije. Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabljati za ureditev okolice mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.«
- v drugem (2) odstavku 27. člena na koncu dodan nov stavek, ki se glasi:
»Na zaraščenih brežinah vodotoka Belice, ki se nahaja ob območju urejanja, je zaznana erozija, ki je zmerna in lokalna.«
- v tretjem (3) odstavku 27. člena spremenjeno besedilo, ki se glasi:
»Ob izkopih gradbenih jam za posamezne stavbe je obvezna prisotnost geologa ali geomehanika, ki mora predhodno izdelati geomehansko poročilo s katerim bo določena nosilnost tal in ponikalna sposobnost tal. Na podlagi geoloških raziskav se določi način temeljenja in v primeru izvedbe kletne etaže tudi ukrepe in način gradnje (konstrukcija po principu bele kadi, nadzorovano zbiranje in odvajanje meteorne in drenažne vode iz območja).«

2. V skladu s sprejetimi stališči na pripombo OS Občine Preddvor je:

- spremenjeno določilo 17. člena (ogrevanje), ki se glasi:
»(1) Predvideno je individualno ogrevanje stanovanjskih stavb. Stavbe se lahko ogreva na lesno bio maso ali z drugimi obnovljivimi viri energije. Dovoljena je tudi delna uporaba električne energije – IR paneli.«

II/3 VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV

V območju urejanja se načrtuje gradnja šestih individualnih stanovanjskih stavb, legalizacija obstoječega pomožnega objekta in bazena. Obravnavano območje se prometno navezuje na javno pot JP 826011.

Za obravnavano območje je predvidena nadgradnja kanalizacijskega omrežja v dolžini cca 120 m, začasno je dopustna uporaba malih čistilnih naprav.

Padavinske vode se odvaja v vodotok Belica s predhodno redukcijo konic preko zadrževalnika. V primeru da se ob izkopu gradbena jame ugotovi ponikalna sposobnost tal se vode ponika. Za oskrbo s pitno vodo bo potrebno zgraditi ustrezno sekundarno omrežje, točka priključitve je severno, pri mostu čez Belico. Za napajanje objektov je potrebno zgraditi nov NN vod iz obstoječe TP Bašelj.

III. FINANČNE POSLEDICE

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje podEUP BA 04/2 ne bo imel finančnih posledic.

IV/ PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Preddvor predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme

SKLEP

Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje podEUP BA 04/2 – druga obravnava.

Pripravil:

ŽUPAN
Miran Zadnikar

Priloge:

- usklajen predlog odloka
- grafične priloge
- mnenja NUP