

Na podlagi 55. in 61. člena Zakona 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), 16. člena Statuta Občine Preddvor (UGOP, št. 08/09, 01/11), Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako PR 01 Jedro Preddvora (UGOP, št. 03/15) je Občinski Svet Občine Preddvor na redni seji, dne 2018 sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKO PR 01 – JEDRO PREDDVORA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (UGOP, št. 08/14) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznako PR 01 – Jedro Preddvora (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Osnutek OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 02/2017 v aprilu 2017, ga na podlagi usmeritev Konservatorskega načrta za prenavo jedra Preddvora ter pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora dopolnila v maju 2018 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, zahtev pripravljavca in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v 2018 preoblikovala v predlog.

(3) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-100/2017/19 z dne 21. 02. 2018 (odločba je bila pridobljena v fazi pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora) v zvezi s potrebnostjo izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za obravnavane posege presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- (a) Splošne določbe
- (b) Opis prostorske ureditve
- (c) Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- (d) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- (e) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

- (f) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- (g) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- (h) Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- (i) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- (j) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- (k) Končne določbe

(2) OPPN v vsebinskem smislu predstavlja načrt prenove jedra naselja. Z načrtom prenove so na izhodiščih Konservatorskega načrta za prenovo jedra Preddvora (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., št. proj. 11/2017, december 2017), predvsem pa konceptualnih usmeritvah zasnove oblikovanja prostora in zasnove vsebine konkretizirane usmeritve za ohranjanje kvalitetne urbane in stavbne strukture na območju kulturnega spomenika jedra Preddvora, ter hkrati daje usmeritve za možne oz. dopustne spremembe namenske rabe objektov in odprtih površin. V delu, ki se nanaša na prenovo ali novogradnjo stavb, se usmerja oblikovanje novih posegov, v smislu upoštevanja pozitivnih vzorov lokalne tradicije na področju prenov odprtih površin in urbane opreme, pa v smislu bodisi kvalitetnih rekonstrukcij tam, kjer je to na podlagi ugotovljenih raziskav smiselno in možno, bodisi v oblikovanju kvalitetnih sodobnih elementov urbane opreme, tam kjer ni možno argumentirano izhajati iz konkretnih tradicionalnih vzorov.

(3) Namen načrta prenove jedra naselja Preddvor je določitev meril in pogojev, ki omogočajo postopno a usklajeno celovito prenovo jedra naselja, s katero se, ne samo v ožjem območju kulturnega spomenika, ampak tudi na večini vplivnega območja, ki je vključeno v enoti urejanja prostora z oznako PR01 Jedro Preddvora po veljavnem občinskem prostorskem načrtu, izboljšujejo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere. Prenova jedra naselja naj bi zagotovila možnosti za oživitev urbanega območja, ohranitev grajenih struktur z njihovo funkcijsko prenovo in to tako, da se zagotovi naslednje vsebinske cilje:

- (a) Ohranitev in okrepitev funkcijske vloge jedra naselja v smislu poudarjanja družbenih funkcij primarnega fokusa vodilnega naselja v občini;
- (b) Ohranjanje in ponovna oživitev identitetnih vzorcev jedra naselja s primernimi prostorskimi, arhitekturnimi in krajinskimi rešitvami, pri čemer opredeliti tiste ureditve, ki so potrebne prenove motečih delov ali njihove odstranitve, opredeliti dopustne nove ali dopolnilne gradnje in ureditve, opredeliti potrebne prenove in ureditve odprtih (javnih) površin (trgi, dvorišča);
- (c) Na primeren način zagotoviti možnosti prenove ključnih, za naselje bistvenih funkcijskih fokusov, kot so graščina Dvor, kulturni dom, župnišče z dopolnilnimi programi, ipd.
- (d) Omogočanje ustreznih površin za mirujoči promet v naselju, tako za prebivalce kot zaposlene in obiskovalce;
- (e) Umirjanje dinamičnega motornega prometa skozi naselje, zagotavljanje možnosti za pešpoti;
- (f) Urejanje zelenih površin parka ob vodotoku in robnih predelih jedra naselja;
- (g) Skozi navedene ukrepe omogočiti popularizacijo kulturne dediščine v smislu večjih možnosti prezentacije in ob tem, ter nenazadnje;

(h) Skozi kontinuiran, etapno in vsebinsko usklajen proces revitalizacije jedra tako obiskovalcem, kot prebivalcem posredovati temeljne vrednote bogastva kulturne dediščine.

(4) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.

(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

(4.1.) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
M 1:5000

(4.2.) Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1000

(4.3.) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:2500

(4.4.) Zazidalna situacija M 1:500

(4.4.1.) Prikaz rušitev in novogradenj M 1:500

(4.4.2.) Prenova objektov M 1:1000

(4.5.) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:

(4.5.1.) infrastrukturno omrežje GJI M 1:1000

(4.5.2.) prometno urejanje M 1:1000

(4.6.) Celostno ohranjanje kulturne dediščine M 1:2500

(4.7.) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
M 1:1000

(4.8.) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom M 1:1000

(4.9.) Načrt parcelacije M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (ureditveno območje)

(1) Obravnavano območje jedra Preddvora leži, kot že ime pove, v središču naselja in glede na funkcije predstavlja tudi primarni fokus naselja. S treh strani je obkroženo pretežno s stanovanjsko gradnjo, z juga s kmetijskimi zemljišči. Meja območja sovpada z mejo enote urejanja prostora z oznako PR 01, določeno v OPN in obsega zemljišča s parcelnimi

številkami: 334/1, 334/2, 334/3, 334/5, 334/6, 334/7, 334/8, 334/8, 334/9, 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15, 334/16, 334/17, 334/18, 334/19, 334/20, 334/21, 334/22, 334/23, 334/24, 334/25, 334/26, 334/27, 334/28, 334/29, 334/30, 334/31, 334/32, 334/33, 334/34, 334/35, 334/36, 334/37, 334/38, 334/39, 334/40, 334/41, 334/42, 334/43, 334/44, 334/45, 334/46, 334/47, 334/48, 334/49, 334/50, 335/1 –del, 337, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 338/7, 338/8, 338/9, 338/10, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 338/15, 338/16, 338/17, 338/18, 338/19, 338/20, 338/21, 338/22, 339, 340/1, 340/2, 341/1, 341/2, 343, 345/1, 345/2, 346/2, 346/3, 347, 348/1, 348/2, 349/2, 349/4, 349/5, 349/6, 349/7, 349/8, 357/1, 357/2, 357/3, 358/1, 358/2, 359/5, 359/16, 359/17, 359/18, 360/1, 360/2, 364/1, 364/2, 365/4, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, 365/9, 388/5, 388/15, 389/13 –del, 389/15, 391/12 –del, 392/70 –del, 392/80, 1209/2, 1209/3, 1621/1, 1621/2 –del, 1621/10, 1621/11 –del, 1621/12 –del, 1621/13, 1621/14, 1621/25, 1621/26, 1621/27, 1623 –del, 1624/2, 1624/4, 1624/6, 1624/7, 1625, 1626, 1631 –del, 1645/2 –del, 1645/22, 1649/1 –del, 1653/1 – del, 1653/2 in 1682/1 –del v katastrski občini (2083) Breg ob Kokri. Okvirna površina območja znaša 5,3 ha.

(2) Območje urejanja vključuje zgoraj opredeljene površine pri čemer pa se za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter obvodne ureditve vodotoka Suha dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

5. člen

(prostorski koncept in program dejavnosti)

(1) Specifika načrtovanja prenove jedra naselja zahteva, da se na podlagi kvalitetne analize stanja prostora, predvsem z vidika ohranjanja kulturnovarstvenih značilnosti oblikuje predlog smiselnih strokovnih določb prenove stavb in odprtih prostorov ter eventualno potrebnih in možnih interpolacij novogradenj. Pri tem je upoštevati ne samo dejansko stanje znotraj območja marveč tudi robnih danosti, torej obstoječih in načrtovanih programov in naravnih danosti, ki so v neposredni bližini.

(2) Načrtovana prostorska rešitev območja EUP z oznako PR 01 se tako navezuje, prvenstveno preko obstoječe in načrtovane prometne infrastrukture, tako na vzhodni kompleks naselja na katerega je vezana tako preko primarne tranzitne prometnice (in dalje na regionalno cesto Kranj – Jezersko) kot tudi preko dostopnih prometnic do obvodnih površin naselja Črnjava, do grajsko-hotelskega kompleksa Hrib, na severu do območja šole, vrtca in športnega centra z bodočimi igrišči kot tudi na zahodu do zaključka naselja ter nadaljevanja do naselja Zg. Bela in dalje do Kranja oz. Tržiča. Glede na prometno lego se je tu že v preteklosti izoblikovalo jedro naselja s ključnimi funkcijami: cerkvijo sv. Petra, župniščem, gradom (Dvorom), upravnimi funkcijami lokalne skupnosti, kulturnim domom ter centralnimi dejavnostmi trgovine.

(3) Dejavnosti družbenega središča se ohranjajo tudi danes, z realizacijo tega OPPN prenove pa se jim, z vključitvijo pestrega izbora dejavnosti še krepijo. V generalnem, konceptualnem smislu se območje obdelave deli po sledečih programskih sklopih:

- (a) Osrednji prostorski fokus, ki obkroža trg v središču območja in obsega družbene programe sedeža Občine Preddvor, župnišča s spremljajočimi učnimi programi na zahodnem delu (funkcionalna celota z oznako FC SD6) in programske sklope v bodoče prenovljenega grajskega kompleksa s poslovno stanovanjskim delom in
- (b) cerkvijo na zahodnem delu (funkcionalna celota z oznako FC SD2). Nanj se s severa navezuje:
- (c) Stanovanjsko storitveno gostinski kompleks stavb funkcionalne celote z oznako FC SD3 ter z vzhoda;
- (d) Večstanovanjska stavba funkcionalne celote z oznako FC S1.

Jugozahodno od osrednjega prostorskega fokusa se nahaja dokaj na novo formirano

- (e) območje trgovsko – stanovanjskih dejavnosti z osrednjo večfunkcijsko stavbo Mercatorja, večjim parkirnim prostorom na severu in na zahodni strani območjem stanovanjskih stavb (obstoječih in novo načrtovanih) z oznako funkcionalne celote FC SD1.

Severno od območij FC SD3 in FC SD6 se, ločeno z glavno prometnico, nahaja:

- (f) območje kulturnega doma z oznako funkcionalne enote FC SD7;
- (g) območje gostinsko stanovanjske dejavnosti z oznako FC SD5;
- (h) območje prepleta stanovanjskih in deloma gostinskih dejavnosti z oznako območja FC SD4, in
- (i) v skrajno severovzhodnem delu poslovno-turistično območje z oznako funkcionalne celote FC D1.

Poleg programsko in stavbno intenzivnejših območij se znotraj meja, ki se urejajo s tem prostorskim aktom nahaja še dvoje programskih sklopov parternih ureditev in sicer:

- (j) območje cestne infrastrukture z oznakami funkcionalnih celot od FC I1 do FC I5, ki se prepleta preko celotnega območja, in;
- (k) območje zelenih parkovnih in deloma tudi parkirnih površin v zelenju z oznako funkcionalne celote FC Z na skrajnem vzhodnem delu, ki predstavljajo pomembno parkovno ureditev ob grajskem kompleksu z možnostjo delne uporabe (Fe Z2) za potrebe mirujočega prometa.

Preko funkcionalnih celot FC SD2 in 6 ter FC I1 poteka vodotok Suha.

(4) Izhajajoč iz zgoraj opredeljenih programskih sklopov dejavnosti se v nadaljevanju za vsakega izmed sklopov / funkcionalnih celot določa okvirne vrste dejavnosti, dopustne posege, urbanistične značilnosti, ki jih je smiselno upoštevati, tipologija in oblikovanje objektov ter podrobnejše opredelitve za tiste objekte, kjer je to potrebno. Glede na to, da je skladno veljavnemu pravilniku o konservatorskem načrtu, načrt prenove dokument, ki je ustrezno vključen v posamezne dele konservatorskega načrta (načrtovalski del), ta pa skladno s predpisom, ki ureja vsebino, obliko in način priprave podrobnih načrtov v OPPN (bodisi neposreden vnos delov KNP v tekstualni del OPPN, bodisi ustrezno povzemanje vsebine načrta za prenovo) smiselno vnesen v odlok o OPPN za območje EUP PR 01 – Jedro Preddvora so usmeritve v nadaljevanju nadgradnja konservatorskega načrta.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (oblikovanje območja)

(1) Zasnova oblikovanja starega jedra Preddvora in njegove neposredne okolice oziroma robnih danosti (obstoječih in načrtovanih programov) temelji tako na ohranjanju prepoznanih urbanističnih, arhitekturnih, zgodovinskih in likovnih vrednot kot na preoblikovanju degradiranih in manj pomembnih sestavin spomenika za potrebe prostorske, socialne, gospodarske, simbolne in identitetne prenove starega mestnega jedra.

(2) V skladu z usmeritvami za celostno ohranjanje kulturne dediščine je potrebno ohranjati značilne urbane oblike in arhitekturo, ustrezne materialne substance, možnosti kombinirane rabe prostorov (stanovanjsko in družbeno), socialno in kulturno raznolikost, gospodarsko živost ter varno in kakovostno prebivanje.

(3) Ohranjati je potrebno povezanost odprtih javnih površin v in ob pomembnejših objektih v jedru. Parterne ureditve ob dvoru in občinskem objektu mora jo upoštevati prepoznaven družbeni pomen spomeniškega območja in obenem upoštevati sodobne rabe prostora.

(4) Tako se objekte stavbne dediščine in zgodovinsko pomembne objekte ohranja v celoti, po potrebi pa sanira tako v tehničnem smislu kot vsebinski prenovi. Ohranjajo se kvalitetni ambient, ki se po sanaciji in eliminaciji neustreznih začasnih in pomožnih objektov primerno preuredijo, ohranjajo se posamični kvalitetni fasadni in stavbni elementi. Na navedenih izhodiščih se predvideva sanacija degradiranih delov območja (npr. notranjih dvorišč dvora, obvodnih ureditev vodotoka Suha, itn.), krajinske ureditve parka, trga in namestitve enotne urbane opreme.

(5) V programskem smislu se posebno pozornost nameni prenovi graščine Preddvor z neposredno okolico, notranjimi dvorišči in pripadajočimi parkovnimi površinami na vzhodu, upoštevajoč že izdelane usmeritve konservatorskega načrta graščine.

(6) Glede na to, da je jedro kulturnega spomenika oblikovano okoli štirih pomembnejših stavbnih mas; graščine Dvor, cerkve sv. Petra, župnišča in občinske stavbe, se ureditev tega kompleksa, jasno z ohranitvijo in smiselno prenovo vseh temeljnih struktur, v oblikovalskem smislu namenja največ pozornosti. Ob tem, se upoštevajoč sočasno izdelane hidrološko-hidravlične študije potrebnih sanacijskih ukrepov na strugi vodotoka Suhe, skozi območje ohranja tudi nadkritje vodotoka v samem jedru in s tem omogoči kvalitetno oblikovanje odprtega prostora pred župniščem in občinsko stavbo.

(7) Tlakovane površine se poenotijo, osrednji trg pa se s primernim tlakovanjem prvenstveno nameni pešcem, uporabnikom jedra naselja, sekundarno pa pretočnosti dinamičnega prometa.

(8) Parkovne površine se iz osrednjega dela jedra umikajo na robne predele, za kulturni dom, ob tranzitno prometnico na severovzhodnem delu, kjer se preko prenovljenega parka

graščine določa tudi dostop do objekta in vsebin graščine. Del potrebnih parkirnih površin se zagotavlja tudi južno od cerkve sv. Petra.

(9) Tudi ureditvam zelenih površin je namenjena ustrezna pozornost. Prenovi se glavni park, na robnih površinah območja in ob vidnih delih vodotoka se ohranja in krepi zelene površine, preprečuje se stihijsko zaraščanje.

7. člen

(arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev z dopustnimi dejavnostmi)

(1) S tem dokumentom se določa dvanajst funkcionalnih sklopov, ki so podrobneje oblikovane glede na prepoznavne skupne značilnosti in so konkretno razdeljene na sledeče funkcionalne celote:

- 1 - območje centralnih, družbenih in stanovanjskih dejavnosti graščine Dvor in cerkve sv. Petra (FC SD2);
- 2 - območje župnišča in občinske stavbe (FC SD6);
- 3 - območje kulturnega doma (FC SD7);
- 4 - območje zelenih parkovnih površin (FC Z);
- 5 - območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob trgovini Mercator (FC SD1);
- 6 - območje individualne gradnje ob Šolski ulici (FC SD5);
- 7 - območje individualnih gradenj in kmetij ob Črnavski poti (FC SD4);
- 8 - območje družbenih dejavnosti (turistično društvo) (FC SD1);
- 9 - območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob avtomehانيčni delavnici (FC SD3);
- 10 - stanovanjsko območje ob parku (FCS1);
- 11 - cestna infrastruktura (FC I);
- 12 - območje vodotoka Suha (preplet funkcionalnih enot preko območij FC SD2, FC SD6 in FC I1).

(2) Za vsako izmed naštetih območji prenove odlok v nadaljnjih poglavjih določa dejavnosti, dopustne posege in arhitekturno oblikovanje objektov.

(2.1.) Območje 1 (funkcionalna celota FC SD2)

V območju funkcionalne celote FCSD2 se nahaja dvoje, z vidika kulturne dediščine najpomembnejših kompleksov stavb v EUP PR01, to je cerkev sv. Petra in stavbni kompleks graščine Dvor. Glede na značilnosti se določa:

A) za kompleks cerkve sv. Petra:

- dejavnosti opravljanja verskih obredov
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- urejanje utrjenih in zelenih površin

A.1.) Območje predstavlja cerkev sv. Petra s pomožnim objektom na levem bregu vodotoka Suha. Objekta se ohranja v obstoječih okvirih, tako tlorisnih kot vertikalnih gabaritih, prav tako fasada in streha (v rdečih tonih z izjemo zvonika). Ob cerkvi (na vzhodni strani) se

vzpostavi krožna tlakovana pot ob zapuščenem starem pokopališču, katerega se prav tako uredi. Obenem se ob cerkvi lahko uredijo nasadi grmovnic. Vsi posegi v objekt morajo biti izvedeni skladno s smernicami in soglasji pristojne enote ZVKDS.

B) za kompleks graščine Dvor:

- stanovanjska stavbe - bivanje
- stanovanjske stavbe za posebne namene
- trgovske in druge storitvene dejavnosti
- gostinstvo, turizem, rekreacija
- kulturne dejavnosti in razvedrilo (kulturni spomeniki)
- muzeji in knjižnice
- pisarni in poslovni prostori
- družbene dejavnosti
- urejanje utrjenih in zelenih površin
- vzdrževalna dela
- odstranitev neustreznih objektov in naprav

B.1.) Urbanistične značilnosti, tipologija in oblikovanje v območju graščine Dvor predvidevajo oblikovno in vsebinsko prenovo. Rušitve delov graščine niso dovoljene, z izjemo mlajšega prizidka (nekdanja jedilnica) in del prizidka ob severni fasadi ter vsi pomožni objekti oz. garažne stavbe in nadstrešnice za avtomobile, pripete na graščino ali v njeni neposredni bližini. Prepove se parkiranje v atrijih.

B.2.) Glede na alarmantno stanje objekta je celostna oblikovna in vsebinska prenova nujna. Dvorec predstavlja jedro kraja in njegovo dominantno. Pomembno je prizadevanje za oživitev, ki bi v celoten kompleks ter tudi v sam kraj vnesla dogajanje in vsebino, v vse to pa je potrebno vključiti lokalno skupnost, kar je tudi eden od ciljev pri ohranjanju kulturne dediščine. Prvenstveno je v skladu s konservatorskim načrtom nujna kompletna obnova dvorca. Ker ta s parkom tvori enoten življenjski prostor, je potrebno zagotoviti vzpostavitev komunikacije, ki bo omogočala dostop v park prek dvorca v center kraja.

B.3.) Zaradi slabega materialnega stanja je smiselno odstraniti sicer neustrezno pripojen prizidek ob vzhodni fasadi dvorca ter nekdanje jedilnice ob zahodni fasadi. Iz vidika vzpostavitve nekdanjega stanja bi lahko namesto tega prizidka ponovno realizirali baročno stopnišče, ki je nekdanj vodilo v park. Volumen dvorca dopušča več vsebin javnega značaja, kot so npr. krajevna knjižnica, turistični center, kulturni center ali galerija, muzej. Še ustrenejša bi bila vsebina, ki je tesno povezana z zgodovino kraja. Center Slovanske dediščine bi bil center, znotraj katerega bi bogato arheološko dediščino kraja predstavili in popularizirali. V povezavi s tem bi v dvorcu lahko organizirali razne arheološke simpozije. Pritličje dvorca je primerno tudi za umestitev komercialne dejavnosti v smislu dvorne kavarne, ki bi skupaj z dostopom na notranje dvorišče in v park nudila obiskovalcu celostno ponudbo in doživetje. V tem prostoru je možno organizirati ogromno dogodkov. Možne so letne kino predstave ali gledališke predstave v notranjem dvorišču. Za popestritev dogajanja ob vikendih se lahko nudi prostor tudi krajevni tržnici (pobuda vaščanov-delavnica) s ponudbo krajevnih pridelovalcev in obrtnikov. Svoj predstavitveni prostor tu lahko najdejo tudi mnoga društva, npr. folklorno društvo, oziroma dogodki, ki so namenjeni mlajšim prebivalcem: organizirane delavnice, čajanke, pustovanja, bučijade, noč čarovnic. Ob vsem

tem se je treba zavedati nujne povezave graščine s parkom, ki lahko ob ustrezni vzpostavitvi komunikacije, oživitvi in preureditvi postane prostor za sprehajalce, za sprostitvev ter pobeg pred poletno vročino.

B.4.) Fasada in okna celotnega dvora naj se poenoti z obstoječo barvo fasade severno – zahodnega dela graščine, kjer ima prostore knjižnica. Streha naj bo v rdečih tonih kot obstoječi prenovljeni del. Vsi ostali zunanji elementi objekta (ograje, fasadne odprtine) se poenotijo. Notranja očiščena atrija (očiščenega mirujočega prometa, ograj in ostalih grajenih elementov) se oblikujeta v ustreznem tlaku. Severni – pol javni atrij se lahko z določeno urbano opremo in vegetacijo (klopi, drevesa v koritih, grmovnice) delno členi za lastnike stanovanjskega dela dvora, vendar mora še vedno dajati vtis poljavnega prostora, ki preko obstoječega prehoda na severno-vzhodni omogoča dostop do načrtovanega javnega parkirišča na vzhodni strani dvora. Južni – javni atrij se uredi skladno s celotno prenovo območja, upoštevajoč predvidene programe graščine.

C) Obstoječe javno parkirišče pred graščino in cerkvijo sv. Petra se odstrani skladno s celovitim konceptom prenove. Na tem območju se uredi trg z primerno urbano opremo in vegetacijskimi poudarki (travna površina, grmovnice in drevoredna vegetacija). Parkirišče ob Breški poti se ohrani (opisano v funkcionalni celoti FCI1).

(2.2.) Območje 2 (funkcionalna celota FCSD6) območje župnišča in občinske stavbe

(2.2.1.) V območju funkcionalne celote FCSD6 se nahajata, z vidika kulturne dediščine pomembna prenovljena objekta (župnišče in občinska stavba), trg med objektoma in večstanovanjski objekt na severni strani obravnavanega območja. Določa se:

A) za objekt župnišča:

- dejavnosti opravljanja verskih obredov
- verske izobraževalne dejavnosti
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- urejanje obstoječih zelenih površin (sadovnjak)

A.1.) Objekt se nahaja v neposredni bližini ceste Dvorski trg in je od cestnega telesa ločen z betonsko kamnitim zidom in se kot tak ohranja. Prav tako se ohranja objekt župnišča v obstoječih okvirih, fasado in streho objekta. Ohranja se kovana dvoriščna ograja na vzhodni strani, ki meji na prenovljeni trg. Severno od župnišča se prenovi gospodarsko poslopje, za pastoralno dejavnost. Poleg obstoječega objekta se prizida nova lamela, ki bo skupaj z obstoječim objektom služila izvrševanju dodatnih pastoralnih dejavnosti (prostori za verouk, vrtec, izobraževanja, ipd.). Ožji pas ob objektih se ustrezno tlakuje. Obstoječi sadovnjak na severni in zahodni strani območja se ohranja.

B.) za objekt občinske stavbe:

- poslovno upravna dejavnost
- možnost širitve objekta za namen vzpostavitve neoviranega dostopa za gibalno ovirane osebe (dvigalo)
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- urejanje obstoječih zelenih površin za objektom

B.1.) Objekt se nahaja v neposredni bližini ceste Dvorski trg. Ohranja se objekt v obstoječih okvirih, fasado in streho objekta. Ohranja se kovana dvoriščna ograja na vzhodni strani ob stopnišču in klančini, ki meji na cesto. Ob obnovi fasade se predlaga uskladitev barvnega tona z barvo prenovljenega objekta dvora (prostor knjižnice) (načeloma umazano – bela do sv. pastelna rumena barva).

C.) za trg med župniščem in občinsko stavbo:

- kulturne dejavnosti in razvedrilo (kulturni spomeniki)
- družbene dejavnosti in javni program
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- rekonstruiranje struge, cestnega prepusta in monitoring vodotoka

C.1.) Uokvirjen prostor med objektoma, župnišča in občine, ter ceste na vzhodni strani se oblikuje kot trg z javnim programom. Obstoječe površine (pesek, asfalt, tratna površina) se tlakujejo in zasadijo z vegetacijskimi poudarki (drevoredna vegetacija) ter urbano opremo. Na obstoječem spomeniku NOB se izvedejo redna vzdrževalna dela.

Parkiranje se na območju ukine in prestavi na nove predvidene lokacije, na vzhodni strani dvora.

D.) za večstanovanjski objekt:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela

D.1.) Objekt predstavlja del glavnega uličnega niza v mestnem jedru ob cesti Dvorski trg in delno ob Novljanski cesti. Potrebna je celovita funkcionalna, oblikovna in fasadna (barvna) prenova. Obstoječe stanje obsega dva objekta med katerima se je z neprimerno oblikovno rešitvijo izvedela/prizidala pritlična sanacija objekta. Predlog sanacije predlaga širitev postavitve novega, oblikovno skladnega objekta kot podaljšek obstoječega ali kot generalna prenova manjših dveh delov.

D.2.) Na objektu (po prenovi enovit izgled) se poenoti okenske in vratne odprtine ter razsvetljava na fasadi (skladno z kvalitetnim primerom prenove dvora – prostori knjižnice). Prepovedano je nameščanje drugih elementov na fasado (reklamne table, televizijskih oddajnikov, klimatskih naprav ipd. na ulično fasado).

D.3.) Obstoječi neprimerni vrsti dreves kostanja (*Aesculus hypocatanum*) sta po svoji velikosti preveliki za omenjeno lokacijo (odraslo drevo do 30m višine). Drevesi je potrebno nadomestiti z manjšo, na zmrzal in sol odporno drevesno vrsto.

D.4.) Na dvorišču objekta se opcijsko lahko namesto neurejenega parkiranja uredijo zelene površine z urbano opremo (prostorom za komunalne odpadke) v primeru, da se parkirne površine zagotovijo na občinski parceli med obstoječim dvoriščem in strugo potoka Suha.

(2.3.) Območje 3 (funkcionalna celota FCSD7) – območje kulturnega doma

(2.3.1.) V območju funkcionalne celote FCSD7 se nahaja programsko pomemben objekt jedra, kulturni dom Preddvor . Dopustne dejavnosti na območju:

- kulturne dejavnosti in razvedrilo (kulturni spomeniki)
- trgovske in storitvene dejavnosti (samo samostojne prodajalne, butiki, frizerski, kozmetični salon in podobne storitve)
- družbene dejavnosti in javni program
- dejavnost članskih organizacij
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

(2.3.2.) V objektu se ohranja javni program in družbene dejavnosti. Ohranja se obstoječa streha. Fasada in fasadne odprtine se oblikovno in barvno poenoti z vzorčnim primerom dela dvora (območje obstoječe knjižnice). Objekt je potrebno vizualno poenotiti. Zunanji prostor pred objektom (vzhodna stran) se očisti mirujočega prometa ter na prostoru pred vstopom v objekt izvede dvignjena greda različne vegetacije (grmovnic in drevesa) s klopjo. Zunanji prostor se uredi z namenom druženja pred in po kulturnih prireditvah.

(2.3.3.) Na severni strani objekta se uredi nekaj parkirnih mest z drevesno potezo med hodnikom za pešce in parkirnimi prostori. Na zahodni strani objekta se onemogoči parkiranje z vzpostavitvijo prostora za druženje in počitek (vpeljava linijske poteze grmovnic in postavitev klopi in druge primerne urbane opreme).

(2.4.) Območje 4 (funkcionalna celota FCZ) - območje zelenih parkovnih površin

(2.4.1.) V območju funkcionalne celote FCZ se nahaja, z vidika urejanja jedra najpomembnejša zunanja javna površina v EUP PR01, to je park graščine Dvor, ki mora oblikovno odražati program dvora. Dopustne dejavnosti na območju zelenih parkovnih površin so:

- botanični vrt
- kulturne dejavnosti in razvedrilo
- muzej na prostem
- poletni festivali na prostem
- družbene dejavnosti
- urejanje obstoječe obvodne vegetacije in linijske drevoredne poteze na vzhodni strani
- mirujoči promet (izključno za severni del parkovnega območja).

(2.4.2.) Danes območje predstavlja večjo parkovno površino pripadajočo Dvoru, ki jo na južni strani omejuje potok Suha, na severni in vzhodni strani pa stanovanjska gradnja in cesta. Ločnico do stanovanjskih objektov na vzhodni strani predstavlja prenovljen lipov drevored medtem ko na severni strani meji na stihijsko umeščane in oblikovane pomožne objekte (drvarnice, garaže, lope).

(2.4.3.) V preteklosti pa je park, z nekdanjim zeliščnim vrtom (danes trgovsko-stanovanjski kompleks) tvoril kompleksen in oblikovan del zelene celote, ki je nekoč obdajala graščinski kompleks. Bil je neločljivo medsebojno povezan z gradom. Tudi danes se je zaradi same oživitve parka v vsakem koraku obnove potrebno zavedati, da morata grajski kompleks ter

park medsebojno komunicirati in biti medsebojno povezana. Park je bil v zadnjih letih prepuščen propadanju in zaraščanju, z zadnjim projektom se je park delno prenovil in saniralo obrežja vodotoka Suha z novo premostitvijo. Obstoječa prenova parka nima vzpostavljene povezave z Dvorom in njegovim programom., zato se določa, da se skladno vsebinski prenovi Dvora, na podlagi ugotovitev arheoloških raziskav dopolni prenova parka. Glede na zgodovinske podatke in raziskave, je v preteklosti park predstavljal različne sloge oblikovanja, od sadovnjaka do angleško oblikovanega park z eksoti in peščenimi potmi. V to smer bi bilo smiselno speljati obnovo in oživitev nekdanj zglede urejenega parka. Glede na pomanjkanje oziroma neurejene obstoječe zelene površine znotraj strogega centra naselja in obravnavanega območja bi bilo treba park oživiti z primerno obnovo tako, da bo ta komunikacijsko povezan s centrom naselja in hkrati predstavljal zeleno oazo naselja.

(2.4.4.) Za območje se pri prenovi načrtuje vzpostavitev programske povezave Dvora in parka. Park mora biti zasnovan na način, da omogoča širjenje oz. preplet programov Dvora v zunanji prostor in hkrati omogočati dovolj oblikovalsko in programsko vabljiv prostor za obiskovalce in turiste. Pri oblikovanju je nujno potrebno upoštevati in poudariti povezave z robnimi programi kraja na severu (jezero Črnava z gradom Hrib) in jugu (povezava na južna naselja v zaledju). Z preoblikovanjem in umikom mirujočega prometa iz javnih in pol javnih trgov se na severnem delu, na mestu kjer se odstrani stihijsko oblikovane lope, izvede ozelenjeno in osenčeno javno in pol javno parkirišče (del parkirnih mest se nameni latnikom stanovanj dvora). Ločnica med parkiriščem in parkom se izvede z grmovno in drevesno vegetacijo. Praznina med obstoječim večstanovanjskim objektom na severnem delu parka in stanovanjskimi objekti na vzhodnem delu se zapolni z ozelenjenim parkiriščem, od koder bi stanovalci ali obiskovalci nato nadaljevali peš do centra mesta skozi park. Na ta način bo zagotovljena dobra komunikacija med robom obravnavanega območja in centrom naselja, ter zagotovljena parkirna mesta, ki jih sedaj ni.

(2.4.5.) Parkirišče se oblikuje kot zeleno parkirišče, kjer grmovna vegetacija služi ločevanju posameznih manjših sklopov parkirnih površin in zastira direkten pogled na park, drevesna vegetacija pa bo poleg funkcije senčenja prispevala k zdravju in lepoti načrtovanega parkirišča. Sam park mora z raznolikim vegetacijskim materialom zagotavljati primerne senčne kotičke v poletnih mesecih lokalnim prebivalcem ali obiskovalcem kulturnih vsebin znotraj gradu. Lahko se osvežijo ob kaskadno oblikovanem vodnjaku s koriti na prehodu iz graščine v park. Lahko je del oziroma zunanja terasa kavarne, urejene v pritličju gradu. Z možnostjo vzpostavitve muzeja v gradu, lahko postane park odličen razstveni prostor v smislu ars vive.

(2.5.) Območje 5 (funkcionalna celota FCSD1) – območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob trgovini Mercator

(2.5.1.) Območje funkcionalne celote FCSD1 je razdeljeno na dve pod območji, in sicer trgovski center s stanovanjskimi enotami in individualno gradnjo. Dopustne dejavnosti na območju:

A.)trgovski center:

- trgovske in storitvene dejavnosti (samo samostojne prodajalne, butiki, frizerski,
- kozmetični salon in podobne storitve)

- javni program
- stanovanjske enote – bivanje
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

A.1.) Trgovsko – stanovanjski objekt je potrebno ob prvi prenovi fasade barvno poenotiti z okoliškimi objekti (vzorec barve je razviden na delu prenovljenega dvora, kjer ima prostore knjižnica), objekt sam pa se ohranja v obstoječih tlorisnih in vertikalnih gabaritih. Na obstoječi tlakovani površini pred trgovino se v pravilnem rastru zasadijo drevoredna okrasna drevesa, z namenom senčenja parkirišča in vizualno korekcijo stavbnega volumna. Na območju poteka nekdanjega zidu ob cesti se zasadi linija zimzelenih striženih grmovnic, ki bodo ponazarjale nekdanj prisoten volumen zidu.

B.) individualna stanovanjska gradnja:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- storitvena dejavnost

B.1.) Na območju individualne stanovanjske gradnje je predvidena opsijska gradnja štirih stanovanjskih hiš tlorisnih dimenzij 8m x 14m in vertikalnega gabarita (K) + P + M z možnostjo storitvene dejavnosti v pritličnih prostorih in urejenimi parkirnimi mesti. Barva fasade mora povzemati okoliške objekte (v kolikor so v skladu z celostnim urejanjem) oziroma v zemeljskih pastelnih tonih. Dovozna pot do novih objektov se uredi preko obstoječega cestnega priključka.

(2.6.) Območje 6 (funkcionalna celota FCSD5) – območje individualne gradnje ob Šolski ulici

(2.6.1.) Območje funkcionalne celote FCSD5 zajema gostinski objekt z dolgoletno tradicijo. Dopustne dejavnosti na območju:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- gostišče in podobne dejavnosti za kratkotrajno nastanitev
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- kegljanje v nadkritelem objektu

(2.6.2.) Objekt gostišča s stanovanjskim delom in pomožnim gospodarskim objektom se ohranja v obstoječih stavbnih okvirjih. Na dvorišču pred gostiščem in paviljonom se ponovno obnovi dejavnost kegljanja po starih pričevanjih lastnikov. Kegljjišče se izvede po slikovnem gradivu z lesenim nadstreškom, skladno določbam Konservatorskega načrta za prenovu jedra Preddvora.

(2.7.) Območje 7 (funkcionalna celota FCSD4) - območje individualnih gradenj in kmetij ob Črnovski poti

(2.7.1.) Območje funkcionalne celote FCSD4 zajema območje kmetijskih gospodarstev z stanovanjsko gradnjo in izrazito stanovanjsko gradnjo ob Črnovski poti. Dopustne dejavnosti na območju:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- kmetijske stavbe - kmetijstvo
- gostinska dejavnost
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

(2.7.2.) Objekti kmetijskih gospodarstev se ohranjajo v obstoječih stavbnih okvirjih. Pri obnovah fasade je nujna uporaba zemeljskih pastelnih barv.

(2.7.3.) Vzhodni rob območja urejanja obsegajo v glavnini obstoječi stanovanjski objekti z izjemo gostinskega objekta (picerija), ki se lokacijsko nahaja na severnem robu območja, kot zaključek naselja. Obstoječo problematiko prometnice (pomanjkanje zadostne širine ceste za dvosmerni promet, manjkajoč hodnik za pešce) je potrebno reševati z razširitvijo in zagotovitvijo ustrezne pretočnosti tudi zaradi navezave na zaledje (jezero Črnava). Obenem je potrebno poenotiti ulični prostor (trenutno ni vzpostavljene enovite ograje v uličnem nizu) z vzpostavitvijo enovite ograje - ozelenjena žičnata ograja. Na parkirišču gostišča, južno od objekta, se nahaja pomožni objekt (garaža) katero se prenovi skladno z načeli oblikovanja ostalih stavb (simetrična dvokapnica, proučitev možnosti zagotavljanja požarne varnosti, načel umeščanja okenskih in vratnih odprtih, ...). Dopustne so novogradnje in prenove legalno zgrajenih objektov v skladu z usmeritvami tega odloka. Ob vzhodni strani objekta na zemljišču parc. št. 349/4 k.o. Breg ob Kokri se dovoljuje postavitvev nadstreška.

(2.7.4.) Obenem je potrebno odstraniti vse nelegalne objekte na območju obdelave.

(2.8.) Območje 8 (funkcionalna celota FCD1) - območje družbenih dejavnosti (turistično društvo)

(2.8.1.) Območje funkcionalne celote FCSD4 obravnava območje družbenih dejavnosti, natančneje objekt turističnega društva. Dopustne dejavnosti na območju:

- družbene dejavnosti (vezane na informacijsko središče)
- turistične dejavnosti
- odstranitev neustreznih zidov

(2.8.2.) Fasada objekta in fasadne odprtine se renovirajo v skladu s celovito prenovo območja. V celoti se odstrani kamniti zid med objektom in cestiščem, z namenom zagotavljanja prometne varnosti pri uvozu na rekonstruirano cesto (Črnavska pot) proti zgodovinsko in kulturno bogatemu zaledju, gradu Hrib z jezerom. Omenjena infrastrukturna prenova predstavlja edino povezavo jedra z zaledjem, zato je iz stališča zagotavljanja ustreznih povezav na robne programe, nujna. Ob objektu se uredijo parkirna mesta, na način, da se omogoči neoviran dvosmerni promet – dostop do stanovanjskih objektov in Guentzlove vile na hribu.

(2.9.) Območje 9 (funkcionalna celota FCSD3) - območje individualnih gradenj in družbene dejavnosti ob avtomehanični delavnici

(2.9.1.) Območje funkcionalne celote FCSD3 obravnava območje stanovanjske gradnje, ki je v določenih segmentih presegla svoje okvirje. Območje obravnava stanovanjsko gradnjo z razširjeno gostinsko dejavnostjo, stanovanjsko gradnjo z razširjeno industrijsko dejavnostjo in obstoječi zapuščen stanovanjski objekt neposredno ob cesti (Goričica 9). Dopustne dejavnosti na območju so:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- gostinska dejavnost
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

A.) Pri stanovanjskem objektu z gostinsko dejavnostjo (Picerija Gorski privez) je potrebno neprimerno oblikovan prizidek letnega vrta prilagoditi lokaciji ob osrednji prometnici. Oblikovanje nadstreška z uporabo kovinske konstrukcije in steklene strehe naj izraža lahkotnost izgleda in se ne zapira proti cesti.

B.) Servisno dejavnosti v stanovanjskem objektu z avtomehanično delavnico je dolgoročno potrebno premestiti izven območja na za to primernejše območje (poslovna cona, ...).

C.) Zapuščen stanovanjski objekt (Goričica 9) je zaradi prometne varnosti smiselno odstraniti in ga v podobnih gabaritih umestiti na novo lokacijo s primerno oddaljenostjo od cestnega telesa (primerna širina hodnika za pešce). V neposredni bližini omenjenega objekta je predvidena rušitev pomožnega objekta pri čemer bo mogoče stanovanjski objekt zgraditi na novi lokaciji. Pogoj je predhodna ureditev lastniških razmerij z Vodovodno zadrugo Preddvor.

(2.9.2.) Fasade objektov morajo biti barvno usklajene z celostnim urejanjem območja, v zemeljskih pastelnih barvnih tonih. Ograje so lahko betonske ali žičnate z ozelenitvijo.

(2.10.) Območje 10 (funkcionalna celota FCS1) - stanovanjsko območje ob parku

(2.10.1.) Območje funkcionalne celote FCS1 obravnava območje stanovanjske gradnje. Dopustne dejavnosti na območju so:

- stanovanjska stavbe – bivanje
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

(2.10.2.) Pri večstanovanjskem objektu je potrebno sanirati fasado in fasadne odprtine glede na celostno urejanje območja. Barva fasade mora biti v zemeljskih pastelnih tonih. Zunanja ureditev objekta se uredi z ustreznim tlakovanjem (predvsem zahodni del, kjer so glavni vstopi v objekt). Severni in vzhodni del se ureja kot zelene površine stanovalcev. Na južnem delu območja se odstrani pomožni objekt (garaža) in v ustrezni širini dostopa uredijo nova parkirna mesta.

(2.11.) Območje 11 (funkcionalna celota FCI1, FCI2, FCI3, FCI4, FCI5) – cestna infrastruktura

(2.11.1.) Območje funkcionalne celote FCI1 obravnava območje prometnic in mirujočega prometa na območju obdelave. Dopustne dejavnosti na območju so:

- promet in mirujoči promet
- odstranitev neustreznih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- načrtovane gradnje v skladu s KNP in OPPN

(2.11.2.) Z namenom umirjanja motornega prometa skozi osrednji del naselja in optimalne programske združitve z glavno cesto razdeljenega jedra se na glavni cesti od župnišča do objekta turističnega društva načrtuje območje mešanega prometa (pešci, kolesarji, avtomobili) in zmanjšanje omejitve hitrosti. Na podlagi prakse drugih mest se omenjen odsek cestišča ureja v tlaku, z namenom takojšnje zaznave spremenjenega prometnega režima. Iz osrednjega dela jedra se mirujoči promet umika na obrobje z namenom ustvarjanja večnamenskih zunanjih javnih površin.

(2.11.3.) Na območju sta predvideni dve večji parkirišči za obiskovalce in stanovalce (z rezerviranimi mesti), in sicer na severno – vzhodni strani Dvora ter na severnem delu parka ob glavni prometnici. Parkirišče na vzhodni strani Dvora predvideva ponovno vzpostavitev krožne prometne povezave po severni strani Dvora do glavne ceste Goričica mimo večstanovanjskega objekta preko obstoječega cestnega priključka. Na območju je predvidena rušitev enostavnih in nezahtevnih objektov (nadstrešnic, lop, garaž, drvarnic, ipd.) ter ostalih objektov (ograde, zidovi, ipd.). Krožno parkirišče se lahko napaja iz obeh glavnih cest in se v celoti zasadi z drevesno vegetacijo. Vegetacija je, kot zelena bariera proti parku, predvidena tudi na robovih parkirišča. Dovožna cesta (enosmerni promet) od gostišča (Picerija Gorski privez) do parkirišča se uredi v uličnem značaju s postavitvijo cvetličnih korit z drevesi in na novo urejenim hodnikom za pešce.

(2.11.4.) Drugo večje parkirišče se uredi kot krožno parkirišče v zelenju, namenjeno predvsem obiskovalcem. Med posameznimi ozelenjenimi sklopi parkirnih mest se uredijo zelene ločnice iz grmovnic in drevorednimi drevesi.

(2.12.) Območje 12 – območje vodotoka Suha

(2.12.1.) Območje urejanja vodotoka Suha povzema ugotovitve iz Hidrološko hidravlične analize s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje naselja Preddvor (EHO Projekt d.o.o., Ljubljana, št. projekta. H-42/15, november 2015). Študija predvideva lokalno značilne ukrepe za vzpostavitev normalnega pretoka hudourniškega potoka Suha preko jedra Preddvora. V jedru Preddvora se tako predvideva rekonstrukcija obstoječega prepusta, saj gre na omenjenem območju za večkratno prečkanje poti in cest (glavna cesta, dostop župnišče, dostop stanovanjska hiša, dostop parkirišče) znotraj utesnenih koridorjev. Podrobnejše določbe so opredeljene v 19. in 21. členu tega odloka.

(3) Odstranitev ali prestavitev motečih delov

V prvi fazi se na celotnem območju obravnave postopoma odstranijo vsi nezahtevni in enostavni objekti, ki so oblikovno, materialno in lokacijsko neprimerni. Izvrši se oblikovna in materialna prenova nekakovostnih objektov. Prenove se vršijo fazno glede na potrebna vzdrževalna dela. Prenove in odstranitve so razvidne iz grafike 4.4.1. Prikaz rušitev in novogradenj ter grafike 4.4.2. Prenova objektov.

(4) Dopustni dopolnilni in novi objekti ali ureditve

(1) Dopolnilne gradnje in novogradnje v območju kulturnega spomenika so dovoljene v primeru da predstavljajo funkcionalno in oblikovno sanacijo degradiranega objekta, vse skladno izvedbenemu delu KNP in ostalim določilom tega odloka. Dovoljeno je urejanje javnih prostorov, postavitve urbane opreme in začasnih objektov v času prireditev, gradnja komunalne infrastrukture.

(5) Ureditev robnih površin

(1) Robne površine predstavljajo predvsem naravno in kulturno krajino. Ključna je vzpostavitev boljše povezave z robnimi površinami kar bo pripomoglo k dvigu ponudbe raznovrstnih programov kraja kot tudi večji povezanosti posamezni sestavin med seboj z namenom celostnega funkcioniranja. S tem namenom je nujna rekonstrukcija obstoječe ceste Črnavska pot, zagotovitev večjih parkirnih površin v jedru mesta in umiritev motornega prometa skoti jedro. Smiselno bi bilo, da se v nadaljnjih fazah tako sprememb urbanističnega načrta naselja kot občinskega načrta strokovno razmisli o načrtovanju dolgoročno nujno potrebne južne obvoznice mimo naselja.

(6) Ureditev javnih prostorov

(1) Oblikovanje odprtih javnih površin v ožjem jedru območja PR 01 sledi vzpostavitvi osrednjega fokusa dogajanja v jedru z odstranitvijo mirujočega prometa in motečih elementov, ki so prisotni v prostoru kot posledica stihijskega urejanja.

(2) Pomembnejše spremembe v rabi odprtega prostora prinašajo določbe o spremembi prometnega režima (zmanjšanje hitrosti in podrejena vloga motornega prometa) in ureditev trgov, ki zaradi urejenega prometa skozi jedro in prestativte mirujočega prometa na obrobje, omogočajo javno uporabo in prehajanje.

(3) Večje odprte površine kot so površine med občinsko stavbo in župniščem, površine pred dvorom, notranja atrija dvora in površina pred kulturnim domom se uredijo kot javni trgi z ustreznim tlakovanjem, urbano opremo in primerno drevesno in grmovno vegetacijo.

(7) Krajinske in parkovne ureditve

(1) Načrtovanje in zasaditev javnih površin se nanaša na ureditve trgov, parkirišč, uličnega prostora in parka.

(2) Glavni trg pred občino se tlakuje in delno ozeleni z drevorednimi drevesi ter dopolni z urbano opremo (klopi za druženje, koši za smeti, ipd.) na način, da ne ovirajo dostopne poti do župnišča in obstoječega spomenika NOB. Iz neposredne bližine spomenika NOB se odstrani parkirišče za osebna vozila, koši za odpadke se prestavijo na drugo lokacijo ali uredi tako, da ne predstavljajo motečega elementa v prostoru, da se lahko uredi prostor, ki bo funkcionalno in oblikovno primerne oblikovan v skladu s celotno zasnovo preoblikovanja.

(3) Trg pred dvorom in med cerkvijo se tlakuje in uredi s posameznimi zelenimi vegetacijskimi poudarki. Urbana oprema na trgu nudi prostor za zadrževanje in počitek. Del trga, ki meji na obstoječe parkirišče ob Breški poti, je mestoma ozelenjen.

(4) Atrija dvora se očistita neprimernih vsebin kot so parkirišča za avtomobila, različne oblike nadstrešnic in različnih tipov ograj med posameznimi lastniki zemljišč (predvsem v severnem atriju). Tlakovanje atrijev mora izražati enotnost in stilsko urejenost. Navkljub dejstvu da sta atrija glede na namembnost različnega značaja (javni in pol javni) sta enotno oblikovana, s tem da ima severni atrij (poljavni) značaj prehodnega atrija saj predstavlja ključno povezavo do novo načrtovanega parkirišča za stanovalce in obiskovalce. Obenem je dovoljena členitev prostora z drevesno in grmovno vegetacijo, z namenom postavitve zelenih zastorov pred hišnimi vhodi in postavitve urbane opreme (klopi, stoli). Južni atrij (javni) je oblikovan na način, da dopušča organizacijo prireditev, predstav ipd., ter odraža program graščine.

(5) Manjšo javno ureditev predstavlja prostor pred kulturnim domom, ki se z odstranitvijo parkirišč uredi kot prostor druženja in počitka pred kulturnimi dogodki (urbana oprema z vegetacijo) v enotnem tlaku kot ostali trgi. Na severno - zahodni strani objekta se preuredijo parkirna mesta, vzpostavi se linija drevoredne vegetacije med hodnikom za pešce in prenovljenimi parkirnimi mesti, vhodi v objekt se od parkirišča ločijo z linijo grmovnic ob katere se postavi ustrezna urbana oprema.

(6) S sanacijo središča Preddvora je poleg umika mirujočega prometa iz trgov in parternih ureditev pred objekti (kulturni dom, dvor, občinska stavba, ipd.,) ključnega pomena vzpostavitev podrejenega položaja motornega prometa v odnosu do pešcev in kolesarjev v jedru oz. natančneje na odseku od križišča ceste Dvorski trg in Breška pot (križišče pred župniščem) do križišča s Črnavsko potjo pri avtomehanični delavnici. Zmanjšanje hitrosti skozi jedro se izvede po vzoru prenove slovenskih mestnih jeder, kjer bo z zmanjšanjem hitrosti in ustreznim tlakom spremenjena vozna dinamika prometa. Prečna ulica, ki poteka, na severni strani dvora, se prometno uredi tako, da se ponovno vzpostavi njena funkcija napajalne ceste do priključka na cesto Goričica. Glede na gostinski program ob tej cesti kot tudi neposredna bližina pomembnega kulturno zgodovinskega objekta dvora, se ulica uredi v enosmernem prometu z linijskimi potezami drevoredne vegetacije (v koritih), ki na severni strani ceste služi kot bariera piceriji, na južni strani ceste pa daje zeleno zaslombo graščini ob kateri se uredi tudi hodnik za pešce.

(7) Park ob graščini je potrebno preoblikovati skladno s programom v objektu. Zagotoviti je potrebno zadostno programsko privlačnosti in mrežo poti, ki bodo poleg zadrževanja in druženja nudila prostor prehoda od južnega dela naselja proti jezeru Črnava.

(8) Urbana oprema

(1) Na podlagi analize in oceni stanja urbane opreme je bilo ugotovljeno, da bo v fazi priprave projektne dokumentacije za prenovo potrebno pripraviti nabor urbane opreme, ki bo zastopana na območju jedra. Urbana oprema se bo pojavljala na obravnavanih odprtih javnih in poljavnih površinah in mora iz funkcionalnega in estetskega vidika delovati kot sestavni del celostne podobe. Urbana oprema lahko vsebuje tudi grafične elemente občinskega logotipa.

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Prostorske rešitve in načrtovani posegi opredeljeni s tem prostorskim aktom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij, prav tako pa načrtovane rešitve sosednjih območij vplivajo na koncept in konkretne rešitve v obravnavanem območju. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo ne bistvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki terja prvenstveno upoštevanje vplivov zalednih voda v primeru visokih voda, vodotoka Suha ter širših prometnih tokov.

(2) Jedro Preddvora predstavlja ne samo fokus naselja ampak hkrati tudi središče upravnih, širše gledano tudi družbenih in centralnih funkcij celotne občine. S svojim neposrednim zaledjem tudi središčno turistično točko občine, omogoča razvoj rekreativnih dejavnosti, hotelirstva pa tudi osrednjih poslovno proizvodnih dejavnosti. S sosednjimi enotami urejanja prostora je jedro povezano z razvejano mrežo prometne infrastrukture, ki jo prvenstveno tudi lokalna cesta LC 183053 ki povezuje naselje z regionalno cesto Kranj – Preddvor – Jezersko na vzhodu in Zg. Belo ter Kranj na zahodu. Notranja prometna mreža se navezuje neposredno na izobraževalno in športnorekreativno območje osnovne šole in vrtca na severozahodu, na primarno turistično območje hotela Bor in gradu Hrib z rekreativnim območjem jezera Črnava na vzhodu, prav tako pa na poslovno - proizvodno cono Jelovica in nove poslovne cone ob regionalni cesti na obeh bregovih reke Kokre.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO (GJI) IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Izhodišča in usmeritve v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo na območju jedra Preddvora

(1.1.) Glede na specifiko središča naselja je pri načrtovanju Gji zagotoviti, da se poteki tras, objekti in naprave umeščajo v prostor tako, da pri tem ne bodo prizadete naravne vrednote in materialne substance dediščine ob hkratni zagotovitvi njene prostorske integritete. Na podlagi izhodišč se določijo naslednje temeljne usmeritve:

- Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture naj bo zasnovano tako, da bo zagotovljena integriteta stavb, objektov in večjih odprtih površin dediščine, pri čemer je zagotavljati varovanje območji spomenikov pred infrastrukturnimi posegi, ki bi zaradi svoje neustreznosti umeščanja v prostor zmanjševali njihovo prostorsko in zgodovinsko pričevalnost;
- Varovanje dediščine se načeloma v največji možni meri zagotavlja na mestu samem, pri čemer se naj infrastrukturni posegi, razen tistih, ki so namenjeni za funkcioniranje dediščine, njej izogibajo;
- Poteki vodov gospodarske javne infrastrukture naj se praviloma izvajajo podzemno; v primerih ko to zaradi arheoloških najdišč (če se to predhodno z raziskavami izkaže, da takšen podzemen poseg ni možen) ni možno, se izbere primerno alternativno rešitev;
- Varovati je potrebno prostorsko in vizualno integriteto kulturnih spomenikov in temu primerne večje objekte in naprave Gji, po možnosti, umeščati v prostor izven pomembnejših prostorskih vizur.

(2) Splošna merila in pogoji urejanja gospodarske javne infrastrukture v jedru Preddvora

(2.1.) V območju obravnave OPPN prenove jedra Preddvora se nahaja več potekov vodov gospodarske javne infrastrukture, načrtujejo se tudi nekateri novi, največ tam kjer se predvidevajo možnosti prenove obstoječih objektov ali načrtujejo možnosti umeščanja novih. Za vse te se določijo splošna merila in pogoji s katerimi se (tudi posredno) varujejo objekti in območja kulturne dediščine. Pri pripravi načrta prenove se izhaja iz predpostavke, da morajo biti vse stavbe priključene na obstoječo ali novo zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo. Zato se s tem načrtom prenove opredeljuje, da je obstoječe komunalne energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju jedra Preddvora dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi, skladno z veljavnimi zakoni in podzakonskimi predpisi in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljalci, ter so soglasji lastnikov zemljišč. Priporoča se, da se vse nadzemne vode odstrani in nadomesti z novimi, v podzemni kabelski izvedbi. Gradnje, rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je potrebno izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je potrebno obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah oz. na objektih v soseščini. Komunalne vode je potrebno v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih relacij in značilnosti posameznih vodov v izogib medsebojnim motnjam in možnosti dostopa do voda ob vzdrževanju in rekonstrukciji oz. nadomestitvi. Komunalni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oz. mora biti do njih zagotovljen dostop za vzdrževanje. Posamezni investitor je v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžan predstaviti, zamenjati oz. zaščititi infrastrukturne objekte, naprave in vode v območju urejanja in ob njem (ureditveno in vplivno območje) predhodno oz. sočasno z izgradnjo posamezne funkcionalne celote.

10. člen
(prometno priključevanje in urejanje območja)

(1) Sistem prometnega omrežja je v tem členu razdeljen na prometni koncept jedra naselja in samo prometno omrežje.

(1.1.) Prometni koncept

Jedro naselja ima izveden sistem prometnega omrežja, ki izhaja iz zgodovinsko pogojene lege v prostoru saj predstavlja stičišče prometnic iz sosednjih naselij (Nova Vas, Mače, Breg) na tranzitno prometnico ob pobočju hribovja, ki se nadaljuje v verigo gorovja in predstavlja naravno bariero. Ta je tudi glavna prometnica (LC 183 053 Belska cesta – Dvorski trg – Goričica) naselja, ki predstavlja ključno povezavo z regionalno cesto R1 – 210 (Zg. Jezersko – Preddvor – Kranj).

Načrt prenove jedra naselja obravnava in deli prometni sistem obravnavanega območja na površine za:

- dinamični motorni promet;
- mirujoči motorni promet;
- površine za pešce (in kolesarje), in
- preplet dinamičnega motornega prometa, površin za pešce in kolesarje.

(a) površine za dinamični motorni promet so opredeljene na ključnih prometnicah z oznakami LC 183 052 Goriče – Zgornja Bela – Preddvor, LC 183 053 Belska cesta – Dvorski trg – Goričica, LC 326 101 Preddvor – Mače, LC 326 111 Preddvor – Tupaliče ter LC 326 161, na lokalnih krajevnih cestah LK 326 571 trgovina – Murnik in minimalno LK 326 501 Preddvor – Šiška ter delih javnih poti JP 826 581 Preddvor: dom krajanov – Polajnar, JP 826 791 Preddvor: cerkev – Lavrinšek in JP 826 841 Preddvor: TD – jezero.

Predvsem na prvih dveh od zgoraj omenjenih lokalnih cest, torej na prometnici med regionalno cesto R1 210 Zg. Jezersko – Preddvor – Kranj in Zg. Belo se predvideva ustrezno dimenzionirane razširitve, izboljšave priključkov lokalnih krajevnih cest, javnih poti in površin za mirujoči promet, v osrednjem delu pa tudi ustrezna prometna ureditev, ki bi omogočala preplet dinamičnega motornega prometa, površin za pešce in kolesarje. Krajevno cesto trgovina – Murnik se načrtuje kot enosmerno prometnico s poudarkom na dostopnosti do območij mirujočega prometa.

(b) določa se, da se površine za mirujoči motorni promet s tem aktom redefinirajo. V osrednjem delu pred poslopjem Občine, pred cerkvijo sv. Petra, v notranjih dvoriščih (atrijih) gradu in pred kulturnim domom se ukinjajo in nadomesti z obsežnejšimi površinami na vzhodnem delu območja pred parkom, ob severni in severovzhodni strani širšega stavbnega kompleksa gradu ter severozahodno od občinske stavbe.

(c) površine za pešce in kolesarje se načrtujejo ob glavni prometnici. Še posebej pešcem je namenjeno več pozornosti, zato so hodniki za pešce načrtovani ob glavni prometnici kot tudi na območju osrednjega trga ter predvidene pešpoti proti in skozi parkovne površine. S tem aktom se predvideva, poudarjeno pešcem, tudi možnost uporabe širšega prometnega

koridorja v samem ožjem jedru in to v delu med priključkom javne poti 826 841 na osrednjo prometnico LC 183 053 na vzhodu in avtobusnim postajališčem na zahodu. To območje predstavlja

(d) območje prepleta dinamičnega motornega prometa, površin za pešce in kolesarje. Poudarjena funkcija peš hoje bo poudarjena tudi z ustreznim redefiniranjem tlakovanja, ter seveda vertikalno in talno prometno signalizacijo. Funkciji bo sledila tudi ustrezna urbana oprema ter parkovne ureditve robnih delov pred župniščem, občino, gradom in cerkvijo.

(1.2.) Prometno omrežje

Prometno omrežje je opisano že v predhodni točki (1.1) Prometni koncept ter prikazano na grafiki. Na slednji je podrobno prikazana cestna infrastruktura, z območji za pešce, območje spremenjenega prometnega režima v središču naselja, površine za mirujoči promet glede na vrsto ter način oblikovanja (splošno, za invalide, na trati), definirani so obstoječi, rekonstruirani in na novo predvideni cestni priključki ter opredeljene tlakovane površine glede na namen in lokacijo. V nadaljnjih postopkih priprave posamezne projektne dokumentacije bodo definirana tudi podrobnejše rešitve za nameravane posege in etapnost realizacije upoštevajoč določila tega odloka.

(2) Poleg zgoraj navedenih določil o prometu ter sistemu pešpoti v območju urejanja za kvalitetno urejanje prometa veljajo še naslednja splošna določila:

- a) Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Okoli posameznih objektov morajo biti, kjer je to možno glede na konfiguracijo terena zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.
- b) Hitrosti vozil morajo biti glede na namen prometnic ustrezno omejene. Niveleta novega cestnega omrežja mora biti prilagojena obstoječemu omrežju oz. predpisom in zahtevam nosilcem urejanja prostora.
- c) Uvozi morajo biti izvedeni z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se morajo zaključevati z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za funkcionalno ovirane osebe.
- d) Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.
- e) Vse ostale površine v koridorjih, ki niso namenjene prometu, naj bodo urejene, opremljene z ustrežno vegetacijo in zatravljene.
- f) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- g) Manipulacijske površine morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na bodočo obvozno cesto.
- h) V nadaljnjih fazah projektiranja je konkretizirati oz. predvideti potrebne rezervate za komunalne vode in opremo.
- i) Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetske in drugi vodi ter podobne naprave se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način, določen v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

- j) Za oblikovanje obcestne vegetacije je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom ne bo poškodoval komunalnih vodov v cestnih oziroma obcestnih koridorjih.

11. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

(1) V območju urejanja s tem prostorskim aktom se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno za sistem meteornih in odpadnih voda, pri tem pa upoštevajo izsledke hidrološko hidravlične študije in geotehnična navodila, kot so navedena v členih 19., 20., 21., 26. in 28. tega člena.

(2) Objekti, ki so namenjeni odvajanju in čiščenju odpadnih ter padavinskih voda, se delijo na objekte z značajem javne meteorne in komunalne kanalizacije, za katere skrbi upravljavec, ter objekte, ki nimajo javnega značaja in so v lasti uporabnikov (interna meteorna in komunalna kanalizacija znotraj funkcionalnih enot).

(3) Pri novogradnji meteorne kanalizacije se morajo upoštevati vsi veljavni pogoji za gradnjo, kot so:

- a) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v podtalnico, oziroma za kompleksnejše posege, prav tako preko peskolovcev, v vodotok Suha.
- b) Meteorne vode s cest, parkirišč, manipulacijskih in drugih utrjenih površin morajo biti speljane v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka. Meteorne vode morajo biti očiščene na način, kot to predvidevajo predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode skladno določilom 19. člena tega odloka. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.
- c) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

(4) Pri novogradnji komunalne (fekalne) kanalizacije se morajo upoštevati sledeči pogoji:

- a) Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo. Zato se fekalna kanalizacija vodi sistemsko.
- b) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.
- c) Komunalna kanalizacija in javni vodovod na isti trasi morata biti zgrajena vzporedno in v razdalji 3 m, na križanjih kanalizacije in javnega vodovoda je minimalni medsebojni vertikalni odmik 0,5 m, s tem da poteka javni vodovod nad kanalizacijo. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z navodili posameznega upravljavca komunalnega voda in veljavnimi predpisi.
- d) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.

- e) Komunalna kanalizacija se lahko gradi etapno, lahko pa se za posamezne stavbe ali sklop stavb (apartmajski del,...) v prvih etapah zgradi tudi ustrezno dimenzionirane male čistilne naprave s kasnejšo možnostjo navezave na obstoječo javno kanalizacijsko omrežje.

12. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja z oznako PR 01 – jedro Preddvora in je na obravnavanem območju že zgrajen.

(2) Novo vodovodno omrežje, ki je potrebno za realizacijo načrtovanih posegov je praviloma potrebno zgraditi ali v cestnem svetu tako, da ga je možno vzdrževati ter ga navezati na obstoječi sistem oskrbe z vodo. Pri načrtovanem prizidku objekta na parc. št. 340/1, funkcionalni celoti FCSD6, bo potrebno pred gradnjo prestaviti obstoječi sekundarni vodovodni vod DN 50 za ulico Šiška. Prestavitev se izvede na stroške investitorja.

(3) Na vodovodnem omrežju je potrebno nadgraditi obstoječe hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo. Pri načrtovanju ostale infrastrukture je potrebno upoštevati potrebne odmike od vodovodne instalacije, kakor pri križanjih pravilo, da mora biti fekalni vod pod nivojem vodovoda. V kolikor bodo za potrebe prenove objektov ali novogradenj potrebne spremembe vodovodnih instalacij ali izgradnja novih, je to potrebno obdelati v projektnih dokumentacijah za posamezne objekte.

(4) Preko območja poteka varovalno območje magistralnega vodovoda Nova vas – Zeleni hrib z odcepom Preddvor – Tupaliče. Varovalni pas je širine 3,0 m merjeno na vsako stran od osi cevi.

13. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje obstoječih, prenovljenih, načrtovanih stavb v območju se, glede na že uveljavljen sistem daljinskega ogrevanja ohranja. Pri tem se upošteva določbe splošnih in tehničnih pogojev za dobavo in odjem toplote iz toplovodnega omrežja v občini Preddvor. Priključna moč za posameznega uporabnika/odjemalca se določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

14. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

(1) V fazi konkretizacije načrtovanih posegov v prostor na območju PR 01 Jedro Preddvor je potrebno upoštevati obstoječe stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Stavbe je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije. Obravnavano območje se napaja preko 20 kV distribucijskega omrežja iz transformatorskih postaj TP 112 Preddvor, TP

256 Preddvor Mercator in TP 416 Zdravstveni dom Preddvor. Iz navedenih TP je razvejano NN omrežje do posameznih porabnikov na obravnavanem območju.

(2) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani distribucijskega podjetja Elektro Gorenjska.

(3) Dinamika razvoja distribucijskega omrežja bo sovpadala z širjenjem pozidav na posameznih območjih, skladno s povečevanjem porabe električne energije in obremenjevanjem elektroenergetske infrastrukture, ter sočasno z izgradnjo in obnovo komunalne ter cestne infrastrukture.

(4) Za priključevanje novih porabnikov ali povečanja obremenitev obstoječih porabnikov na obravnavanem območju se lahko uporabi proste kapacitete elektrodistribucijskega omrežja oziroma je potrebno zgraditi dodatne elektroenergetske kabske povezave. V primeru povečave priključne moči mora uporabnik pridobiti novo soglasje za priključitev, kjer bo podan točen način priklopa na elektrodistribucijsko omrežje.

(5) Pri nadaljnjih postopkih se morajo upoštevati predpisani odmiki od obstoječih tras kablovodov oziroma je potrebno predvideti prestavitev kablovodov ali transformatorskih postaj.

(6) V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je v primeru potrebe po izgradnji dodatne transformatorske postaje potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-ja. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bodo po potrebi določeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v načrtu za izvedbo. Pri morebitnem približevanju ali križanju ostalih komunalnih naprav z elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno upoštevati navodila DES in soglasja prizadetih upravljavcev.

(7) Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. Tipi svetilk in kandelabrov se določijo enotno. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.

(8) Pri načrtovanju javne razsvetljave je potrebno upoštevati načine osvetljevanja, ki jih predpisuje Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za posamezna območja osvetlitve.

15. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Na parcelah in v varovalnem pasu načrtovanih posegov potekajo obstoječi zemeljski TK vodi in TK kabelska kanalizacija. Pred pričetkom gradnje je potrebno obvezno zakoličiti obstoječe TK naprave. Pred pričetkom izvajanja del, se bo sklenil dogovor o zaščiti in morebitni prestatitvi TK vodov med investitorjem, izvajalcem gr. del in nadzorom Telekoma Slovenije d.d. Investitor odgovarja za poškodbe na TK omrežju, ki se lahko izkažejo šele kasneje, v kolikor izvajalec del ne pozove nadzora TKS, da se vsa križanja pred zasutjem pregledajo in ugotovitve vpišejo v gradbeni dnevnik. TKS tudi ne prevzema odgovornosti za nastale stroške popravil na novih asfaltnih površinah, ki so nastali zaradi zgoraj navedenih dejstev. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je investitor oziroma izvajalec del o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije.

(2) Za vse morebitne prestatitve investitor izdelava ustrezno dokumentacijo oziroma projekt. Na mestih, kjer posegi v prostor (gradnja objektov in komunalne infrastrukture) tangirajo obstoječe telekomunikacijske naprave, bo potrebno le-te označiti in v času gradnje ustrezno zaščititi. Od prizadetosti obstoječih telekomunikacijskih naprav pri posegu, je odvisno ali bo potrebno za zaščito ali prestatitev telekomunikacijskih naprav izdelati projekt.

(3) Investitorji posameznih posegov v prostoru morajo predhodno pridobiti pri Telekomu Slovenije d.d. OE Kranj ustrezno tehnično dokumentacijo o poteku obstoječih telekomunikacijskih naprav na tangiranih področjih, katero integrirajo v ustrezno dokumentacijo na podlagi katere bo Telekom Slovenije d.d., OE Kranj izdal ustrezno soglasje.

16. člen (grajeno javno dobro)

(1) Deli območja, ki se nahajajo v območju urejanja z oznako PR 01 – Jedro Preddvora, bodo predstavljali grajeno javno dobro. Vanj bo vključena cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavljajo glavne prometnice in osrednji trg. V odvisnosti od programov v območju, je posamezne segmente prometnic možno izvzeti iz javnega dobra ob pogoju, da takšno izvzetje ne vpliva čezmerno na kvaliteto prometnega funkcioniranja območja.

17. člen (roki za infrastrukturno opremljanje)

(1) Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, prestatijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava prostorski akt območja PR 01 – Jedro Preddvora se, nahajajo registrirane enote kulturne dediščine in kulturnih spomenikov. V nadaljevanju povzemamo varstvene režime v območju, ki jih je pri pripravi projektne dokumentacije skladno določilom tega in starih členov odloka potrebno upoštevati.

EŠD	IME	TIP	TIP.GESLO	DATACIJA	PODREŽIM
460060	Preddvor-Ambient Dvorski trg	spomenik	ambient	11.st, 17.st., 18-20.st	naselbinska dediščina
2166	Preddvor - Cerkev sv. Petra	spomenik	Župnijska cerkev	112st, 16.in 18.st.	stavbna dediščina
23885	Preddvor - Domačija Dvorski trg brez številke	dediščina	Domačija na vogel	18.-20.st.	stavbna dediščina
10140	Preddvor - Graščina Preddvor	spomenik	graščina	12.st., 17.st.	stavbna dediščina
23886	Preddvor - Kajža Dvorski trg brez številke	dediščina	kajža	18.-19.st.	stavbna dediščina
12996	Preddvor - Lajerjeva kapelica	spomenik	kapelica	19.-20.st.	stavbna dediščina
10141	Preddvor - Nagrobniki rodbine Urbančič	dediščina	Grobnica, nagrobnik	19.st.	memorialna dediščina
10142	Preddvor - Opuščeno pokopališče	spomenik	pokopališče, grobnica, mrliška vežica, spominska plošča	19.-20.st.	memorialna dediščina
14233	Preddvor - Park graščine Preddvor	spomenik	park	19.-20.st.	vrtnoarhitekturna dediščina
15808	Preddvor - Spomenik NOB	spomenik	Javni spomenik	20.st.	memorialna dediščina
10143	Preddvor - Vaško jedro	dediščina	Vaško jedro, gručasta vas	2/2 11.st.	naselbinska dediščina
12993	Preddvor - Župnišče	spomenik	Župnišče, gospodarsko poslopje	18.-19.st.	stavbna dediščina

(2) Preddvor sodi med najstarejša slovenska naselja in hkrati med najpomembnejša glede na ohranjeno zasnovo ter kulturne spomenike. Današnja podoba naselja se je ohranila od začetka razvoja v 12. stoletju, značilni obrisi so še jasno vidni. Tako predstavlja jedro naselja

graščina, pred katero se je žarkasto oblikovano začelo razvijati naselje. V osrednjem delu je skoncentrirana gradnja z upravnimi, turističnimi in cerkvenimi funkcijami, nato pa se ob glavni prometnici in poteh navzven pripoji ohlapno tudi novejša stanovanjska gradnja. Tako so nastala ključna, markantna poslopja jedra, ki tvorijo elemente v predhodnem odstavku naštetih naselbinske, stavbne, memorialne in vrtnoarhitekturne dediščine. Zanj in za ostale dele poselitvenega območja, ki se obravnava s tem dokumentom določa postopna prenova.

Z njo se določa merila in pogoje, da se funkcijsko, programsko in prostorsko manj ustrezni segmenti jedra naselja Preddvor sukcesivno pretvorijo v načrtovalsko relativno usklajen kompleks kompatibilnih dejavnosti. S postopno prenovo območja, ob sočasnem urejanju prometne in ostale gospodarske infrastrukture bo omogočen skladen razvoj tega dela naselja. Specifika načrtovanja prenove zahteva, da se na podlagi kvalitetne analize stanja prostora, predvsem z vidika ohranjanja kulturnovarstvenih značilnosti, oblikuje predlog smiselnih strokovnih predlogov prenove stavb in odprtih prostorov ter eventualno potrebnih in možnih interpolacij novogradenj. Pri tem je treba upoštevati ne samo dejansko stanje znotraj območja marveč tudi robne danosti, torej obstoječe in načrtovane programe in naravne danosti, ki so v neposredni bližini.

(3) S ciljem strokovno korektnih usmeritev ter skladno z veljavno zakonodajo in določili OPN je bilo zato potrebno, da se pred pripravo OPPN izdela konservatorski načrt. Konservatorski načrt za prenovo namreč predstavlja podlago oziroma osnovo za celovito prenovo in urejanje starega jedra naselja Preddvor, ki po zasnovi zajema tako staro jedro kot del novejšega območja. Namen konservatorskega načrta je predstavitev kvalitetnih prostorskih in programskih izhodišč za postopno celovito prenovo območja. Pri tem se varuje vrsto značilnosti prostora. Tako se varuje naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja), odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki), prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti), naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela, podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami. Konservatorski načrt je obvezan strokovna podlaga temu odloku in ga je poleg določil tega odloka smiselno upoštevati pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije.

(4) Kot je opredeljeno v uvodnih besedilih teh gradiv sta nastanek in razvoj jedra naselja pogojena z lego naselja v širšem prostoru in lastniškimi odnosi zaokroževanj nekdanjih posestev. Eno od pomembnih prelomnic razvoja je bila pridobitev vetrinjskih menihov pristave in večjega števila kmetij, iz česar kasneje nastane dvorec za bivanje. Ta se je od začetka 17. stoletja postopno dograjeval vse do zadnjih posegov po drugi svetovni vojni. Poleg te graščine je v in ob območju obravnave postopoma nastajalo še več stavb, ki so obravnavane kot kulturna dediščina, med drugim vsekakor cerkev sv. Petra (znotraj območja pa se nahaja tudi nekaj spominskih obeležij), župnišče, staro pokopališče, graščinski park. Kulturni dediščini bo posvečena posebna pozornost. Pri prenovi objektov kulturne dediščine

je potrebno slediti usmeritvam kulturnovarstvenih smernic in konzervatorskih načrtov, tam kjer so ti potrebni. Načeloma se objekte kulturne dediščine ohranja, načrtujejo se prenove graščinskega kompleksa, stavbe in urejanja prizidka ob župnišču, določa se možnost prenove graščinskega parka skladno s konceptom bodoče prenove graščine in zunanjih parternih ureditev. V sklopu prenovljenega parka bi se (variantno) predstavilo tudi spomenik NOB izpred občinske stavbe, na izpraznjeno lokacijo pa umestilo obeležje Josipine Turnograjske. Celoten prostor med župniščem, občinsko stavbo, graščino in cerkvijo bi se celovito preuredil in oblikoval v osrednji trg.

(5) Izhodišča za ohranjanje kulturne dediščine so za tangirano območje urejanja podana že v občinskem prostorskem načrtu, njegovem izvedbenem delu, v Urbanističnem načrtu Preddvora (RRD, Regijska razvojna družba, d.o.o., 2008 in dopolnitve 2010, 2011, 2013 in 2014) ter strokovnih podlagah kot npr. strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje občine Preddvor (ZVKDS, OE, Kranj, 2008) ter podrobnejših usmeritvah kot naprimer KNP za prenovo graščine Preddvor (ZVKDS OE Kranj, 2013) in usmeritve iste območne enote za pripravo OPPN jedra Preddvora.

Poleg teh se določa tudi dodatne usmeritve in ukrepe, ki jih je v nadaljnjih korakih prostorskega načrtovanja smiselno upoštevati. Na objektih in območju kulturne dediščine so načeloma dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ureditvi dediščine in zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo ter ohranjajo na mestu samem. Za vse posege na območju spomenika ter v vplivnem območju spomenika je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasja pristojne kranjske območne enote ZVKDS.

(6) Ker večina območja, razen nekaterih izjem, še ni bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti, saj se s tem občutno zmanjša možnost naknadnih naključnih najdb ob posegih v zemeljske plasti. Izvedba predhodnih arheoloških raziskav ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

19. člen

(splošni pogoji varovanja okolja, upravljanja z vodami in varstva vodnega režima)

(1) Skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-100/2017/19 z dne 21. 02. 2014 se ugotavlja, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna. Glede na značilnosti vodotoka Suha, pa je potrebno izvesti nekaj omilitvenih ukrepov, ki bodo v nadaljnjih postopkih, skladno zaključkom Hidrološko hidravlične analize s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje naselja Preddvor (EHO Projekt d.o.o., Ljubljana, št. projekta H-42/15, november 2015) morali biti povzeti v projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj.

(2) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo.

(3) S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda se za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznako 01 Jedro Preddvora, določa naslednje pogoje s področja upravljanja z vodami:

(a) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanja naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, kar mora biti pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije ustrezno prikazano in dokazano.

(b) Upoštevati je potrebno vodna in priobalna zemljišča v širini 5,0 m za vodotok Suha. Upoštevati je odmik objektov od meje vodnega zemljišča vodotokov. Gradnja objektov javne infrastrukture na vodnih in priobalnih zemljiščih je dopustna ob pogojih in soglasju pristojnega upravljavca, s katerimi se kar najbolj zmanjša vpliv na vodni režim in stanje voda.

(c) Na priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki bi lahko imeli škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča, ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogoči obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(d) Odtok iz utrjenih in parkirnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje in vode. Določa se ureditev odtoka s površin trga preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje se opredeli v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije.

(e) Padavinske vode obravnavanega območja je treba prioritarno ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Kjer ponikanje ni možno ali smiselno je padavinske vode možno speljati v vodotok Suha. Ureditev odvodnjanja padavinske vode vključno z iztočnim objektom naj bo projektno obdelana v nadaljnjih fazah projektiranja.

(f) Nasipavanje retenzijskih površin, razen v obsegu kot ga določa ta dokument, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnotežja na labilnih tleh ali slabšanje odtočnih razmer pri nadaljnjem načrtovanju posegov ni dovoljeno.

(g) V nadaljnji projektni dokumentaciji morajo biti na primernem nivoju obdelani, predvideni in prikazni vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, na poplavno varnost območja in okolje nasploh, upoštevajoč izsledke hidrološko-hidravlične študije, ki jo je izdelal EHO projekt d.o.o., v novembru 2015, pod št. projekta H-42/15).

(h) skladno veljavni zakonodaji se določa, da za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodovodnem ali priobalnem zemljišču ni potrebno upoštevati odmik objektov od meje vodnega zemljišča v primerih, ko gre za rekonstrukcijo, adaptacijo ali obnovo, ki bistveno ne spreminja namembnosti ali velikosti objekta (nadkritja, obstoječe stavbe,...).

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

(i1) Ukrep 7 preprečuje poplavljanje v območju PR 01 Jedro Preddvora (območje župnišča in glavne ceste skozi Preddvor). Predvidi se rekonstrukcija prepusta na dolžini ca $L=85.0$ m med profiloma SUHA 37 in SUHA 42 (km 0.895 do km 0.980). Določa se prepust z obrežnimi zidovi iz kamna v betonu. Širina predvidene struge v dnu $B = 2.00$ m, višina profila $H = 1.25$ m, naklon zidov 5:1. Premostitve oz. prepuste se predvidi s svetlimi odprtiniami $B/H = 2.00 / 1.50$ m pri čemer bo omogočeno cca 50 cm rezervne višine pretočnega prereza. Na celotnem poteku prepusta gre za več prečkanj poti trga in cest (glavna cesta, dostop župnišče, trg, dostop k stanovanjski hiši, dostop oz. parkirišče) znotraj utesnjenih koridorjev, zato je gradbeno tehnično edina sprejemljiva rešitev rekonstrukcija celotnega prepusta na polni dolžini, pri čemer pa morajo biti izvedeni ustrezni revizijski elementi, ki bodo omogočali stalni monitoring vodotoka (revizijske odprtine, posamezne snemljive plošče izven povoznih površin). Za ukrep 7 bo potrebna natančna obdelava na nivoju PZI upoštevajoč vse obtežbe za posamezne cone ter obstoječe in predvidene komunalne vode, ki prečkajo kineto.

Oznake profilov in številčna oznaka ukrepa (7) so povzete po Hidrološko hidravlični študiji s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje občine Preddvor (EHO projekt d.o.o., november2015, št- projekta H-42/15).

20. člen (varstvo tal)

(1) Izvajanje posegov v območju z oznako PR 01 Jedro Preddvora bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal:

- a) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu.

Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

- b) Med gradnjo na območju je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.
- c) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je treba upoštevati splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev.

21. člen (varstvo in zaščita voda)

Preko območja z oznako PR 01 Jedro Preddvora, ki se ureja s tem prostorskim aktom poteka vodotok Suha, zato se določajo ukrepi, kot jih narekuje pristojni nosilec urejanja prostora in so smiselno povzeti v 19. členu tega odloka, hkrati pa se določajo tudi ukrepi za zaščito podtalnice:

- a) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
- b) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem oz. speljane v ustrezno dimenzionirane male čistilne naprave.
- c) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- 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).

22. člen (varovanje naravnih vrednot)

(1) Enota urejanja prostora z oznako PR 01 Jedro Preddvora se v svojem osrednjem delu nahaja v območju hidrološke in geomorfološke naravne vrednote (ident. št. 136 V Kokra – pritok Suha). Vodotok Suha v segmentu poteka skozi območje teče v deloma odkritem, večinoma pa nadkritem betonskem profilu, ki se skladno določbam 19. člena tega odloka ustrezno sanira, zato varovanje vrednote v tem poteku ni potrebno. Ohranja in krepí pa se zeleni obvodni pas avtohtone vegetacije na obeh bregovih vodotoka južno ob območju urejanja. Smiselno se upošteva splošne naravovarstvene usmeritve, posege pa prilagaja izsledkom hidrološke in geomehanske študije, razpoložljivim možnostim konfiguracije terena ter usklajenim predlogom pristojnih služb, lokalne skupnosti in načrtovalca.

(2) Ker bo za realizacijo načrtovanih posegov potrebno del gozdnih površin krčiti se določa, da se za te potrebna sečnja izvaja izven gnezdilne sezone ptic (med 15. avgustom in 1. marcem).

23. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje bo po končni izgradnji oz. prenovi stavb, parkovnih ureditev, trgov in prometnih površin mirujočega prometa sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom; pri realizaciji in obratovanju območja bo potrebno upoštevati določbe Uredbe o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (Ur.l. RS, št. 118/05).

(2) Območje je glede na obstoječe in novodoločene dejavnosti ter parterne zelene ureditve v prostor umeščeno tako, da, razen v ekstremnih primerih (prireditve, shodi), ne povzroča čezmernih obremenitev delovnega in bivalnega okolja.

(3) Če bi med gradbenimi deli prišlo do preseganja mejnih ravni hrupa zaradi obratovanja gradbišča v dnevnem času, je potrebno s strani ministrstva za okolje in prostor pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom.

(4) Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev.

(5) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa pri bližjih delih naselja.

24. člen

(varstvo zraka)

(1) Načrtovane dejavnosti, zelene parkovne ureditve v območju funkcionalne celote FC Z in ostali ukrepi zelenih barrier ob vodotoku Suha, robnih in notranjih prometnicah imajo sočasno tudi funkcijo (skupaj z obsežnimi obstoječimi gozdnimi in načrtovanimi zelenimi ureditvami med objekti ter parkovnimi ureditvami) varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov. Dodatni zaščitni ukrepi zato niso potrebni.

(2) Povzročitelj obremenitve mora zagotoviti eventualno izpuščanje dimnih plinov iz stavb v okolje samo skozi odvodnik kurilne naprave.

(3) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- a) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- b) preprečevanje prašenja ob nasutju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov – ukrep zahteva redno vlaženje ob suhem in vetrovnem vremenu;
- c) sprotno kultiviranje območij večjih posegov.

25. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Pri načrtovanih stavbah se zbirna mesta komunalnih odpadkov določajo na gradbenih parcelah tako, da niso vidno izpostavljena, enotno oblikovana v skladu z urbano opremo in kjer je le možno, tudi ozelenjena. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti. Načelne lokacije zbirnih mest ter ekološkega otoka so vidne iz grafičnega načrta (list št. 4.5.1. Infrastrukturo omrežje GJI)

(2) Gradbene odpadke, ki bi eventualno nastali ob gradnji stavb in igrišč, se odvažajo na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred začetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:

- a) zagotoviti vse potrebne ukrepe za zaščito pred nevarnostjo vpliva visokih voda skozi jedro območja pred pričetkom gradnje posamezne etape v tem delu območja;
- b) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- c) za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;
- d) za zavarovanje podtalnice in vodotoka Suha med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj in sicer:
 - d1) V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
 - d2) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno biotehnično, ekološko, krajinsko ustrezno urediti.
 - d3) Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopnega materiala na priobalnih in vodnih zemljiščih, na brežinah, v pretočne profile vodotokov ter na nestabilna ali mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja ni dovoljeno. Z odpadnim gradbenim ali izkopnim materialom ni dovoljeno zasipavati pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih voda ali material nezavaran deponirati na strmih pobočjih in brežinah.

- e) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
- f) sanirati, povrniti v prvotno stanje oz. prestaviti vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
- g) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred začetkom gradnje posamezne etape in njenih priključkov.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

27. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč v območju z oznako PR 37 so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Za načrtovane novogradnje so zagotovljeni tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode po potrebi dopolnjeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- a) varen umik ljudi, živali in premoženja;
- b) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- c) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- d) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- e) zagotovitev površin za potrebe evakuacije.
- 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 poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na sosednja območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
 - opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom.

(2) Pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (potresna varnost), ki po podatkih pristojne agencije znaša 0,200 g.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

28. člen (etapnost izvedbe)

(1) Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo izvajana v več etapah, ki so, razen prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka funkcionalna enota predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah ter določiti funkcionalne enote. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Posebno določilo v zvezi z etapnostjo velja za dele funkcionalnih celot FC SD2, FC I1 in FC SD6 (vodotok), kjer so posegi možni le v skladu z izsledki izdelane Hidrološko hidravlične študije s kartami poplavne in erozijske nevarnosti ter predlogom ukrepov za območje Občine Preddvor ob upoštevanju določb 19. člena tega odloka.

(2) Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje v območju PR 01 Jedro Preddvora, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

29. člen (dopustna odstopanja)

(1) Obravnavani prostorski akt obsega površine stavbnih zemljišč z načrtovanimi programi, ki bodo lahko realizirani tudi v daljšem časovnem obdobju. Zato je potrebno opredeliti dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ki pa morajo biti kljub temu še vedno dovolj toga, da se zagotovi prostorsko konceptualna čitljivost posegov, ki sledijo usmeritvam konservatorskega načrta za prenovo jedra Preddvora, določilom tega odloka in predvsem ohranjajo konceptualna izhodišča za izgradnjo sistema prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(2) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo

poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in usmeritvam pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(3) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 7. člena tega odloka so lahko tudi manjši, v kolikor dejavnost zahteva večje površine za mirujoči promet in manipulacijo oz. se s konkretizacijo vsebin posameznih stavb ugotovi tovrstna potreba.

(4) Funkcionalne enote znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati. V primerih združenih parcel morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pogoj, da se na funkcionalni enoti za načrtovano dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

(5) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 7. člena tega odloka ter preko gradbenih linij za tehnične dele stavb, ki pa morajo biti usklajena z usmeritvami kulturnovarstvene stroke.

(6) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja prostorskega akta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so dovoljena, vendar ne smejo bistveno vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določilo četrtega odstavka tega člena.

(7) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNOST DOLOČIL OSNOVNEGA ODLOKA

30. člen
(usmeritve)

Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj bo pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in so opredeljene v tem odloku.

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen
(vpogled v prostorski akt)

Prostorski akt je na vpogled vsem zainteresiranim na Občini Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor in na Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

32. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor.

Št.: 3505-0001/2014-odl246/18
Preddvor, dne

ŽUPAN
Občine Preddvor
Miran Zadnikar l.r.