

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA TURISTIČNO OBMOČJE Z OZNAKO  
ŠT 13 ŠTEFANJA GORA**

DOPOLNJEN OSNUTEK  
ZA 1. OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU IN JAVNA RAZGRNITEV

## (1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu

POBUDNIK / NAROČNIK:	<b>BAUTA d.o.o. Velesovo 100 4207 CERKLJE NA GORENJSKEM</b>
PRIPRAVLJAVEC:	<b>OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM Trg Davorina Jenka 13 4207 CERKLJE NA GORENJSKEM</b>
NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA TURISTIČNO OBMOČJE Z OZNAKO ŠT 13 ŠTEFANJA GORA</b>
FAZA:	<b>dopolnjen osnutek (marec 2019)</b>
IZDELOVALEC:	<b>RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE</b>
	<b>Direktor:</b> <b>Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh.</b> <b>ŽIG:</b>
ŠT. PROJEKTA:	<b>04/2018</b>
ORGAN, KI BO PROSTORSKI AKT SPREJEL:	<b>OBČINSKI SVET OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM</b>
	<b>Župan:</b> <b>ŽIG:</b> <b>Franc ČEBULJ</b>
DATUM SPREJEMA:	<b>Skladno Sklepu o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/2016)</b>
OBJAVA:	Uradno glasilo slovenskih občin, po sprejemu na seji OS Cerklje na Gorenjskem

ODG. VODJA IZDELAVE:

**Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS – 0415 A, ZAPS – 0032 P**

Žig in podpis:

PROJEKTANTI IN  
SODELAVCI:

**Martina ROTAR, univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS – 1155 A**

**Uroš ULČAR, št. arh.**

**Eva ULČAR, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
ZAPS 1858 KA**

IZDELOVALCI  
STROKOVNIH PODLAG:

**ATELJE 9, Primož Erznožnik s.p.  
(Idejna zasnova arhitekture, januar 2018)**

**UB, Urbanistični biro d.o.o.  
(OPN Občine Cerklje na Gorenjskem strokovnimi  
podlagami, september 2014)**

**GEOPOL d.o.o.  
(Geodetski načrt, št. GN: GeoPOL-2015/GN78, december  
2016)**

## **(2) Kazalo vsebine**

### **(1) Naslovnica s podatki o podrobnem načrtu**

### **(2) Kazalo vsebine**

### **(3) Tekstualni del / odlok**

- (3.1.) Splošna določila
- (3.2.) Opis prostorske ureditve
- (3.3.) Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- (3.4.) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- (3.5.) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave ter kulturne dediščine
- (3.6.) Rešitve in ukrepi za obrambo, ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- (3.7.) Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- (3.8.) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- (3.9.) Drugi pogoji za zahteve za izvajanje
- (3.10.) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- (3.11.) Končne določbe

### **(4) Kazalo vsebine kartografskega dela z grafičnimi načrti**

### **(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi**

### **(6) Priloge podrobnega načrta**

- (6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
- (6.2.) Prikaz stanja prostora
- (6.3.) Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- (6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- (6.6.) Povzetek za javnost
- (6.7.) Okoljsko poročilo

### **(7) Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca**

### **(3) Tekstualni del dopoljenega osnutka podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT13 Štefanja Gora**

(3.1.) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora – dopolnjen osnutek

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, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ter 7. in 30. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem št. 3/10. 1/15) in Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT13 Štefanja Gora (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 6/2016) je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na ..... seji, dne ..... sprejel

## **O D L O K**

### **O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA TURISTIČNO OBMOČJE Z OZNAKO ŠT13 ŠTEFANJA GORA**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjske, št. 04/14, Uradni list RS št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17, 23/18, 32/18 in 03/19), v nadaljevanju: OPN, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale, pod številko projekta 04/2018.

(3) V postopku priprave OPPN je bila pridobljena Odločba MOP, št. 35409-136/2018/9 z dne 15. 05. 2018, s katero je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, prav tako ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja.

##### **2. člen (vsebina)**

(1) OPPN določa:

- območje obravnave,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- parcelacijo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov, ohranjanje narave ter kulturne dediščine
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,

- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

### 3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

(2) Grafični del vsebuje naslednje načrte:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta (prostorskih sestavin) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem (M 1:500),
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M 1:2000),
- zazidalna situacija (M 1:500),
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (M 1:500),
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave ter kulturne dediščine (M 1:1000),
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M 1:500),
- načrt parcelacije (M 1:500).

(3) Priloge OPPN so:

- povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen (ureditveno območje)

(1) Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom zaokroža širše območje vstopne točke na Krvavec s spremljajočimi turističnim območjem v vzhodnem delu Štefanje Gore. To je locirano na robu planote pod gozdnatim pobočjem nad Zanjivcem (spodnjo postajo gondole). Kot je prikazano v strateškem delu OPN se poseg nahaja na območju žičniškega centra Krvavec, ki je eden izmed največjih in najperspektivnejših tovrstnih centrov v državi. V njegovem okviru se nadgrajujejo športnorekreacijske dejavnosti (s poudarkom na letnih športih in rekreaciji) ter vzpostavlja celovita turistična ponudba. S strateškim delom OPN se ugotavlja, da glede na obstoječe stanje in razvojni potencial območja Krvavca obstoječa spremljajoča turistična ponudba ni zadostna, zato jo je potrebno na celotnem območju razširiti tako z vidika nastanitve kot gostinske ponudbe, Štefanja Gora pa postaja tudi ena izmed dostopnih točk na Krvavec (tu se zagotavlja vsaj minimalno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi (gostinska ponudba, prodaja kart, turistične informacije, ipd.). Na Štefanji Gori se tako načrtuje žičnico med Štefanjo Goro in Zanjivcem (spodnja postaja gondole), ob njenem izteku pa tudi možnost ureditve parkirišč.

(2) Površine, ki se obravnavajo s tem OPPN se mikrolokacijsko nahajajo neposredno ob glavnemu vstopu v osrednji kompleks planote Štefanje Gore in zavzemajo okvirno 0,77 ha stavbnih zemljišč. Območje je namenjeno turističnim in športnorekreacijskim dejavnostim.

Glede na to, da je za razvoj območja obravnave potrebno tega navezovati neposredno na in ob območju ležečo infrastrukturo, hkrati pa tudi na nekaj bolj oddaljenih stičnih točk je možno te navezave smatrati kot dopustne posege v prostor, ki se jih rešuje s tem OPPN.

(3) Lokacija turističnega kompleksa ŠT13 Štefanja Gora je umeščena ob razpotju cest, ki vodita do vasi Štefanja Gora, od vasi oddaljena cca 500 m. Zasnova je prilagojena konfiguraciji terena in upošteva smeri neba ter s tem maksimalno izkorišča dano lego parcele. Objekti so orientirani tako, da v čim večji meri omogočajo poglede na naravo v bližnji in daljni okolici. Ureditveno območje obsega zemljišča parcelnih števil 314/1, 314/2, 314/3, 314/4, 314/5 in 540/10, vse k.o. Štefanja Gora.

(4) Izven ureditvenega območja OPPN se s tem odlokom ureja izvedba cestnih priključkov objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

#### 5. člen

(program dejavnosti in rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

(1) Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja turističnega kompleksa z večimi sklopi skladno idejni zasnovi investitorja. Kompleks je razdeljen na več funkcionalnih sklopov in sicer na centralni hotelski objekt, na objekt za sprostitev, plavalni bazen, servisni objekt ob bazenu, ter prenočitvene objekte ločene od centralnega objekta.

(2) Zasnova pozidave izhaja iz maksimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča. S tem OPPN je zasnovan turistični kompleks v končni podobi, a bo lahko, odvisno od interesa investitorja, realiziran v več etapah, zato je razdeljen tudi na več funkcionalnih celot (sklopov) oz. funkcionalnih enot.

(3) Dostop do turističnega kompleksa je načrtovan iz obstoječih prometnic in sicer iz lokalne ceste Možjanca – Štefanja gora (LC 326091) na severu in javne poti JP 539502 na vzhodu območja.

### III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 6. člen

(oblikovanje območja OPPN)

(1) Območje OPPN sestavlja več funkcionalnih celot, in sicer FCOS, FCW, FCS1, FCS2 ter FCI, te pa so razdeljene na funkcionalne enote (zemljiške parcele). Funkcionalna celota FCOS je namenjena stavbi centralnega hotelskega kompleksa s spremljajočimi dejavnostmi, funkcionalna celota FCW plavalnem bazenu, objektu za sprostitev ter servisnemu objektu s pripadajočo infrastrukturo, funkcionalni celoti FCS1 in FCS2 prenočitvenim zmogljivostim ter FCI ureditvi prometnih površin dinamičnega in mirujočega prometa izven prej naštetih funkcionalnih celot.

(2) Funkcionalna celota FCOS je namenjena umestitvi sklopa programov centralnega hotelskega objekta s pripadajočimi prometnimi površinami za dostop in delom površin za mirujoči promet. Sestavlja jo več funkcionalnih enot pri čemer je primarna namenjena postavitvi hotelske stavbe.

(3) Funkcionalna celota FCW je namenjena sklopu objekta in površini za sprostitev, ki so nanizani okrog zunanega plavalnega bazena. Ob bazenu je ploščad za počitek, objekt za

sprostitutvene dejavnosti na severu ter servisni objekt na vzhodu; severno od objekta za sprostitutvene dejavnosti so določene površine za dovoz in del površin za mirujoči promet.

(4) Po površini je največja funkcionalna celota FCS1 je namenjena umestitvi večjega števila prenočitvenih objektov v naravno okolje gozda. S svojim oblikovanjem, lego in dimenzijami se skušajo na čim bolj prostorsko nevsiljiv način prilagoditi konfiguraciji terena, ki od prometnice na vzhodu postopoma a dokaj enakomerno pada v smeri proti zahodu.

(5) Funkcionalna celota FCS2 obsega dvoje prenočitvenih objektov na skupnem pokritem prostoru za druženje. Načeloma oblikovno sledi izhodiščem za oblikovanje stavb v FCS1

(6) Funkcionalna celota FCI prometno obsega preurejeno javno pot, ki poteka preko vzhodnega dela območja ter nanjo navezujoče parkirne površine, hkrati pa vključuje tudi potrebne robne prometne ureditve, ki so potrebne za celostno ureditev območja. Sestavlja jo več funkcionalnih enot.

(7) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot (zemljiških parcel) ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnih načrtov.

## 7. člen

(velikost in oblikovanje stavb)

(1) Arhitekturna zasnova sledi obstoječim vaškim značilnostim kvalitetne stavbne tipologije bližnjega matičnega naselja z ohranitvijo nevtralne vaške podobe. Strehe vseh objektov so večinoma dvokapne, naklona 45°. Konkretnejša določila so opredeljena v nadaljevanju.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene ločeno za vsako funkcionalne enoto, pri čemer, po realizaciji zadnje etape, stavbni sklop tvori enovito, oblikovalsko usklajeno stavbno celoto.

### 2.1.) Centralni hotelski kompleks (OS)

(a) Osnovni objekt (OS) je določen v več etažah, prilagojenih konfiguraciji terena. Streha objekta je simetrična dvokapnica, enako na obeh izzidanih delih, naklona 45°. Streha nad jedilnico je ravna, deloma izkoriščena kot terasa.

b) Kletna etaža zajema servisne prostore, skladišča za potrebe gostinskega lokala in shrambo oziroma sušilnico razne smučarske opreme gostov. Kletna etaža bo zgrajena v masivni izvedbi ter delno vkopana. Na JZ strani je določen dostop za dostavna vozila (gostinski lokal oziroma restavracija) in osebna vozila gostov za potrebe shranjevanja športne opreme. Dostop je pokrit z izzidkom (IZ) na nivoju pritlične etaže (jedilnica) in tako vremensko zaščiten. Iz tega dostopa je predvidena tudi dostava prtljage do prenočitvenih enot z vozilom na električni pogon (prenočitve v enotah v FCS1so v coni, kjer se določa, da bo promet z motornimi vozili z motorjem na notranje izgorevanje prepovedan.

c) Pritlična etaža vsebuje glavni vhod v avlo, ki je povezana z recepcijo, stopnišče z osebnim dvigalom ter sanitarijami. Glavnino te etaže zavzema točilnica, ločena jedilnica, kuhinja s tovornim dvigalom ter stopniščem. Na JZ strani je predvidena še pokrita terasa (PT). Pritlična in preostali dve etaži (nadstropje in mansarda) bosta izvedeni v leseni skeletni gradnji. Pritlična etaža je na SV strani povezana z dvoriščem oziroma parkirniščem, ki ima lasten dostop iz lokalne ceste LC 326091 Možjanca – Štefanja Gora.

d) Nadstropje je večnamensko. Sestavlja ga stopnišče z osebnim dvigalom ter sanitarijami in večjo sejno sobo, ki se lahko spremeni v banketni prostor. Osrednji del nadstropja zavzema večnamenski prostor, ki je lahko predavalnica, prostor za zabave zaključenih skupin ali pa prostor za kulturne prireditve. V ta namen je poleg tega prostora določen še servisni prostor s tovornim dvigalom in stopniščem za povezavo s kuhinjo v pritlični etaži ter kletjo. Iz večnamenskega prostora se določa tudi izhod na teraso, ki pa ni predvidena v celotnem tlorisu kubusa jedilnice.



e) Mansarda je oblikovana kot poslovni prostor z mirno dejavnostjo. V ta namen večji del mansarde zavzema odprta pisarna, ki je oblikovana tako, da predvideva okvirno šest delovnih mest, čajno kuhinjo in prostor za sestanke. Poleg osnovne pisarne se dopušča dodatna pisarna in servisni prostori (sanitarije in podobno).

## 2.2) Objekti namenjeni sprostitvi

### a) Plavalni bazen (B)

Plavalni bazen je možno izvesti v klasični obliki, dopušča se tudi sonaravna izvedba plavalnega bazena (odločitev o tipu bazena se konkretizira naknadno glede na razpoložljiv prostor in možnosti, ki se jih prouči v fazi priprave projektne dokumentacije. Ob bazenu so opredeljene površine za počitek.

### b) Objekt za sprostitvene dejavnosti (W)

Objekt za sprostitve se določa na JZ delu območja in tvori zaključeno celoto z bazenskim delom ter pomožnim objektom ob bazenu. Streha objekta bo ravna, na strehi ekstenzivna ozelenitev. Objekt vsebuje vetrolov, garderobo, sanitarije, različne tipe savn ter prostore za počitek.

### c) Servisni objekt ob bazenu (PH)

Servisni objekt bo grajen klasično, streha ravna z ekstenzivno ozelenitvijo. V objektu se načrtuje sanitarije, shrambo za servisiranje bazena in shrambo za ležalnike in senčnike. Centralni del objekta je namenjen letnemu baru ali drugemu kompatibilnemu namenu. Objekt s svojim volumnom deluje kot »oporni zid« in tako omogoča blag prehod terena na višji nivo oziroma plato pred kletjo osnovnega objekta.

## 2.3.) Prenositveni objekti v naravnem okolju (S1)

Zasnova in lega objektov je prilagojena terenu oziroma nagibu zemljišča. Tako podstat objekta sestavlja AB plošča, ki je v enem vogalu vpeta v raščen teren, preostali trije pa so od terena dvignjeni in jih podpirajo kovinski stebri. Cilj je čim manjši poseg v naravno okolje, ohranitev avtohtone vegetacije in nasploh prilagoditev naravnim danostim. Na AB ploščo bo umeščen objekt, grajen po sistemu lesene skeletne gradnje s simetrično dvokapnico naklona 45°. Objekti so treh tipov. V generalni zasnovi so praktično enaki, razlikujejo se le po lokaciji teras in izkoriščenosti mansardnega prostora. Pritlična etaža je v vseh treh tipih enaka in vsebuje pokrit vhodni del, predprostor z garderobo in mini čajno kuhinjo, kopalnico ter glavni prostor (nočitev). Iz glavnega prostora se preko stopnic dostopi v mansardo. Glede na tip objekta mansarda omogoča nočitev dvema oziroma trem osebam ali pa štirim oziroma šestim osebam. Cilj takšnega oblikovanja je čim širša ponudba prenočitvenih zmogljivosti.

## 2.4.) Prenositvena objekta (S2)

Oblikovanje teh dveh objektov izhaja iz oblikovanja objektov S1. Prav tako, kot pri objektih S1, sta objekta projektirana po sistemu lesene skeletne gradnje na AB temeljni plošči. Objekta sta umeščena na plato nad dvoriščem-parkiriščem pred osnovnim objektom. Namenjena sta prenočitvi srednje velikih skupin (planinci-pohodniki, adrenalinski športniki, skupine na raznih pripravah,...). Med objektoma je pokrit skupen prostor za druženje. Pritlična etaža posameznega objekta vsebuje predprostor, wc, garderobo, kopalnico in večji skupni prostor s kuhinjo in kmečko mizo. V mansardi sta dve ločeni spalnici s 4+1 ležišči, na galeriji pa še eno pomožno ležišče. Tako v enem objektu lahko prenoči maksimalno 11 oseb. Objekta sta lahko tudi delno ali v celoti podkletena.

Pred stavbami je dovoljena izvedba zunanjih teras in ploščadi. Izven določenih tlorisnih dimenzij so dovoljene izvedbe klančin, stopnišč, veznih hodnikov in nadstreškov.

(3) Etažnost stavbnega sklopa se prilagaja konfiguraciji terena in je dovoljena do K+P+(2)M.

Višinske kote terena, tlorsni gabariti, etažnost ter kote pritličnih etaž stavb so razvidne iz grafičnih načrtov.

(4) Oblikovanje streh:

- strehe stavb v funkcionalnih enotah so načeloma dvokapne naklona 45°, s slemenom vzporednim z daljšo stranico, strehe medsebojnih povezav objektov W in PH ter (deloma) izsidkov pa so lahko ravne in pohodne (terase) oz. ekstenzivnih ozelenitev;
- streha nadstreškov, pokritih teras ipd. je lahko ravna ali enokapna, minimalnega naklona, oziroma skladna z osnovno stavbo;
- za osvetlitev prostorov, ki se nahajajo pod streho, je dovoljena izvedba strešnih oken in svetlobnikov, na dvokapni strehi pa tudi klasičnih frčad. Vse frčade morajo biti enake, izvedene na enaki višini in ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe. Skupna dolžina frčad na posamezni strešini ne sme presegati 1/3 dolžine strešine;
- strešna kritina mora biti načeloma enotne barve; pri zimskih vrtovih, strešnih odprtinah in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali.

(5) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje:

- fasade morajo biti zasnovane skladno; horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtin ter drugih fasadnih elementov mora biti enostavno;
- ograje morajo biti preproste in enotne;
- fasade se lahko izvede v klasičnem zaglajenem ometu (oziroma je potrebno doseči tak izgled) bele, zemeljske ali svetle pastelne barve, v lesu, lokalnem kamnu ali steklu (barva in tip fasade se določi v idejni zasnovi oz. projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja - DGD);
- dovoljena je postavitvev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho do največ ene tretjine strešine; postavljeni morajo biti usklajeno z naklonom strešine, pri dvokapnih strehah njihov najvišji del ne sme presegati višine slemena.

(6) Z oblikovanjem stavbe, izborom materialov in barv je potrebno na območju doseči enoten izgled oziroma izgled zaključene celote.

## 8. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev pomožnih objektov v javni rabi, ograj in podpornih zidov, rezervoarjev za vodo, vodnjakov, vodomotov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, samostojnih parkirišč, kolesarskih poti, pešpoti, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje, pomožnih komunalnih objektov in informacijskih ter usmerjevalnih/smernih tabel.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti so tudi objekti, ki jih v posameznih funkcionalnih enotah dovoljujejo ostala določila tega odloka, če izpolnjujejo kriterije določene s predpisi, vendar je treba pri njihovi gradnji ali postavitvi upoštevati tudi merila in pogoje tega odloka.

## 9. člen

(zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi ali tlakovati.

(2) Vse proste površine se uredijo kot zelenice. Priporočljivo je ohraniti čim več obstoječe vegetacije. Nove zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja.

(3) Ograje se lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel v kolikor se s tem zagotovi dodatna varnost ali specifični režim obratovanja dela območja pod pogojem da se lastniki zemljišč, ki jih takšna ograja razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo. Za postavitve ograj ob javni cesti je treba pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.

(4) Ograje so lahko visoke največ 1,2 metra. Lahko so lesene, žične ali kot žive meje. Polne ograje niso dopustne. Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti.

(5) Višinske razlike zemljišča, nasipne in odkopne brežine se po možnosti izvedejo z zatravljenimi brežinami. Odkopne brežine višje od 1,0 m je treba zavarovati z opornimi konstrukcijami, kot so podporni AB zidovi, kamnite zložbe v betonu ali armirana zemljina.

(6) Podporne zidove se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Za postavitve podpornega zidu na parcelno mejo je treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Za podporne zidove ob javni cesti je treba pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest. Enako velja za armirane brežine.

(7) Podporni zidovi so lahko višine do 1,5 m. Za premoščanje večjih višinskih razlik terena se izvedejo v kaskadah. Praviloma so iz vidnega lokalnega kamna, dopustna je utrditev v betonu, ki ga je potrebno ozeleniti.

(8) Pri urejanju okolice objektov je treba zavarovati kvalitetno vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

#### 10. člen (vrste gradenj)

(1) Dovoljene so gradnje objektov v skladu z določili tega odloka.

(2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:

- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
- sprememba namembnosti za opravljanje dopolnilnih dejavnosti v hotelsko turističnih stavbah, če je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

#### 11. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno z grafičnim prikazom načrta parcelacije s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel in objektov v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

### **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

## 12. člen (splošno)

(1) Posegi, opredeljeni s tem prostorskim aktom se načrtujejo pretežno na območju stavbnih zemljišč, kjer ni obstoječih objektov zato je tudi obstoječa komunalna oprema minimalna. Ob območju potekata dve napajalni prometnici poselitvenih območij planote Štefanja Gore na kateri se prometno navezuje tudi novonačrtovani turistični kompleks. Osnovni objekt za sprostitev s spremljajočim delom in bazenski kompleks imajo možnost prometnega napajanja s severa iz prometnice ki poteka v smeri vzhod – zahod proti naselju Štefanja Gora (lokalna cesta LC 326091 Možjanca – Štefanja Gora). Prenočitveni objekti se deloma prometno navezujejo na severno prometnico (S2), deloma (S1) pa na prometnico v smeri sever – jug (javna pot JP 539502), kjer se zagotavlja tudi del površin za mirujoči promet obiskovalcev.

(2) Predvideva se oprema območja z elektro omrežjem, vodovodom, ponikanjem meteorne kanalizacije in odvajanjem fekalne kanalizacije v malo čistilno napravo ter telekomunikacijskim omrežjem. Usmeritve so določene v nadaljnjih členih tega odloka.

(3) Za druge, eventualno možne objekte in ureditve po tem odloku, ki za svoje delovanje ne potrebujejo vse gospodarske javne infrastrukture, se komunalna opremljenost stavbnega zemljišča določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(4) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

## 13. člen (prometno urejanje)

(1) Dostop do ureditvenega območja je načrtovan iz lokalne ceste LC 326091 Možjanca – Štefanja Gora, ki se jo v območju tega OPPN rekonstruira.

(2) Dodatna cesta znotraj prostorske ureditve mora biti ustrezne širine. Ceste je treba projektirati na način in pod pogoji, kot jih določajo predpisi, ki urejajo ceste. Zagotovljeni morajo biti dovozi za intervencijska vozila in gasilce.

(3) Območje priključkov na cestno omrežje morajo biti načrtovani tako, da ne ovirajo preglednosti cest, križišča ali priključka.

(4) Razmestitev parkirnih površin (v funkcionalni celoti FCOS deset, v FCW šest ter v FCI dvajset osebnih vozil) je razvidna iz grafičnih načrtov in določil odloka. Če pri gradnji, rekonstrukciji in spremembah namembnosti na zemljiščih v lasti investitorja ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila eventualno potrebnih dodatnih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba – dokazila morajo biti priložena projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja / DGD.

(5) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi je treba upoštevati predpis o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

## 14. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Glede na dejstvo, da se načrtovane prostorske ureditve nahajajo znotraj vodovarstvenega območja z oznako režima (cona) 3 in deloma na vzhodnem delu tudi režima 2, se določa, da:

- morajo biti vse odpadne komunalne vode iz objektov, kjer te lahko nastajajo, priključene na omrežje interne fekalne kanalizacije, ki se zaključi z malo komunalno čistilno napravo (MKČN); lokacija te je opredeljena na severozahodnem robu območja, ob lokalni cesti LC 326091 Možjanca – Štefanja Gora, mikrolokacija se uskladi v skladu s projektno dokumentacijo. Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje MKČN mora zagotoviti investitor oz. lastnik objektov iz katerih so nanjo priključene odpadne komunalne vode, MKČN je v njegovi lasti, prav tako tudi upravljanje in vzdrževanje;
- se, po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema na območju Štefanje Gore, območje ŠT 13, takoj ko bo to mogoče, priključi na ta sistem;
- se pred uporabo cevovoda za odpadno komunalno vodo preveri vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardnimi postopki;
- je potrebno padavinsko odpadno vodo s strešin in utrjenih površin ponikati na zemljišču investitorja, padavinsko odpadno vodo z utrjenih povoznih površin, ki bi bila lahko onesnažena z usedljivimi snovmi, pa je potrebno odvajati preko lovilcev olj v ponikovalnice, lokacija je opredeljena v grafičnem delu (karta 4.5.2.);
- morajo biti ponikovalnice padavinskih voda locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin;
- padavinska odpadna voda iz funkcionalnih enot namenjenih objektom turističnega kompleksa, ne sme pritekati na javno cesto;

(2) Vsi posegi v prostor, tako tudi posegi zaradi odvajanja odpadnih voda, morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, zato je za posege zaradi odvajanja odpadnih voda potrebno pridobiti vodno soglasje.

(3) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je potrebno upoštevati določbe Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev za druge posege v prostor ter vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja, Uradni list RS, št. 25/09).

#### 15. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Območje ŠT 13 Štefanja Gora se priključuje na vodovodno omrežje, ki bo zgrajeno po projektu PGD, št. 40-1850-00-2016, Hidroinženiring d.o.o., december 2016.

(2) Znotraj območja urejanja bo zgrajeno interno vodovodno omrežje, ki bo priključeno na javno vodovodno omrežje preko vgrajene merilne naprave.

(3) V skladu z dejavnostjo v območju mora biti poraba vode in njene meritve ločena glede na dejavnost (gostinstvo, prenočitveni objekti, centralni objekt), merilne naprave pa vgrajene na skupni lokaciji.

#### 16. člen (oskrba z električno energijo in zunanja javna razsvetljava)

(1) Za oskrbo načrtovanih prostorskih ureditev v območju ŠT 13 Štefanja Gora na samem območju ni elektroenergetskega omrežja, se pa v neposredni bližini, severozahodno ob območju, nahaja transformatorska postaja (TP) 266 Štefanja Gora. Skladno z dinamiko elektroenergetskega razvoja širšega območja se načrtuje izgradnja dveh novih kabelskih transformatorskih postaj, s čimer se obstoječa TP 266 Štefanja Gora ukinja.

(2) Za napajanje odjemalcev električne energije v območju urejanja se določa izgradnja nove kableske TP ob obstoječi tranzitni prometnici ob parkiriščih s stalnim dostopom iz javnih površin.

(3) Do načrtovane TP se določa nov napajalni SN kablovod. Razvod elektroenergetskega omrežja do posameznih razdelilnih oziroma priključno merilnih omaric, ki morajo biti locirane, po možnosti, na parcelnih mejah, mora biti zgrajen v kabelski kanalizaciji.

(4) Na območju se določa tudi izvedba enotnooblikovane (javne) razsvetljave zunanjih površin, parkirišč in obbazenskega kompleksa, vse skladno zasnovi DGD.

#### 17. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje turističnega kompleksa je možno na več načinov. Prioritetno se določa ogrevanje z lesno biomaso, alternativno se dopušča možnost ogrevanja z drugimi obnovljivimi viri energije.

#### 18. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Omrežje TK povezav vključuje interne kableske povezave med objekti in možnost navezav na zunanja javna omrežja izbranih distributerjev. Upoštevajoč namembnost posameznih funkcionalnih enot znotraj območja urejanja bodo v nadaljnjih fazah DGD določene potrebe po zunanjih priključkih.

(2) Zagotavljanje ustreznih potreb po telekomunikacijskem omrežju se izvede načeloma v ceveh kableske kanalizacije s čimer se omogoča zadovoljevanje tudi perspektivnih potreb uporabnikov po dodatnih storitvah ali priključkih (dodatne interne kableske povezave).

#### 19. člen (odpadki)

(1) Komunalne in njim podobne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu. Zbirno mesto se lahko nahaja v osnovnem objektu, servisnem objektu ali na pripadajoči parceli. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov za odpadke. Zbirno mesto mora biti utrjeno, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko tehničnim ter požarnovarnostnim pogojem in ne sme ovirati ali ogrozati prometa na javnih površinah. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz.

(2) Gradbene odpadke in odvečni izkopni material je treba deponirati na za to urejenih odlagališčih.

### V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE TER KULTURNE DEDIŠČINE

#### 20. člen (varstvo tal, voda in zraka)

- (1) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (2) Pri gradnji objektov turističnega kompleksa, ploščadi in prometnic je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (3) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, na predvidene objekte v neposredni bližini in okolje.
- (4) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.
- (5) Specifičnost lokacije območja narekuje tudi nekatere ostale cestne vodovarstvene ukrepe in sicer:
  - je na območju režima varstva voda 2 dovoljena rekonstrukcija lokalne prometnice s spremljajočimi površinami za mirujoči promet. Gradnja novih cest, razen priključkov in prometnic določenih s tem prostorskim aktom, ni dovoljena; prav tako ni dovoljena gradnja greznic. MKČN in ponikovalnice se umeste na območju z režimom varstva voda 3;
  - je na območju z režimom varstva voda 3 prepovedana gradnja skladišč nafte, naftnih derivatov ter nevarnih in škodljivih snovi, ki so večje od 25m<sup>3</sup>; postavitve sanitarij, razen če se uporabljajo kemična stranišča, na gradbišču ni dovoljena, prav tako ni dovoljena uporaba gozdnega materiala iz katerega se lahko izločijo škodljive snovi za vodo.
- (6) Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlitja v nadzemne in podzemne vode.
- (7) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.
- (8) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

#### 21. člen (varstvo gozdov)

Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je upoštevati naslednje zahteve in usmeritve:

- (1) Posegi v gozd in gozdni prostor so dovoljeni le znotraj ureditvenega in vplivnega območja ter na zemljiščih, ki se nahajajo izven ureditvenega območja in so opredeljena kot površine, potrebne za izvedbo infrastrukturnih rešitev, ki predstavljajo korektno infrastrukturno umestitev načrtovanih rešitev turističnega kompleksa v prostor;
- (2) Drevesa, ki jih je glede na načrtovano dejavnost v turističnem kompleksu potrebno posekati, se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenih služb Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevne enote Kranj. Med odstranjevanjem gozda obstaja možnost gnezdenja nekaterih vrst ptic, zato naj se začetna gozdarska dela (podiranje dreves) izvajajo izven gnezditvenega obdobja. Gnezditveno obdobje je od februarja do septembra;
- (3) Pri gradnji objektov ob gozdnem robu znotraj ureditvenega območja, je priporočena varnostna razdalja objekta od obstoječega gozdnega roba enaka eni drevesni višini odraslega

gozdnega sestoja; pod določenimi pogoji je možna tudi gradnja v manjši oddaljenosti, vendar je lastnik sam odgovoren za morebitno škodo, nastalo ob podiranju drevja na objekt;

(4) Zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine (npr. zaradi posega načet, oster gozdni rob) potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti: potrebna je sanacija novo nastalega gozdnega roba z zasaditvijo ustreznih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst; sanacijo projektant v nadaljnjem postopku opredeli s sanacijskim oz. zasaditvenim načrtom. Na južnem in zahodnem robu območja cone je potrebno ob gozdu, ki bo ostal, zasaditi širok pas gostega zimzelenega drevja, kar bo delovalo kot protihrupna in protividna ograja in zmanjševalo daljinski vpliv na preostale ptice v gozdu.

(5) Gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN mora ostati neovirano; do njih je potrebno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo; investitor je dolžan zagotoviti ureditve dostopa v gozd na vseh prekinjenih gozdnih prometnicah.

#### 22. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje turističnega kompleksa bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

#### 23. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti, prav tako ni daljinskega vpliva na Naturo 2000 ali naravne vrednote.

(2) Zaradi varstva biotske raznovrstnosti v območju naj bo zunanja osvetlitev kompleksa (objekti, parkirišča in javna razsvetljava poti) omejena na minimum. Parkirne in pohodne površine so lahko po možnosti osvetljene s svetilkami na senzor gibanja. Uporabljajo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra. To so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice. Svetilke naj bodo nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

(3) Ob zahodnem robu območja naj se po možnosti ohranja markantnejša posamezna drevesa ali skupine drevja.

(4) Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred pričetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor najmanj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče pred cvetenjem), ostanke pa sežge. Na javnih površinah naj se prednostno sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne.

#### 24. člen (varstvo arheoloških ostalin)



(1) Vzhodno od območja EUP ŠT 13 Štefanja gora, ki se ureja s tem OPPN se nahaja območje registrirane kulturne dediščine z identifikacijsko številko 26801 Štefanja Gora - Gradišče nad Spodnjo Štefanjo vasjo, ki sega na območje grebena hriba, zato se temu lahko prilagodijo nekatere aktivnosti pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj; v specifičnih primerih se tako priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav (skrajni vzhodni del).

(2) Za zgoraj omenjeno območje je upoštevati ukrepe za varstvo arheoloških ostalin, in sicer:

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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
- Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanim posegom pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Kranj.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **25. člen (splošno)**

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari in veljavnim standardom in zagotovi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **26. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Iz prikaza stanja prostora ni razbrati, da bi se območje urejanja nahajalo znotraj območja potencialne erozijske ogroženosti, kljub temu pa bi bilo mogoče smiselno pred realizacijo posegov preveriti dejansko erozijsko ogroženost terena in v skladu z rezultati v projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj predvideti eventualne posebne ukrepe zaščite.

(2) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

(3) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja. V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda (potek javnih prometnic) preprečujejo možnosti širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja. Objekti bodo morali biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.

(4) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene iz načrtovanega hidranta. V primeru, da gre za objekte, ki so določeni s predpisom o študiji požarne varnosti, bo treba v nadaljnjih postopkih izdelati študijo požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti mora v takšnem primeru biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 27. člen (etapnost izvedbe)

(1) OPPN se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka stavba turističnega kompleksa v posamezni funkcionalni enoti lahko predstavlja svojo etapo, pri čemer je pri realizaciji potrebno zagotoviti logično zaporedje realizacije.

(2) V okviru vsake etape mora biti zagotovljena izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

## VIII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

### 28. člen (dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji komunalne infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem preučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(2) Znotraj območja, za infrastrukturna omrežja in javno dobro pa tudi zunaj območja, so dopustna odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov.

(3) Znotraj območja so dovoljena odstopanja pri zakoličenju oziroma premikih območij funkcionalnih celot in enot (zemljiških parcel), vendar ne smejo bistveno vplivati na načrtovano zasnovo objektov in zunanjih ureditev.

(4) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih gabaritov posameznih delov stavb pri zakoličenju oziroma premikih stavb do  $\pm 1,0$  m.

(5) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih gabaritov stavb do +1,00 m. Tlorisni gabarit kletne etaže je lahko drugačen od pritlične, če to omogočata funkcionalna enota in teren.

(6) Dovoljena so odstopanja od določenih kot terena in kot pritličnih etaž do  $\pm 1,5$  m, lahko so tudi večja, skladno ugotovitvam predhodno izdelanega geološko geomehanskega elaborata.

(7) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev (dostopne poti, parkirne in manipulacijske površine ipd.), poteka komunalnih in energetskih vodov, priključkov ter naprav zaradi ustrežnejših rešitev, vendar ne smejo bistveno vplivati na zasnovo stavb in zunanjih ureditev.

## IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

### 29. člen

(drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) O začetku del mora investitor ali izvajalec pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.

(2) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(3) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(4) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(5) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte.

## X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

### 30. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

(1) Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj, je potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, s katerimi se bo ohranjala enotnost oblikovanja na območju (npr. ohranja naj se z OPPN predpisana izraba funkcionalnih enot, višinski gabarit, merila in pogoji za oblikovanje stavb...).

## XI. KONČNE DOLOČBE

### 31. člen

(vpogled)

(1) OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, Cerklje na Gorenjskem in na njenih spletnih straneh. Arhivski izvod OPPN se hrani tudi na Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

### 32. člen

(nadzorstvo)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen  
(veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

ŽUPAN:

Datum:

Franc ČEBULJ, l.r.

#### **(4) Kazalo vsebine kartografskega dela z grafičnimi načrti**

- 4.1 izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta (prostorskih sestavin) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- 4.2 območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem (M 1:500),
- 4.3 prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M 1:2000),
- 4.4 zazidalna situacija (M 1:500),
- 4.5 prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (M 1:500)
- 4.6 prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave ter kulturne dediščine (M 1:1000),
- 4.7 prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M 1:500),
- 4.8 načrt parcelacije (etapnost izvedbe) (M 1:500).

## **(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi**

Namen oziroma predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora je opredeljen v Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja gora (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 6/2016)

Ureditveno območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora je namenjeno razvoju turističnega kompleksa ob vstopu na planoto Štefanje Gore.

Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom zaokroža širše območje vstopne točke na Krvavec s spremljajočimi turističnim območjem v vzhodnem delu Štefanje Gore. To je locirano na robu planote pod gozdnatim pobočjem nad Zanjivcem (spodnjo postajo gondole). Kot je prikazano v strateškem delu OPN se poseg nahaja na območju žičniškega centra Krvavec, ki je eden izmed največjih in najperspektivnejših tovrstnih centrov v državi. V njegovem okviru se nadgrajujejo športnorekreacijske dejavnosti (s poudarkom na letnih športih in rekreaciji) ter vzpostavlja celovita turistična ponudba. S strateškim delom OPN se ugotavlja, da glede na obstoječe stanje in razvojni potencial območja Krvavca obstoječa spremljajoča turistična ponudba ni zadostna, zato jo je potrebno na celotnem območju razširiti tako z vidika nastanitve kot gostinske ponudbe, Štefanja Gora a postaja tudi ena izmed dostopnih točk na Krvavec (tu se zagotavlja vsaj minimalno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi (gostinska ponudba, prodaja kart, turistične informacije, ipd.). Na Štefanji Gori se tako načrtuje žičnico med Štefanjo Goro in Zanjivcem (spodnja postaja gondole), ob njenem izteku pa tudi možnost ureditve parkirišč.

Površine, ki se obravnavajo s tem OPPN se mikrolokacijsko nahajajo neposredno na in ob glavnemu vstopu v osrednji kompleks planote Štefanje Gore in zavzemajo okvirno 0,77 ha stavbnih zemljišč. Območje je namenjeno turističnim in športnorekreacijskim dejavnostim. Glede na to, da je za razvoj območja obravnave potrebno tega navezovati neposredno ob območju ležečo infrastrukturo, hkrati pa tudi na nekaj bolj oddaljenih stičnih točk je možno te navezave smatrati kot dopustne posege v prostor, ki se jih rešuje s tem OPPN.

Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja turističnega kompleksa z večimi sklopi skladno idejni zasnovi investitorja. Kompleks je razdeljen na več funkcionalnih sklopov in sicer na centralni hotelski objekt, na objekt za sprostitev, plavalni bazen, servisni objekt ob bazenu, ter prenočitvene objekte ločene od centralnega objekta.

Zasnova pozidave izhaja iz maksimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča. S tem OPPN je zasnovan turistični kompleks v končni podobi, a bo lahko, odvisno od interesa investitorja, realiziran v več etapah, zato je razdeljen tudi na več funkcionalnih celot (sklopov) oz. funkcionalnih enot.

Dostop do turističnega kompleksa je načrtovan iz obstoječih prometnic in sicer iz lokalne ceste Možjanca – Štefanja gora (LC 326091) na severu in javne poti JP 539502 na vzhodu območja.

Arhitekturna zasnova sledi obstoječim vaškim značilnostim kvalitetne stavbne tipologije bližnjega matičnega naselja z ohranitvijo nevtralne vaške podobe. Strehe vseh objektov so večinoma dvokapne, naklona 45°.

Posegi, opredeljeni s tem prostorskim aktom se načrtujejo pretežno na območju stavbnih zemljišč, kjer ni obstoječih objektov, zato je tudi obstoječa komunalna oprema minimalna. Ob

območju potekata dve napajalni prometnici poselitvenih območij planote Štefanja Gore na kateri se prometno navezuje tudi novonačrtovani turistični kompleks. Osnovni objekt za sprostitev s spremljajočim delom in bazenski kompleks imajo možnost prometnega napajanja s severa iz prometnice ki poteka v smeri vzhod – zahod proti naselju Štefanja Gora (lokalna cesta LC 326091 Možjanca – Štefanja Gora). Prenočitveni objekti se deloma prometno navezujejo na severno prometnico (S2), deloma (S1) pa na prometnico v smeri sever – jug (javna pot JP 539502), kjer se zagotavlja tudi del površin za mirujoči promet obiskovalcev.

Predvideva se oprema območja z elektro omrežjem, vodovodom, ponikanjem meteorne vode in odvajanjem fekalne kanalizacije v malo čistilno napravo ter telekomunikacijskim omrežjem.

OPPN se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka stavba turističnega kompleksa v posamezni funkcionalni enoti lahko predstavlja svojo etapo, pri čemer je pri realizaciji potrebno zagotoviti logično zaporedje realizacije.

V okviru vsake etape mora biti zagotovljena izgradnja za obratovanje objekta potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

(6) Priloge

(6.1.) Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje



## (6.2.) Prikaz stanja prostora

### **(6.3.) Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta**

1. Geodetski načrt (Geopol d.o.o., št. GN: GeoPOL-2015/GN78, december 2016)
2. Idejna zasnova arhitekture (Atelje 9, Primož Erznožnik s.p., januar 2018)

## (6.4.) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

### 6.4.1. Smernice

Pridobljene smernice:

ŠT.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. SMERNIC	DATUM SMERNIC
1	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	350-94/2018-2-DGZR	03.04.2018
2	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja srednje Save	35020-87/2018-3	05.03.2018
3	Ministrstvo za kulturo	35012-79/2018/4	20.04.2018
4	Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj	2-III-142/2-O-18/DK	24.03.2018
5	Komunala Kranj d.d. (področje vodovoda)	17/2018	23.03.2018
6	Komunala Kranj d.d. (področje odvajanja in čiščenja odpadnih voda)	/	09.04.2018
7	Občina Cerklje na Gorenjskem	350-06/2016-06	20. 04. 2018
8	Elektro Gorenjska d.d., Kranj	621414	09.04.2018
9	Telekom Slovenije d.d., Kranj	17610201- 00111201803220005	29.03.2018

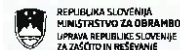
Opomba: Vročilnice vseh vlog za pridobitev smernic so shranjene v spisu postopka priprave OPPN na sedežu pripravljavca.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**  
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22  
F: 01 431 81 17  
E: gp.dgizr@urszr.si  
www.sos112.si



Podpisnik: Darko But  
Izdajatelj: slgov-ca  
Številka certifikata: 00AC982EAE  
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020  
Čas podpisa: 03. 04. 2018 16:41

Številka: 350-94/2018-2 - DGZR  
Datum: 03. 04. 2018

PREJETO  
15-04-2018

Na podlagi vloge RRD, d. o. o., Ljubljanska 76, Domžale, ki po pooblastilu zastopa Občino Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, Cerklje (v nadaljevanju vlagatelj), št. UB-18/18 z dne 20. 3. 2018, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

#### SMERNICE za izdelavo OPPN za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora

Vlagatelj je z vlogo, št. UB-18/18 z dne 20. 3. 2018, ki smo jo prejeli 21. 3. 2018, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD z osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 56. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Pri pripravi OPPN za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost različja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Identifikacijska št. za DDV: (SI) 47978457, MŠ: 2399229000, TRR: 01100-6370191114

Pri pripravi OPPN za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba 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 dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) in pri tem upoštevati tudi določila:
  - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
  - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
  - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17-GZ)).

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka II

Danko But  
sekretar  
generálni direktor



Poslano:  
- RRD, d. o. o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50

F: 01 280 40 74

E: gp.drsv@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35020-87/2018-3

Datum: 5. 03. 2018

Datoteka: Občina Cerklje-35020-87-2018

Zveza: UB-18/18

PREJETO

17-04-2018

Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode izdaja na na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNnačrt, Uradni list RS 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr. ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – Skl.US, 76/14-odl. US in 14/15 - ZUUJFO), 61. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1) in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora, v Občini Cerklje na Gorenjskem

### S M E R N I C E

(za področje upravljanja z vodami) k izdelavi predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora (OPPN):

1. V OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
  - celotna ureditev, iz katere bo razvidna dispozicija objektov (obstoječih in predvidenih), ureditev okolice, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura ter način poseganja na vodna in priobalna zemljišča, pri čemer mora biti upoštevano dejansko stanje v naravi,
  - predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda na območju urejanja.
2. Glede na to, da se obravnavani poseg nahaja znotraj vodovarstvenega območja z oznako režim (cona) 3 in delno režim 2, je potrebno dosledno upoštevati vse pogoje iz Odloka o varstvu virov pitne vode na območju občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem št. 2/2002). Omejčitve za posamezne dejavnosti v vodovarstvenih conah so dane v prilogi D k Odloku. Glede na predvidene objekte in dejavnosti poudarjamo:
  - Na območju z režimom 2 je prepovedana gradnja novih prometnic, obstoječe je treba sanitirati do stopnje, da meteorne vode s cestišča meorejo odtekati v vodonosnik.
  - Prepovedana je gradnja stanovanjskih in industrijskih zgradb ter živinorejskih farm.
  - Gradnja greznic, kanalizacije, čistilnih naprav, ponikovalnic, smetišč je prepovedana. Obstoječe greznice je potrebno zapreti in sanirati ter zagotoviti vodotesnost.
  - Na območju z režimom 3 je prepovedana gradnja objektov, ki bistveno zmanjšujejo izdatnost vodnega vira

- Prepovedana je gradnja skladišč nafte, naftnih derivatov ter nevarnih in škodljivih snovi, ki so večja od 25 m<sup>3</sup> za posamezni rezervoar, skupno največ do 200 m<sup>3</sup>.
  - Na območju z režimom 3 je pod posebnimi pogoji dovoljena gradnja stanovanjskih in drugih objektov ter čiste industrije in obrti na območju urejenem s kanalizacijo.
  - Pod posebnimi pogoji je dovoljena gradnja neprepustnih greznic in čistilnih naprav do 2000 PE.
  - Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem v kolikor ta obstaja, oziroma zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem takoj ko bo to mogoče.
  - Pred uporabo cevodovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
  - Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
  - Uporaba gradbenega materiala iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo ni dovoljena.
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in topiote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/12, 98/15), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/2015 in 76/17).
  4. Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).
  5. Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92.čl. ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).
  6. Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom ZV-1 ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.
  7. Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati tudi določbe 84. člena in 68. člena ZV-1, ki pravita, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
    - ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
    - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
    - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
    - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

- Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. 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 krajinsko ustrezno urediti.
8. Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki jih predpisuje 90. čl. ZV-1, in izvaja država in lokalna skupnost prek obvezne gospodarske javne službe in sistema civilne zaščite, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju potrebno predvideti gradnjo nadomestnih, ali povezovalnih poti, povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.
  9. V kolikor se v okviru OPPN izvajajo omilitveni ukrepi, morajo biti v hidrološko - hidravličnem elaboratu obdelani vsi s prostorskim aktom predvideni omilitveni ukrepi in prikazana faznost izvajanja s prikazom stanja (karta poplavne nevarnosti – ogroženosti za posamezno fazo), če so le te predvidene.
  10. Obseg varstva pred škodljivim delovanjem voda in potrebni ukrepi se določijo v načrtih upravljanja z vodami (91. člen ZV-1). Varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki presega obseg varstva iz načrta upravljanja z vodami, lahko zagotavlja lokalna skupnost sama ali skupaj z drugimi pravnimi ali fizičnimi osebami, ob soglasju ministrstva.
  11. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1).
  12. **Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje**, ki ga izda naslovni organ. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:
    - poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
    - poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po Zakonu o vodah;
    - poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
    - **poseg na varstvenih in ogroženih območjih;**
    - **poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;**
    - poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
    - hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.
  13. Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je potrebno dosledno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (uradni list RS, št. 25/09).

#### Obrazložitev:

Pooblaščenec RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, je z vlogo št. 032-02/2018-06, prispelo dne 21.3.2018, v imenu Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje, zaprosil Direkcijo RS za vode za izdajo mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora



Vlogi je bilo priloženo:

- OPPN - gradivo na CD

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNnačrt, Uradni list RS 33/07,70/08-ZVO-1B,108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr. ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – Skl.US, 76/14-odl. US in 14/15 - ZUUJFO) v 58. členu določa, da Občina pošlje osnutek prostorskega načrta nosilcem urejanja prostora ter jih pozove k izdaji smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki jih mora pripravljavec prostorskega akta upoštevati pri njegovi pripravi.

Po določilih 58. in 61a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15) izda smernice za načrtovanje Direkcija RS za vode.

Območje OPPN zajema površine, ki se mikrolokacijsko nahajajo neposredno ob glavnemu vstopu v osrednji kompleks planote Štefanje Gore in zavzemajo okvirno 0,77 ha stavbnih zemljišč. Območje je namenjeno turističnim in športnorekreacijskim dejavnostim. (Na podlagi katastrskih podatkov Atlas okolja – ARSO so verjetno predvidena zemljišča za urejanje v k.o. Štefanja gora s parc. št. 314/6, 314/2, 314/3).

Na območju OPPN so predvideni naslednji objekti:

- centralni objekt OS,
- objekt za sprostitev W,
- plavalni bazen H
- servisni objekt ob bazenu PH
- prenočitveni objekti dveh tipov S1 in S2
- gradnja komunalne in druge infrastrukture

Območje urejanja leži na vodovarstvenem območju z oznako režim 2 in režim 3.. Ob in na območju ni evidentiranih vodotokov. Po obstoječi karti poplavne nevarnosti in glede na evidentirane poplavne dogodke območje ni poplavno ogroženo. Območje ki se ureja, po opozorilni karti erozije ne leži na plazljivem in erozijsko ogroženem območju.

Naslovni organ je vlogo in priloženo dokumentacijo proučil in podaja smernice k izdelavi predloga prostorskega akta, Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora, katere je pripravljavec prostorskega akta dolžan upoštevati. Po pripravi predloga prostorskega akta - OPPN, Občina pozove nosilce urejanja prostora (naslovni organ) k izdaji mnenja k pripravljenu prostorskemu aktu.

Pripravil:  
Damjan Rogelj, univ.dipl.inž.grad.  
ANALITIK I



Tonček Cezar, univ.dipl.inž.grad.  
SEKRETAR

Vročiti:  
- RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, s povratnico;



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00  
F: 01 369 59 01  
E: gp.mk@gov.si  
www.mk.gov.si



REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.  
Ljubljanska 76  
1230 Domžale

PLB-070  
21-04-2018

Številka: 35012-79/2018/4

Datum: 20. 4. 2018

**Zadeva: Smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora**

Dne 21. 3. 2018 smo prejeli vašo vlogo št. UB-18/18 z dne 20. 3. 2018 s katero ste nas pozvali k izdaji smernic za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora (v nadaljevanju: OPPN Štefanja Gora).

Vlogi je bilo priloženo:

- Pooblastilo občine Cerklje na Gorenjskem št. 032-02/2018-06 z dne 20. 3. 2018 za pridobivanje smernic in mnenja
- Občinski podrobni prostorski načrt za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora, osnutek (izdelal RRD d.o.o., št. projekta 04/2018, Domžale)

Gradivo smo v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Kranj pregledali. Ugotavljamo, da na območju, ki je predmet načrtovanja, ni registriranih enot kulturne dediščine vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik. Smernic, ki bi jih moral pripravljavec akta pri pripravi dopoljenega osnutka akta obvezno upoštevati, nimamo.

Navajamo zakonske določbe, ki se nanašajo na ukrepe za varstvo arheoloških ostalin. Le te naj se smiselno povzamejo v prostorski akt:

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča/ investitorja/ odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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
- zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanim posegom pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

Skladno s šestim odstavkom 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/2011, 90/2012, 111/2013 in 32/16; v nadaljevanju ZVKD-1) izdajamo **priporočilne smernice**, ki se nanašajo na ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Na območjih prostorskih aktov, ki so podlaga za posege v prostor in za katere predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene, je priporočljivo že v času priprave prostorskega akta izvesti predhodne arheološke raziskave – predhodno oceno arheološkega potenciala.

Predhodna ocena arheološkega potenciala je namenjena pridobivanju informacij o ranljivosti oziroma primernosti prostora glede na predlagano namensko rabo oziroma prostorsko ureditev. Rezultati raziskav omogočajo ustrežnejše določitve prostorskih ureditev z vidika varstva arheološke dediščine in ustrežnejše določitve rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine. Z izvedbo predhodnih arheoloških raziskav se občutno zmanjša možnost naknadnih naključnih najdb arheoloških ostalin ob posegih v prostor. Ker predhodna ocena arheološkega potenciala za obravnavano območje še ni bila izdelana, predlagamo, da te raziskave pripravljavec prostorskega akta naroči že v času priprave prostorskega akta.

Čas, ki je potreben za izvedbo predhodnih raziskav za sprostitev zemljišča, obremenitev investicij(e) s stroški raziskav (izkopavanje in poizkopavalni postopki), kot tudi možnost zahteve po spremembi izvedbenih načrtov in prezentiranju odkrite arheološke dediščine *in situ* so po našem mnenju dovolj tehtni razlogi, da je tudi pripravljavcu prostorskega akta (občini) v interesu, da se predhodne arheološke raziskave (ocena arheološkega potenciala) izvedejo pred sprejetjem prostorskih aktov in s tem poveča pravna varnost investitorjev.

Neupoštevanje smernic, ki so priporočilne narave, ni razlog za izdajo negativnega mnenja.

V primeru, da se bo za prostorski akt izvajal postopek celovite presoje vplivov na okolje pa je treba upoštevati usmeritve za presojo vplivov prostorskega akta na kulturno dediščino in arheološke ostaline v okviru postopka CPVO – glej točko 6. v splošnih smernicah za načrtovanje, ki jih je Ministrstvo izdalo z dopisom št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016 in so objavljene na:

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dediscino/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf).

Posebej opozarjamo na to, da je v primeru, da se s prostorskim aktom načrtuje poseg po Uredbi o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje – Uredba PVO) potrebno pridobiti dopolnilne smernice, s katerimi se bo Ministrstvo za kulturo opredelilo ali je potrebno izvesti v okviru postopka CPVO predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Maja Jeglič  
sekretarka



mag. Ksenija Kovačec Naglič  
generalna direktorica  
Direktorata za kulturno dediščino



2/3

Vročiti:

- naslovník – príporočeno

V vednost:

- ZVKDS OE Kranj, tajništvo.oekranj@zvks.si - elektronsko



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA KRANJ

PC Planina | 4000 Kranj  
T 04 20 19 460 | F 04 20 19 466  
E zrsvn.pekr@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 2-III-142/2-O-18/DK  
Datum: 24.3.2018

28-03-2018

Regijska razvojna družba d.o.o.  
Ljubljanska 76  
1230 Domžale

**ZADEVA:** Naravovarstvene smernice k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za turistično območje št. 13 Štefanja gora v občini Cerklje na Gorenjskem

Dne 21.3.2018 smo prejeli vašo vlogo, s katero nas pozivate na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) za izdajo naravovarstvenih smernic za Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za turistično območje št. 13 Štefanja gora v občini Cerklje na Gorenjskem.

Osnutek vsebuje:

1. Tekstualni del,
2. Grafični del:
  - Izsek iz kartografskega dela OPN Cerklje na Gorenjskem;
  - Zazidalno situacijo;
  - Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave.

Območje urejanja leži ob cesti Grad – Štefanja gora 500 metrov pred Štefanjo goro. Leži med stičišči cest pod pobočjem nižjega hriba. Območje je namenjeno gradnji turističnih objektov kot dopolnitev ponudbe smučišča Krvavec. Območje je veliko 0,77 ha.

Planirana je postavitve centralnega objekta, objekta za sprostitve, plavalnega bazena in nočitvenih objektov.

Po pregledu dokumentacije ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Območje tudi ne leži v območju daljinskega vpliva območja Natura 2000 ali območja naravne vrednote.

Na osnovi 5. odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS št. 96/04 – ZON-UPB2, 61/06 – Zdru-1, 32/08 – odločba US; v nadaljevanju ZON) vas obveščamo, da za območje navedenega OPPN izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebna.

Na osnovi 105. člena ZON pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebna.

Ker gre za pripravo prostorskega akta, ki ureja območje strnjene poselitve, je ne glede na to, da izdelava naravovarstvenih smernic zanj ni potrebna, potrebno upoštevati usmeritve, ki izhajajo iz določil 36. člena ZON:

- Na zahodni meji območja ureditve naj se ohranja obstoječa posamična drevesa in skupine drevja.
- Vse večje steklene površine, predvsem površine z odbojem od zelenih površin oziroma dreves naj bodo z namenom preprečevanja trkov ptic in drugih živali opremljene z razpoznavnimi znaki ali linijami oziroma drugimi rešitvami, ki bodo odvrčale nalete živali.
- V primeru osvetljevanja javnih površin naj bo to zmanjšano na najnižjo raven. Upošteva naj se Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za osvetljevanje naj se uporabljajo svetila, ki svetlobo oddajajo usmerjeno pod vodoravnico oziroma navzdol (kot že določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja) ter žarnice, ki ne oddajajo bele svetlobe, ampak predvsem rumeno, oranžno oziroma rdečkasto svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). **Živosrebrove in LED svetilke niso primerne.**
- Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred začetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor najmanj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče vrste pred cvetenjem), ostanke pa sežge. Na javnih površinah naj se prednostno sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Davor Krepfl, univ. dipl. inž. gozd.  
višji naravovarstveni svetovalec



Vodja OE Kranj:  
Metod Rogelj, univ. dipl. biol.  
visoki naravovarstveni svetnik



Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ul. Miha Vlodava 1, 4000 Kranj  
tel: + 386 (0) 4 28 11 300, faks: + 386 (0) 4 28 11 301  
E-pošta: info@komunala-kranj.si, www.komunala-kranj.si

**Komunalna Kranj**  
z vam že 60 let

Datum: 23. 3. 2018

26-03-2018

Na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 80/99, s spremembami), Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, s spremembami), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunalna Kranj, p.o. v Komunalno Kranj, d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11) in Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12) ter Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem št. 3/11), ter Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javne kanalizacije (<http://www.komunala-kranj.si>), na zahtevo vlagatelja RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, se izda,

### VODOVODNE SMERNICE ZA NAČRTOVANJE št. 17/2018

Priljubljen Občini Cerklje, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje za pobudnika Bauta d.o.o., Velesovo 100, Cerklje, se izdajo smernice za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja gora. Površine, ki se obravnavajo s tem OPPN se mikrolokacijsko nahajajo neposredno ob glavnemu vstopu v osrednji kompleks planote Štefanje Gore in zavzemajo okvirno 0,77 ha stavbnih zemljišč. Območje je namenjeno turističnim in športnorekreacijskim dejavnostim. V prvem sklopu območja so predvideni centralni objekt (OS), objekt za sprostitve (W), plavalni bazen (H) in servisni objekt ob bazenu (PH). V drugem sklopu se nahajajo prenočitveni objekti dveh tipov (S1, S2). V ta namen vam upravljavec posreduje sledeče smernice:

1. Določbe s področja vodovoda:
  - Uredba o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS št. 88/2012)
  - Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/2007, s spremembami)
  - Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami)
  - Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/2017)
  - Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem št. 3/11)
  - Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje (Uradni list RS št. 30/1991)
  - Tehnični pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega omrežja v upravljanju Komunalne Kranj (dosegljiv na spletni strani Komunalne Kranj)
2. Tehnične smernice za pripravo OPPN:
  - Območje se priključuje na vodovodno omrežje, ki bo zgrajeno po projektu PGD, št. 40-1850-00-2016, pripravljen v biroju Hidroinženiring d.o.o., Slovenčeva 95, 1000 Ljubljana, december 2016.
  - Razpoložljive količine vode za požarno varnost še niso znane. Točni podatki bodo podani po izgradnji vodovodnega omrežja v naselju Štefanja gora.
  - Znotraj turističnega območja se zgradi interno vodovodno omrežje priključeno preko vgrajene merilne naprave.
  - V objektih se voda za požarno varnost zagotavlja preko vgrajene merilne naprave.
  - Meritev porabljene vode bo ločena glede na dejavnost (gostinstvo, prenočitveni objekti, centralni objekt). Merilne naprave bodo vgrajene na skupni lokaciji.

#### Obrazložitev:

Družba RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale je, dne 21. 3. 2018 vložila, zahtevek za izdajo smernic za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja gora. Upravljavec vodovoda je po izvedenem postopku odločil, da izda vodovodne smernice na podlagi predložene dokumentacije in na osnovi Zakona o prostorskem

Ident. št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429  
Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s številom št. 519 2000/2196 Mat. št. 5067731 Osnovni kapital: 2.52.854,00 EUR

načrtovanju, Zakona o graditvi objektov, ter v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Cerklje.

Stroški izdaje smernic se, upoštevajoč Zakona o prostorskem načrtovanju, ne zaračunavajo. S tem je izrek utemeljen.

**Pravni pouk:**

Zoper te smernice je dovoljena pritožba v roku 15 dni od dneva vročitve. O pritožbi bo odločal pristojni župan. Pritožba se vložijo pisno ali poda ustno na zapisnik neposredno pri Komunali Kranj, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj. Če je pritožba poslana po pošti, se šteje, da je bila vložena tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS 106/2010, UPB) v višini 18,12 EUR, ki bo odmerjena s posebnim nalogom.

prepravil  
Jože Uranič  
referent za soglasje I

Marko Kocjančič  
direktor



Vročiti:  
- Vlagatelju s povratnico







PREJETO

17-04-2018

Datum: 9. 4. 2018

Na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 80/99, s spremembami), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04, s spremembami), Odloka o statusnem preoblikovanju Javnega podjetja Komunala Kranj, p.o. v Komunala Kranj, d.o.o. (Uradni list RS št. 55/11), upoštevajoč Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št. 98/15), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/2012, s spremembami), Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/17) ter Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javne kanalizacije (<http://www.komunala-kranj.si>), na zahtevo vlagatelja: **RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale**, se izdajo:

### Smernice za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora

Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., kot izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod (v nadaljevanju: Komunala Kranj), pripravljavcu občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora, **OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje**, izdaja naslednje smernice:

1. Vsi objekti na predmetnem območju, v katerih bo nastajala komunalna odpadna voda, morajo biti priključeni na omrežje interne fekalne kanalizacije, ki se zaključuje z malo komunalno čistilno napravo (MKČN).
2. Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje MKČN mora zagotoviti investitor ali lastnik objekta in je v njegovi lasti in upravljanju.
3. Padavinsko odpadno vodo s strešin in utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinsko odpadno vodo z utrjenih povoznih površin, ki je onesnažena z usedljivimi snovmi, je potrebno odvajati v ponikalnice na zemljišču lastnikov objektov, skladno z zahtevami 17. čl. Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Padavinska odpadna voda iz funkcionalnih enot ne sme pritekati na javno cesto.

pripravil:

Blaž Bajželj

tehnolog odvajanja in čiščenja odpadnih vod

Marko Kocjančič

direktor

Vročiti:

- priporočeno s povratnico

V vednost:

- OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM - OBČINSKA UPRAVA, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje



Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srg 2006/2156. Mat. št. 506773. Dosevni kapital: 2.152.856,00 EUR



**OBČINA CERKLJE  
NA GORENJSKEM**

**OBČINSKA UPRAVA**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: obcinacerklje@siol.net

☎ 04/ 28 15 820, ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 350-06/2016-06

Datum: 20. 04. 2018

**ZADEVA: Osnutek OPPN za turistično območje z oznako ŠT13 Štefanja gora -  
smernice s področja občinskih cest**

Občina Cerklje na Gorenjskem kot nosilec urejanja prostora s področja občinskih cest izdaja na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Zakona o cestah (ZCes-1) (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012), Odloka o občinskih cestah v Občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/09), Odloka o ureditvi varnosti cestnega prometa v Občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/08), na vlogo podjetja RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale, izdaja

**smernice k osnutku OPPN  
za turistično območje z oznako ŠT13 Štefanja gora.**

Obrazložitev:

Občina Cerklje na Gorenjskem je dne 21. 03. 2018 prejela vlogo podjetja RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale za pridobitev smernic k osnutku OPPN za turistično območje z oznako ŠT13 Štefanja gora, za področje občinskih cest.

Po pregledu gradiva predlagamo, da pripravljavec predmetnega osnutka prouči možnost prestavitve trase občinske javne poti JP539502 na rob obravnavanega območja EUP ŠT13, in sicer tako, da navedena javna pot ne bi ločevala pripadajočih parkirnih mest (20PM) od apartmajskega kompleksa. Predlagana rešitev bi bila primernejša z vidika prometne varnosti uporabnikov parkirišč in apartmajskega naselja (namen je preprečiti nenadzorovano prečkanje občinske javne poti na nepreglednem delu, tik za ovinkom). Prav tako predlagamo, da se do ureditve parkirišč na območju EUP ŠT19, za zagotovitev ustreznega funkcioniranja območja EUP ŠT13 v samem območju zagotovi večje število parkirnih mest.

Pripravila:  
Tanja Malovrh  
Višja svetovalka II



Občina Cerklje na Gorenjskem  
ŽUPAN  
FRANC ČEBULJ



Vročiti:

- RRD d.o.o., Ljubljanska 76, 1230 Domžale.



Elektro Gorenjska,  
posebejnje za distribucijske  
električne omrežje d.d.

Štefanje Uršičev 15a/1  
2000 Kranj  
Ljubljanska cesta 10  
1000 Kranj

Glavni telefon: 030 30 10  
Klicna številka: +386 4 2063 225  
Faks: 04 2063 692  
E-pošta: info@elektrogorenjska.si  
www.elektrogorenjska.si

Oznaka dokumenta: 9-1141642/2018/1

ELEKTRO GORENJSKA, d.d. za SODO – sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo in na osnovi 465. člena Energetskega zakona (EZ 1, Ur. l. RS št. 17/14), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt - (Ur. l. RS št. 33/07 in spremembe) na podlagi vloge št. **UB-18/18, EAD: 1828227** z dne **21.3.2018** izdaja

EAD/1844247

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE  
LJUBLJANSKA CESTA 076  
1230 DOMŽALE

SMERNICE št. 621414

PREJETO  
11-04-2018

## I. UVODNE UGOTOVITVE

Naročnik: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za turistično območje z oznako št. 13 Štefanja gora

Kraj in občina posega v prostor: Štefanja Gora, Občina Cerklje na Gorenjskem

Ostale uvodne ugotovitve:

Lokacija turističnega kompleksa ŠT 13 Štefanja Gora je umeščena ob razpotju cest, ki vodita do vasi Štefanja Gora, od vasi oddaljena cca 500 m. Zasnova je prilagojena konfiguraciji terena in upošteva smeri neba ter s tem maksimalno izkorišča dano lego parcele. Objekti so orientirani in umeščeni tako, da v čim večji meri omogočajo poglede na naravo v bližnji in daljni okolici. V prvem, programsko osrednjem sklopu se nahaja osnovni, centralni objekt, objekt za sprostitvev, plavalni bazen in servisni objekt ob bazenu. V drugem sklopu se nahajajo prenočitveni objekti.

## II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Na samem obravnavanem območju ni prisotno elektroenergetsko omrežje v lasti Elektro Gorenjske d.d. (EG), je pa to prisotno v neposredni bližini. Zahodno ob obravnavanega območja ob cesti se nahaja jamborska transformatorska postaja (TP) 266 Štefanja gora.
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. Skladno z dinamiko razvoja na območju vasi Štefanja gora ima EG na tem območju zgraditi dve novi kabelski transformatorski postaji na različnih lokacijah, s čimer se obstoječa TP 266 Štefanja gora ukinja. Z izgradnjo novih TP potrebno bo ustrezno dogradilo srednje-napetostno (SN) in nizkonapetostno (NN) omrežje.
4. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

### III. TEHNIČNI POGOJI

1. Za napajanje novih odjemalcev za električno energijo na obravnavanem območju bo potrebna izgradnja nove kableske TP, za katero se v južnem delu obravnavanega območja (parkirišče) zagotovi ustrezna lokacija s stalnim dostopom iz javnih površin. Do novo predvidene TP se predvidi tudi SN kablovod za napajanje TP. Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti locirane na parcelnih mejah posameznih objektov. Razdelilne oziroma priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja. Elektro energetska omrežje mora biti zgrajeno v kabelski kanalizaciji. Točen način priključitve porabnikov bo podan, ko bodo znane potrebe po električni energiji. Kontaktna oseba za vse dodatne informacije je Marko Vilfan, gsm: 031604948, [marko.vilfan@elektro-gorenjska.si](mailto:marko.vilfan@elektro-gorenjska.si).

### IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
3. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
4. Pri gradnji objektov v varovanem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS št. 70/96).
5. Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri ELEKTRO GORENJSKI, d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
6. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
7. Ostalo: V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan pri upravljavcu distribucijskega omrežja naročiti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) predstavite, oziroma zaščitite obstoječih elektroenergetskih naprav. Vse stroške izdelave te projektne dokumentacije nosi investitor.

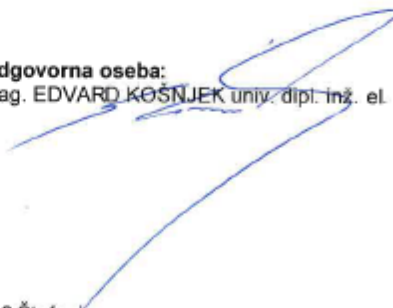
Vsa morebitna dela predstavitve oziroma zaščite obstoječih elektroenergetskih naprav lahko opravi samo upravljavec distribucijskega omrežja, na stroške investitorja.

Kranj, 9.4.2018

Pripravil:  
Marko Vilfan

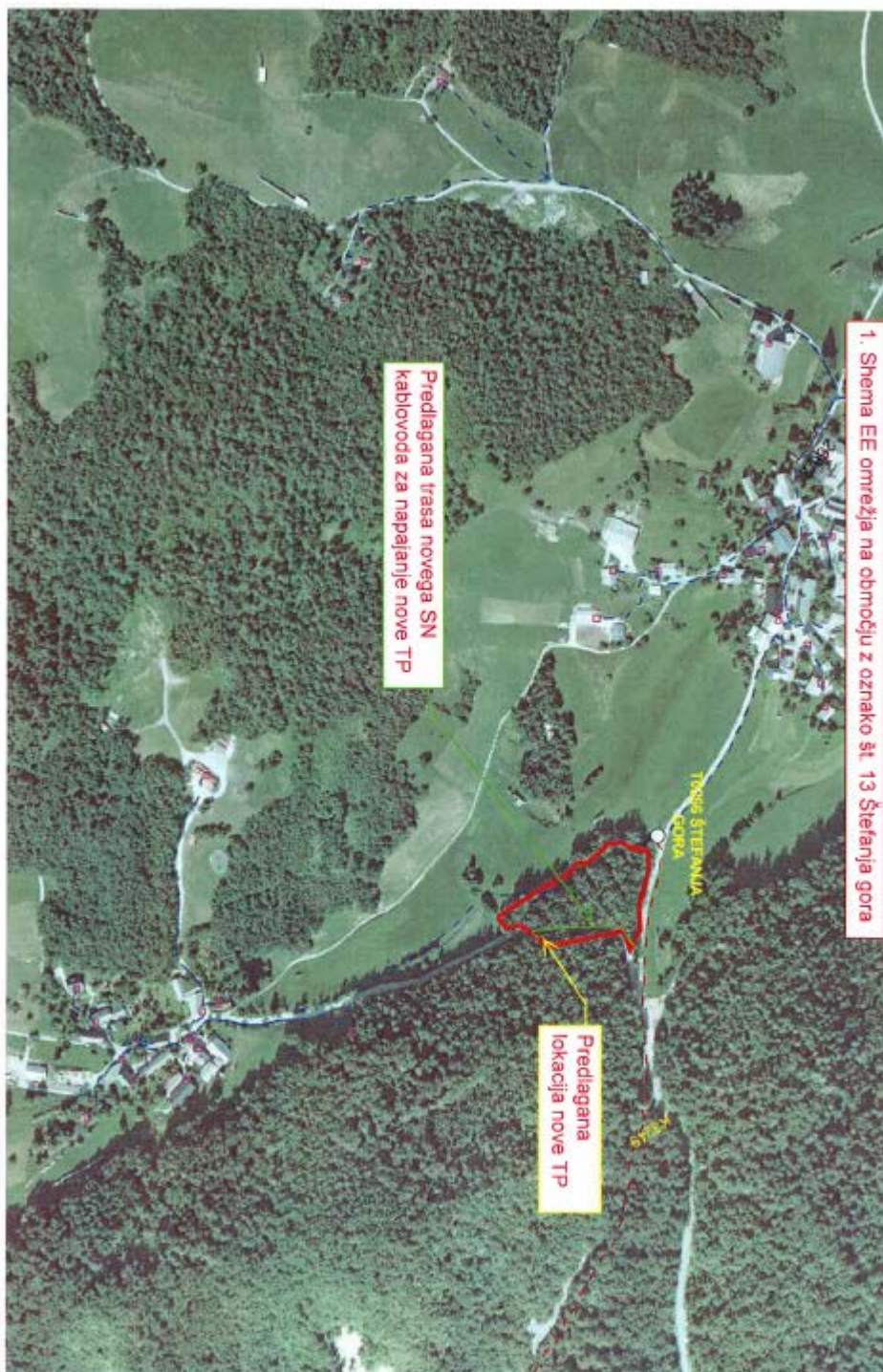


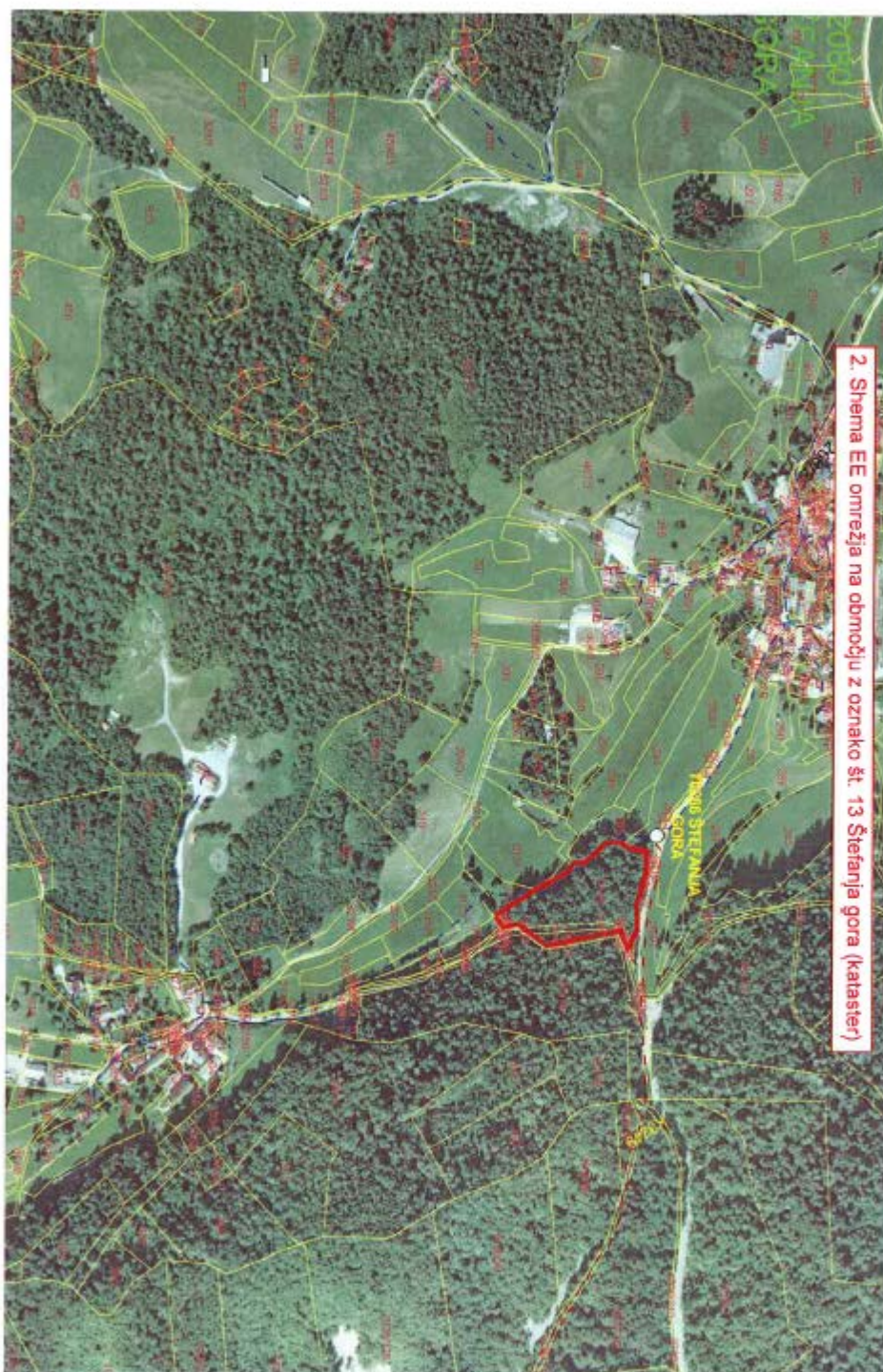
Odgovorna oseba:  
mag. EDVARD KOŠNJEK univ. dipl. inž. el.



Priloge:

1. Shema EEO na območju za turizem z oznako št. 13 Štefanja gora
2. Shema EEO na območju za turizem z oznako št. 13 Štefanja gora (kataster)
3. CD: digitalne podloge, Shema EEO





Dostopovna omrežja, Operativa  
TKO osrednja Slovenija  
Stegne 19, 1000 Ljubljana



09292018032900202

PLA T 70

3 0 -03- 2018

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA  
D.O.O.  
LJUBLJANSKA 76

Številka: 17610201-00111201803220005

Vaš znak: UB-18/18

Datum: 29.3.2018

1230 DOMŽALE

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN ZA TURISTIČNO OBMOČJE Z  
OZNAKO ŠT 13 ŠTEFANJA GORA**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN ZA TURISTIČNO OBMOČJE Z OZNAKO ŠT 13 ŠTEFANJA GORA.

Po tangiranih zemljiščih predvidene gradnje v varovalnem pasu ne potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije. V primeru posegov izven predvidenega območja gradnje (izdelava ostale infrastrukture), na območje obstoječih telekomunikacijskih naprav, je potrebno obvezno pred pričetkom izvajanja gradbenih del označiti in ustrezno zaščititi obstoječe telekomunikacijske naprave. Stroški oglada, morebitno potrebne zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora, bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na predmetnem območju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Matjaž Podjed, tel.: 04 260 4310

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Matevž Perko



Žig:

Vodja TKO osrednja  
Slovenija:

Igor Kern

V vednost: naslov, arhiv

## (6.5.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

### Uvod

Prostorski dokument, ki je predmet tokratnih gradiv obravnava, na izhodiščih veljavnih krovnih prostorskih aktov ter programsko arhitektonskih idejnih zasnov investitorja, možnosti za realizacijo turističnega kompleksa na Štefanji Gori.

Izhodišča so podana v krovnem prostorskem aktu, ki ga je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na svoji 22. redni seji dne, 10. septembra 2014 sprejel z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 04/14), v nadaljevanju: OPN, s katerim so bile med drugimi določene tudi usmeritve za prostorski razvoj z opredelitvami po posameznih enotah urejanja prostora. Za območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako ŠT13 Štefanja Gora je tako določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

Potrebe in želja po razvoju tako celotnega območja Krvavca ter Štefanje Gore kot tudi neposredne EUP je bistveni razlog za pripravo OPPN.

### Postopek priprave

Dosedanji koraki:

- sklep o začetku priprave OPPN
- priprava strokovnih podlag
- priprava osnutka OPPN in posredovanje le tega nosilcem urejanja prostora v smernice
- usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora
- priprava dodatnih strokovnih podlag
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN

#### Trenutna faza postopka:

- prva obravnavo OPPN na Občinskem svetu

Nadaljnji koraki:

- javna razgrnitev in javna obravnavo
- sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve
- priprava predloga OPPN ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja
- usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- priprava usklajenega predloga OPPN
- sprejem na Občinskem svetu (druga obravnavo)
- objava v uradnem glasilu

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/2016).

Na osnovi sklepa o začetku priprave (ter na podlagi prikaza stanja prostora, občinskega prostorskega načrta ter izraženih investicijskih namer) je bil pripravljen osnutek OPPN. Ta je bil v mesecu marcu 2018 posredovan nosilcem urejanja prostora, da podajo svoje smernice. Hkrati je bilo o nameri priprave OPPN obveščeno tudi ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da občini pisno sporoči ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.



Za prostorsko ureditev so bile pridobljene smernice: Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje; Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija za vode; Ministrstvo za kulturo; Zavod RS za varstvo narave; Komunala Kranj (vodovod, odpadne vode); Elektro Gorenjska, Telekom Slovenije; Občina Cerklje na Gorenjskem.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409-136/2018/9 z dne 15. 05. 2018 občino seznanilo, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti. Na podlagi pridobljenih smernic in odločbe je bil pripravljen dopolnjen osnutek, ki ga posredujemo v prvo obravnavo na Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem.

## **Opis prostorske ureditve, vključno s programom dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin, ki se načrtuje s tem podrobnim načrtom**

### *Opis lokacije – umestitev dejavnosti v širši kontekst*

Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom zaokroža širše območje vstopne točke na Krvavec s spremljajočimi turističnim območjem v vzhodnem delu Štefanje Gore. To je locirano na robu planote pod gozdnatim pobočjem nad Zanjivcem (spodnja postaja gondole). Kot je prikazano v strateškem delu OPN se poseg nahaja na območju žičniškega centra Krvavec, ki je eden izmed največjih in najperspektivnejših tovrstnih centrov v državi. V njegovem okviru se nadgrajujejo športnorekreacijske dejavnosti (s poudarkom na letnih športih in rekreaciji) ter vzpostavlja celovita turistična ponudba. S strateškim delom OPN se ugotavlja, da glede na obstoječe stanje in razvojni potencial območja Krvavca obstoječa spremljajoča turistična ponudba ni zadostna, zato jo je potrebno na celotnem območju razširiti tako z vidika nastanitve kot gostinske ponudbe, Štefanja Gora a postaja tudi ena izmed dostopnih točk na Krvavec (tu se zagotavlja vsaj minimalno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi (gostinska ponudba, prodaja kart, turistične informacije, ipd.). Na Štefanji Gori se tako načrtuje žičnico med Štefanjo Goro in Zanjivcem (spodnja postaja gondole), ob njenem izteku pa tudi možnost ureditve parkirišč.

### *Opis mikrolokacije*

Površine, ki se obravnavajo s tem OPPN se mikrolokacijsko nahajajo neposredno ob glavnemu vstopu v osrednji kompleks planote Štefanje Gore in zavzemajo okvirno 0,77 ha stavbnih zemljišč. Območje je namenjeno turističnim in športnorekreacijskim dejavnostim. Glede na to, da je za razvoj območja obravnave potrebno tega navezovati neposredno ob območju ležečo infrastrukturo, hkrati pa tudi na nekaj bolj oddaljenih stičnih točk je možno te navezave smatrati kot dopustne posege v prostor, ki se jih rešuje s tem OPPN.

### *Prostorska ureditev s programom dejavnosti načrtovanih posegov*

#### a) Predstavitev izhodišč

Lokacija turističnega kompleksa ŠT 13 Štefanja Gora je umeščena ob razpotju cest, ki vodita do vasi Štefanja Gora, od vasi oddaljena cca 500 m. Zasnova je prilagojena konfiguraciji terena in upošteva smeri neba ter s tem maksimalno izkorišča dano lego parcele. Objekti so orientirani in umeščeni tako, da v čim večji meri omogočajo poglede na naravo v bližnji in daljni okolici. Lega načrtovanega stavbnega sklopa, naravne danosti in bližina žičnice omogočajo kompleksu da polno obratuje preko celega leta. V zimskem obdobju so ciljna skupina ljubitelji zasneženih strmin, saj je v bližini spodnja postaja krožno kabinske žičnice, ki vodi do smučišča Krvavec, za katero se v kasnejših fazah načrtuje selitev ob obravnavani kompleks. Poleg tega

je v zimskem času aktualno tudi pohodništvo in drugi zimski športi v naravi. V poletnem času je možnost aktivnosti v neokrnjeni naravi veliko, poudarek bo na pohodništvu, kolesarjenju in adrenalinskih športih, ki jih ponuja bližnji RTC Krvavec.

Poleg športnega programa za posameznike, družine ali skupine, bo v kompleksu možna tudi organizacija manjših kongresov, predavanj, predstavitev, priprav raznih skupin oziroma društev ter podobni dogodki, vse pa v največji meri povezano z okoljem v katerega je kompleks umeščen.

#### b) Zasnova kompleksa z opisom načrtovanih objektov

Celoten kompleks stavb in spremljajočih programov bo v prostor umeščen tako, da bo v kar največji možni meri prilagojen okolju v katerega bo situiran.

Vsem objektom je skupno enotno oblikovanje. Tako se ponavljajo enaki nakloni streh pri simetričnih dvokapnicah in pa ravne strehe na nekaterih pomožnih objektih in izzidanem delu na JZ strani osnovnega objekta. Vse fasade objektov so v kombinaciji zaglajenega ometa in lesa. Okna in steklene površine so v kombinaciji klasično-moderno, odvisno od objekta in namena. Pri projektiranju je bil zasledovan cilj, da je opornih zidov čim manj. Tisti, ki so, pa bi bili oblikovani v kamnu ali pa ozelenjeni.

Generalno so stavbe, skladno programu razdeljene v dva sklopa, pri čemer pa faktor pozidanosti celotnega območja EUP ne sme presegati 0,40. Okvirne tlorisne dimenzije objektov so vidne iz zazidalnega situacije.

V prvem, programsko osrednjem sklopu se nahaja osnovni, centralni objekt (OS), objekt za sprostitve (W), plavalni bazen (H) in servisni objekt ob bazenu (PH). V drugem sklopu se nahajajo prenočitveni objekti dveh tipov (S1, S2).

V nadaljevanju so navedene osnovne značilnosti posameznih zgoraj navedenih objektov obeh sklopov. Glede na dejstvo, da bo realizacija kompleksa najverjetneje potekala dalj časa, lahko tudi v več etapah, bodo v nadaljevanju postopka opredeljena tudi merila in pogoji za možna odstopanja od tu dokaj natančno navedenih usmeritev.

#### b1) OSNOVNI, CENTRALNI OBJEKT (OS)

Osnovni objekt je predviden v več etažah, prilagojenih konfiguraciji terena. Streha objekta je simetrična dvokapnica, enako na obeh izzidanih delih, naklona 45°. Streha nad jedilnico je ravna, deloma izkoriščena kot terasa.

Kletna etaža zajema servisne prostore (kotlovnica, hramba kuriva-sekanci, stopnišče z osebnim dvigalom, garderobe za zaposlene, manjša delavnica-hišnik), skladišča za potrebe gostinskega lokala in shrambo oziroma sušilnico razne športne opreme gostov (smuči, kolesa,...). Kletna etaža bo zgrajena v masivni izvedbi (AB in opečni zidak) ter delno vkopana. Na JZ strani je predviden dostop za dostavna vozila (gostinski lokal oziroma restavracija) in osebna vozila gostov za potrebe shranjevanja športne opreme. Dostop je pokrit z izzidkom (IZ) na nivoju pritlične etaže (jedilnica) in tako vremensko zaščiten. Iz tega dostopa je predvidena tudi dostava prtljage do prenočitvenih enot z vozilom na električni pogon (prenočitvene enote so v coni, kjer je promet z motornimi vozili prepovedan).

Pritlična etaža vsebuje glavni vhod z vhodno avlo, ki je povezana z recepcijo, stopnišče z osebnim dvigalom ter sanitarijami. Glavnino te etaže zavzema točilnica, ločena jedilnica, kuhinja s tovornim dvigalom ter stopniščem. Na JZ strani je predvidena še pokrita terasa- »PT«. Pritlična in preostali dve etaži (nadstropje in mansarda) bosta izvedeni v leseni skeletni gradnji. Pritlična etaža je na SV strani povezana z dvoriščem oziroma parkiriščem, ki ima lasten dostop iz glavne ceste.

Nadstropje je projektirano večnamensko. Sestavlja ga stopnišče z osebnim dvigalom ter sanitarijami in večjo sejno sobo, ki se lahko spremeni v banketni prostor. Osrednji del nadstropja zavzema večnamenski prostor, ki je lahko predavalnica, prostor za zabave zaključenih skupin ali pa prostor za kulturne prireditve. V ta namen je poleg tega prostora še servisni prostor s tovornim dvigalom in stopniščem za povezavo s kuhinjo v pritlični etaži ter kletjo. Iz večnamenskega prostora je predviden tudi izhod na teraso, ki pa ni predvidena v celotnem tlorisu kubusa jedilnice.

Mansarda je oblikovana kot poslovni prostor z mirno dejavnostjo (pisarne). V ta namen večji del mansarde zavzema odprta pisarna, ki je oblikovana tako, da predvideva šest delovnih mest, manjšo čajno kuhinjo in prostor za sestanke. Poleg osnovne pisarne je še ena ločena pisarna in pa servisni prostori (sanitarije in podobno). Osebno dvigalo v mansardo ni predvideno, le stopnišče.

#### b2) OBJEKT ZA SPROSTITEV (W)

Objekt za sprostitev se nahaja na JZ delu zemljišča in tvori zaključeno celoto z bazenskim delom ter pomožnim objektom ob bazenu. Predvidena je masivna konstrukcija (AB in opečni zidak). Streha objekta bo ravna, na strehi ekstenzivna ozelenitev. Objekt vsebuje vetrolov, garderobo, sanitarije, različne tipe savn ter prostor za počitek.

#### b3) PLAVALNI BAZEN (H)

Plavalni bazen je lahko izveden v klasični obliki, bolj verjetna pa bo naravna izvedba plavalnega bazena. Odločitev o tipu bazena bo sprejeta naknadno glede na razpoložljiv prostor in možnosti, ki jih bodo proučili za to usposobljeni strokovnjaki. Ob bazenu so predvidene površine za počitek.

#### b4) SERVISNI OBJEKT OB BAZENU (PH)

Servisni objekt bo grajen klasično (AB in opečni zidak), streha ravna z ekstenzivno ozelenitvijo. Objekt vsebuje sanitarije, shrambo za servisiranje bazena in shrambo za ležalnike in senčnike v zimskem času. Centralni del objekta je namenjen letnemu baru ali pa kakšnemu drugemu namenu. Objekt s svojim volumnom deluje kot »oporni zid« in tako omogoča blag prehod terena na višji nivo oziroma plato pred kletjo osnovnega objekta.

#### b5) PRENOČITVENI OBJEKTI (S1)

Zasnova objektov je prilagojena terenu oziroma nagibu zemljišča. Tako »temelj« objekta sestavlja AB plošča, ki je v enem vogalu vpeta v raščen teren, preostali trije pa so od terena dvignjeni in jih podpirajo kovinski stebri. Cilj je čim manjši gradbeni poseg v naravno okolje, ohranitev avtohtone vegetacije in nasploh prilagoditev naravnim danostim. Na AB ploščo bo umeščen objekt, grajen po sistemu lesene skeletne gradnje s simetrično dvokapnico naklona 45°. Objekti so treh tipov. V generalni zasnovi so praktično enaki, razlikujejo se le po lokaciji teras in izkoriščenosti mansardnega prostora. Pritlična etaža je v vseh treh tipih enaka in vsebuje pokrit vhodni del, predprostor z garderobo in mini čajno kuhinjo, kopalnico ter glavni prostor (nočitev dveh oseb). Iz glavnega prostora preko stopnic dostopimo do mansarde. Gleda na tip objekta mansarda omogoča nočitev dvema oziroma trem osebam ali pa štirim oziroma šestim osebam. Cilj takšnega oblikovanja je čim širša ponudba prenočitvenih zmogljivosti.

#### b6) PRENOČITVENA OBJEKTA (S2)

Oblikovanje teh dveh objektov izhaja iz oblikovanja objektov S1. Prav tako, kot pri objektih S1, sta objekta projektirana po sistemu lesene skeletne gradnje na AB temeljni plošči. Objekta sta umeščena na plato nad dvoriščem-parkiriščem pred osnovnim objektom. Namenjena sta prenočitvi srednje velikih skupin (planinci-pohodniki, adrenalinski športniki, skupine na raznih pripravah,...). Med objektoma je pokrit skupen prostor za druženje. Pritlična etaža

posameznega objekta vsebuje predprostor, wc, garderobo, kopalnico in večji skupni prostor s kuhinjo in kmečko mizo. V mansardi sta dve ločeni spalnici s 4+1 ležišči, na galeriji pa še eno pomožno ležišče. Tako v enem objektu lahko prenoči maksimalno 11 oseb. Objekta v idejnem projektu nista podkletena, vseeno pa bi bilo smiselno dopustiti tudi to možnost ali pa vsaj možnost delne podkletitve.

### **Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti**

Posegi, opredeljeni s tem prostorskim aktom se načrtujejo na območju stavbnih zemljišč, kjer ni obstoječih objektov zato je tudi obstoječa komunalna oprema minimalna.

Ob območju potekata dve napajali prometnici poselitvenih območij planote Štefanje gore na kateri se prometno navezuje tudi novonačrtovani turistični kompleks. Osnovni objekt, objekt za sprostitev s spremljajočim delom in bazenski kompleks imajo možnost prometnega napajanja s severa iz prometnice ki poteka v smeri vzhod – zahod proti naselju Štefanja Gora. Prenositveni objekti se deloma prometno navezujejo na severno prometnico (S2), deloma pa na prometnico v smeri sever – jug (S1), kjer se zagotavlja tudi del površin za mirujoči promet obiskovalcev.

Predvideva se oprema območja z elektro omrežjem, vodovodom, ponikanjem meteorne kanalizacije in odvajanjem fekalne kanalizacije v malo čistilno napravo ter telekomunikacijskim omrežjem. Načelne usmeritve, ki bodo na podlagi smernic nosilcev urejanja ustrezno dopolnjene in konkretizirane, so sledeče.

Stavbe bodo, kot rečeno, priključene na javno vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje. Lastniki stavb bodo zagotovili odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v skupni komunalni čistilni napravi, meteorno vodo pa ponikali. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta se lahko uporabi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer splakovanje stranišč, pranje perila ali zalivanje.

Padavinsko vodo, ki bo odtekala z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in bi bila eventualno onesnažena z usedljivimi snovmi, bo moral upravljavec objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Parkirna mesta bodo predvidoma urejena v jedru območja in ob javni poti.

Oskrba s pitno vodo se zagotavlja z izvedbo javnega voda vodovoda med obstoječim omrežjem in ureditvenim območjem. Požarno vodo se bo predvidoma (opcijsko) zagotavljalo iz načrtovanega hidranta ali dovažalo.

Območje se naj bi z električno energijo oskrbelo iz bližnje transformatorske postaje, telefonsko povezavo pa se zagotavljal s priključkom na obstoječe komunikacijsko omrežje.

Komunalne in njim podobne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu ustreznih kapacitet. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz. V osrednjem delu območja se načrtuje možnost ureditve ekološkega otoka.

Na ureditvenem območju se bo dopuščala možnost izgradnje nekaterih nezahtevnih in enostavnih objektov, kot npr. pomožne objekte v javni rabi, ograje in podporne zidove, rezervoarji za vodo, vodnjake, vodomete, priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture, samostojna parkirišča, kolesarske poti, pešpoti, pomožni komunalni objekti in

informacijske ter usmerjevalne / smerne table. Pri določanju dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov bo upoštevana Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/12, 24/12, 26/13).

**Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

a) Vzhodno od območja EUP ŠT 13 Štefanja gora, ki se ureja s tem OPPN se nahaja območje registrirane kulturne dediščine z identifikacijsko številko 26801 Štefanja Gora - Gradišče nad Spodnjo Štefanjo vasjo, ki sega na območje grebena hriba, zato se temu lahko prilagodijo nekatere aktivnosti pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj; v specifičnih primerih se tako priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav (skrajni vzhodni del).

b) Iz prikaza stanja prostora ni razbrati, da bi se območje urejanja nahajalo znotraj območja potencialne erozijske ogroženosti, kljub temu pa bi bilo mogoče smiselno pred realizacijo posegov preveriti dejansko erozijsko ogroženost terena in v skladu z rezultati v projektih za pridobitev gradbenih dovoljenj predvideti eventualne posebne ukrepe zaščite.

c) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

d) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja. V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda (potek javnih prometnic) preprečujejo možnosti širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja. Objekti bodo morali biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.

Zadostne količine požarne vode bi bile lahko zagotovljene iz načrtovanega hidranta. Za preskrbo z vodo za gašenje bi se lahko uporabili tudi naravni vodotoki pod pogoji veljavnih predpisov. V primeru, da gre za objekte, ki so določeni s predpisom o študiju požarne varnosti, bo treba v nadaljnjih postopkih izdelati študijo požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti mora v takšnem primeru biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6.6.) Povzetek za javnost

### **(6.7.) Okoljsko poročilo**

V skladu s pooblastilom Občine Cerklje na Gorenjskem št. 032-02/2018-06 z dne 20. 03. 2018) je RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, v skladu s 40. členom Zakona o varstvu okolja (ZVO), 101.a člena Zakona o ohranjanju narave (ZON) ter na podlagi 4. odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), z vlogo št. UB-18/18 z dne 20. 03. 2018, zaprosila za izdajo odločbe o tem, ali je za plan – občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409-136/2018/9 z dne 15. 05. 2018 občino seznanilo, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si

Podpisnik: Tanja Bože  
Izdajatelj: sigov-oe  
Serijska številka: 97 68 21  
Datum in čas podpisa: 21.08.17.05.2018  
Ref. št. dokumenta: 35409-136/2018/9

Številka: 35409-136/2018/9  
Datum: 15.05.2018

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006 - UPB, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 30/16, v nadaljevanju ZVO), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUJFO), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za plan – Občinski podrobni prostorski načrt za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora, pripravljavcu plana Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, ki jo zastopa RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Ljubljanska 76, 1230 Domžale, naslednjo

#### O D L O Č B O

1. V postopku priprave in sprejemanja plana, Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V postopku priprave in sprejemanja plana, Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora, presoje sprejemljivosti izvedbe planov na varovana območja ni treba izvesti.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

#### Obrazložitev

Podjetje RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Ljubljanska 76, 1230 Domžale, ki je pooblaščenec pripravljavca plana Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, je ministrstvu pristojnemu za okolje posredovalo vlogo št. UB – 18/18 z dne 20.03.2018, prejeto dne 21.03.2018, za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora (v nadaljnjem besedilu OPPN) treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Vlogi je bil priložen osnutek OPPN (izdelal: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, št. projekta: 04/2018, Domžale, februar 2018) in pooblastilo Občine Cerklje na Gorenjskem.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 30/16, v nadaljevanju ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega



izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena istega zakona, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu s četrtem odstavkom 40. člena ZVO-1, se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena celovita presoja vplivov na okolje, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen.

V skladu z določili četrtega odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku 30 dni pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Iz posredovanega gradiva izhaja, da se območje OPPN nahaja neposredno ob vstopu v osrednji kompleks planote Štefanja Gora in je glede na Občinski prostorski načrt Občine Cerklje na Gorenjskem namenjeno turističnim in športnorekreacijskim dejavnostim. Območje ureditve zavzema okvimo 0,77 ha stavbnih zemljišč. Predmet plana je turistični kompleks, ki je umeščen ob razpotju cest, ki vodita do vasi Štefanja Gora in je od vasi oddaljen približno 500 m. Turistični kompleks je zasnovan v dveh sklopih. V prvem programsko osrednjem sklopu se nahajajo osnovni, centralni objekt (OS), objekt za sprostitev (W), plavalni bazen (H) in servisni objekt ob bazenu (PH), v drugem sklopu pa se nahajajo prenočitveni objekti dveh tipov (S1 in S2). Osnovni objekt je predviden v več etažah ter prilagojen konfiguraciji terena. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona 45°, medtem ko je streha nad jedilnico ravna in deloma izkoriščena kot terasa. Objekt za sprostitev se nahaja na jugozahodnem delu zemljišča ter skupaj z bazenskim delom in pomožnim objektom ob bazenu oblikuje zaključeno celoto. Streha objekta za sprostitev je ravna in ekstenzivno ozelenjena. Servisni objekt ob bazenu je grajen klasično, streha je ravna z ekstenzivno ozelenitvijo. Prenoitveni objekti so grajeni po sistemu lesene skeletne gradnje s simetrično dvokapnico naklona 45°. Načrtovani turistični kompleks se prometno navezuje na obstoječi napajalni prometnici poselitvenih območij planote Štefanja gora. Parkirne površine so urejene v osrednjem delu območja in ob javni poti.

Za OPPN za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. in 51.a člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/1 in 26/17), ker ne vsebuje posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitevno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Ministrstvo je v ugotovljenem postopku ugotovilo, da se obravnavani plan nahaja v oddaljenosti 600 m od območja Natura 2000 in od ekološko pomembnega območja, zato je ministrstvo za mnenje o pomembnosti vplivov izvedbe OPPN vprašalo Zavod RS za varstvo narave. ZRSVN je dne 26.04.2018 poslal mnenje št. 2-III-204/2-O-18/SR iz katerega izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje. Merila za ocenjevanje verjetnih pomembnejših vplivov plana na okolje, skladno z določbami 3. odstavka 40. člena ZVO-1, so določena z Uredbo o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09, v nadaljevanju Uredba o merilih). Ministrstvo je skladno z določilom 3. člena Uredbe o merilih dne 25.04.2018 zaprosilo za mnenje o tem ali bi obravnavani plan lahko imel pomembnejše vplive na okolje. Ministrstvo za zdravje s področja vplivov na človekovo zdravje, Ministrstvo za kulturo s področja varovanja kulturne dediščine, Direkcijo RS za vode s področja

upravljanja z vodami, Zavod RS za varstvo narave s področja ohranjanja narave in Zavod za gozdove Slovenije s področja ohranjanja gozdov.

Zavod RS za varstvo narave je dne 26.04.2018 poslal mnenje št. 2-III-204/2-O-18/SR iz katerega izhaja, da ocenjujejo, da z vidika ohranjanja narave izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na okolje.

Zavod za gozdove Slovenije je dne 08.05.2018 podal mnenje št. 350-12/18 v katerem ugotavlja, da izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na okolje z vidika njihove pristojnosti.

Direkcija RS za vode je dne 14.05.2018 poslala mnenje št. 35021-43/2018-2 iz katerega izhaja, da menijo, da izvedba plana ne bo imela bistvenega vpliva na vode in vodni režim.

Iz dopisa Ministrstva za zdravje št. 354-84/2018-4 z dne 15.05.2018, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 212b-09/1649-18 / NP – 445372-4 z dne 14.05.2018 izhaja, da izvedba OPPN ne bo imela verjetno pomembnih negativnih vplivov na zdravje ljudi.

Ministrstvo za kulturo je dne 15.05.2018 poslalo mnenje št. 35012-90/2018/6 iz katerega izhaja, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine majhna, zato izvedba celovite presoje vplivov plana na kulturno dediščino ni potrebna.

Ministrstvo je po pregledu gradiva ugotovilo, da je za hierarhično nadrejeni plan, Občinski prostorski načrt Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 04/14), že bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje, ki je bil zaključen z izdajo odločbe št. 35409-221/2011/33 z dne 10.09.2014, v kateri je ugotovljeno, da so vplivi plana sprejemljivi. Občinski podrobni prostorski načrt za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora ne zajema novih območij in ne vsebuje novih posegov, zaradi katerih bi bilo treba ponovno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Po določilu četrtega odstavka 40. člena ZVO-1 za plan Občinski podrobni prostorski načrt za turistično območje z oznako ŠT 13 Štefanja Gora celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:  
Mag. Alenka Cof  
Višja svetovalka

Mag. Tanja BOLTE  
Generalna direktorica  
Direktorata za okolje

Vročiti (elektronsko):

- RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Ljubljanska 76, 1230 Domžale, [info@rrd.si](mailto:info@rrd.si)
- Občina Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje, [obcincerklje@siol.net](mailto:obcincerklje@siol.net)

V vednost (elektronsko):

- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si)
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si)
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, [gp.drsv-lj@gov.si](mailto:gp.drsv-lj@gov.si)
- Zavod RS za varstvo narave – OE Kranj, [zrsvn.oekr@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oekr@zrsvn.si)

- Zavod za gozdove Slovenije – OE Kranj, [zgs.tajnistvo@zgs.si](mailto:zgs.tajnistvo@zgs.si)