



OBČINA PREDDVOR
ŽUPAN

ŠTEVILKA: 3505-0005/15- 111/11
DATUM: 22. september 2015

Občinski svet Občine Preddvor
Dvorski trg 10

4205 Preddvor

Zadeva: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje urejanja Nova vas pod EUP PR51– 1. faza – prva obravnava

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon 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),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, številka 8/2014, v nadaljevanju OPN),
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja za območje urejanja Nova vas pod EUP PR51– 1. faza (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 06/2015).

PREDLAGATELJ: Župan Miran Zadnikar

PRIPRAVLJAVEC: ALFA ARS D.O.O., Stritarjeva ulica 8, 4000 Kranj

OBRAZLOŽITEV:

2.1 Postopek priprave

Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja za območje urejanja Nova vas pod EUP PR51 – 1. faza, ki ga je 10.06.2015 sprejel župan Občine Preddvor in objavil dne 10.06.2015 v Uradnem glasilu Občine Preddvor, številka 6/15.

Pri izdelavi OPPN so bili za izdajo smernic zaprošeni nosilci urejanja prostora – skupaj 10. Ravno tako je bilo zaprošeno Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško

presojjo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana za izdajo odločbe o celoviti presoji vplivov na okolje.

Izhodišča za pripravo:

Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 1219/2, 1221/2 in 1222/6 vse k.o. Breg ob Kokri (2083) s skupno površino cca. cca. 1 404,00,00 m².

Pobudo za pripravo OPPN za ureditveno območje pod EUP PR51 - 1. faza sta podala lastnika zemljišč v obravnavanem območju, s parc. št. 1219/2, 1221/2 in 1222/6 vse k.o. Breg ob Kokri (2083), katera želita zgraditi dve (2) prostostoječi stanovanjski hiši. Ker širitev (novogradenj) ni možna brez posegov na območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, številka 8/2014), v nadaljevanju odlok, se predlaga OPPN za ureditveno območje pod EUP PR51 - 1. faza, ki je bila podana s strani investitorjev poleg pobude za pričetek postopka novega OPPN.

Območje OPPN za ureditveno območje pod EUP PR51 - 1. faza se nahaja na južnem delu vasi Nova vas, med obstoječo zazidavo in kmetijskimi zemljišči ter obsega del ali celotna zemljišča s parc. št. 1219/2, 1221/2 in 1222/6 vse k.o. Breg ob Kokri (2083), ki v naravi predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča, rahlega naklona.

Izven območja OPPN bodo obdelane vse predvidene prometne, energetske in komunalne ureditve na pripadajočih površinah, za potrebe povezave s širšim območjem, ki so potrebne za njegovo nemoteno izvedbo in rabo.

Velikost območja prve OPPN za območje urejanja Nova vas pod EUP PR51- 1. faza je cca. 1 404,00 m².

Obrazložitev zasnove prostorske ureditve

Po prostorsko ureditvenih pogojih občine Preddvor je območje opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, kjer je predviden občinski podrobni prostorski načrt.

Območje urejanja sestavljajo tri (3) zemljiške parcele namenjene individualni stanovanjski gradnji ter zemljišča namenjena osrednjim dostopnim cestam. Prometna ureditev znotraj območja OPPN je načrtovana z veljavno zakonodajo o projektiranju cest. Zasnova temelji na zahtevah Odloka o občinskih cestah (UVG, št.: 19/99, Ur. l. RS št.: 55/08). Predvidene ceste ustrezajo kriterijem za javno pot v skladu s 7. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št.: 91/2005).

Bilanca površin namenske in dejanske rabe:

Oznaka prostorske enote:

Makroenota:

Makrocelota:

PodEUP PR 51

Nova vas

Nižinski del – Brezjanska ravnina

Skupna merila za gradnjo objektov: Objekti so lahko grajeni klasično ali montažno. Oblikovanje objektov mora biti poenoteno, lahko z upoštevanjem sodobnih trendov v arhitekturi.

Skupna merila za rabo objektov: Za vse objekte je dovoljena rušitev, rekonstrukcija, nadzidava in dozidava skladno z dimenzijami in tolerancami tega odloka. Sprememba namembnosti (nemoteča) je dovoljena pod pogojem, da vsaj polovica objekta ostane v stanovanjski rabi.

Oštevilčenje novo načrtovanih parcel ter njihova velikost:

OŠTEVILČENJE PARCEL PO TIPU HIŠE	
Parcela št. A	672,00 m ²
Parcela št. B	732,00 m ²

Skupna merila za zunanjo ureditev:

Ograje ob cesti je potrebno graditi vsaj pol metra od zunanjega roba cestišča, žive meje pa toliko, da jih lastniki vzdržujejo iz svoje parcele. Višina ograje je največ 1,2 metra, višina živih mej pa 1 meter oziroma toliko, da ne ovirajo pregleda prometne varnosti. Za živo mejo naj se uporabijo avtohtone vrste (npr. beli gaber). Urejanje in vzdrževanje žive meje mora biti zagotovljeno na posameznem zemljišču, posameznega investitorja. Ni dovoljena uporaba bodeče žice. Vsi pomožni objekti za lastne potrebe znotraj pripadajoče zemljiške parcele morajo biti skladni z Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/2013, 24/2013, 26/13).in upoštevanjem urbanističnih zahtev tega odloka (pozidanost, zelene površine).

Skupna merila za mimobežno infrastrukturo in druge ureditve:

Prečrtnje vse komunalne infrastrukture, ki ni vezana na funkcioniranje objektov in naprav znotraj območja urejanja, je ob pridobitvi soglasja lastnika in upravljavca ostalih tangiranih vodov dovoljeno.

Komunala:

Za nemoteno delovanje in predvidenih objektov in ureditev v območju je potrebno zagotoviti infrastrukturno opremljenost zemljišč in priključitev le te na obstoječe omrežje izven območja urejanja. Načrtovana gospodarska javna infrastruktura obsega: prometno omrežje, vodovodno omrežje za sanitarno in požarno vodo, ponikanje in odvod fekalnih voda (priključek na javno kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje (NN), plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje oziroma omrežje zvez, odvoz odpadkov.

2.3 Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter uporabi le teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje. Le ti obsegajo varstvo tal, zraka, varstvo pred prekomernim hrupom ter varstvo pred naravnimi nesrečami in požarom

2.4 Etapnost izvedbe

Ureditve v predvidenem območju OPPN se lahko odvijajo v večih fazah.

2.5 Utemeljitev predlaganih rešitev

Pri načrtovanju OPPN so bile upoštevane usmeritve Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, številka 8/2014, smernice soglasodajalcev ter predpisi s področja urejanja prostora in varstva okolja.

Pri pripravi funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev je načrtovalec upošteval idejno zasnovo pobudnika.

2.6 Strokovne podlage

- Idejna zasnova objektov, ALFA ARS d.o.o., Kranj, junij 2015,
- Idejna zasnova IDZ – strokovna podlaga za izdelavo OPPN Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditveno območje podEUP PR51 - 1. faza, junij 2015,
- Geodetski posnetek, GEODETSKE STORITVE Peter ČADEŽ, s.p., junij 2015.

PREDLOG:

Na podlagi navedenega predlagam, da občinski svet obravnava priloženo besedilo ter po obravnavi sprejme sklep:

Občinski svet Občine Preddvor sprejme Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) »Nova vas EUP PR 51-1. faza« v prvi obravnavi.

Miran ZADNIKAR
župan



Naziv akta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE UREJANJA pod EUP PR51 – 1. faza**

Pripravljalec: **OBČINA PREDDVOR
Dvorski trg 10
4205 PREDDVOR**

Pobudnik in naročnik: **ZADNIKAR Jožef
Belska cesta 57
4205 PREDDVOR**

in

**ZADNIKAR PAJK Tatjana
Belska cesta 57
4205 PREDDVOR**

Načrtovalec: **ALFA ARS d.o.o.
Stritarjeva 8
4000 KRANJ**

**Direktor:
Tomaž OBLAK**

Odgovorna vodja projekta: **Elizabeta FLEIŠER**, univ. dipl. ing. arh. A-0681

Sodelavci: **Katja CENTRIH**, univ.dipl. ing. arh.
Aleksandar LALIĆ, univ.dipl. ing. arh.
Sinan MIHELČIČ, univ.dipl. ing. arh.
Tomaž OBLAK

Številka projekta: U-1112/15

Datum: avgust 2015

Prostorski akt sprejme: **OBČINA PREDDVOR**
Dvorski trg 10
4205 PREDDVOR

Župan:
Miran ZADNIKAR

KAZALO VSEBINE

IZJAVA O SKLADNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	4
ODLOK.....	5
KARTOGRAFSKI DEL.....	27
PRILOGE.....	28
1. Izvleček iz strateških prostorskih aktov.....	30
2. Prikaz stanja prostora.....	35
3. Seznam strokovnih podlag.....	42
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.....	43
5. Obrazložitev in utemeljitev.....	70

**IZJAVA O SKLADNOSTI
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

Odgovorni vodja projekta

ELIZABETA FLEIŠER, univ. dipl. ing. arh.

IZJAVLJAM:

1. da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu z nadrejenimi občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v načrtu upoštevane vse pridobljene smernice in pogoji.

Številka projekta: U-1112/15

Elizabeta FLEIŠER, univ. dipl. ing. arh.
ZAPS A-0681

Datum:
Kranj, avgust 2015