

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

34. člen (dopustna odstopanja)

- 1.) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov za maksimalno $\pm 15\%$.
- 2.) Pri izvedbi so ob soglasju pristojnega soglasodajalca dopustna odstopanja od arhitekturnih in tehničnih rešitev, če se pri nadaljnjem natančnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z arhitekturnega, oblikovalskega, prometno - tehničnega in okoljevarstvenega vidika.

IX. KONČNE DOLOČBE

35. člen (veljavnost občinskih prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka se za območje OPPN za ureditveno območje podEUP PR12 - 1. faza šteje, da je spremenjen in dopolnjen Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, številka 8/2014).

36. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

37. člen (vpogled)

OPPN za ureditveno območje podEUP PR12 - 1. faza je na vpogled na sedežu Občine Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor.

38. člen (veljavnost odloka)

OPPN za ureditveno območje podEUP PR12 - 1. faza prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor.

Številka:
Preddvor, dne

Župan Občine Preddvor:
MIRAN ZADNIKAR, l.r.

KARTOGRAFSKI DEL

PRILOGE

PRILOGE

1. Izvleček iz strateških prostorskih aktov
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev
6. Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ STRATEŠKIH PROSTORSKIH AKTOV

Občinski prostorsko ureditveni pogoji občine Preddvor

Območje odloka:

Odlok občine Preddvor ureja celotno območje občine Preddvor. Območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, se do sprejema OPPN ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Preddvor.

Poselitev občine Preddvor je dobro strukturirana v obliki zaključenih naselij, med drugimi tudi naselja Tupaliče.

Občina Preddvor je Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 8/2014), sprejela dne 24.09.2014 in obravnavano območje urejanja uvrstila pod EUP PR12, ki se po osnovni namenski rabi nahaja v območju SS, z namensko rabo stavbnih zemljišč z oznako S, katera so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje do dveh stanovanj na stavbo.

V naravi predstavljata pas dveh zemljišč del območja, v širini od 54 m do 63 m in dolžine od 77 m do 87 m ter zajema zemljišča parc. št. 303/1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082). Območje obsega skupno površino cca. 0,4375 ha zemljišč.

Pobudo za pripravo OPPN za ureditveno območje podEUP PR12 – 1. faza je podal lastnik zemljišč v obravnavanem območju parc. št. 303/1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082), ki želi zgraditi 6 prostostoječih stanovanjskih objektov. Zaradi določb Odlok o občinskem prostorskem načrtu širitev (novogradenj) ni možna brez obvezne izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Površina območja:	4 375,00 m²
Katastrska občina:	Tupaliče
Zemljišča zajeta v OPPN za ureditveno območje podEUP PR12 - 1. faza	303/1, 300/4 k.o. Tupaliče (2082)

Namen:

Z namenom zagotoviti usklajen in učinkoviti prostorski razvoj ob smotrni rabi naravnih, prostorskih in drugih razvojnih potencialov s strateškim delom prostorsko ureditvenih pogojev občine Preddvor na podlagi razvojnih potreb občine in ob upoštevanju javnih koristi na področju varstva okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja človekovega zdravja določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine ter določijo usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

Gradnja na robovih naselij na robu kmetijskih zemljišč s načrtuje tako, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč ter da se omogočijo možnosti za razvoj kmetijstva in uvajanje intenzivnejše kmetijske proizvodnje.

Izhodišča prostorskega razvoja občine:

Prostorski razvoj občine Preddvor sledi izhodiščem Strategije prostorskega razvoja Slovenije in prostorskega reda Slovenije med drugim kot so: socialna enakost vseh prebivalcev, enake pravne pravice in obveznosti vseh državljanov, ohranjanje pokrajinske raznolikosti, ohranjanje stavbarstva, kulturne, tehnične in umetnostno-zgodovinske dediščine, usklajen razvoj celotnega območja občine, zdravo in kakovostno bivalno okolje in zagotavljanje minimalne infrastrukturne opremljenosti celotnega območja občine.

Cilji prostorskega razvoja občine:

Cilji prostorskega razvoja občine Preddvor je skladen z načeli trajnostnega razvoja, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami, zagotavljanje vzdržnega prostorskega razvoja usklajenega z razvojnimi in poselitvenimi potrebami. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora. Razvoj prostora je potrebno usmerjati skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine ter sanacije degradiranih območij. Ravno tako je nujno potrebno povezovanje posameznih območij znotraj občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami in povezovanje občine s širšim regionalnim prostorom. Cilji prostorskega razvoja občine Preddvor je tudi spodbujanje kvalitetnega lokalnega prostorskega razvoja.

Spoštovati in zadržati je potrebno podobo podeželske občine. Ohraniti krajinsko sliko občine z načrtnim oblikovanjem novogradenj na robovih naselij v odprtem prostoru v ohranjanje kulturne krajine.

Skozi prostorski razvoj je treba zagotavljati celostno ohranjanje kulturne dediščine. Z ustreznimi prostorskimi rešitvami se bo omogočala trajnostna raba dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne bo povzročala degradacije dediščine ali celo izgube dediščinske lastnosti, ki se morajo ohranjati za sedanje in bodoče generacije.

Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj:

Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj v občini Preddvor so med drugim tudi območja obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj naselij (notranji razvoj). Ravno tako občina Preddvor kot prednostna območja za poselitev namenja zaokrožene površine v neposredni bližini naselij, tako da bo načrtovana stanovanjska gradnja v strnjениh kompleksih enakomerno porazdeljena v okviru razvojno perspektivnih naselij ter v skladu z razpoložljivimi in načrtovanimi zmogljivostmi obstoječe infrastrukture in robovom naselij, kjer bo širitev izvajana z dopolnjevanjem in zaokroževanjem.

Za območje občine je značilna ohranjena kvalitetna izraba prostora, z jasno ohranjenimi robovi in pestro zemljiško razdelitvijo odprtih kmetijskih površin.

Omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij:

Za enakomernejši razvoj in porazdelitev dejavnosti v prostoru ter za zagotavljanje smotrne prostorske organizacije proizvodnje, storitev, oskrbe, bivanja in drugih dejavnosti ter zagotavljanje boljšega standarda je občina razvila več tipov naselij v občini.

V ruralnih naseljih je trend k zapolnitvi obstoječih prostih površin znotraj območja naselja ter revitalizaciji in prenovi vaških središč, le izjemoma širitvi naselij na kmetijske in gozdne površine.

Infrastrukturalna omrežja lokalnega pomena se bodo še nadalje razvijala v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Dosedanja infrastrukturna opremljenost se bo v bodoče dopolnjevala na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetsko opremo, izboljševala pa se bo tudi v smislu preprečevanja možnosti onesnaževanja iz zmanjševanja obremenitev okolja.

Pri načrtovanju infrastrukturnih omrežij lokalnega pomena je potrebno zagotoviti, da so leta umeščena tako, da ne prizadenejo varovanih vrednost in materialne substance dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta;

Elektroenergetska infrastruktura

1. Kontinuirano posodabljanje elektro-energetskega sistema s ciljem zagotavljanja zanesljive in kakovostne oskrbe z električno energijo, predvsem industrijskih in poslovnih objektov (postavitve novih TP, kabliranje nizkonapetostnih kablov v območju naselij, ali delih naselij, kjer kabliranje še ni izvedeno) na celotnem območju občine.
2. Spodbujanje sproizvodnje električne energije in toplotne energije v vseh možnih kombinacijah uporabe goriv ter z možnostjo uporabe tudi za hlajenje objektov.

Javni vodovod

1. Usmeritve za vodne vire in oskrbo s pitno vodo so:
 - varovanje zajetij in potencialnih vodnih virov,
 - dograjevanje vodovodnega omrežja na območjih brez vodovodnega omrežja,
 - izboljšanje (sanacija in obnova) obstoječega vodovodnega omrežja, prioriteten na odsekih, kjer so salinitni cevovodi,
 - dograditev akumulacij na obstoječih zajetjih vodnih virov.
2. Obstoječi sistem vodovoda (da bo izpolnjeval pogoje zanesljive vodooskrbe) je potrebno rekonstruirati in povečati njegovo zmogljivost pred vsako nadaljnjo širitvijo območij naselij.
3. Poleg oskrbe s pitno vodo je preskrba javnega vodovodnega omrežja namenjena še oskrbi sanitarne vode, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. V danem primeru tudi oskrbi živali s pitno vodo.
4. Dotrajane cevovode iz neustreznega materiala je potrebno nadomestiti z novimi, izdelanih iz ustreznega materiala.
5. Predvidene vodovode se gradi ob obstoječih in predvidenih prometnih površinah, tako, da je mogoče vzdrževanje omrežja in priključkov.

Prometna infrastruktura

1. Občinske ceste so vse preostale javne ceste, ki niso kategorizirane kot državne ceste.

2. Občinske ceste so kategorizirane na lokalne ceste (LC) in javne poti (JP). Lokalne ceste v naseljih z uvedenim uličnim sistemom so razvrščene v podkategorijo zbirnih mestnih in zbirnih krajevnih cest (LZ).
3. Občinske ceste dopolnjujejo državno cestno mrežo in zagotavljajo ustrezno cestno povezavo naselij z občinskim središčem, med posameznimi naselji in z naselji v sosednjih občinah.
4. Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.
5. V naseljih se, kjer se pokaže potrebno, zaradi večje varnosti pešcev, zgradi pločnike.

Kanalizacijsko omrežje

1. Načrtovanje odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda iz stanovanjskih, proizvodnih in na območjih javne infrastrukture mora biti načrtovano v skladu z Zakonom o vodah (ZV-1) in predpisi s področja varstva okolja; Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09); Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 35/96, 90/98, 31/01, 62/01); Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08).
2. Fekalni kanalizacijski sistem v občini še ni v celoti zgrajen, kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu pokriva posamezna naselja v občini Preddvor.
3. Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
4. Vsi individualni sistemi za odvajane in čiščenje odpadne odpadnih in drugih voda, morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.
5. Male čistilne naprave, greznice in gnojne jame morajo biti grajene v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi.

Javna razsvetljava

Omrežje javne razsvetljave se posodablja in se širi z okoljsko prijaznimi svetili.

Razvojne dejavnosti v naseljih:

Okvirna območja naselij obsegajo območja, ki so že znotraj meja zazidljivosti in tiste površine izven teh meja, ki predstavljajo potencialna območja širitve naselij.

Enote urejanja prostora:

Oznaka prostorske enote	Ime naselja	Podrobnejša namenska raba	Členitev podrobne namenske rabe
PodEUP PR 12	Tupaliče	SS – stanovanjske površine, bivanje do dveh stanovanj na stavbo	OPP za ureditveno območje podEUP PR12 - 1. faza

Vrste dopustnih posegov na celotnem območju prostorskega načrta:

Na celotnem območju občine Preddvor so dopustne naslednje vrste posegov;

- Gradnje novih objektov,
- Dozidave obstoječih stavb,
- Nadzidave obstoječih stavb,
- Rekonstrukcije obstoječih stavb,
- Vzdrževanje obstoječih stavb,
- Nadomestne gradnje obstoječih stavb,
- Odstranitev obstoječih stavb,
- Spremembe namembnosti obstoječih stavb,
- Spremembe rabe obstoječih stavb,
- Gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi,
- Gradnja inženirskih objektov,
- Gradnje in postavitve enostavnih objektov
- Gradnje in postavitve enostavnih objektov, kot so objekti za lastne potrebe, ograje, pomožni infrastrukturni objekti
- Postavitve začasnih objektov,
- Postavitve urbane opreme.

Pri gradnji je potrebno upoštevati splošne izvedbene pogoje glede lege objekta, oblikovanja, meril in pogojev za parcelacijo in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Pri preseganju podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev je za gradnjo na stanovanjskih območjih potrebna izdelava OPPN.

Vrste dopustnih gradenj na namenskih rabah:

Osnovna dejavnost na obravnavanem območju je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

Nameravana gradnja bo skladna z določbami 91. in 95. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 8/2014), ki opredeljuje izdelavo OPPN in gradnjo na določenem območju.

Območja podrobnih prostorskih načrtov:

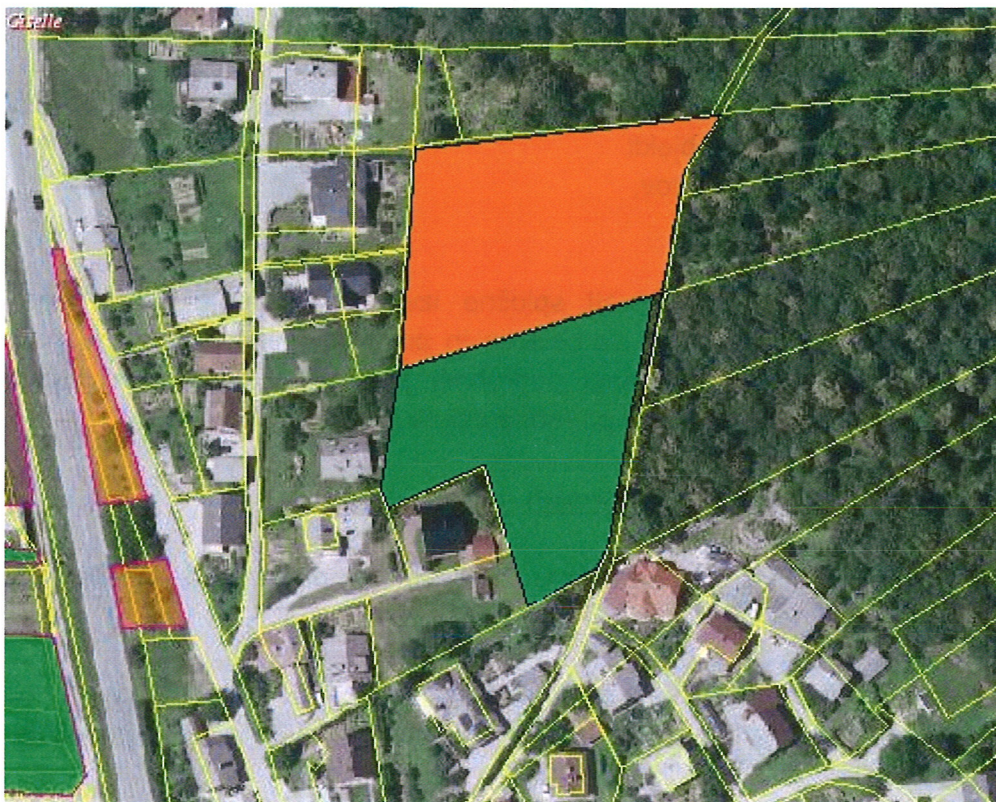
OPPN se lahko izdelata tudi za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, ki niso določena v karti izvedbenega dela znotraj Občina Preddvor je Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 8/2014).

Potreba o pričetku izdelave OPPN za ureditveno območje podEUP PR12 – 1. faza, ki zajema celotna zemljišči parc. št. 303/ 1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082) je izkazana s sprejetjem sklepa o pričetku takšnega OPPN.

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Opis območja z osnovnimi podatki:

Območje OPPN pod EUP PR12 - 1. faza se nahaja na severnem delu roba naselja Tupaliče med obstoječo zazidavo in gozdom ter obsega celotni zemljišči parc. št. 303/1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082), ki v naravi predstavljata nepozidani stavbni zemljišči, v naklonu terena.



Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem območju ter faze OPPN

Predmetne površine se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 8/2014) opredeljuje kot območje stavbnih zemljišč namenjenih kot območja stanovanj (območja namenjena pretežno eno ali dvostanovanjskim stavbam).

Območje OPPN pod EUP PR12 - 1. faza obsega zemljišči parc. št. 303/1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082).

Bilanca površin namenske in dejanske rabe:

Oznaka prostorske enote:	PodEUP PR 12
Makroenota:	Tupaliče
Makrocelota:	Nižinski del – Brezjanska ravnina
Osnovna namenska raba:	Območja stanovanj