

9. Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj

Pristojni nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal smernic k osnutku OPPN

10. Zavod za gozdove, območna enota Kranj, Cesta Staneta Žagarja 27/b, 4000 Kranj

Smernice številka 350-3/15 z dne 06.05.2015

ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi zadevne prostorske ureditve oziroma posegov in pri izdelavi izvedbenih projektnih dokumentacij v zadevni enoti urejanja prostora:

I. SMERNICE ZA NAČRTOVANJE

1. Objekti in pripadajoča komunalna, prometna in zunanja ureditev morajo biti zgrajeni, postavljeni oziroma urejeni tako, da ne bodo ovirali ali onemogočali rabe dovozne prometnice za območje načrta za gospodarjenje z gozdovi v zaledju območja prostora pod enakimi pogoji kot doslej, vključno z rabo gozdov, ki je po 9. točki 3. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93 in nasl.; v nadaljevanju ZG), poleg lastnikov gozdov, dovoljena tudi nelastnikom gozdov; v nasprotnem primeru morajo biti izdelane prostorske oziroma projektne rešitve za nadomestne dostope do gozdnega zaledja.
2. Da bi bilo glede na 18. člen Zakona o gozdovih zagotovljeno ohranjanje funkcij gozdov:
 - se komunalne priključke za območje načrta umesti v območja stavbnih zemljišč;
 - mora raba prometnice na parceli s št. 883 k.o. Tupaliče kot dovozne prometnice za območje načrta dopuščati oz. omogočati tudi rabo za gospodarjenje z gozdom v zaledju tega območja;
 - se v soglasju z lastniki sosednjih gozdnih zemljišč gozdnogojitveno uredi morebitno moteč sosednji gozdni rob<
 - za ureditev zelenih površin zaradi bližine gozda ni dopustno uporabiti tistih vrst drevnin, ki so prenašalke hruševega ožiga in tujerodnih invazivnih vrst zeli, da bi se preprečilo širjenje hruševega ožiga neavtohtonih vrst v naravno okolje.
3. Objekti in ureditve morajo biti od sosednjega gozda odmaknjeni najmanj za višino odraslih dreves sosednjega gozda, v nasprotnem primeru morajo investitorji prevzeti odgovornost za poškodbe na njihovih objektih in premečinah, ki bi jih lahko povzročili normalno gospodarjenje z gozdom ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru ali ujem ter sanacija njihovih posledic.

II. PROJEKTNI POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

4. Da bi bilo glede na 18. člen Zakona o gozdovih zagotovljeno ohranjanje funkcij gozdov:
 - morajo biti objekti ter pripadajoča komunalna, prometna in zunanja ureditev zgrajeni, postavljeni oziroma urejeni tako, da ne bodo ovirali ali onemogočali rabe dovozne prometnice za območje načrta za gospodarjenje z gozdovi v zaledju območja načrta;
 - mora izvajalec gradbenih del med gradnjo zadevnih objektov zavarovati vegetacijo sosednjega gozda, gozdna tla in telesa prometnic v gozdnem prostoru pred poškodbami, morebitne poškodbe pa sanirati.
 - Mora izvajalec gradbenih deli med gradnjo zadevnih objektov zavarovati vegetacijo sosednjega gozda, gozdna tla in telesa prometnic v gozdnem

- prostoru pred poškodbami, morebitne poškodbe pa sanirati;
- Je za dela v gozdu potrebno uporabljati stroje oziroma naprave, razen odprtih mazalnih sistemov verižnih žag, ki ne puščajo sledi olj in drugih maziv in imajo ustrezno opremo za preprečitev oziroma sanacijo morebitnega razlitja olj v skladu z določbami Pravilnika o varstvu gozdov (Uradni list RS, št. 114/09);
 - je v gozdu je prepovedano kuriti, razen na urejenih kuriščih v skladu z določbami Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 20/14);
 - Se morebitni odvečni odkopni ter gradbeni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd in v območje vodotokov;
 - za ureditev zelenih površin zaradi bližine gozda praviloma ni dopustno uporabiti tistih vrst drevnin, ki so prenašalke hruševega ožiga in tujerodnih invazivnih vrst zeli, da bi se preprečilo širjenje hruševega ožiga in neavtohtonih vrst v naravno okolje;
 - je skladno z določbami 24. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93) posameznih zemljišč ni dovoljeno ograjevati;
 - za ureditev zelenih površin zaradi bližine gozda praviloma ni dopustno uporabiti tistih vrst drevnin, ki so prenašalke hruševega ožiga in tujerodnih invazivnih vrst zeli, da bi se preprečilo širjenje hruševega ožiga in neavtohtonih vrst v naravno okolje;
 - skladno s 24. členom Zakona o gozdovih gozda ni dovoljeno ograjevati;
 - je ob rabi in vzdrževanju zadevnih objektov in ureditev treba preprečevati morebitne negativne vplive na sosednji gozdni prostor in prometnice v njem.
5. Investitor mora prevzeti odgovornost za poškodbe na njegovih objektih, pripadajoči komunalni, prometni in zunanji ureditvi ter premečinah, ki bi jih lahko povzročilo normalno gospodarjenje s sosednjim gozdom ali tvarine sosednjega gozda ali ujme ter sanacija njihovih posledic ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru ali koreninski pleteži gozdnih dreves, oziroma z lastniki sosednjih gozdnih zemljišč urediti civilnopravno razmerje zaradi ogrožanja zadevnih objektov, ureditev in premečin s strani gozda oziroma oteževanje gospodarjenja z gozdom zaradi zadevne rabe prostora. Prevzeti mora tudi odgovornost za posedanje hribine, ki bi bilo posledica zadevnih posegov vanjo.
6. Po 7. odstavku 21. člena Zakona o gozdovih se z gozdom na zadevni lokaciji do skrajitve gospodari v skladu z Zakonom o gozdovih. Krčitev gozda in ostali potrebni posek gozdnega drevja se lahko izvede šele po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije, Krajevna enota Preddvor. Zavod za gozdove Slovenije izda na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek. Pred začetkom teh del se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja na terenu jasno označi lokacijo oziroma obseg zadevnih posegov v gozdni prostor. Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94, 95/04 in 1110/08) in Uredbe o varstvu pred požari v naravnem okolju.
7. Investitor in udeleženci zadevnih gradbenih del glede na 21. Člen Zakona o ukrepih za odpravo posledic žleda med 30. januarjem in 10. februarjem 2014

(Uradni list RS, št. 17/14) dostopajo v gozd na lastno odgovornost.

Poročilo o upoštevanju smernic:

Smernice so bile v celoti upoštevane. Upoštevani so bili tudi vsi predvideni ukrepi.

6. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

Celovita presoja vplivov na okolje – NI POTREBNA:

5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

I RAZLOGI IN IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Ocena stanja

Veljavne prostorske sestavine Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 8/2014) opredeljujejo namensko rabo ureditvenega območja, znotraj katerega se bo odvijal nameravan poseg, za namen poselitve. Podrobnejša namenska raba prostora, ki ravno tako izvira s planskih usmeritev, pa opredeljuje predmetno območje kot območje za namen stanovanj.

Predvidena vrsta objektov je: individualna stanovanjska zazidava.

Predpisana oblika izvedbenega prostorskega akta, s katerim se bo območje urejalo je 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) in Zakon o urejanju prostora, ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP).

Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se OPPN pripravlja skladno z veljavnimi prostorskimi sestavinami planskih aktov Občine Preddvor.

Trenutna katastrska raba zemljišč je naslednja: stavbišče in gozdno zemljišče.

Zemljišči sta nepozidani in komunalno še nista opremljeni. Teren je v naklonu - breg. Na območju je predvidena zidava stanovanjskih objektov z ureditvijo nove ceste po območju ter ureditvijo pripadajoče infrastrukture. Razpostavitve objektov se bo prilagajala reliefu terena.

Razlogi

Razlog za sprejem OPPN je težnja k realizaciji razvojnih potreb in ciljev, izraženih s strani lastnika zemljišč in opredeljenih v planskih dokumentih občine ter pobude znanega in potencialnega investitorja.

Z OPPN se podrobneje načrtuje umestitev načrtovane ureditve v prostor z vso potrebno uskladitvijo prometne, energetske, komunalne in druge infrastrukture, s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji, z rešitvami in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin ter z rešitvami in ukrepi za obrambo in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

II. UREDITVENO OBMOČJE

Celotno območje urejanja (cca 4 375,00 m²), V naravi predstavlja del območja, pas dveh zemljišč, v širini od 54 do 63 m in dolžine od 77 do 87 m ter zajema zemljišča parc. št. 303/1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082, ki v naravi predstavljata nepozidani stavbni zemljišči, v naklonu.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni.

III. NACIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

V postopku izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta se izdelajo in uporabijo naslednje strokovne podlage:

- geodetski načrt;
- podatki zemljiškega katastra in stavb;
- podatki iz zemljiške knjige;
- Kartografski del prostorsko ureditvenih pogojev občine Preddvor (<URL://geoprostor.net>);
- ovrednotenje obstoječega stanja kot izhodišče;
- idejne zasnove: idejna zasnova objektov in naprav; idejna zasnova prometne ureditve z navezavo na javno cesto; idejne zasnove energetske, komunalne, vodne in druge gospodarske infrastrukture, kot nova ali prenovljena infrastruktura.

Idejne zasnove se izdelajo v skladu s predpisi, ki določajo vsebino projektne dokumentacije (Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur. l. RS, št. 66/2004, 54/2005, 55/2008)).

Če se izkaže za potrebno, je investitor v postopku izdelave predloga OPPN dolžan zagotoviti izdelavo dodatnih strokovnih podlag, ki niso naštet v tem sklepu.

Pri izdelavi strokovnih podlag in OPPN se uporabijo:

- podatki o gospodarski javni infrastrukturi iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture,
- podatki o pravnih režimih iz zbirke pravnih režimov in drugih uradnih evidenc,
- topografski in katastrski ter drugi geodetski podatki iz uradnih evidenc,
- drugi podatki nosilcev urejanja prostora.

Pri pripravi predloga OPPN je treba v čim večji meri upoštevati pisna mnenja in pripombe javnosti, dana na predlagano načrtovano prostorsko ureditev.

Način pridobitve geodetskih podlag:

Podlaga za izdelavo predloga OPPN je geodetski načrt, izdelan v skladu s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Ur. l. RS, št. 40/04).

Geodetske podlage za izdelavo OPPN v digitalni in analogni obliki pridobi naročnik.

Način pridobitve strokovne rešitve;

Izdela se ena strokovna rešitev. Strokovna rešitev se izdelava na osnovi:

- obstoječe veljavne prostorske dokumentacije in drugih gradiv, relevantnih za izdelavo naloge s področja
- prostorskega razvoja, varstva okolja in ohranjanja narave,
- smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag,
- idejno programske zasnove stanovanjskih objektov,
- idejne zasnove objektov gospodarske komunalne infrastrukture,
- idejne zasnove prometne ureditve,
- izraženih investicijskih namer lastnikov zemljišč in drugih oseb.

VI. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo OPPN pod EUP PR12 - 1. faza za območje zemljišč parc. št. 303/1 in 300/4 obe k.o. Tupaliče (2082), temelji na naslednjih dokumentih;

- 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),
- Zakon o urejanju prostora, ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07),
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 8/2014)
- Statut občine Občine Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 2/1995, 7/1996, 2/1999, 8/2009, 1/2011)
- Sklepa o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja za območje urejanja Tupaliče pod EUP PR12 – 1. faza (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 02/2015)

V. OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM PRIPRAVE OPPN

Pripravljaivec OPPN je Občina PREDDVOR, Dvorski trg 10, 4205 PREDDVOR.

Naročnik in financer OPPN pod EUP PR12 - 1. faza je;

- VREČEK Janez, Tupaliče 39, 4205 PREDDVOR

Načrtovalec je podjetje ALFA ARS d.o.o., Stritarjeva ulica 8, 4000 Kranj.

Načrtovalec je dolžan izdelati predmetno dokumentacijo v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo, v skladu s sklepom ter drugimi predpisi in zakonodajo s posameznih področij.

POSTOPEK

Postopek priprave prostorskega akta – OPPN pod EUP PR12 - 1. faza se je pričel z objavljenim Sklepa o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja za območje urejanja Tupaliče pod EUP PR12 – 1. faza, katerega je sprejel župan Občine Preddvor, gospod Miran Zadnikar in je bil 28.01.2015 objavljen v Uradnem glasilu občine Preddvor, št. št. 02/2015.

