

**OBČINA PREDDVOR - OBČINSKA UPRAVA**

Dvorski trg 10, 4205 Preddvor

tel. 275 10 00, fax 275 10 20 E-MAIL: obcina@preddvor.si

Številka: 3501-0071/2021 – 047/16

Datum: 24.6.2021

Na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), 82. člena Zakona o javnih cestah (ZJC-UPB1, Ur.l.RS, št. 33/2006), 29. in 36. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor št. 6/2008), Občinski urad Občine Preddvor za dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo objekta A ter rekonstrukcijo Gradu Turn

**MNENJE GLEDE SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI OBČINE
PREDDVOR in DOSTOPA**

Dne 21.6.2021 je investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor po pooblaščenju Nava arhitekti d.o.o., Prešernova 15, 1000 Ljubljana zaprosil za mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti Občine Preddvor za rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo objekta A in rekonstrukcijo Gradu Turn na zemljiščih parc. št. 1296/15-del, 1297, 1294/11, 1294/12-del in 1607/3-del vse k.o. Breg ob Kokri. Vlogi je bilo priloženo pooblastilo ter projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja projektanta Nava arhitekti d.o.o., Prešernova 15, 1000 Ljubljana št. projekta 289/2021, junij 2021, in sicer:

- Priloga 1A (podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji)
- Priloga 2A (izjava projektanta in vodje projekta v DGD)
- Priloga 4 (splošni podatki o gradnji)
- Tehnično poročilo
- Grafični prikazi

Občinski urad Občine Preddvor je na podlagi tretjega odstavka 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) gradivo preveril z vidika skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti Občine Preddvor. Zemljišča parc. št. 1296/15-del, 1297, 1294/11, 1294/12-del in 1607/3-del vse k.o. Breg ob Kokri se nahajajo na območju, ki se ureja z Občinskim prostorskim načrtom občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 14/2019 UPB) – v nadaljnjem besedilu OPN. Predložena dokumentacija je bila pregledana z vidika skladnosti z zahtevami izvedbenega dela OPN. Ustreznost upoštevanja ključnih vsebin izvedbenega dela OPN je podrobneje obrazložena v spodnji preglednici.

Vsebina izvedbenega dela OPN Preddvor, ki jo je bilo potrebno upoštevati pri pripravi predložene dokumentacije	Upoštevanje zahtev izvedbenega dela OPN Preddvor v predloženi dokumentaciji
---	--

46. člen: razvrstitev gradbene parcele glede na naselje, enoto urejanja prostora, manjše območje znotraj enote urejanja prostora, osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora, urbanistično in stavbno tipologijo itn.

Razvrstitev je ustrezna.

- Gradbena parcela je ustrezno razvrščena v območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako: HVZ 01 (1296/15), NBR 03 (1296/15), PO02 (1297, 1296/15) in PO 02/1 (1297, 1296/15) in namensko rabo prostora SB, K2 in G. Za EUP so v 46. členu navedeni

Vsebina izvedbenega dela OPN Preddvor, ki jo je bilo potrebno upoštevati pri pripravi predložene dokumentacije	Upoštevanje zahtev izvedbenega dela OPN Preddvor v predloženi dokumentaciji
	naslednji prostorski izvedbeni pogoji: <ul style="list-style-type: none"> o urbanistični tip: U1/2/2 o arhitekturni tip: A3 o faktor zazidanosti: 0,4 o delež zelenih površin: 20 %
50. člen: razvrstitev gradbene parcele glede na pravne režime v prostoru	Razvrstitev je ustrezna. Upoštevana so mnenja pristojnih varstvenih območij.
49., 50. in 51. člen: dopustne vrste gradenj, dejavnosti in objektov	Zahteve so ustrezno upoštewane. V dokumentaciji je predvidena rekonstrukcija Objekta A ter gradu Turn. Dejavnost je bivanje za posebne namene in zdravstvo ter socialno varstvo. Z gradnjo se ne spreminja namembnost objektov.
53. in 55. člen: umestitev objektov glede na urbanistično tipologijo ter sosednje objekte in površine	Zahteve so deloma upoštewane. S posegom v prostor se lega objektov ter urbanistični tip ne spreminja.
56. člen: izkoriščenost gradbene parcele	Zahteve so ustrezno upoštewane. Rekonstrukcija: max FZ se ne presega 38,28%, delež zelenih površin 28,76%.
54. in 57. člen: velikost in oblikovanje objektov glede na stavbno tipologijo in podobo naselja	Zahteve so ustrezno upoštewane. Gradnja obsega rekonstrukcijo, nadzidavo objekta A: notranja preureditev med osmi 1 in 4 ter dozidavo požarnega stopnišča med osmi 1 do 3, dozidavo med osmi 0 do 4 in nadzidavo med osmi 0 do 8. Rekonstrukcija Gradu Turn se nanaša na notranjo preureditev objekta.
54. in 58. člen: ureditev okolice objektov	Zahteve so ustrezno upoštewane. Pri ureditvi okolice bo upoštevana konfiguracija terena.
59. in 65.člen: parkirni normativi, dostop	Zahteve so ustrezno upoštewane. Predvideno je 180 stanovalcev, za kar je zagotovljeno 30 PM (1PM/6postelj). Dostop je obstoječ iz kategorizirane občinske ceste JP 826461 in je ustrezen.
61.člen: pogoji za oblikovanje pomožnih objektov za lastne potrebe	Zahteve so ustrezno upoštewane.
74. in 75. Člen: zagotavljanje komunalne oskrbe	Zahteve so ustrezno upoštewane. Obstoječi objekti so že priključeni na GJL. Priključki so obstoječi. Meteorne vode iz strešin in utrjenih površin so speljane preko lovilcev olj v ponikovalnico na investitorjevem zemljišču.
83. člen: varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	Zahteve so ustrezno upoštewane.
84. člen: zahteve glede osončenja in osvetlitve	Zahteve so ustrezno upoštewane.
85. člen: varstvo pred hrupom	Zahteve so ustrezno upoštewane.
86. člen: varstvo pred elektromagnetnim sevanjem	Zahteve so ustrezno upoštewane.

Vsebina izvedbenega dela OPN Preddvor, ki jo je bilo potrebno upoštevati pri pripravi predložene dokumentacije	Upoštevanje zahtev izvedbenega dela OPN Preddvor v predloženi dokumentaciji
88. člen: zahteve glede varovanja pred požari	Zahteve so ustrezno upoštevane.

Po pregledu dokumentacije Občinski urad ugotavlja, da je gradivo usklajeno z zahtevami izvedbenega dela OPN in izdaja **pozitivno mnenje** k gradnji.

Na podlagi 32. Člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) je mnenje takse prosto.

Pripravila: Metka Černe,
ing.gr.

Metka Černe



Tajnik občine

Marko BOHINEC dipl.upr.org., spec.

Marko Bohinec

Vročeno: Nava arhitekti d.o.o., Prešernova 15, 1000 Ljubljana