

(6.8.) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

NAMEN PRIPRAVE OPPN

Predmet izdelave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2) (v nadaljevanju: SD OPPN) je redefiniranje ureditveno zazidalne situacije na zemljišču parcelnih števil 1184 in 570/1 obe k.o. Kranjska Gora, z namenom umestitve manjšega trgovskega centra, ki bi vključeval trgovino, turistično informacijski center, bar in podzemno garažno hišo v kletni etaži. Po sedanjih določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2) (Uradni list RS št. 64/2016; v nadaljevanju OPPN) je na slednjem zemljišču predvidena podzemna javna parkirna hiša s parkiriščem na nivoju terena.

OBMOČJE OPPN

Območje obravnave SD OPPN se nahaja v zahodnem delu naselja Kranjska Gora severno od obstoječega smučišča. Na severu je območje omejeno z regionalno cesto z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora, na vzhodu je omejeno s krajevno cesto z oznako LZ 189611 (Borovška cesta), zahodno in južno od obravnavanega območja pa se nahaja odprt prostor. Po dejanski rabi je območje opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče ter travnik, v naravi pa predstavlja makadamsko parkirišče. Območje SD OPPN je veliko 1,39 ha in zavzema zemljišča s parc. št. 1184 in 570/1 obe k.o. Kranjska Gora.

ZAKONSKA PODLAGA

OPPN se pripravlja na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

POSTOPEK PRIPRAVE

Občina je pred sprejetjem odločitve, torej pred sprejemom sklepa o pripravi SD OPPN, na podlagi izdelane ocene stanja prostora za pripravo SD OPPN, pri Zavodu RS za ohranjanje narave (v nadaljnjem besedilu: ZRSVN) pridobila mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Skladno z določili 128. člena ZUreP-3 občina za pripravo OPPN ne izvede celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO), razen v izjemnih primerih, ki v konkretnem OPPN niso nastopili, zato se CPVO ne izvede.

Na podlagi opravljenih dejanj iz prejšnjega odstavka, je županja sprejela Sklep o pripravi OPPN št. 3503-1/2025-4 z dne 3. 3. 2025 (Ur.l. RS, št. 14/25 z dne 7.3.25).

Občina je Ministrstvu za okolje in prostor posredovala sklep o pripravi OPPN in mnenje ZRSVN, skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu. Ministrstvo je sklep o pripravi objavilo in mu dodelilo identifikacijsko številko 6164. Skladno z drugim odstavkom 318. člena ZUreP-3 je občina kot pripravljavec objavila gradivo na spletnih straneh pripravljavca.

Občina je pripravila osnutek SD OPPN. Osnutek SD OPPN je občina javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP), da v zakonitem roku (30 dni) podajo svoja mnenja.

V mnenjih NUP preverjajo kako so bili upoštevani predpisi iz njihove pristojnosti.

Na osnutek so bila pridobljena vsa mnenja NUP, z izjemo Komunale Kranjska Gora d.o.o., ki se pozivu ni odzvala.

Izhodišča oziroma usmeritve mnenj so bila upoštevana v dopolnjenem osnutku OPPN.
V preglednici 1 je po mnenjih posameznih NUP podana krajša obrazložitev, kako so bila podana izhodišča oz. usmeritve upoštewane pri pripravi OPPN in vključena v tekstualni (odlok) in grafični del.

Preglednica 1: Upoštevanje mnenj pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN

Nosilec urejanja prostora	Št. in datum prvega mnenja	Vsebine, vključene v OPPN
Ministrstvo za naravne vire in prostor, za področje ohranjanja narave	35629-289/2025-2560-4 z dne 21.11.2025	- nosilec urejanja prostora ni imel pripomb na osnutek.
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode	35020-113/2025-2 z dne 23.12.2025	- nosilec urejanja prostora ni imel pripomb na osnutek.
Ministrstvo za infrastrukturo, za področje cest in letalskega prometa	350-293/2025/2430-7 z dne 6.1.2026	- V povezavi s cestno infrastrukturo sta bila v 13. členu dodana sedemnajsti (17) in osemnajsti (18) odstavek, ki obravnavata dolžnosti investitorjev v zvezi s posegi in vplivi območja državne ceste in vplivnega območja državne ceste.
Ministrstvo za kulturo	35012-122/2025-3340-7 z dne 22.12.2025	- nosilec urejanja prostora ni imel pripomb na osnutek; - Upoštevan je bil predlog v zvezi s popravkom 21. člena, ki se je v celoti nadomestil.
Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, področje trajnostne mobilnosti in energetike	350-203/2025/7 z dne 8.12.2025	- V prvem stavku 20. člena se je besedna zveza mesto za zbiranje nadomestila z besedno zvezo in se glasi »ločeno zbiranje odpadkov« in besedna zveza prevzem (odvoz) z besedno zvezo »prevzemno mesto«. - Za drugim stavkom 20. člena je bil dodan stavek in se glasi »Zbirno mesto se lahko nahaja v kletni garaži, če se zabojniki na dan prevzemanja komunalnih odpadkov s strani izvajalca javne službe dostavijo na prevzemno mesto.« - v 24. členu se nepravilni izrazi nadomestijo z izrazi skladnimi s področno zakonodajo. - v 24. členu se v zvezi z nevarnimi odpadki nadomesti tretji (3) odstavek. - 27. člen, ki obravnava odpadke v času gradnje se v celoti nadomesti.
Ministrstvo za obrambo, uprava RS za zaščito in reševanje	350-169/2025-3 - DGZR z dne 25.11.2025	- 37. in 38. člen sta dopolnjena in usklajena s področno zakonodajo.
Ministrstvo za digitalno preobrazbo	350-187/2025-3150-2 z dne 3.12.2025	- v 18. členu se doda peti (5) odstavek z navodili v zvezi z načrtovanjem, gradnjo javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture ter priključkov nanjo.
Telekom Slovenije d.d.	151420-LJ-14724-MB z dne 20.11.2025	- v 18. členu prvi (1) odstavek v celoti nadomesti, upoštevajoč predlog nosilca urejanja prostora.

Elektro gorenjska d.d.	4389 z dne 27.11.2025	- 16. člen v celoti obravnava oskrbo z električno energijo. Člen je usklajen s pogoji nosilca urejanja prostora.
Komunala Kranjska Gora d.o.o.	SOG007/2026 z dne 11.5.2026	- 14. člen (kanalizacija) in 15. člen (vodovod) sta bila v celoti usklajena s pogoji podanimi s strani nosilca urejanja prostora. 20. člen (odpadki) je bil smiselno dopolnjen.
Občina Kranjska Gora	3514-6/2025-4 z dne 1.12.2025	- nosilec urejanja prostora ni imel pripomb na osnutek.

Koraki priprave:

- Ocena stanja prostora za pričetek postopka
- Sklep o začetku priprave SD OPPN pod Vitrancem (KG H2)
- Pridobitev mnenja zavoda pristojnega za ohranjanje narave
- Pridobitev identifikacijske številke
- Priprava osnutka OPPN za del območja SD OPPN pod Vitrancem (KG H2)
- Priprava strokovnih podlag (elaborat ekonomike)
- Posredovanje osnutka v prva mnenja tangiranih NUP
- Priprava dopolnjenega osnutka
- Javna razgrnitev (JR) in javna obravnava (JO) dopolnjenega osnutka
- Priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov iz JR in JO

Trenutna faza:

- Priprava predloga SD OPPN pod Vitrancem (KG H2)

Nadaljnji koraki:

- Eventualno posredovanje predloga v mnenja tangiranim NUP
- Priprava usklajenega predloga SD OPPN pod Vitrancem (KG H2)
- Obravnava in sprejem občinskem svetu
- Objava odloka v uradnem glasilu