

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE OBRTNO POSLOVNE
CONE ŽIROVNICA
(1. obravnava)**

1. UVOD

Obravnavano območje se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za območje obrtno poslovne cone (OPC) Žirovnica, ki je bil sprejet v letu 2010 (Uradni list RS, št. 42/2010) in prvič spremenjen v letu 2011 (Uradni list RS, št. 69/2011).

Investitor je v novembru 2018 občini Žirovnica podal pobudo za izdelavo SD OPPN. Dne 1.2.2019 je občina sprejela Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno poslovne cone Žirovnica, ki je bil javno objavljen na spletni strani občine, s strani MOP pa je bila dodeljena ID št. prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 1129.

Po javni objavi sklepa je pripravljavec SD OPPN - Občina Žirovnica v februarju 2019 na pristojne nosilce urejanja prostora naslovila poziv za določitev konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje ter zaprosila MOP za izdajo odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO).

Do februarja 2020 so bile pridobljene konkretne smernice vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljena je bila tudi odločba MOP št. 35409-29/2019/5 z dne 24.4.2019, da v postopku priprave SD OPPN celovite presoje vplivov na okolje (krajše: CPVO) ni treba izvesti, saj predvidene spremembe ne predstavljajo pomembnejšega vpliva na okolje.

Ob upoštevanju prejetih konkretnih smernic in izdelanih strokovnih podlagah je bil v februarju 2020 izdelan osnutek SD OPPN, ki je bil posredovan vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora, da podajo svoje prvo mnenje, ali so bile pri izdelavi SD OPPN njihove konkretne smernice ustrezno upoštevane.

Prva mnenja so bila pridobljena do julija 2022.

V osnutku iz leta 2020 je investitor želel iz OPPN izključiti obvezo izgradnje priključka P2 in jo nadomestiti z zahtevo po semaforizaciji križišča K1. Ker takrat dogovor med občino in investitorjem glede prometnih ureditev ni bil sklenjen, je bil postopek SD OPPN v letu 2022 ustavljen.

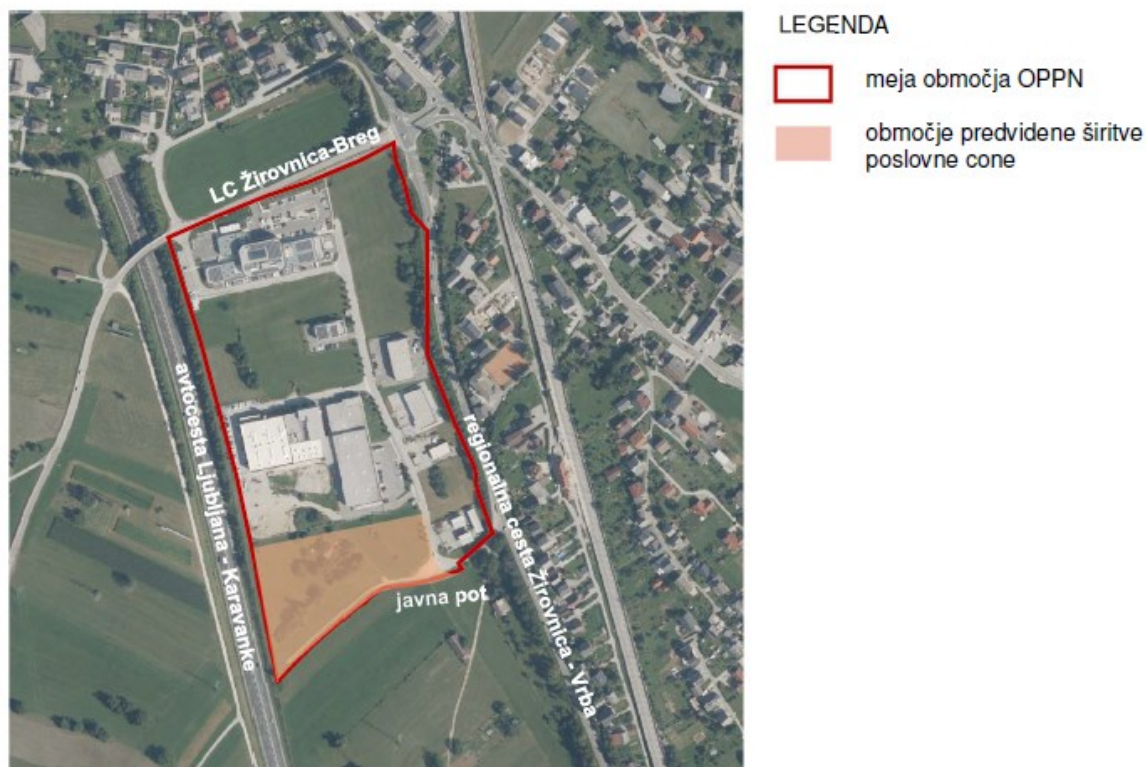
V letu 2025 sta se investitor in občina uskladila na način, da bo priključek P2 izveden skladno z OPPN, med tem ko je občina za semaforizacijo K1 naročila izdelavo projektne dokumentacije, ki pa ni predmet teh SD OPPN.

Skladno s tem dogovorom je bil osnutek SD OPPN v letu 2025 noveliran, ponovno so bila pridobljena mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, na osnovi katerih je pripravljen ta dopolnjen osnutek SD OPPN.

Namen predvidenih SD OPPN je zlasti priprava ustrezne prostorske podlage za širitev poslovne cone na JZ del ureditvenega območja OPPN. Predmet izdelave SD OPPN je določitev novih pogojev za gradnjo na JZ delu, ki bodo omogočili realizacijo investicijskih namer pobudnikov

in so rezultat usklajevanj izkazanih interesov, zahtev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter določil nadrejenega prostorskega akta OPN občine Žirovnica.

Poleg tega so manjše spremembe predvidene tudi na preostalem območju OPPN (uskladitev severne meje OPPN z OPN občine Žirovnica, prilagoditev gradbene meje objekta 9 in uskladitev odloka o OPPN z veljavno prostorsko zakonodajo ter zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora).



Slika 1: Meja območja OPPN s prikazom območja, predvidenega za širitev cone

Občina Žirovnica Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju »OPPN«) sprejema na podlagi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017, 199/2021, 20/2022), skladno z 298. členom ZUrep-3 se postopki priprave občinskih prostorskih aktov, ki so se začeli na podlagi ZUrep-2, končajo po ZUrep-2,
- Statut občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 110/25 – UPB3), ki v 18. členu določa, da občinski svet sprejema prostorske plane in druge plane razvoja občine,
- Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno-poslovne cone Žirovnica (sprejeto dne 1.2.2019 pod št. dokumenta 350-0003/2018).

Obravnavano območje se ureja z naslednjim prostorskim aktom:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 14/2019 – UPB, 41/19, 68/19, 128/22, 61/23 in 87/24),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno poslovne cone (OPC) Žirovnica (Uradni list RS, št. 42/2010, 69/2011).

Obravnavano območje se nahaja v območju prostorskih aktov, ki so v pripravi:

- Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče (v fazi pobude).

Ureditveno območje obsega parcele št. 229/1, 229/4, 229/5, 229/6, 231/1, 231/2, 231/3, 236/1, 236/2, 237/2, 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 705/5, 705/6, 705/7, 705/9, 705/10, 705/11, 705/12, 705/13, 705/14, 705/15, 705/17, 705/19, 705/21, 705/22, 705/24, 705/26, 705/32, 705/33, 705/35, 705/36, 705/37, 705/39, 705/40, 705/41, 705/57, 705/58, 705/61, 705/62, 705/63, 705/64, 705/65, 705/66, 705/67, 705/70, 705/71, 705/72, 705/73, 705/74, 705/75, 705/76, 705/77, 718/2 in 718/3, k.o. Žirovnica v skupni površini cca. 9,3 ha.

2. FINANČNE POSLEDICE

Na proračun občine Žirovnica predlagani odlok ne bo imel neposrednih posledic.

3. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 80/10, 43/11), 18. člena Statuta Občine Žirovnica (Ur. list RS, št. 23/99, 71/01, 109/01, UVG, št. 34/04, 17/05 in Ur. list RS, št. 39/06, 61/07 in 98/09), 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) je Občinski svet Občine Žirovnica na svoji redni seji, dne sprejel:

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno-poslovne cone Žirovnica

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno-poslovne cone Žirovnica (Uradni list RS, št. 42/10, 69/11) se na koncu 1. člena doda besedilo, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o. pod št. P152520 v maju 2026.«

2. člen

4. člen se v celoti spremeni tako, da se glasi:

»4. člen
(ureditveno območje)

(1) Meja ureditvenega območja poteka po vzhodnem robu avtoceste Hrušica – Vrba, po severnem robu priključne poti na regionalno cesto, po zahodnem robu regionalne ceste Žirovnica – Vrba ter po južnem robu občinske ceste, ki vodi proti Bregu. Območje obsega zemljišča, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo in delovanje, in meri ca. 9,3 ha.

Meja ureditvenega območja je prikazana na načrtu Ureditveno območje (list št. 2.3.).

(2) Ureditveno območje zajema naslednje parcele oziroma dele parcel:

229/1, 229/4, 229/5, 229/6, 231/1, 231/2, 231/3, 236/1, 236/2, 237/2, 705/1-del, 705/2-del, 705/3-del, 705/4-del, 705/5, 705/6, 705/7-del, 705/9, 705/10, 705/12, 705/13, 705/14, 705/15, 705/17, 705/19, 705/21, 705/22, 705/26, 705/32, 705/33, 705/35, 705/36, 705/37, 705/39, 705/40, 705/41, 705/57, 705/58, 705/61, 705/62, 705/63, 705/64, 705/65, 705/66, 705/67, 705/70, 705/71, 705/72, 705/73, 705/74, 705/76, 705/80-del, 705/82, 705/83, 705/84, 705/85, 705/86, 718/2-del, 718/8-del, vse v k.o. Žirovnica.

(3) Širše območje OPPN OPC Žirovnica obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, na katera sega predvidena gradnja infrastrukturnih priključkov do obravnavanega območja, in zemljišča, na katera sega vplivno območje predvidenih ureditev.

Izven območja OPPN bodo potekali infrastrukturni priključki tudi po naslednjih zemljiščih:

- električno omrežje: parc.št. 718/3, 1197/4, k.o. Žirovnica;
- fekalna kanalizacija: parc.št. 241, 1197/4, 743/12, 743/13, 743/5, k.o. Žirovnica;
- plinovod: parc.št. 719/1, 718/2, k.o. Žirovnica;
- vodovod: parc. št. 1212/4, 1212/3, 24/15, 1212/11, k.o. Žirovnica,

Za realizacijo predvidene rekonstrukcije obstoječega priključka na regionalno cesto Žirovnica – Vrba so predvideni posegi tudi na naslednja zemljišča, izven ureditvenega območja OPPN: parc.št.: 1212/3, 1212/5, 1197/4, 1212/11, 216/2, 215/2, 705/34, 705/44 in 705/45, k.o. Žirovnica.

Za ureditev novih priključkov na občinsko cesto Žirovnica – Breg ter ureditev pločnika pa so predvideni posegi tudi na zemljišča parc. št.: 743/4, 744/4, 743/5, 743/8, 743/12, 743/13, 719/1, 718/2, 723/7 in 1212/3, k.o. Žirovnica.«

3. člen

V 5. členu se na koncu točke (3) doda besedilo, ki se glasi:

»V primeru postavitve zbirnega centra je potrebno upoštevati predpis, ki ureja obvezno občinsko gospodarsko službo zbiranja odpadkov.«

4. člen

V 6. členu se točka (2) spremeni tako, da se glasi:

»(2) Na zemljiščih, kjer so predvidene nove ureditve, so dovoljene tudi:

- rušitve objektov,
- spremembe namembnosti,
- vzdrževanje in rekonstrukcije objektov,
- gradnje novih objektov (tudi prizidave v okviru dopustnih gabaritov),
- postavitve urbane opreme,
- gradnje in postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter začasnih objektov,
- postavitve ograj do višine 2 m,
- gradnje škarp ter podpornih zidov,

- gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture, potrebne za funkcioniranje predvidene prostorske ureditve,
- gradnje in postavitve objektov, vodov in naprav, ki omogočajo izrabo obnovljivih virov energije,
- postavitve podzemnih zbiralnikov za kapnico in,
- postavitve objektov za oglaševanje,
- gradnje samostojnih parkirišč,
- utrjevanje, sanacija in izravnavna zemljišč,
- ureditve javnih površin.«

5. člen

V 7. členu se:

- v točki (3) spremeni naslednje besedilo tako, da se glasi:

»**objekt 9:** 15 m x 41 m;«

- spremeni točka (4) tako, da se glasi:

»(4) Na območju med povezovalno cesto in avtocesto je predvidena gradnja štirinajstih objektov za potrebe obrtno – poslovne dejavnosti.

Tlorisni gabariti objektov:

objekt 10: 28,5 m x 20 m
objekt 11: 20,5 m x 20 m
objekt 12: 35 m x 15 m
objekt 13: 28,5 m x 44,5 m
objekt 14: 20,5 m x 44,5 m
objekt 15: 25 m x 13 m
objekt 16: 30 m x 17,5 m
objekt 17: 60 m x 38 m
objekt 18: 39 m x 38 m
objekt 19: 40 m x 34 m
objekt 20: 39 m x 34 m
objekt 21: 76 m x 35 m
objekt 22: 39 m x 35 m
objekt 23: 14 m x 20 m

Etažnosti objektov:

objekt 10 – 23: K+P+2«

6. člen

V 9. členu se:

- črta točka (4).
- dosedanja točka (5) postane točka (4) in se spremeni tako, da se glasi:

»Izven okvirov gradbenih linij in gradbenih mej so možni podzemna izraba, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, postavitve objektov za oglaševanje, ograj, škarp, urejanje zelenih in utrjenih površin (parkirišč, manipulativnih površin, dovozov ipd.) ter infrastrukturne ureditve pod pogojem, da se ne posega v varovalne pasove infrastrukture oz. je za to

pridobljeno

ustrezno

soglasje.«

- doda se nova točka (5), ki se glasi:

»Ob umeščanju objektov za oglaševanje v prostor je potrebno upoštevati tudi veljavni Odlok o urejenosti naselij in krajine Občine Žirovnica (Ur.l. RS, št. 110/25).«

7. člen

V 11. členu se na koncu točke (3) doda besedilo, ki se glasi:

»V kolikor se ob meji občinske poti na južni strani obravnavanega območja postavi ograja, mora biti le-ta od meje občinske poti na zemljišču 1197/4, k.o. Žirovnica odmaknjena najmanj 0,5 m. »

8. člen

V 12. členu se:

- črta točka (2),
- dosedanja točka (3) postane točka (2) in se spremeni tako, da se glasi:

»Mejne točke novih parcel in zakoličbeni elementi novih objektov so opredeljeni po ETRS koordinatnem sistemu in so prikazani na načrtu Zakoličbena situacija (list št. 3.4).«

9. člen

V 13. členu se:

- na koncu točke (1) doda besedilo, ki se glasi:

»Na območju je načrtovana postavitve zbirnega centra.«

- točka (4) spremeni tako, da se glasi:

»(4) Preko obravnavanega območja poteka visokotlačni plinovod R29, ki je v upravljanju Plinovodi d.o.o.«

- točka (5) spremeni tako, da se glasi:

»(5) Na skrajnem jugozahodnem delu preko območja potekajo trase dveh 110 kV elektroenergetskih daljnovodov. Pri načrtovanju predvidenih objektov je potrebno upoštevati omejitve in določila, ki veljajo znotraj varovalnih pasov omenjenih energetskih vodov.«

10. člen

14. člen se v celoti spremeni tako, da se glasi:

»14.člen

(ceste in druge prometne površine)

(1) Obravnavano območje se nahaja v varovalnem pasu avtoceste, regionalne ceste in občinske ceste.

(2) Območje OPPN OPC Žirovnica se bo na JV prometno navezovalo na regionalno cesto R3-637/1459 Žirovnica – Vrba, na severu pa na občinsko cesto Žirovnica – Breg.

(3) Priključevanje na regionalno cesto je predvideno preko novega priključka na občinsko cesto (P1), ki je predviden na SZ delu območja obrtne cone (na zahodnem kraku križišča cest Žirovnica-Begunje, Javornik-Žirovnica in Žirovnica-Vrba) in preko rekonstruiranega priključka (P2) na JV delu območja obrtne cone. Za potrebe navezave OPC se obstoječi priključek (P2) rekonstruira z izvedbo desnega zavijalnega pasu dolžine 25 m na priključnem kraku in z izvedbo levega zavijalnega pasu minimalne dolžine 25 m na regionalni cesti (iz smeri Vrba) ter levega zavijalnega pasu minimalne dolžine 10 m (iz smeri Javornika). Rešitve rekonstrukcije priključka P2 morajo upoštevati idejni projekt rekonstrukcije priključka (Ureditev križišča R2-452/0207 Žirovnica – Lesce in dostopne ceste OPC Žirovnica v km 0.400«, (št. AP002-26, Appia d.o.o., april 2026) in morajo biti v nadaljnjih fazah projektiranja konkretno obdelane in utemeljene ter predhodno usklajene s strokovno službo upravljavca državne ceste.

Za trgovsko servisni center (objekt 1a in 1b) na SZ delu območja je predvidena ureditev dodatnega uvoza z občinske ceste.

Cestno omrežje znotraj območja OPPN OPC Žirovnica:

(4) Med severnim in južnim priključkom je preko območja predvidena nova povezovalna cesta, na katero se bodo priključevali predvideni objekti.

Prečni profil povezovalne ceste:

vozišče	2 x 3,00 m	= 6,00 m
bankina	1 x 0,50 m	= 0,50 m
hodnik za pešce	1 x 1,50 m	= 1,50 m
pas za javno razsvetljavo	1 x 0,50 m	= 0,50 m
skupaj		= 8,50 m

(5) Gradnja objektov na JZ delu območja (objekti 21, 22 in 23) bo možna po izvedbi rekonstrukcije cestnega priključka P2. Po rekonstrukciji priključka P2 bo dostop do območja OPPN možen tudi preko obstoječe občinske poti (JP 650064), ki se preko navedenega priključka navezuje na regionalno cesto Žirovnica – Vrba.

Hodniki za pešce:

(6) Hodnik za pešce je predviden vzdolž glavne povezovalne ceste ter ob severnem robu območja (od regionalne ceste do prvega uvoza na območje). Predvidena je tudi dodatna peš povezava do pločnika ob severnem robu območja, med zemljiščem trgovsko servisnega centra in zemljiščem objektov 2 in 3.

Mirujoči promet:

(7) Za predvidene objekte je treba parkirišča zagotoviti na gradbenih parcelah objektov, del parkirnih mest je možno zagotoviti tudi v kletnih etažah objektov.

(8) Če na gradbeni parceli ni zadosti prostora, je manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, dopustno zagotoviti tudi na drugih parkiriščih v lasti investitorja ali pogodbeno urediti na drugem zemljišču na območju poslovne cone.

(9) Pri načrtovanju objektov in njihovih zunanjih ureditev je poleg splošnih pogojev in predpisov potrebno zagotoviti najmanj naslednji standard za parkiranje:

- skladišča, odlagališča,	
razstavní, prodajni prostori:	1 PM/80-100 m2 neto površin ali 1PM/3 zaposlene
- pisarniški in upravni prostori:	1 PM/30-40 m2 neto površin
- trgovine:	1 PM/30-40 m2 koristnih prodajnih površin ali 1 PM/60 m2 etažnih površin
- večje gostilne in restavracije:	1 PM/4-8 sedežev
- manjše krajevne gostilne, bifeji:	1 PM/8-12 sedežev

Za ostale dejavnosti in namembnosti se število parkirnih mest določi v skladu s predpisi.

(10) Parkirišča je potrebno oblikovati tako, da se ob robovih zasadijo grmovnice ali drevje.«

11. člen

V 16. člen se:

- točka (2) spremeni tako, da se glasi:

»Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah Ur. list RS, št. 67/02, 2/04, 41/04, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23, 78/23 in 52/24) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15 in 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 in 21/25) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15, 44/22, 75/22 in 157/22).«

- - doda se točka (5), ki se glasi:

»(1) Meteorna voda iz objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste.«

- dosedanja točka (5) in (6) se preštevilčita in postaneta točka (6) in točka (7).

12. člen

17. člen se v celoti spremeni tako, da se glasi:

»17. člen
(elektroenergetsko omrežje)

»(1) Novozgrajeni objekti se bodo priključevali na novo zgrajeno električno omrežje, ki se bo napajalo preko treh novih transformatorskih postaj (TP) znotraj območja OPPN (2x2x1000 kVA in 1x1000 kVA). Nove TP bodo napajane z električno energijo iz RTP – HE Moste.

(2) Od transformatorskih postaj bodo novi nizkonapetostni vodi, na katere se bodo priključevali objekti, potekali pod predvideno povezovalno cesto v cevni kabelski kanalizaciji.

(3) V primeru večjih potreb po električni moči je na območju OPPN OPC Žirovnica dopustna izgradnja dodatnih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN kabelskim omrežjem.

(4) Pred vključitvijo novih uporabnikov distribucijskega sistema s predvideno večjo električno priključno močjo je potrebno predhodno pri Elektro Gorenjski d.d. naročiti analizo, v kateri bo podan način vključitve novega odjema.

(5) Za poseganje v varovalni pas elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo elektroenergetske objekte.«

13. člen

V 18. členu se:

- spremeni točka (3) tako, da se glasi:

»Pri načrtovanju razsvetljave javnih površin in funkcionalnih površin ob objektih je potrebno upoštevati predpis, ki ureja svetlobno onesnaževanje ter omejitve, ki jih določa Okoljsko poročilo zaradi vpliva na Naturo 2000, območje Zasip.«

– - doda se točka (4), ki se glasi:

»(4) Javna razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z veljavnimi predpisi.«

14. člen

V 20. členu se:

– spremeni točka (1) tako, da se glasi:

»(1) Preko območja poteka prenosni plinovod R29, Instal. Britof – MRP Jesenice (premer 200 mm, tlak 50 bar, občina Žirovnica), ki je v upravljanju Plinovodi d.o.o..«

– spremeni točka (2) tako, da se glasi:

»(2) Za poseganje v varovalni pas (2x65 m) prenosnega plinovoda je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Ur. l. RS, št. 12/10, 45/11, 17/14-EZ-1 in 38/24 – EZ – 2) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem plina (Uradni list RS, št. 41/25).«

– spremeni točka (3) tako, da se glasi:

»(3) Pri gradnji predvidenih objektov je potrebno upoštevati navedeno prenosno omrežje zemeljskega plina z vsemi omejitvami v pripadajočem nadzorovanem pasu (varnostni odmik za objekte znaša 19 m) in pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.«

15. člen

V 21. členu se:

– spremeni točka (1) tako, da se glasi:

»(1) Na posamezni gradbeni parceli je treba za ločeno zbiranje odpadkov urediti prostor s tipskimi zabojniki in določiti prevzemno mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat. Posamezno prevzemno mesto mora biti ustrezne velikosti, utrjeno ter dostopno vozilom za prevoz odpadkov. S posameznimi vrstami odpadkov je treba ravnati skladno s predpisi s področja ravnanja z odpadki.«

– spremeni točka (2) tako, da se glasi:

»(2) V sklopu obrtno poslovne cone bo z izgradnjo Zbirnega centra Žirovnica zagotovljeno ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov. Zbirni center bo lociran v skrajnem jugovzhodnem vogalu ureditvenega območja in bo omogočal izvajanje ločenega zbiranja vseh odpadkov v skladu z veljavno zakonodajo s področja zbiranja komunalnih odpadkov.«

16. člen

V 23. členu se točka (2) spremeni tako, da se glasi:

»Pred pričetkom gradnje komunalne infrastrukture in ostalih objektov, za katere so predvideni zemeljski izkopi, je zaradi evidentiranja v območju pričakovanih naravnih vrednot (Radovljica – vršaj, fluvioglacialni nanos), potrebno obvestiti Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj.«

17. člen

V 26. členu se:

- spremeni točka (2) tako, da se glasi:

»(2) Pri vseh posegih znotraj in izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v izhodiščno stanje, tako da je izguba in degradacija tal čim manjša. S tlemi je treba trajnostno upravljati na način, da se ohranijo njihova različnost, kakovost ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana.«

- dodajo točke od (3) do (8), ki se glasijo:

»(3) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(4) Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(5) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v tla ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal.

(6) Onesnaževanje tal je treba preprečiti na način, da se pri gradnji uporabljajo materiali in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal.

(7) Prostor in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile ali uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki (npr. motorna goriva, olja in maziva) morajo biti urejena kot zadrževalni sistemi (lovilna skleda). Ti morajo biti brez odtokov, neprepustni, odporni na vse snovi ter ustrezno dimenzionirani, da lahko zadržijo celotno morebitno razlito ali razsuto količino snovi.

(8) Kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih voda (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi, je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda v smislu zadrževalnega sistema.«

18. člen

V 27. členu se:

- spremeni točka (1) tako, da se glasi:

»Obravnavano območje se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22) uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred

hrupom.«

– dodata točka (3) in (4), ki se glasita:

»(3) Območje OPPN na zahodni strani sega v varovalni pas avtoceste Karavanke - Ljubljana, odsek Hrušica – Vrba. Investitor je za nove objekte in pripadajoče ureditve v varovalnem pasu avtoceste sam dolžan zagotoviti morebitne potrebne ukrepe za zaščito pred hrupom avtoceste in za zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste.

(4) Območje OPPN na vzhodni strani sega v varovalni pas regionalne ceste R3-637/1459 Žirovnica – Vrba. Investitor je za nove objekte in pripadajoče ureditve v varovalnem pasu oz. vplivnem območju regionalne ceste sam dolžan zagotoviti morebitne potrebne ukrepe za zaščito pred hrupom državne ceste ter morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja državne ceste.«

19. člen

V 28. členu se dodata točki (7) in (8), ki se glasita:

»(7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(8) V primeru izgradnje zbirnega centra je potrebno upoštevati zahteve Uredbe o skladiščenju trdnih gorljivih odpadkov na prostem (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22 – ZVO-2).«

20. člen

V 29. členu se točka (2) spremeni tako, da se glasi:

»Območje OPPN OPC Žirovnica je prometno navezano na občinsko cesto Žirovnica – Breg preko cestnega priključka (P1) na SZ delu območja obrtne cone, ki predstavlja glavni priključek območja OPPN. Po rekonstrukciji priključka (P2) na JV delu območja obrtne cone bo priključevanje območja OPPN OPC Žirovnica na regionalno cesto R3-637/1459 Žirovnica – Vrba možno tudi preko tega priključka.«

21. člen

V 31. členu se točka (3) spremeni tako, da se glasi:

»(3) Po zaključku gradbenih del je investitor dolžan odstraniti vsečasne objekte, gradbene odpadke, vključno z viški zemeljskih izkopov (tudi rodovitno zemljo), pa oddati zbiralcem gradbenih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave. Neonesnaženo rodovitno zemljo je treba na območju gradnje, kjer je nastala, prednostno uporabiti za ureditev zelenih površin. Začasno skladiščenje materiala mora biti izvedeno znotraj območja OPPN. Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja. Investitor začasno lahko skladišči gradbene odpadke na gradbišču največ do konca gradbenih del in ne več kot eno leto.«

22. člen

V 32. členu se:

- spremeni točka (1) tako, da se glasi:

»Preko skrajnega jugozahodnega dela območja potekata trasi dveh 110 kV daljnovodov.«

- dodajo točke od (3) do (9), ki se glasijo:

»(3) Posege na tem območju je potrebno izvajati v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih objektov (Uradni list RS, št. 101/10), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične napetosti 1kV do 400 kV (Ur. l. RS, št. 52/14, 67/22 in 38/24 – EN – 2) in ostalimi področnimi predpisi ter zanje pridobiti soglasje pristojnega upravljavca (ELES d.o.o.).

(4) V varovalnem pasu daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih je lahko vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje za vozila, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Pred pričetkom gradnje v neposredni bližini daljnovodov je potrebno obvestiti pristojnega upravljavca.

(6) V fazi gradnje je treba upoštevati določila Pravilnika o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka (Ur. l. RS, št. 29/92, 56/99 – ZVZD in 43/11 – ZVZD – 1) ter predvideti, da se ob gradnji gradbeni stroji in njihovi deli ali drugi predmeti ne približajo vodnikom daljnovoda na manj kot 3 m.

(7) Ozemljitveni sistem daljnovoda in ozemljitveni sistemi predvidenih objektov morajo biti ločeni.

(8) V času gradnje in obratovanja predvidenih objektov mora biti zagotovljen neoviran dostop do daljnovoda in vseh stojnih mest. Odmetavanje odpadkov ali njihovo puščanje v varovalnem pasu daljnovodov je prepovedano.

(9) Investitor oz. lastnik zemljišč je dolžan skleniti pogodbo s sistemskim operaterjem (ELES d.o.o.) o ustanovitvi služnosti za postavitve, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del, v kolikor takšna pogodba še ni sklenjena.«

23. člen

V 34. členu se:

- spremeni točka (1) tako, da se glasi:

»(1) Območje OPPN na zahodnem robu sega v 40 m varovalni pas avtoceste Hrušica-Vrba. Posege na tem območju je potrebno izvajati v skladu z Zakonom o javnih cestah ter pridobiti soglasje pristojnega upravljavca (DARS). Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in

vgrajeni

infrastrukturi.«

- spremeni točka (3) tako, da se glasi:

»(3) Pri načrtovanju novih objektov in drugih ureditev je potrebno upoštevati bodočo širitev avtoceste, to je najmanj 10 m od roba cestnega zemljišča. V tem pasu novi trajni posegi oziroma ureditve niso dovoljeni.«

24. člen

Doda se 35. člen, ki se glasi:

»35. člen (varovalni pas državne ceste)

(1) Posege v varovalnem pasu državne ceste oz. posege, ki imajo vpliv na državno cesto, je potrebno izvajati v skladu z zakonom o javnih cestah ter pridobiti soglasje pristojnega upravljavca državne ceste.

(2) Zaradi načrtovanih posegov na tangiranem območju ne sme biti negativnih vplivov na območju državne ceste in promet (ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost državne ceste in njeni interesi, ne sme biti moteno redno vzdrževanje ceste, ne sme biti ovirana bodoča ureditev ceste idr.). V nasprotnem primeru je dolžan investitor posege na lastne stroške prilagoditi potrebam ceste. V primeru ugotovitve poslabšanja prometne varnosti ima upravljavec državne ceste pravico do uvedbe dodatnih ukrepov oz. zahtev za izboljšanje varnosti (na stroške investitorja obravnavnih posegov). Rešitve je treba predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste in pridobiti njegovo soglasje.

(3) Postavitev objektov za obveščanje in oglaševanje ter drugih za prometno varnost motečih dejavnikov v varovalnem pasu državne ceste ni dovoljeno.

(4) Nove stavbe, pripadajoče zunanje ureditve novih stavb vključno z zasaditvami ne smejo segati na parcelo državne ceste.

(5) Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste (vzdrževanje ceste – npr. pluženja, rekonstrukcije ceste, prometa, hrupa idr.) na tangirano območje vzdolž državne ceste.«

25. člen

Dosedanji 35. člen se:

- spremeni v 36. člen,
- v točki (9) se na koncu doda besedilo:

»V primeru združevanja gradbenih parcel objektov 22 in 23 na JZ delu območja je dopustno tudi povezovanje gradbene meje objektov.«

- točka (15) se črta.

26. člen

Dosedanji 36. člen se spremeni v 37. člen.

27. člen

Dosedanji 37. člen se:

- spremeni v 38. člen,
- doda se točka (2), ki se glasi:

»Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila tega odloka za območje, ki obsega zemljišča s parc.št. 718/4, 718/5, 718/6 in dele zemljišč s parc.št. 705/1, 705/2, 705/4, 705/3, 718/8, vse k.o. Žirovnica, ki segajo na območje namenske rabe PC.«

28. člen

Dosedanji 38., 39. in 40. členi se preštevilčijo v 39., 40. in 41. člen.

29. člen

Odlok o SD OPPN sestavlja tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

Grafični del SD OPPN vsebuje naslednje grafične načrte, ki nadomestijo grafične načrte v veljavnem OPPN:

NAČRT NAMENSKE RABE PROSTORA:

- | | |
|---|----------|
| 1.1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN občine Žirovnica | M 1:2000 |
| 1.2 Lega prostorske ureditve na širšem območju | M 1:5000 |

NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE:

- | | |
|---|----------|
| 2.1 Načrt parcel | M 1:1000 |
| 2.2 Geodetski posnetek | M 1:500 |
| 2.3 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:1000 |
| 2.4 Načrt nove parcelacije | M 1:1000 |

NAČRT PROSTORSKE UREDITVE:

- | | |
|--|----------|
| 3.1 Ureditvena situacija | M 1:1000 |
| 3.2 Potek omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro | M 1:1000 |
| 3.3 Prometna ureditev | M 1:1000 |
| 3.4 Zakoličbena situacija | M 1:1000 |
| 3.5 Vplivi in povezave s soslednjimi območji | M 1:2000 |
| 3.6 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000 |

SD OPPN ima naslednje spremljajoče gradivo:

- izhodišča,
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitve in utemeljitve,
- povzetek za javnost.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

30. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu.

Št.:

Žirovnica, dne.....

ŽUPAN OBČINE ŽIROVNICA
Leopold Pogačar

3. OBRAZLOŽITEV

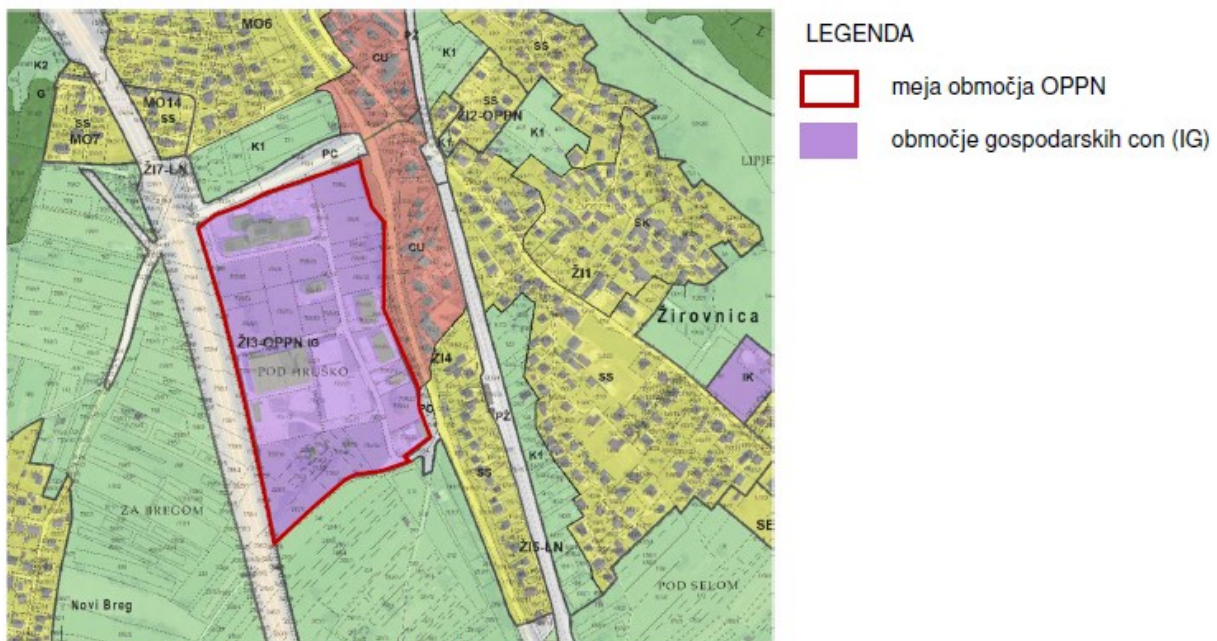
Z veljavnim OPPN nove ureditve JZ dela v površini cca. 1,5 ha niso predvidene. V okviru predvidenih SD OPPN se bo to območje, ki obsega zemljišča s parc. št. 229/1, 229/4, 229/5, 229/6, 231/1, 231/2, 231/3, 236/1, 236/2, 237/2, 705/35, 705/36, 705/37, 705/39, 705/40, k.o. Žirovnica, namenilo širitvi poslovne cone.

Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

Območje OPPN je bilo opredeljeno v prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Jesenice za občino Žirovnica kot območje zazidalnega načrta P51 – OBRTNA CONA.

Meja veljavnega OPPN poteka po vzhodnem robu avtoceste Hrušica – Vrba, po severnem robu priključne poti na regionalno cesto, po zahodnem robu regionalne ceste Žirovnica – Vrba ter po južnem robu občinske ceste, ki vodi proti Bregu.

Po uveljavitvi OPPN je v veljavo stopil Občinski prostorski načrt občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 14/2019 – UPB, 41/19, 68/19, 128/22, 61/23 in 87/24), ki je nadomestil nekdanji družbeni plan. V skladu z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom občine Žirovnica (krajše: OPN Žirovnica) je ureditveno območje OPPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) ŽI 3, ki se ureja z veljavnim OPPN.



V okviru obravnavanih SD OPPN je posledično predvidena uskladitev meje OPPN z nadrejenimi prostorskimi akti, tako, da se iz ureditvenega območja izloči pas ob severnem robu, ki se v skladu z OPN Žirovnica nahaja v sosednji enoti urejanja prostora Ž17/LN, ki se ureja z lokacijskim načrtom za avtocesto.

Tako določeno ureditveno območje OPPN obsega zemljišča s parc. št. 229/1, 229/4, 229/5, 229/6, 231/1, 231/2, 231/3, 236/1, 236/2, 237/2, 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 705/5, 705/6, 705/7, 705/9, 705/10, 705/11, 705/12, 705/13, 705/14, 705/15, 705/17, 705/19, 705/21, 705/22, 705/24, 705/26, 705/32, 705/33, 705/35, 705/36, 705/37, 705/39, 705/40, 705/41, 705/57, 705/58, 705/61, 705/62, 705/63, 705/64, 705/65, 705/66, 705/67, 705/70, 705/71, 705/72, 705/73, 705/74, 705/75, 705/76, 705/77, 718/2 in 718/3, k.o. Žirovnica v skupni površini cca. 9,3 ha.

JZ del ureditvenega območja v površini cca. 1,5 ha, kjer z veljavnim OPPN nove ureditve niso predvidene in se bo v okviru predvidenih SD OPPN namenil širitvi poslovne cone, obsega zemljišča s parc. št. 229/1, 229/4, 229/5, 229/6, 231/1, 231/2, 231/3, 236/1, 236/2, 237/2, 705/35, 705/36, 705/37, 705/39, 705/40, k.o. Žirovnica.

Predmetna zemljišča so v večinski lasti investitorja RP investicije d.o.o.

Opomba: Po uveljavitvi OPPN je na območju poslovne cone prišlo do parcelacije zemljišč, zato je v okviru predmetnih SD OPPN upoštevano aktualno parcelno stanje.

Opis predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN

Po uveljavitvi OPPN je bil na obravnavanem območju del načrtovanih ureditev že izveden, med njimi tudi večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture. SD OPPN obravnavajo predvsem južni del območja EUP, kjer veljavni OPPN ni predvidel novih ureditev. Zaradi spremenjenih okoliščin (ukinitve dveh daljnovodov čez območje, sprememba lastniškega stanja) je ta del območja sedaj možno nameniti širitvi obrtno poslovne cone.

Z veljavnim OPPN predvidene rešitve in izhodišča za gradnjo prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture se s SD OPPN ne spreminjajo. Aktualizacija OPPN v skladu z izvedenim stanjem nima pomena za že realizirane ureditve in ne vpliva na dokončanje drugih načrtovanih ureditev predvidenih po veljavnem OPPN (npr. preimenovanje

prometnic na območju OPPN, uskladitev grafičnega prikaza komunalnih vodov z izvedenim stanjem ipd.).

Za novo predvidene objekte na južnem delu OPPN je napajanje predvideno z izvedbo novih priključkov na obstoječe distribucijske vode, ki potekajo v trasi glavne povezovalne ceste v območju poslovne cone, v primeru, da bodo novi objekti povezani z obstoječim kompleksom Saxonia-Franke pa je možna tudi priključitev na obstoječe interno omrežje kompleksa Saxonia-Franke d.o.o.

Način priključevanja cone na občinsko cesto Žirovnica – Breg oz. regionalno cesto R3-637/1459 Žirovnica – Vrba ostaja nespremenjen.

Območje OPPN OPC Žirovnica je prometno navezano na občinsko cesto Žirovnica – Breg preko že izvedenega priključka (P1) na SZ delu območja obrtne cone, ki predstavlja glavni priključek območja OPPN.

Po rekonstrukciji priključka (P2) na JV delu območja obrtne cone bo priključevanje območja OPPN OPC Žirovnica na regionalno cesto R3-637/1459 Žirovnica – Vrba možno tudi preko tega priključka.

Povzetek predvidenih bistvenih sprememb OPPN:

- Prilagodijo se urbanistični pogoji in ureditvena situacija v območju varovalnih pasov daljnovodov (v območju dveh 35 kV daljnovodov, ki sta bila po uveljavitvi OPPN odstranjena - kablrana),
- določijo se novi urbanistični pogoji in spremeni ureditvena situacija skupaj z novo parcelacijo na južnem delu območja, kjer z veljavnim OPPN nova parcelacija in gradnja novih objektov nista bili predvideni,
- meja območja OPPN se uskladi z OPN Žirovnica in območjem Lokacijskega načrta za avtocesto Hrušica – Vrba in posledično se prilagodijo gradbene parcele na severnem delu ureditvenega območja OPPN,
- poveča se gradbena meja objekta 9, tako, da bo ob upoštevanju ostalih določil in omejitev odloka o OPPN omogočen večji izkoristek gradbene parcele,
- novelirajo se nekatera druga določila veljavnega odloka o OPPN, npr. zaradi nejasnosti posameznih določb in kot posledica zahtev iz smernic nekaterih pristojnih nosilcev urejanja prostora in uskladitve z nadrejenimi prostorskimi akti ter novo prostorsko zakonodajo.

Predvidena je sprememba meje ureditvenega območja OPPN zaradi uskladitve z nadrejenim prostorskim aktom OPN Žirovnica. Iz ureditvenega območja OPPN se izloči pas ob severnem robu, ki se nahaja v sosednji enoti urejanja prostora ŽI7/LN in se ureja z Lokacijskim načrtom za avtocesto predor Karavanke – Bregana, odsek Hrušica – Vrba.

Po uveljavitvi OPPN je bila na obravnavanem območju izvedena parcelacija. V okviru SD OPPN je v odloku predvidena uskladitev vseh tangiranih zemljišč v ureditvenem in širšem območju OPPN z aktualnim parcelnim stanjem. V območje novih ureditev je vključen tudi južni del območja, kjer z veljavnim OPPN nove ureditve niso bile predvidene.

Širše območje OPPN OPC Žirovnica obsega tudi zemljišča izven ureditvenega območja, potrebna za gradnjo infrastrukturnih priključkov do obravnavanega območja oz. zemljišča, na katera sega vplivno območje predvidenih ureditev. Predvidene SD OPPN ne vplivajo na način priključevanja poslovne cone na obstoječa infrastrukturna omrežja.

Namembnost območja se v okviru predvidenih SD OPPN ne spreminja. Območje predvidene širitve poslovne cone na južni del območja bo namenjeno gradnji novih objektov za dejavnosti, ki so na območju OPPN že dopustne.

V območju širitve poslovne cone je predvidena gradnja novih objektov (objekti 21, 22 in 23) s pripadajočimi zunanji ureditvami. Predvidena prostorska ureditev smiselno povzema in nadaljuje urbanistično zasnovo veljavnega OPPN. Na območju širitve je kot nadaljevanje obstoječe pozidave določena nova gradbena meja, znotraj katere bo možno umeščati nove objekte pod enakimi pogoji, kot jih določa veljavni OPPN. Za objekt 23 je predvidena ločena gradbena meja, ki jo je v primeru enotnega lastniškega stanja dopustno povezati z gradbeno mejo na zahodni strani.



Slika 3: Prikaz novo načrtovanih ureditev na JZ delu ureditvenega območja OPPN

Poleg nove urbanistične zasnove na južnem delu območja je predvideno tudi smiselno povečanje gradbene meje na gradbeni parceli objekta 9, tako da bo ob upoštevanju ostalih določil odloka o OPPN omogočen večji izkoristek gradbene parcele.



Slika 4: GM objekta 9 – veljavni OPPN

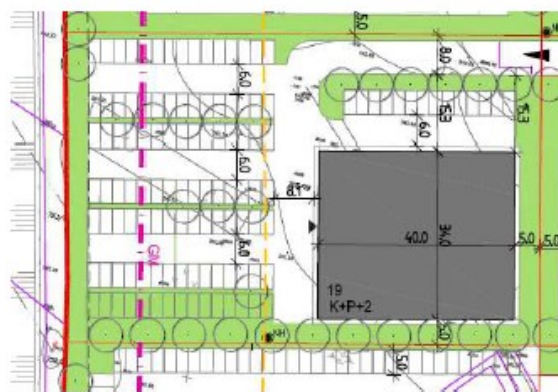


Slika 5: GM objekta 9 – predvidene SD OPPN

Na območju med avtocesto in povezovalno ceto sta bila na gradbeni parceli objekta 19 v skladu z veljavnim OPPN predvidena dva poteka gradbene meje, ki sta bila določena glede na varovalni pas daljnovodov: GM-1, ki je določala dopustno umestitev objektov do odstranitve nadzemnih elektro vodov, GM-2 pa po odstranitvi le-teh. V okviru SD OPPN je predvidena ukinitvev GM-1 in GM-2 in določitev GM.



Slika 6: GM objekta 19 – veljavni OPPN



Slika 7: GM objekta 19 – predvidene SD OPPN

V okviru SD OPPN je predvidena tudi dopolnitev pogojev za zagotavljanje potrebnih parkirnih mest, ki morajo biti v skladu z veljavnim OPPN zagotovljeni v sklopu gradbenih parcel posameznih objektov. Za manjkajoča parkirna mesta, ki jih ni mogoče zagotoviti na gradbeni parceli, se dodatno predvidi, da jih je dopustno zagotoviti tudi na drugih parkiriščih v lasti investitorja ali pogodbeno urediti na drugem zemljišču na območju poslovne cone.

Predvidena je tudi razširitev pogojev za gradnjo pomožnih objektov, ki jih je na območju možno umeščati izven določenih regulacijskih elementov. Izven okvirov gradbenih linij in gradbenih mej se poleg podzemne izrabe ter gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov kot dopustne predvidi še objekte za oglaševanje, urejanje zelenih in utrjenih površin ipd.

Na podlagi uskladitev z veljavno gradbeno zakonodajo je predvidena tudi novelacija določil, ki se nanašajo na vrste dopustnih objektov in dejavnosti na celotnem območju OPPN. Ne glede na uskladitve se vrste dopustnih gradenj v samem bistvu ne razlikujejo od dopustnih po veljavnem OPPN.

Načrt parcelacije

Zaradi predvidene spremembe severne meje OPPN se posledično prilagodijo z veljavnim OPPN določene gradbene parcele:

- gradbene parcele št. 37, 38 in 39, ki se nahajajo v območju veljavnega lokacijskega načrta za avtocesto predor Karavanke – Bregana, odsek Hrušica – Vrba na S strani območja OPPN in so bile namenjene ureditvi cestnega priključka in zelenemu pasu od občinski cesti, se ukinejo.

Na južnem delu območja, kjer z veljavnim OPPN nove ureditve niso bile predvidene, je skladno s predlogom pozidave določena nova parcelacija. Predvidene so tri gradbene parcele, namenjene za gradnjo objektov, gradbena parcela za dostopno pot z glavne povezovalne ceste ter gradbena parcela za ureditev samostojnega parkirišča.

V primeru, da se izkaže potreba po večjih kvadraturah zemljišč oz. obratno, je na območju dopustno zadrževanje gradbenih parcel ali delitev na manjše gradbene parcele pod enakimi pogoji, kot jih določa veljavni OPPN.

V primeru, da se bo na območju širili obstoječi proizvodni kompleks Saxonia-Franke d.o.o., bo možna priključitev novih objektov na prometno interno omrežje obstoječega kompleksa, zato

v takšnem primeru izvedba nove dostopne poti iz glavne povezovalne ceste ne bo potrebna. V primeru, da lastništvo na območju širitve poslovne cone ne bo enotno, pa je potrebno zagotoviti nov dostop z glavne povezovalne ceste na zahodni strani.

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Po uveljavitvi OPPN je bil na obravnavanem območju del načrtovanih ureditev že izveden, med njimi tudi večji del predvidene gospodarske javne infrastrukture.

Ker aktualizacija OPPN v skladu z izvedenim stanjem nima pomena za že realizirane ureditve in ne vpliva na dokončanje drugih načrtovanih ureditev predvidenih po veljavnem OPPN, se predvidene rešitve in izhodišča za gradnjo prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v okviru SD OPPN ne spreminjajo (npr. preimenovanje prometnic na območju OPPN, uskladitev grafičnega prikaza komunalnih vodov z izvedenim stanjem ipd.).

Priključevanje novih objektov na JZ delu ureditvenega območja OPPN (širitev poslovne cone) na komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo

Za novo predvidene objekte na južnem delu območja OPPN je napajanje predvideno z izvedbo novih priključkov na distribucijske vode, ki potekajo v trasi glavne povezovalne ceste.

Napajanje z električno energijo je za objekte v območju širitve poslovne cone možno iz obstoječe transformatorske postaje TP 064 PC Žirovnica ali v primeru večjih potreb po električni moči iz nove transformatorske postaje. Točen način vključevanja novih porabnikov električne energije bo določen, ko bodo znane potrebe po električni energiji. Pred vključitvijo novih uporabnikov distribucijskega sistema s predvideno večjo električno priključno močjo je potrebno predhodno pri Elektro Gorenjski d.d. naročiti analizo, v kateri bo podan točen način za nov odjem.

Na zahtevo posameznih upravljavcev infrastrukturnega omrežja so predvidene manjše novelacije oz. dopolnitve posameznih določil odloka o OPPN, zlasti uskladitve navedb veljavnih področnih uredb in drugih predpisov (elektroenergetsko omrežje, javna razsvetljava, plinovodno omrežje, ravnanje z odpadki).

Prometno priključevanje ureditvenega območja OPPN (širitev poslovne cone)

Območje OPPN OPC Žirovnica je prometno navezano na občinsko cesto Žirovnica – Breg preko že izvedenega priključka (P1) na severnem delu, ki predstavlja glavni priključek območja OPPN in je že izveden.

Po rekonstrukciji priključka (P2) na jugovzhodnem delu bo priključevanje območja OPPN OPC Žirovnica na regionalno cesto R3-637/1459 Žirovnica – Vrba možno tudi preko tega priključka. Rešitve rekonstrukcije priključka P2 morajo upoštevati idejni projekt rekonstrukcije priključka (Ureditev križišča R2-452/0207 Žirovnica – Lesce in dostopne ceste OPC Žirovnica v km 0.400«, št. AP002-26, Appia d.o.o., april 2026).

Gradnja objektov na JZ delu območja (objekti 21, 22 in 23) bo možna po izvedbi rekonstrukcije cestnega priključka P2.

4. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 44. člena Statuta Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 110/2025 – UPB3), predlagam Občinskemu svetu Občine Žirovnica, da v skladu s 73. členom Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, št. 19/2013 – UPB1, 50/14, 66/18), odlok obravnava in sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno-poslovne cone Žirovnica v 1. obravnavi.

Leopold Pogačar
ŽUPAN

Številka: 350-0003/2018
Datum: 21.05.2025

Pripravile:
Saša Šmolej, univ. dipl. inž. arh.
Anja Štros, mag. inž. arh. urb.
Nina Pretnar, univ.dipl.inž.geol.

PRILOGE:

- Ureditvena situacija