



# OBČINA ŽIROVNICA

Breznica 3, 4274 Žirovnica  
tel.: 04 5809 100, fax: 04 5809 109

Št.: 350-0012/2008  
Datum: 9.3.2009

## ZAPISNIK

javne obravnave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za podeželje v Občini Jesenice za Občino Žirovnica (nadalje PUP), ki se je pričela 9.3.2009 ob 18.00 uri v prostorih Čopove hiše.

Prisotni:

- Leopold Pogačar, župan
- Marija Lužnik, višja svetovalka I
- 15 občanov (seznam v prilogi)

Župan je pozdravil prisotne in podal kratko obrazložitev sprememb in dopolnitev PUP in sicer, da se je Občina Žirovnica na pobudo Civilne iniciative Rodine odločila, da pred sprejemom novega OPN (ki je tik pred javno razgrnitvijo), še enkrat pristopi k spremembam in dopolnitvam PUP v tistih členih, ki se nanašajo na število stanovanj v objektih, na višinske gabarite in naklone strešin.

Povedal je, da je spremembe možno narediti za celotno območje občine ali pa kot izjemo pri arhitektonskem oblikovanju za posamezno naselje. Omenil je, da bodo spremembe veljale samo toliko časa, da bo sprejet občinski prostorski načrt (nadalje OPN), ki bo vseboval tako strateški kot izvedbeni del.

Uvod je nadaljevala Lužnikova, ki je pojasnila natančneje spremembe PUP. Sedaj dovoljenih 5 stanovanj v 8. členu PUP se zmanjšuje na max. 3 stanovanja v »enodružinski pozidavi« in na eno stanovanje v območju »vas«, etažnost v 27. in 28. členu se iz VP+1+M oz. iz P+1+M spreminja v K + VP + M oz. v K + P + M, kolenčni zid bo v obeh primerih 100 cm, pri naklonih strešin se zmanjšuje zgornji naklon s 45° na 38°. Za lažjo predstavo teh gabaritov in naklonov so si prisotni občani lahko ogledali projicirane risbe s primerjavo shematsko izrisanih objektov po veljavnih PUP in po predlaganih spremembah.

Lužnikova je še povedala, da so te spremembe predlagane iz razloga, ker so se v zadnjem letu začela pojavljati na območju občine kot investitorji gradenj nepremičninska in gradbena podjetja, ki imajo finančna sredstva za nakup večjih kompleksov zemljišč ter v želji po čim večjem dobičku izkoriščajo vse maksimalne danosti veljavnih PUP (število stanovanj, gabariti), brez upoštevanja obstoječih značilnosti naselij, česar ni bilo mogoče predvideti ob sprejemanju teh določb.

Župan je nato odprl razpravo.

SINOBAD: Glede na to, da je bilo omenjeno, da bodo spremembe veljale le do sprejetja OPN, me zanima kdaj bo le-ta sprejet?

ŽUPAN: Težko je predvideti točen čas sprejema, ker smo ga že nekajkrat spreminjali. Vsekakor upamo, da bo to še v letošnjem letu.

LUŽNIK: Trenutno smo še kar v fazi usklajevanja okoljskega poročila z Zavodom za varstvo narave in Ministrstvom za kulturo. Okoljsko poročilo mora biti ocenjeno kot pozitivno s strani vseh predvidenih nosilcev urejanja prostora (Ministrstvo za kmetijstvo, Ministrstvo za zdravstvo, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Zavod za varstvo narave). Javna razgrnitev OPN mora potekati hkrati s pozitivno ocenjenim okoljskim poročilom.

KAVALAR: Naša družina stanuje v hiši, ki meri v višino K+P+M, imamo kolenčni zid 100cm in naklon strehe 45°. Iz lastnih izkušenj vem, da je mansarda preveč utesnjena, tlorisna površina pa premalo izkoriščena. Predlagam, da se višina stavb zato ne spreminja in ostane vsaj pri enodružinski zazidavi: do VP+1+M, oziroma, se poveča dovoljena višina kolenčnega zidu in dovoli naklon strehe 45°. Pri zmanjšanem naklonu tako nizek kolenčni zid ne omogoča uporabne mansarde.

Nahajamo se v alpskem svetu, kjer je naklon strehe 45° povsem običajen, je uporabnejši v času močnih snežnih padavin in primernejši za vetrovna območja, kamor vasi pod Stolom vsekakor sodijo. Zato ne razumem, zakaj želite zmanjšati dovoljeni naklon streham, medtem ko hkrati ugotavljate, da se je potrebno zgledovati po krajevno značilni arhitekturi. Ne razumem tudi, zakaj ni možno v naši občini namestiti enokapne strehe na objekt. Ve se, da taka streha omogoča ugodnejšo svetlobo, strešna okna ali frčade niso potrebne. Upoštevati bi bilo potrebno, da je gradnja postala sodobnejša, tehnološko izpopolnjena, z uporabo novih materialov. Kako bi bilo s prizidkom k naši hiši? Bi moral imeti drugačen naklon in etažnost kot obstoječi objekt)? V Nemčiji uporabljajo izraz »generacijske hiše«, kjer je že prvotno predviden stanovanjski objekt tak, da lahko v dveh posebnih stanovanjih živita v njej vsaj dve generaciji. S predlagano mansardo po naših PUP take hiše ne bi mogli zgraditi.

LUŽNIK: Prizidave, nadzidave so opredeljene v PUP v posebnem členu (18. člen), ki govori o tem, da se morajo prizidave in nadzidave skladati s celotno stavbno maso objekta.

MULEJ: Če hoče nekdo urediti 2 stanovanja v hiši, ki ima mansardo visoko kot je opredeljeno v predlogu spremembe, ima lahko v ta namen večjo tlorisno površino.

SINOBAD: V naši hiši je mansarda s kolenčnim zidom 70 cm, strešina pa je v naklonu 33°, pa je čisto uporabna mansarda.

ŽUPAN: Občina mora skrbeti, da je ravnanje s prostorom primerno in racionalno in ni v nasprotju s krajevno običajnim oblikovanjem.

MULEJ mlajši: Glede na prikazano shematsko sliko, ki kaže višino mansarde 38° pri razponu 10 m in 1 m visok kolenčni zid, menim, da je dovolj prostora v mansardi, pa še frčado lahko izdelam.

KAVALAR: Kakšno frčado? Trapezne niso dovoljenije, trikotne pa so neuporabne.

ŽUPAN: Ponovno bi rad opozoril na to, da imajo lahko vaščani Rodin za svojo vas drugačne določbe kot so za ostala naselja.

ZUPANČIČ-VIČAR: Za vas Rodine je podan predlog sprememb sprejemljiv. Glede višine objektov sta dve možnosti:

- a) da se v PUP poda absolutna višina objekta v m
- b) da se v PUP poda tako kot je sedaj in je predlagano, višina po etažah in predpisan naklon strehe.

Žal se malo ljudi drži predpisov in kontrola je slaba. Menim, da bi bilo boljše, če bi bila predpisana višina objekta. Pred 35 leti, ko smo gradili, ni bil dovoljen kolenčni zid, vendar so ga nekateri naredili. V tem primeru je možno urediti v mansardi lepo stanovanje. Poleg pogojev pozidave je pomembna tudi gostota pozidave in potrebna bi bila tudi določitev dveh parkirnih mest na eno stanovanjsko enoto. Ker postopki za gradnjo več pet stanovanjskih objektov tečejo po svoje, lahko le občina kot stranka v postopku zahteva, da se gradi v skladu z okolico. Če so sosednji objekti s strehami v višini 15 m, bomo na Rodinah to sprejeli.

ŽUPAN: Občina lahko sodeluje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, vendar lahko zagovarja le določbe, ki so v skladu s PUP. Lahko pa PUP popravimo v predlaganem vidiku, vse ostalo bomo opredelili v OPN (gostota pozidave, zazidanost parcele, itd.).

JALEN: Ali se kje da videti grafika? Kje je območje »vas«? Tisti, ki bo gradil v vaškem jedru bo na škodi.

LUŽNIK: Grafiko je možno pogledati na spletnih straneh občine, na levi strani pod oznako GIS (geoinformacijski sistem). Drugače pa so za območje »vas« že vseskozi drugačne določbe kot za območje »enodružinska pozidava«, ker je potrebno ohranjati zgodovinske vrednote, oblikovanje vasi, arhitektura se mora ohranjati.

ŽUPAN: Krajinske in arhitekturne značilnosti se morajo ohranjati, vaška jedra morajo obstati.

FERJAN: ali bo PUP veljal samo do sprejetja OPN?

ŽUPAN: Da.

MULEJ: Res bi bilo dobro v OPN vse določbe za oblikovanje opredeliti tako, da bodo zdržale nekaj časa.

ŽUPAN: Do sedaj smo samo krpali stari PUP, OPN pa upam, da bo »pil vodo«.

ZUPANČIČ-VIČAR: Ali je v novem OPN določeno, kot zahtevajo prepisi, da morajo biti za vsa območja pozidave izdelani Občinski podrobnejši prostorski načrti (prejšnji zazidalni ali lokacijski načrti)?

LUŽNIK: Ne. OPPN se izdeluje v primeru večjih kompleksov pozidave, za posamezne manjše gradnje pa ne. V OPN je predviden le en OPPN za stanovanjsko pozidavo in sicer že obstoječi predlog na območju pod Ajdno. Bo pa določena gostota pozidave za vso gradnjo in zazidanost gradbene parcele.

JELOVČAN: Dobro bi bilo v PUP določiti velikost parcele. Nekateri želijo imeti okoli hiše več prostora kot drugi, kot je na primer nova pozidava pod Ajdno. V predlogu starega zazidalnega načrta je bilo predvideno 32 hiš.

LUŽNIK: Za OPPN pod Ajdno bo izdelan nov načrt z odlokom. Postopek bo šel preko smernic, javne razgrnitve in obravnave, mnenj, kot ta za spremembo PUP. Vsak si bo načrt lahko ogledal in dal nanj svoje pripombe.

Sledilo je nekaj vprašanj in odgovorov glede OPN, ki ga pripravlja občina in se niso nanašali na predmet javne obravnave.

JELOVČAN: Kako je opredeljeno število stanovanj v PUP za obstoječe objekte, na primer za »karavlo«?

LUŽNIK: V obstoječih objektih je število stanovanj opredeljeno s prostorom v objektu, ki je na razpolago. Ne smejo se večati gabariti objektov nad dovoljenimi.

S tem so bila vprašanja izčrpana. Javna obravnava je bila zaključena ob 18.15.uri.

Zapisala: Marija Lužnik, u.d.i.g.  
Višja svetovalka I