

**POBUDA ZA IZDELAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE OBRTNO POSLOVNE CONE ŽIROVNICA**



pobudnika:

RP INVESTICIJE, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o.
Poslovna cona A2
4208 Šenčur

SAXONIA-FRANKE d.o.o.
Moste 111
4274 Žirovnica

pripravljaivec SD OPPN:

Občina Žirovnica
Breznica 3
4208 Šenčur

izdelovalec pobude:

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Protim Ržišnik / Poslovna cona A 2
ARHITEKTI IN INŽENIRJI / 4208 Šenčur

projekt. št.:

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI258921
1 P152521

datum:

januar 2019

KAZALO

1.	UVODNE UGOTOVITVE.....	3
2.	PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE	4
2.1	Razlogi in cilji za spremembo OPPN.....	4
2.2	Osnovni podatki o lokaciji.....	4
2.3	Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.....	5
2.4	Okvirni roki za sprejem SD OPPN.....	6
3.	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	7
3.1	Veljavni prostorski akti.....	7
3.2	Povzetek pogojev za urejanje območij gospodarskih con – IG iz OPN občine Žirovnica.....	7
3.3	Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.....	7
3.4	Rešitve in ukrepi za posege v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture.....	8
4.	ZASNOVA UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR	9
4.1	Širitev OPC Žirovnica	9
4.2	Druge manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev na celotne območju OPPN	11

1. UVODNE UGOTOVITVE

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 spremenjen v letu 2011 (Uradni list RS, št. 69/2011).

Pobudnika za izdelavo sprememb in dopolnitev predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše: SD OPPN) sta podjetji Saxonia-Franke d.o.o., ki je na območju zgradilo proizvodni obrat, v katerem izdelujejo zahtevne izdelke za avtomobilsko industrijo, ter RP investicije d.o.o., kot večinski lastnik zemljišč v obrtno poslovni coni.

Pobuda za SD OPPN se nanaša:



- na JZ del ureditvenega območja, na katerem veljavni OPPN ni predvidel novih ureditev in posegov na obstoječih objektih,
- na manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev na celotnem območju OPPN (npr. manjše spremembe glede oblikovanja objektov in lege objektov na zemljiščih, spremembe dopustnih gabaritov objektov, ureditve okolice objektov ipd.)
- na druge morebitno potrebne prilagoditve spremembam predpisov prostorske in gradbene zakonodaje v času od uveljavitve OPPN ali zaradi novih zahtev nosilcev urejanja prostora.

Širitev pozidave OPC Žirovnica je predvidena na 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, ki so v večinski lasti RP investicije d.o.o.

Druge manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev so predvidene na celotnem območju OPPN.



LEGENDA

-  meja območja OPPN
-  območje širitve OPC

Slika 1 – Območje OPPN

Pobuda poleg vsebine iz 3. odstavka 118. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) vsebuje tudi navedbo potrebnih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter okvirne roke za izvedbo priprave SD OPPN in investicij v komunalno opremo, kot je to določeno za vsebino izhodišč za pripravo prostorskega akta v 1. odstavku 108. člena ZUreP-2.

Ker pobuda hkrati vsebuje tudi zahtevano vsebino izhodišč za pripravo SD OPPN, izhodišča niso bila izdelana kot samostojen dokument, ampak se pobuda šteje hkrati tudi kot izhodišče za pripravo SD OPPN.

2. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

2.1 Razlogi in cilji za spremembo OPPN

Del načrtovanih ureditev v območju OPPN je bil od njegove uveljavitve že realiziran (večji del predvidene prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve ter tudi del predvidene pozidave območja). Podjetji Saxonia-Franke d.o.o. ter RP investicije d.o.o. podajata pobudo za spremembe in dopolnitve veljavnega OPPN zaradi spremenjenih okoliščin, do katerih je prišlo od sprejema veljavnega OPPN v letu 2010.

V času priprave veljavnega OPPN je bil JZ del ureditvenega območja OPPN v precejšnjem delu obremenjen z varovalnimi pasovi štirih daljnovodov (dva 35 kV daljnovoda za napajanje energetskih postaj Slovenskih železnic ter dva 110 kV daljnovoda Okroglo – Jeklarna in Moste - Radovljica), v območju pa se je nahajal tudi obstoječ stanovanjski objekt. Zaradi tega veljavni OPPN na JZ delu območja ni predvidel novih ureditev in posegov na obstoječih objektih.

Od uveljavitve OPPN sta bila oba daljnovoda Slovenskih železnic odstranjena (kablirana), zato je z varovalnim pasom daljnovodov sedaj obremenjen le še skrajni JZ vogal ureditvenega območja. Hkrati so RP investicije d.o.o. postale tudi lastnik obstoječega objekta, zato stanovanjska namembnost na območju ni več prisotna.

Severno od dela območja OPPN, ki je predmet pobude za širitev OPC Žirovnica, je podjetje Saxonia-Farneke d.o.o. zgradilo svoj obrat. Podjetje v svoji prihodnosti načrtuje povečanje proizvodnje, za katero pa na obstoječi lokaciji nima možnosti za potrebno funkcionalno širitev.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin pobudnika predlagata spremembe in dopolnitve veljavnega OPPN z namenom, da se pripravi ustrezna prostorska podlaga za gradnjo novih objektov, tako da bo mogoča širitev OPC tudi na JZ del območja OPPN.

Na podlagi spremenjenih pogojev za posege in ureditve, ki jih bo za JZ del ureditvenega območja določil spremenjen in dopolnjen OPPN, bo omogočena širitev proizvodnega kompleksa Saxonia-Franke d.o.o., hkrati pa bo s SD OPPN omogočena širitev OPC na južni del območja OPPN tudi drugim potencialnim investitorjem.

Ker v času priprave veljavnega OPPN investitorji na območju OPC še niso bili znani, bodo v postopku SD OPPN ponovno preverjeni tudi prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in druge posege na celotnem območju OPPN za nove potencialne investitorje. V postopek SD OPPN bodo vključene tudi manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev na celotnem območju OPPN, potrebne za realizacijo investicijskih namer posameznih investitorjev (npr. manjše spremembe glede oblikovanja objektov in lege objektov na zemljiščih, dopustnih gabaritov objektov, ureditve okolice objektov ipd.).

2.2 Osnovni podatki o lokaciji

Območje OPPN se nahaja na JZ delu naselja in je vpeto med regionalno cesto Žirovnica - Vrba na vzhodu in avtocesto Karavanke - Ljubljana na zahodu, na severu ga omejuje občinska cesta, ki vodi od Žirovnice proti Bregu, na jugu pa občinska pot, ki se navezuje na regionalno cesto. Celotno območje OPPN meri cca. 9,4 ha.

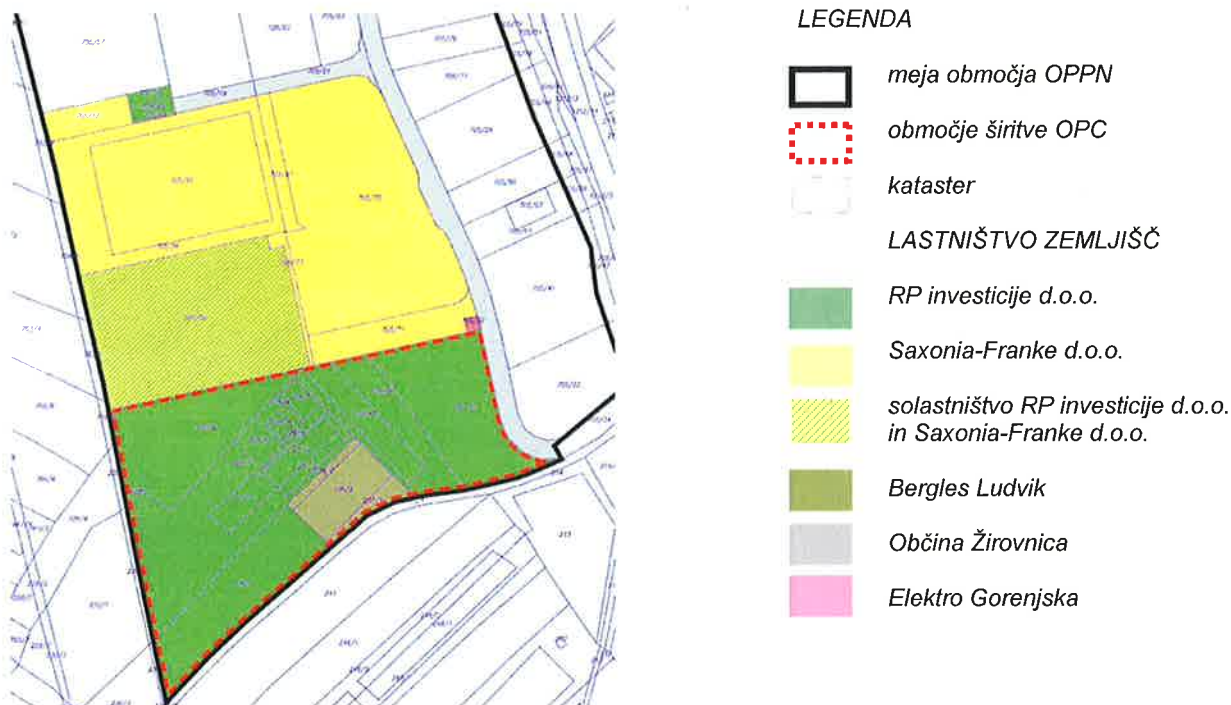
Nepozidana zemljišča v območju OPPN so večinoma v lasti podjetja RP investicije d.o.o., pozidana zemljišča pa so v lasti podjetij, ki v OPC Žirovnica opravljajo svoje dejavnosti.

Predmet SD OPPN je sprememba prostorsko ureditvenih pogojev na celotnem območju OPPN.

Sprememba pogojev za urejanje JZ dela ureditvenega območja OPPN, na katerem se predvideva širitev obrtno-poslovne cone Žirovnica, se nanaša na zemljišča s parcelnimi 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 in 705/40, vse k.o. Žirovnica v skupni površini cca. 1,5 ha.

Območje širitve OPC na severni strani meji na območje proizvodnega kompleksa Saxonia-Franke d.o.o., na zahodni strani na avtocesto, na vzhodni strani na glavno povezovalno cesto skozi območje OPC in na južni strani na javno pot ter površine, namenjene kmetijski proizvodnji. Na območju so v naravi večinoma nepozidana zemljišča (travniki, njive) in obstoječ objekt, ki je od novembra 2017 v lasti RP investicije d.o.o. in ni več namenjen prebivanju.

Zemljišča na območju širitve OPC so v večinski lasti podjetja RP investicije d.o.o.. Manjši del zemljišč je v zasebni lasti.



Slika 2 – Lastniška struktura območja predvidene širitve OPC na JZ delu OPPN

2.3 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Komunalno urejanje na območju OPC Žirovnica je bilo skladno z veljavnim OPPN in z veljavnim Programom opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 50/2010) razdeljeno v dve izvedbeni fazi:

- zemljišča, znotraj območja prve izvedbene faze, so že komunalno opremljena;
- zemljišča, ki so predmet pobude za širitev OPC Žirovnica, pa se nahajajo znotraj druge izvedbene faze, zato bo pred oz. najkasneje sočasno z gradnjo objektov na tem območju potrebna tudi dograditev komunalne opreme.

Na območju OPPN je bila v prvi izvedbeni fazi že zgrajena naslednja komunalna oprema:

- severni priključek (P1) na javno cestno omrežje,
- glavna povezovalna cesta na območju OPPN (od priključka P1 na SZ strani območja do priključka za zbirni center na južnem delu območja OPPN),
- meteorna kanalizacija javnih prometnih površin,
- javna razsvetljava (ob trasi glavne povezovalne ceste),
- hodnik za pešce (ob trasi glavne povezovalne ceste),
- vodovodno in hidrantno omrežje,
- fekalna kanalizacija,
- elektroenergetsko omrežje in transformatorska postaja,
- plinovodno omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje.

Za potrebe širitve OPC Žirovnica bo potrebno obstoječo komunalno opremo dograditi.

Novo predvidenim objektom bo potrebno zagotoviti dostope na javno cestno omrežje ter omogočiti priključevanje na vodovodno, kanalizacijsko, električno, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje.

Poleg navedenega je skladno z veljavnim OPPN potrebno rekonstruirati tudi južni cestni priključek na državno cesto (P2 in K2).

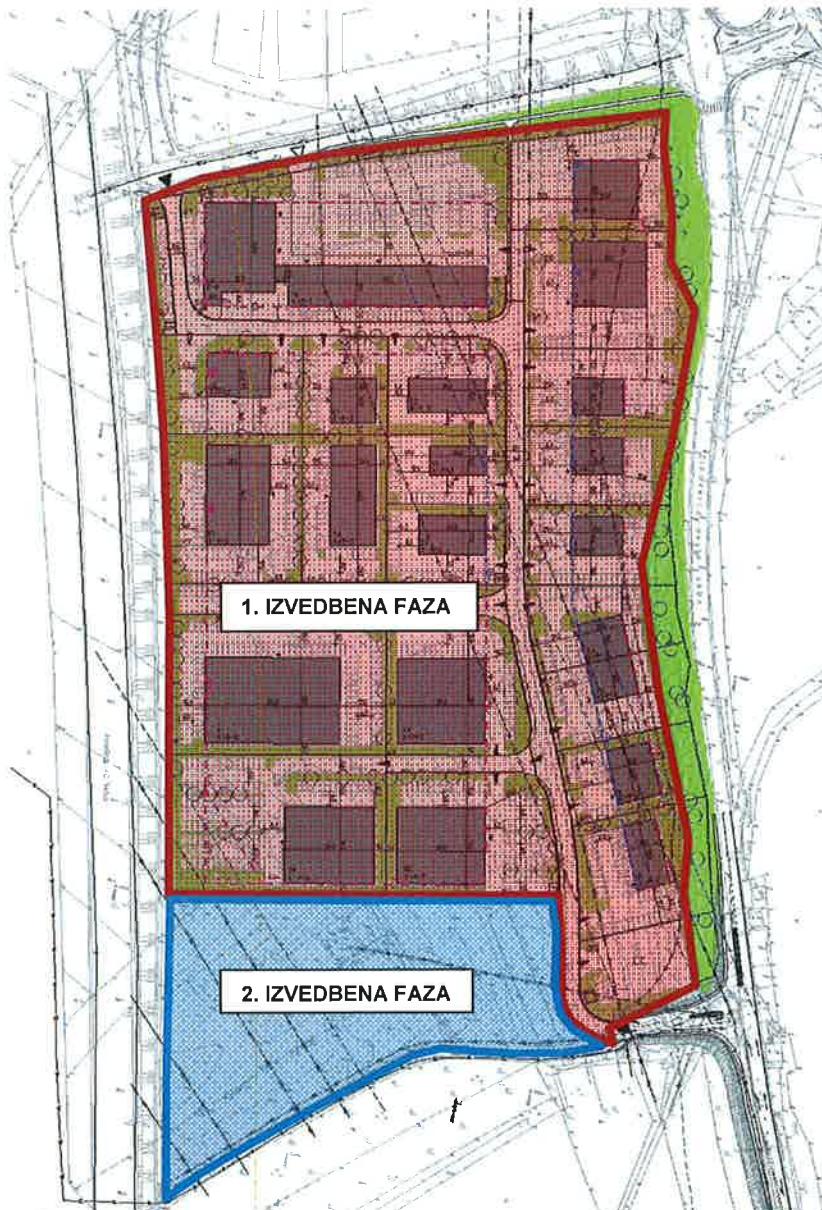
Pogoji, pod katerimi bo dograjena obstoječa komunalna oprema ter nujnost izgradnje južnega cestnega priključka na državno cesto (P2 in K2), bodo ponovno preverjeni pri pristojnih nosilcih urejanja prostora v postopku SD OPPN.

Napajanje novih porabnikov na območju SD OPPN bo omogočeno:

- z izvedbo novih priključkov na obstoječe distribucijske vode, ki potekajo v trasi glavne povezovalne ceste ali
- s priključitvijo na obstoječe interno omrežje proizvodnega obrata Saxonia-Franke d.o.o.

Ocena stroška izgradnje obvezne komunalne opreme za drugo izvedbeno fazo gradnje komunalne opreme po veljavnem Programu opremljanja zemljišč je 432.887,08 € + DDV. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN OPC Žirovnica je bil sprejet v juniju 2010 (Uradni list RS, št. 50/2010).

V Programu opremljanja zemljišč ocenjen strošek druge izvedbene faze gradnje komunalne opreme bo ponovno preverjen skozi postopek priprave SD OPPN in bo, v kolikor se bo izkazalo, da je spremenjen, dokončno definiran s spremembo Programa opremljanja zemljišč.



Slika 3 – Delitev območja na izvedbeni fazi gradnje komunalne opreme

2.4 Okvirni roki za sprejem SD OPPN

Cilj pobudnika in investitorja je, da bi bile SD OPPN sprejete najkasneje do začetka leta 2020. Na območju širitve OPC Žirovnica bo s SD OPPN možna gradnja objektov v letu 2020. Pred gradnjo novih objektov oz. najkasneje sočasno z njihovo gradnjo pa je predvidena tudi potrebna dograditev komunalne opreme.

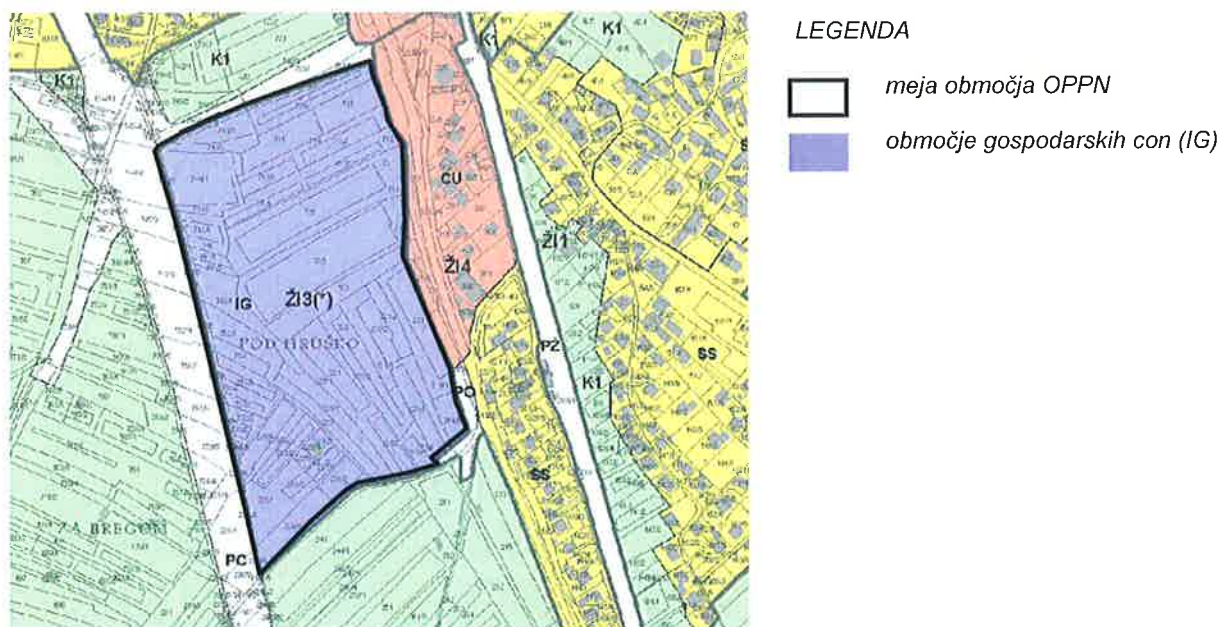
3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI IN SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

3.1 Veljavni prostorski akti

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica** (Uradni list RS, št. 43/2011, 76/2012, 58/2013-obv.razl., 53/2015-obv.razl., 92/2015-obv.razl., 80/2017-obv.razl.)
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje obrtno-poslovne cone Žirovnica** (Uradni list RS, št. 42/2010, 99/2010-obv.razl., 69/2011)

V skladu s 115. členom Odloka o OPN Občine Žirovnica se obravnavano območje nahaja v enoti urejanja prostora **ŽI 3 (Obrtno poslovna cona Žirovnica)**, ki je po namenski rabi opredeljeno kot območje gospodarske cone (IG) in v kateri se izvaja gradnja v skladu z že sprejetim OPPN.



Slika 4 – Namenska raba prostora

3.2 Povzetek pogojev za urejanje območij gospodarskih con – IG iz OPN občine Žirovnica

Z OPN podrobne usmeritve za izdelavo OPPN niso določene.

Kot izhodišča za pripravo SD OPPN bodo zato smiselno povzeti splošni pogoji za urejanje območij gospodarskih con (IG) in pogoji veljavnega OPPN, ki bodo v fazi priprave SD OPPN ponovno preverjeni pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

3.3 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

• Varstvo kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine. V postopku priprave veljavnega OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala zemljišča (Poročilo o ekstenzivnem arheološkem pregledu območja OPC Žirovnica, Breznica, december 2009 in Poročilo o izvedeni predhodni arheološki raziskavi, arheološko dokumentiranje strojno izkopanih testnih jarkov in intenziven terenski pregled zaprtih površin, maj 2010), s katerimi je bilo ugotovljeno, da na raziskanem območju OPC Žirovnica arheološke ostaline niso prisotne.

• Varstvo narave

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij.

- **Varstvo okolja**

Rešitve v zvezi z varovanjem okolja in rešitve za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje, ki jih je potrebno izvajati v času gradnje in obratovanja, so zbrane v Okoljskem poročilu, št. 118/1-2007 (Marbo d.o.o. Bled, december 2007), v katerem je opisano in ocenjeno obstoječe stanje v prostoru, značilnosti posegov in vrednotenje njihovih vplivov na okolje.

- **Varstvo voda in varstvo tal**

Predmetno zemljišče po dostopnih podatkih (Atlas voda) ne leži na poplavno, erozijsko, plazljivo ali na plazovito ogroženem področju niti ne leži na vodovarstvenem območju. V bližini ni vodotokov.

Varstvo voda se zagotavlja z vodenjem odpadnih komunalnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z vodenjem odpadnih padavinskih vod z utrjenih povoznih površin preko lovilca olj v meteorno kanalizacijo z odtokom v ponikovalnice.

- **Varstvo pred hrupom**

Obravnavano območje se uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom. Območje OPPN na vzhodni strani meji na stanovanjsko območje, ki je čezmerno obremenjeno s hrupom, ki ga povzroča promet na regionalni cesti. Pri načrtovanju novih posegov bo potrebno upoštevati enake omejitve za varstvo pred hrupom, kot jih določa veljavni OPPN. V fazi izdelave SD OPPN bo preverjena skladnost predvidenega posega z okoljevarstveno zakonodajo za področje hrupa.

- **Varstvo pred požarom in drugimi nesrečami**

Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na poplavno, erozijsko, plazljivo ali na plazovito ogroženem področju.

Pri načrtovanju nove pozidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,175 g.

Voda za gašenje požarov se zagotovi javnega hidrantnega omrežja, ki je zgrajeno na območju OPC Žirovnica. Manipulacijske površine ob objektih morajo zagotavljati ustrezen dovoz in površine za intervencijska vozila. Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

3.4 Rešitve in ukrepi za posege v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture

- **Varovalni pas avtoceste**

Območje OPPN na Z robu sega v varovalni pas avtoceste Hrušica-Vrba. Posege na tem območju je potrebno izvajati v skladu z Zakonom o cestah (ZCes-1) (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014 – odl. US, 46/2015 in 10/2018) in upoštevati enake omejitve za posege v varovalnem pasu avtoceste, kot jih določa veljavni OPPN.

- **Varovalni pas občinske ceste**

Območje OPPN se na severni strani nahaja v varovalnem pasu občinske ceste Žirovnica – Breg z oznako LC-150061 in na južni strani v varovalnem pasu javne poti z oznako JP-650064. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka glavna povezovalna cesta skozi območje OPC z oznako JP-65030. Pri posegih v varovalnih pasovih občinskih cest je potrebno upoštevati Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 43/2012).

- **Varovalni pas železnice**

Območje OPPN na vzhodnem robu sega v varovalni pas železniške proge Ljubljana – Jesenice. Posege na tem območju je potrebno izvajati v skladu z Zakonom o varnosti v železniškem prometu.

- **Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem**

Preko skrajnega JZ dela območja OPPN potekata trasi dveh 110 kV daljnovodov. V območju predvidene širitve OPC je potrebno upoštevati 15 m varovalni pas daljnovodov ter omejitve in ukrepe znotraj njih.

V postopku izdelave veljavnega OPPN je bil izdelan Elaborat križanja z DV 110 (35 kV) (Elektroenergetika d.o.o., št. proj. 667/08, junij 2008). Pri načrtovanju novih posegov bo potrebno upoštevati enake omejitve za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem, kot jih določa veljavni OPPN.

- **Varovalni pas primarnega plinovoda**

Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu primarnega plinovoda R29, Instal. Britof – MRP Jesenice (premer 200 mm, tlak 50 bar). Za poseganje v nadzorovani pas 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 (Uradni list RS, št. 12/2010) in Sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 89/2005).

- **Varovalni pasovi druge energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture**

Območje OPPN se nahaja v varovalnih pasovih obstoječe energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture. Pri posegih v teh območjih je potrebno upoštevati vso veljavno področno zakonodajo in pravilnike za posamezna področja ter pogoje pristojnih upravljavcev oziroma izvajalcev javne službe.



Slika 5 – Prikaz gospodarske javne infrastrukture

4. ZASNOVA UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR

4.1 Širitev OPC Žirovnica

Na JZ delu ureditvenega območja veljavni OPPN ni predvidel novih ureditev in posegov na obstoječih objektih. Na podlagi spremenjenih pogojev za posege in ureditve, ki jih bo za JZ del ureditvenega območja določil spremenjen in dopolnjen OPPN, bo v tem delu omogočena širitev OPC za potrebe obstoječega proizvodnega kompleksa Saxonia-Franke d.o.o. ter tudi drugih potencialnih investitorjev.

- **Povzetek pogojev veljavnega OPPN**

V veljavnem Odloku o OPPN za OPC Žirovnica je v 3. tč 4. člena določeno:



»Na JZ delu območja, na zemljiščih parc. št.: 222-del, 223/1-del, 223/2-del, 223/3-del, 225/1-del, 225/2-del, 226/1-del, 227-del, 228/1-del, 228/3-del, 229/3-del, 230/2-del, 229/1, 229/4, 229/5, 229/6, 231/1, 231/2, 231/3, 236/1, 236/2, 237/2, 759/5-del, 762/2-del, vse k.o. Žirovnica, nove ureditve niso predvidene. Na tem območju tudi posegi na obstoječih objektih niso dopustni.«

Opomba: Po uveljavitvi OPPN je na obravnavanem območju prišlo do parcelacije zemljišč. Pri navedbi zemljišč, ki so predmet SD OPPN, je v uvodnih poglavjih upoštevano aktualno parcelno stanje.



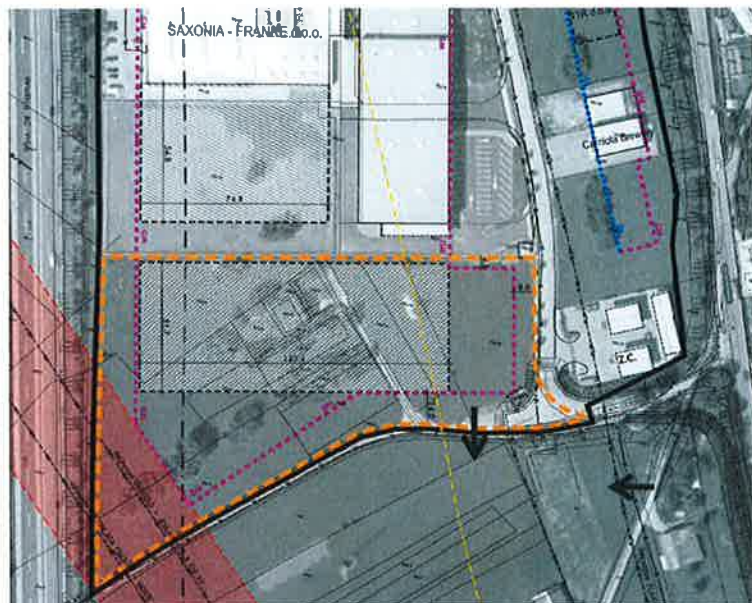
Slika 6 – Izsek iz ureditvene situacije veljavnega OPPN

LEGENDA

-  območje OPPN
-  območje širitve OPC






• Predlog sprememb in dopolnitev OPPN

Predlagana prostorska ureditev smiselno povzema in nadaljuje obstoječo ter načrtovano pozidavo na območju proizvodnega kompleksa Saxonia-Franke d.o.o., ki se nahaja severno ob obravnavanem območju.



Slika 7 – Skica zasnove umestitve načrtovanih objektov v prostor – širitev proizvodnega kompleksa Saxonia-Franke

LEGENDA

-  območje OPPN
-  območje širitve OPC
-  obstoječi objekti
-  predvideni objekti
-  gradbena meja
-  varovalni pas avtoceste
-  varovalni pas daljnovoda (15 m)
-  varovalni pas primarnega plinovoda (65 m)
-  dostop na območje

Pogoji in omejitve za posege na obravnavanem območju in za njegovo izrabo bodo poenoteni z določili veljavnega OPPN.

Na obravnavanem območju je predvidena umestitev novega objekta, ki bo namenjena za potrebe obstoječe dejavnosti investitorja. Objekt je predviden kot podolgovat kubus dimenzij cca. 120 x 50 m, ki bo umeščen vzdolž S roba območja. S svojo višino nov objekt ne bo presegel višin obstoječe okoliške pozidave. Pri arhitekturnem oblikovanju se bo novogradnja zgledovala po obstoječih oblikovnih kvalitetah območja in z obstoječim proizvodnim kompleksom tvorila oblikovno ter funkcionalno zaključeno celoto.

Na območju bo določena gradbena meja, ki bo smiselno povzela regulacijske elemente veljavnega OPPN in bo omogočila povezovanje nove pozidave z obstoječimi objekti na območju Saxonia-Franke d.o.o.. Gradbena meja bo preverjena skozi postopek priprave SD OPPN pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

Dostop na obravnavano območje je predviden z V strani, z glavne povezovalne ceste na območju OPC Žirovnica. Dostop bo možen tudi iz S strani, neposredno iz obstoječega proizvodnega območja investitorja.

Za potrebe obravnavane gradnje se bo zadostne parkirne kapacitete zagotavljalo na gradbeni parceli novega objekta.

Prikazana zasnova ni dokončna in predstavlja eno od možnih variant širitve obrata Saxonia-Franke. Predlog pozidave območja bo preverjen skozi postopek priprave SD OPPN pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

4.2 Druge manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev na celotnem območju OPPN

Ker v času priprave veljavnega OPPN investitorji na območju OPC še niso bili znani, bodo v postopku SD OPPN ponovno preverjeni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in druge posege na celotnem območju OPPN za nove potencialne investitorje.

V postopek SD OPPN bodo zato lahko vključene tudi druge manjše spremembe prostorsko izvedbenih pogojev na celotnem območju OPPN, potrebne za realizacijo investicijskih namer posameznih investitorjev (npr. manjše spremembe glede oblikovanja objektov in lege objektov na zemljiščih, spremembe dopustnih gabaritov objektov, ureditve okolice objektov ipd.), ki bodo v fazi priprave SD OPPN ponovno preverjene pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

Protim Ržišnik Perc
arhitekti in inženirji d.o.o.

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.
Nasta Rak, univ.dipl.inž.kraj.arh.

