

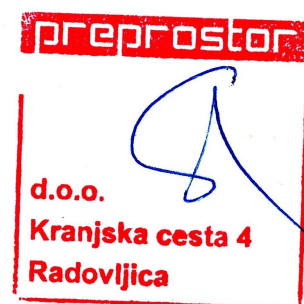
naziv akta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**

vsebina: **STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV**

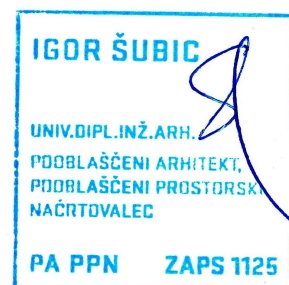
pripravljalec: **OBČINA ŽIROVNICA**
Breznica 3
4274 Žirovnica



izdelovalec: **PREPROSTOR d.o.o.**
Kranjska cesta 4
4240 Radovljica



odgovorni prostorski načrtovalec: **Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1125**



sodelavec: **Atelje PRIZMA d.o.o., Jesenice**
Cesta Maršala Tita 7
4270 Jesenice



številka projekta: **20/21 - 355**

ID številka PA: **2695**

datum: **oktober 2023**

1. UVOD

V okviru postopka sprejemanja odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (Id. št. PA: 2695), ki se vodi skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP - ZUreP-3) je bila v fazi dopolnjenega osnutka izvedena javna razgrnitev, ki je potekala od 8. 5. 2023 do vključno 7. 6. 2023. Izvedena je bila tudi javna obravnava 6. 6. 2023. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe zainteresirane javnosti.

Dopolnjen osnutek odloka je bil obravnavan tudi na 2. seji odbora za prostor, varstvo okolja in gospodarsko infrastrukturo, ki je bila v ponedeljek, 22. maja 2023, ob 18.00 uri, vsebinskih pripomb s strani članov odbora ni bilo.

Dopolnjen osnutek odloka je bil obravnavan tudi na 3. redni seji občinskega sveta, ki je bila v četrtek, 25. maja 2023, ob 18.00 uri, pripombe so bile podane tudi s strani občinskih svetnikov.

2. STALIŠČA DO PRIPOMB

Za zbrane predloge in pripombe je izdelovalec pripravil predlog stališč glede upoštevanja pripomb in predlogov z obrazložitvijo. Pripombe so organizirane glede vrsto pripombe ali predloga, označene z sledečimi kraticami:

- PP - pripomba po pošti,
- KPR - knjiga pripomb Občina Žirovnica,
- JO - javna obravnava,
- SO/SK - seja odbora, seja komisije,
- OS seja občinskega sveta.

2.1. - PP - Stanovalci Selo pri Žirovnici 8b

Nataša Omerzel, Aleksander Cigan, Jurij Hafner, Makovec Monika, Nika Kravanja, Vilma Hribar, Tatjana Bijol, Dušan Gorišek, Manca Gorišek, Ivana Zupančič

2.1.1. Pripomba 30. 5. 2023

Naj že v samem uvodu najprej poudarimo, da spodaj podpisani stanovalci večstanovanjskega objekta Selo pri Žirovnici 8b ne nasprotujemo načrtovani gradnji Medgeneracijskega in gerontološkega centra Žirovnica, kar smo županu g. Leopoldu Pogačarju tudi jasno povedali na dveh sestankih, ki so potekali na Občini Žirovnica.

Opis pripomb:

Kaj je možno/dopustno graditi:

Na dveh sestankih z županom dne 22.9.2021 in dne 13.1.2023 (za kar nismo prejeli nobenega zapisnika) je bilo nam stanovalcem objekta Selo pri Žirovnici 8b rečeno, da se bo v območju SE 2, za katerega se pripravlja OPPN, gradil Medgeneracijski center in gerontološki center Žirovnica (v nadaljevanju: MEDGEN), in sicer za 40 oskrbovancev (brez Občine Bled, ki je tekom postopka odstopila od namere), ter da se razen 9 manjših bivalnih objektov za starostnike s spremljajočim programom (fizioterapija, manjša telovadnica) in upravnih objektov ter parkirišč, ne bo gradilo nič posebnega (samo manjši gostinski lokal, frizerski salon v okviru bivalnih/upravnih prostorov).

V javni razgrnitvi osnutka OPPN, v dopolnjenem osnutku Odloka - april 2023, so v 7. členu predloga Odloka navedene dopustne vrste objektov (nekatero navedeno že Osnutku Odloka - september 2022), ki daleč presegajo obseg novogradenj, ki so bili prvotno predstavljeni nam stanovalcem večstanovanjskega objekta na naslovu Selo pri Žirovnici 8b, ki smo neposredni mejaši. Tako je v 3. in 4. odstavku 7. člena

Odloka členu navedeno, da se bo na podpodročju A gradilo: domovi za ostarele, socialno varstveni zavodi, dom upokojeencev, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe za šport, elektrarne, stavbe za funkcionalno dopolnitev ... **Smo proti poslovnim stavbam na tem območju, ker poslovno cono, ki je namenjena poslovnim objektom, Žirovnica že ima!** Taki objekti ne spadajo v to ruralno-bivalno območje kot je Selo. Kaj pa pomenijo objekti za funkcionalno dopolnitev planiranih poslovnih stavb, si pa lahko samo mislimo. In za vse to je predvideno gradnja več kot 90 parkirnih mest. Mesto v malem torej. Zaradi nejasnosti namena in obsega gradnje podajamo izrecno nasprotovanje proti gradnji:

- gostinske stavbe (navedene so tako gostilne, restavracije in točilnice)
- poslovne stavbe
- trgovske stavbe in stavbe storitvenih dejavnosti,
- elektrarne
- stavbe za šport (omogoča uporabo tudi za večnamenske in komercialne namene)
- stavbe za funkcionalno dopolnitev.

V javni razgrnitvi, v prilogi Obrazložitev in utemeljitev OPPN Selo - dopolnjen osnutek - april 2023, Občina Žirovnica navaja, da za gradnjo po tem OPPN še nima konkretnega investitorja in tudi razpisa za financiranje. Omenjeno pomeni, da se bo občina prilagajala zahtevam investitorja/financerja oz. bo »fleksibilna«, **kar pomeni, da ob sprejetju OPPN ne bomo vedeli, v kakšnem obsegu bodo dejansko potekale novogradnje in katere vrste stavb se bo gradilo.**

Lokacija priključka in uvoz/izvoz na regionalno cesto - NEPRIMERNO IN NEPREVERJENO S STRANI PROMETNE STROKE:

Po mnenju snovalcev OPPN Selo, kar Občina dokazuje tudi z naročeno in z denarjem občanov plačano Prometno študijo oz. Kapacitetno analizo (september 2022) podjetja CUINCO, Simon Detellbach s.p., Krajna 22b, 9251 Tišina, naj bi se promet z vseh parkirnih mest (skupaj več kot 120), varno odvijal po načrtovanem uvozu na regionalno cesto. Zelo smela trditev, pri čemer se ve, da je predvsem **izvoz na regionalno cesto povsem nepregleden in zato nevaren**. Preglednost v eni in drugi smeri ni večja kot 30-40 m (pri hitrosti 50 km/h, je to 3 sek.) in za tako frekvenco prometa za območje OPPN je ta izvoz na regionalno cesto povsem neprimeren in nevaren.

V zimskem času je situacija še toliko bolj nevarna zaradi napluzenega snega, ki še bolj znižuje preglednost. Samo s povečanimi uvoznimi krivuljami se varnost vključevanja na regionalno cesto ne bo bistveno povečala, dvomimo da sploh kaj.

Iz zgoraj navedene Prometne študije oz. Kapacitetne analize je med drugim razvidno, da je izvajalec analize v izračunu o predvideni generaciji NOVEGA prometa vključil podatke samo za: večstanovanjski objekt (Selo 8 b), Dom za starostnike, frizerski salon in gostinski lokal. Izvajalec je v svoji analizi tudi navedel, da je podatke/informacije o novi rabi prostora pridobil od investitorja (Občine Žirovnice), zato študija več kot očitno ni izvedena iz vidika nove prostorske ureditve, kaj šele prometa, ki bi se odvijal glede na to, da je predvidenih kar 90 parkirnih mest..

Ugotavljamo, da so tako vhodni podatki prometne študije oz. Kapacitetne analize nepopolni, saj je bila ta pripravljena septembra 2022, in ne vključuje povečanega števila možnih/dovoljenih novogradenj na območju OPPN-ja, kot so to snovalci OPPN-ja in Občina Žirovnica naknadno opredelili najprej v osnutku OPPN - november 2022 in v končno dopolnjenem osnutku OPPN - april 2023.

Prometna študija oz. Kapacitetna analiza je pripravljena na res na minimalno obremenitev prometa, ki pa bo lahko precej večji, če bo OPPN sprejet v obsegu novogradenj, predlaganih v javni razgrnitvi.

Prav tako menimo, da je Prometno študijo, na podlagi katere se ocenjuje varnost v prometu, nemogoče narediti na podlagi opazovanj s pločnika in štetja prometa enega dneva. Izvoz na regionalno cesto za nas stanovalce ni rutinsko opravilo, saj je situacija pri vsakem izvozu drugačna. Študija med prometne udeležence tudi ne šteje traktorjev in kolesarjev.

Na podlagi vsega navedenega menimo, da je Prometna študija oz. Kapacitetna analiza pomanjkljiva, neustrezna in tako nerelevantna, tako za nas kot za pristojne organe, ki so že izdali pozitivna soglasja oz. mnenja, zato zahtevamo, da se opravi nova Prometna študija oz. Kapacitetna analiza in

pridobi nova soglasja/mnenja pristojnih organov.

Poleg tega pa je uvoz načrtovan praktično pod okni spalnic stanovalcev tako na naslovu Selo pri Žirovnici 8b kot tudi stanovalcev v Zdravstvenega doma Žirovnica, zato se v času gradnje ne bo moglo preprečiti, da ne bi prišlo do prekoračitve kritične ravni hrupa in premočnega tresenja tal (tudi sten obeh stavb), ko bo, npr. ob 6 zjutraj 2 m od spalničnega okna zapeljal tovornjak z betonom ali kak drug gradbeni stroj oz. se bodo opravljali izkopi za javno komunalno infrastrukturo. Vsi stanovalci bodo obremenjeni tudi onesnaženim zrakom (dvigovanjem prahu, izpuhi...).

Na podlagi vsega navedenega smo proti načrtovanemu uvozu/izvozu na regionalno cesto in predlagamo, da se lokacija priključka na regionalno cesto naredi cca. 100 m višje proti Žirovnici, pri cestni označbi za kraj Selo, kjer je preglednost v obe smeri najmanj 100 m in na katerega bi se morali priključiti tudi stanovalci na naslovu Selo pri Žirovnici 8b in stanovalci v objektu zdravstvenega doma!

Predlog nove lokacije uvoza in izvoza na regionalno cesto:



Gaberiti objektov (pripombe na 9. člen predloga Odloka):

Upošteva naj se priporočilo Ministrstva za kulturo, ki priporoča, da so objekti atrijski. Določilo, da višine slemena objektov ne smejo presegati višine slemena ZD Žirovnica je zavajajoče, ker to pomeni, da bodo objekti lahko višji vsaj za 1,5 m.

2.1.2. Stališče - pripomba se delno upošteva

2.1.3. Obrazložitev

Na podlagi podanih pripomb svetnikov se v besedilu odloka jasneje opredeli, kaj je osnovna dejavnost in kaj so spremljevalne dejavnosti. Omeji se obseg spremljevalnih dejavnosti in postavi pogoj, da se lahko te izvajajo le, če se izvaja tudi osnovna dejavnost. Spremljevalne dejavnosti v stavbah lahko obsegajo največ 20% celotne bruto etažne površine stavb medgeneracijskega in gerontološkega centra.

Prometna ureditev na obravnavanem območju je izdelana ob upoštevanju prometne študije - **Kapacitetna analiza priključka Medgeneracijskega in gerontološkega centra Žirovnica - Bled na regionalno cesto R3-638, 1131 Žirovnica - Begunje, znotraj naselja Selo pri Žirovnici** (številka PR-2022-003, CUINCO, Simon Detellbach s.p., datum september 2022), ki je bila izdelana kot strokovna podlaga tega OPPN. Za oceno ustreznosti prometne študije oz. kapacitetne analize priključka je pristojen upravljalec državne ceste, prav tako za preverjanje projektne rešitve (širina, zmogljivost, način izvedbe, preglednost, radiji). V fazi osnutka, ki je bil pripravljen ob upoštevanju zgoraj navedene strokovne podlage

- ta pa je bila osnutku tudi priložena, je bilo pridobljeno pozitivno mnenje MZI, številka 37167-3578/2021-4 (1501), datum 13. 01. 2023.

V načelu ima združevanje in racionalen potek priključkov vedno prednost pred neracionalno rabo prostora, kot bi bilo v tem primeru »podaljšanje« priključka za 100 m samo zaradi »umika z naše bližine«. Dejanska količina prometa po predvidenem priključku je seveda vezana na obseg osnovne dejavnosti - gre za manjši (!) gerontološki in medgeneracijski center, katerega večina kapacitet bo namenjena prebivalstvu Občine Žirovnica. V dopolnjenem osnutku OPPN predviden priključek je v pretežnem delu svojega poteka tudi bolj odmaknjen od obravnavane stanovanjske stavbe, kot je od nje odmaknjen njen sedanj priključek, hkrati pa se z novim priključkom odpravi sedanje neustrezno stanje v katerem gre praktično za dva vzporedna priključka. Z novim skupnim priključkom se bo torej prometna ureditev bistveno izboljšala tudi stanovalcem stavbe Selo pri Žirovnici 8b.

Preglednost na priključku se mora zagotavljati po pravilniku o projektiranju cest in sicer po 18. členu, ki omogoča vozniku ob vključevanju s priključka na GPS (glavno prometno smer), zadovoljiv pregled nad prometnim dogajanjem na GPS.

Zagotavljanje preglednosti ni predmet prometne oziroma kapacitetne študije, ampak se bo preverjala v okviru projekta/načrta, ki se bo izdeloval na podlagi sprejetega OPPN. Polje preglednosti se določi/preveri v fazi projektiranja na podlagi natančne projektne rešitve in predvidene zasnove zunanje in prometne ureditve. Vse rešitve morajo biti v nadaljnjih fazah projektiranja usklajene s prometno študijo ter konkretno obdelane in utemeljene ter usklajene s strokovno službo upravljavca državnih cest.

Kapacitetna študija je izdelana v skladu s smernicami in metodologijo, kakor to za skupinske priključke na državne ceste zahteva Direkcija Republike Slovenije za Infrastrukturo (DRSI). Izdelovalec študije ima dolgoletne izkušnje in je priznani strokovnjak iz prometne in gradbene stroke s številnimi izdelanimi prometnimi, kapacitetnimi in drugimi študijami na tem področju (preverljivo v Cobiss-u).

Generacija dodatnega prometa zaradi gradnje po tem OPPN in bodoče prometne obremenitve so bile ocenjene na podlagi razpoložljivih vhodnih podatkov, ki so jasno razvidni v zgoraj navedeni prometni študiji. Upoštevani so bili naslednji parametri: število stanovanj, število varovancev v domu starostnikov, bruto etažne površine lokalov in število predvidenih parkirnih mest. Podroben izračun nove generacije je podan v Preglednici 2 in je narejen z uporabo povprečne stopnje potovanj (Average Trip Rate; ITE Generation), ki se v Sloveniji uporablja pri (vseh) podobnih projektih.

Za potrebe kapacitetne analize podobnih priključkov se v skladu s smernicami in metodologijo zahteva izvedba enodnevnega štetja prometa na lokaciji obstoječega/novega priključka. Štetje je bilo opravljeno in dobljeni podatki so bili primerjani s podatki iz najbližjega avtomatskega števnege mesta, na podlagi katerega je bila narejena tudi predvidena rast prometa v bodoče. Trend gibanja prometnih obremenitev na obravnavani lokaciji je rahlo negativen oziroma prometne obremenitve stagnirajo. Ni zaznati posebnosti, ki bi vplivale na izračune. Obremenitve so sorazmerno nizke in po veljavni zakonodaji (7. točka 7. člena Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste) investitorju niti ne bi bilo potrebno opraviti kapacitetne analize (če je na cesti manj kot 5.000 PLDP).

Na podlagi javno dostopnih podatkov o prometnih nesrečah iz baze Agencije za varnost v prometu RS (<http://nesrece.avp-rs.si/>), za obdobje zadnjih 10 let, na obravnavanem odseku regionalne ceste R3-638, Žirovnica – Begunje, od stacionaže 0+730 do stacionaže 0+930, ni bilo zabeležene nobene prometne nesreče.

Prometna varnost na obravnavanem odseku se bo z rekonstrukcijo/ureditvijo priključka izboljšala. Večja bo zaznavnost priključka s strani voznikov na glavni smeri. Z novo ureditvijo prehoda za pešce se bo izboljšala tudi varnost za ranljivejše udeležence v prometu (starostniki, otroci, invalidi,...).

Po potrebi se bo v sklopu izdelave projektne dokumentacije izdelala tudi statična presoja obstoječih sosednjih objektov in uredila zaščita sosednjih objektov (zasaditev, ograja,...).

2.2. - PP - Janez Mežnarec

2.2.1. Pripomba 5. 6. 2023

Spoštovani,

zgodovina se očitno ponavlja? Naravnost zgrožen sem nad mnenjem Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Direktorata za kmetijstvo številka 3504-216/2021/2, datum 14. 12. 2021 iz katerega je razvidno, da območje OPPN ne posega na območja kmetijskih zemljišč? Tu se tudi mnenje prostorskega načrtovalca ne sklada s tem škandaloznim mnenjem?

Gre za cinizem najslabše možne vrste proglasiti 11.500 m² njiv in travnikov za nepomembno za kmetijstvo in to v dobi, ko nas mediji dobesedno posiljujejo s pojmom prehranska revščina. Območje EUP SE 2 na jugozahodu meji na najboljša kmetijska zemljišča (K1). Po dejanski rabi se prostor UP SE 2 pred uveljavitvijo OPPN in gradnjo uporablja v kmetijske namene, večina območja EUP SE 2 se uporablja kot njive, del pa kot travniki. To območje se še vedno šteje kol del velikega ravninskega kompleksa A. kot strateškega območja za pridelavo hrane.

In na njivah bi ta država zgradila 48, postelj v Domu za starejše občane? Ta ista država, je v zadnjih desetih letih namenila za nevladne organizacije več denarja, kot za gradnjo domov za starejše občane. Dodatno je ista država suspendirala Zakon o dolgotrajni oskrbi. Za nameček je sredstva prerazporedila na Urad za begunce in migracije. gre za več kot 80 mio. €. Pred 43 leti je takratno Ustavno sodišče preprečilo gradnjo stanovanjskega bloka južno od Zdravstvene postaje. Se bo zgodovina ponovila?

Nasprotujem pozidavi njiv in travnikov. Prostorski načrtovalec je lastnikom parcel dobesedno zaprl dostop do svojih parcel, tretji bi pa do svojih parcel dostopal po isti poti kot bodoči stanovalci in obiskovalci DSO-ja. Sam imam po vaših predlogih še več, kot 7.000 m², mejaš več, kot 18.000 m² kmetijskih zemljišč. Ta zemljišča s prodajo nimajo poti, dostopa?

Predlagam, da parcele v katastrski občini, 2181 Zabreznica izločite iz tega načrta, ker ni znan ne investitor, niti ni razpisa, kaj šele sredstev za uresničitev teh idej.

Del parcel bi zasedale ute vratarnice in nadstrešnice, kot da v 21. stoletju ne bi poznali garažnih hiš pod zemljo? Zdravstvena postaja in lekarna oz. stanovalci nad njima imajo pod zemljo parkirne površine.

V dveh sosednjih občinah je na manj, kot 2.000 m² velik Dom starejših občanov z več kot 200 posteljami, vi bi pa na 11.500 m² zgradili dom za 48 postelj, kje je tu logika? Tako na Jesenicah, kot v Radovljici je več, kot 60% stanovalcev nepokretnih in res ne vidim logike, da bi na tem območju gradili otroška igrišča, elektrarne in celo postavljali spominska obeležja komunističnim diktatorjem, kot na Brdu pred kratkim? Da ne govorim o trgovskih stavbah, ko v Mostah nova trgovina sameva, ko gostinski lokali zapirajo prostore ob 18 uri. Enako velja za stanovanja v katere bi levičarji naselili nezakonite migrante.

Na osnovi navedenih dejstev vas pozivam, da spremenite te vaše ideje in upoštevate, da je bila hrana vedno strateška pomembna zadeva. Občina Žirovnica razpolaga z zemljišči na katerih se da graditi DSO, ne da bi posegali na njive in travnike za pridelavo hrane.

2.2.2. Stališče - pripomba se ne upošteva

2.2.3. Obrazložitev

Podrobna namenska raba prostora (PNRP) ni predmet tega OPPN. PNRP je bila določena v postopku sprejemanja nadrejenega prostorskega akta OPN Občine Žirovnica in je v postopku izdelave OPPN ustrezno upoštevana. Dopustne dejavnosti na obravnavanem območju so skladne z določili nadrejenega prostorskega akta. OPPN ob upoštevanju določil nadrejenega prostorskega akta določa zgolj podrobnejše pogoje za umestitev že z nadrejenim aktom dopustnih dejavnosti na obravnavanem območju. Tudi dostopna pot do kmetijskih zemljišč je s tem OPPN predvidena, pri čemer se trasa natančno preveri in točno določi v fazi projektiranja.

| |
|--|
| 2.3. - JO - Javna obravnava |
| 2.3.1. Pripomba |
| Na javni obravnavi 6. 6. 2023 ni bilo udeležbe javnosti. |
| 2.3.2. Stališče - / |
| 2.3.3. Obrazložitev |
| / |

| |
|--|
| 2.4. - KPR - Knjiga pripomb Občina Žirovnica |
| 2.4.1. Pripomba |
| V knjigi pripomb na Občini Žirovnica v času javne razgrnitve ni bilo zapisov, ki bi se nanašali na OPPN Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica. |
| 2.4.2. Stališče - / |
| 2.4.3. Obrazložitev |
| / |

| |
|---|
| 2.5. - SO - Seja odbora za za prostor, varstvo okolja in gospodarsko infrastrukturo |
| 2.5.1. Pripombe v okviru razprave pod 4. točko dnevnega reda 2. seje Odbora za prostor, varstvo okolja in gospodarsko infrastrukturo 22. 5. 2023 ob 18. uri |
| <p>Prisotni člani komisije: Nino Rejc, Miran Dolar, Tatjana Mulej, mag. Vitomir Pretnar in Luka Pretnar Ostali prisotni: župan Leopold Pogačar, Monika Kusterle, Petra Žvan, Nina Pretnar, Helena Čadež in Domen Zalokar, Atelje Prizma d.o.o., Ivo Kejžar, Ipsum d.o.o. in Živa Ozmec.</p> <p>Župan je zelo zadovoljen, da v fazi javne razgrnitve in javne obravnave lahko predstavijo odlok v prvi obravnavi, zato da se svetniki seznanijo, saj se štejejo pripombe na občinskem svetu, kot pripombe na javni razgrnitvi in javni obravnavi in se lahko opredeli do njih. Odkupi zemljišč potekajo, investicijska dokumentacija se pripravlja, imeti morajo spreti OPPN za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p> <p>Domen Zalokar je podal natančno pojasnilo na gradivo.</p> <p>Nino Rejc je vprašal, če parkirišča zadaj ostanejo.</p> <p>Domen Zalokar je odgovoril, da se bodo urejala v sklopu gradnje.</p> <p>Predsednik je v sprejem predlagal naslednje:</p> <p>SKLEP št. 15: Odbor za prostor, varstvo okolja in gospodarsko infrastrukturo je obravnaval predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica v prvi obravnavi ter predlaga občinskemu svetu, da sprejme sklep kot je naveden v gradivu.</p> |
| 2.5.2. Stališče - v razpravi ni bilo vsebinskih pripomb |
| 2.5.3. Obrazložitev |
| / |

2.6. - OS - Občinski svet

2.6.1. Pripombe v okviru razprave pod 5. točko dnevnega reda 3. redne seje Občinskega sveta Občine Žirovnica 25. 5. 2023 ob 18. uri

Prijava na razpravo: **Izidor Jekovec** in **mag. Vitomir Pretnar**, občinska svetnika, v razpravi sta sodelovala še **župan** in **Domen Zalokar**, poročevalec / predstavnik izdelovalca OPPN.

Mag. Vitomir Pretnar je pripomnil, da se vidi napredek oz. začetek gradnje, ki bo še nekaj časa trajala. Glede na tlorise, so prostori verjetno predvideni za dnevno bivanje. Okolica za zdravstvenim domom je zelo neurejena (na levi strani so polomljene stopnice, tam so neuporabna igrala, peskovnik z igračami, ..). Menil je, da bo potrebno marsikaj narediti, da bo zadeva ustrezno urejena.

Župan je dejal, da prostor za zdravstvenim domom ni območje OPPN in ni predmet razprave. Ker gre za deinstucionalno obliko varstva, je možno delati module po 24 postelj, max dva modula po 48 postelj, kar za občino zadošča. Ni gradnja visokih objektov (kot blok). Tudi zahteva razpisa je taka, da gre za tovrstno obliko. Poudarek je na prostorih za medgeneracijsko delo, za dnevno varstveni center, za servisne zadeve, kuhinjo.

Mag. Vitomir Pretnar je povedal, da so verjetno to moduli za bivanje. Ne ve, ali so to skupne bivalne enote in skupni prostor, kjer se družijo.

Izidor Jekovec je dejal, da je oblika stvar tistega, ki oblikuje. Glede na navedbe v odloku, nas omejuje višina zdravstvenega doma in višji objekti kot je zdravstveni dom, ne morejo biti. To je ovira, da ne more biti objekt drugačen. Govorimo o območju A in B, kaj je kje dovoljeno. Na B je torej dovoljeno vse, kar je na A.

Na A enostavne in nezahtevne stavbe niso dovoljene, na B pa so.

Na območju A, glede na to, kaj se pripravlja (medgeneracijski center), ni zato, da bi tam imeli še eno gostilno, ker ne gre skupaj. Področje bi dejansko morali nameniti za medgeneracijsko dejavnost ali varovana stanovanja.

Župan je pojasnil, da tam ni predvidena nobena gostilna. Enake vrste in velikosti bifeja kot je v domu.

Izidor Jekovec je prebral, da so na območju A dopustne še naslednje dejavnosti: gostinske stavbe, vendar le gostilne, restavracije in točilnice. Ne strinja se, da bi bilo to tam. Niti ne kakšne trgovske stavbe, ker poleg te dejavnosti in v to področje, to ne sodi.

- Omejitev s prostorom: Ali je to dejansko nujno? Prej je bilo rečeno, da ne sme izstopati iz okolice, vendar so v okolici tudi višje stavbe kot je zdravstveni dom. Čudi se, da se je šlo v to.

Župan se je strinjal, da mora biti zapisano tako, da tam ne more biti gostiln in trgovskih centrov.

Domen Zalokar je podal pojasnilo na predloge. Res so navedene gostilne, restavracije, točilnice iz razloga, ker obstaja Uredba o klasifikaciji objektov in pod gostinskimi stavbami so tudi vnesene hotelirstvo in druge stavbe. Lahko se določi, da se omeji na neko velikost gostinskega objekta, ali da se navede, da se ne nudi hrane in podobno. Izhodišče je bilo, da je notri lahko bife in trafika. Vezani so tudi na druge predpise in klasifikacijo je potrebno vezati nanje. Lahko se predpiše glavni del objekta, ali da se omeji velikost.

Župan se je strinjal, da je potrebno napisati na način, da nekdo ne bi moral to izkoristiti. Če želimo, da bo imel dom bife, mora biti to klasificirano, ne pa na način, da bi to nekdo izkoristil.

Domen Zalokar je podal pojasnilo še na oblikovanje. Zasnova je bila narejena, kot neka preveritev, ali take površine, ki ustrezajo razpisu, sploh lahko spravimo na tako območje. Osnovni pogoj je, da imamo vse glavne, bivalne in skupne dele v pritličju (vseh 48 enot in vsaka enota ima 22 m²). V kleti in nadstropju je bilo preverjeno, kaj se lahko s servisnimi prostori naredi. V tlorisu pritličja se vidi, da je parcela v veliki meri zasedena, zato veliko novih opcij ni. Vprašanje je bilo, koliko m² spravimo notri, ker je bila kalkulacija narejena vezano s sredstvi razpisa.

Občinski svet je sprejel naslednji sklep (št. 35):

Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica v prvi obravnavi.

2.6.2. Stališče - pripombe iz razprave se smiselno upoštevajo

2.6.3. Obrazložitev

Na podlagi podanih pripomb se v besedilu odloka natančneje opredeli kaj je osnovna dejavnost in kaj so spremljevalne dejavnosti. Omeji se obseg spremljevalnih dejavnosti in postavi pogoj, da se spremljevalne dejavnosti lahko izvajajo le, če se izvaja tudi osnovna dejavnost. Spremljevalne dejavnosti v stavbah lahko obsegajo največ 20% celotne bruto etažne površine stavb medgeneracijskega in gerontološkega centra. Umakne se določilo, ki višino objektov omejuje z višino obstoječih stavb v bližini (torej zdravstvene postaje in lekarne), pri čemer dopustna etažnost objekta do P+1+M ostaja nespremenjena in je skladna z določili nadrejenega prostorskega akta.