



Občina Žirovnica
obcina@zirovnica.si

Številka: 35012-220/2021-3340/14
Datum: 6. 4. 2024

Na podlagi poziva Občine Žirovnica izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**DOPOLNJENO MNENJE K PREDLOGU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA »SELO – DOM STAREJŠIH
OBČANOV, MEDGENERACIJSKI IN GERONTOLOŠKI CENTER ŽIROVNICA BLED«**

1. Podatki o vlogi

Občina Žirovnica je z vlogo št. 3503-0006/2020-118 z dne 5. 12. 2023, prejeto dne 5. 12. 2023 pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta »Selo – Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica«.

15. 2. 2024 je Občina Žirovnica poslala dopolnjeno gradivo in vlogo za ponovno mnenje, ki ga je dopolnila še z dopisom 3503-0006/2020-135 z dne 7.3.2024.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

OPPN »Selo – Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica« - predlog (izdelal Atelje Prizma d.o.o., št. 20/21, oktober 2023).

Preko wetransfer pa dopolnjeno gradivo.

2. Podatki o predhodnih dokumentih

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf (dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016, dopolnjen z dokumentom št. 350-84/2016/2 z dne 14.6.2019).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-220/2021-3340/3 z dne 1. 1. 2022 in mnenje k osnutku z dopisom 35012-220/2021-3340/7 z dne 7. 2. 2023.

Mnenje k predlogu je ministrstvo izdalo z dopisom 35012-220/2021-3340/10 dne 16. 1. 2024 in predlagalo popravke in dopolnitve gradiva.

3. Mnenje k dopolnjenemu predlogu

Gradivo smo pregledali skupaj z ZVKDS OE Kranj (dopis št. 3501-0049/2021-17 z dne 22. 2. 2024).

Kot je že bilo ugotovljeno v predhodnem gradivu za mnenje, da območje OPPN zajema robni del vplivnega območja kulturne krajine Studenčice (EID 1-23128), kjer se varuje vse sestavine kulturne krajine.

Po pregledu prejetega gradiva ugotavljamo določene pomanjkljivosti:

Vizualna izpostavljenost prostora

Še posebej občutljiv je vizualno izpostavljen prehod grajenega v odprto kmetijsko (kulturno) krajino, ki v grafičnem prikazu zazidalne oziroma ureditvene situacije ni razviden, kakšna bo pojavnost načrtovanega v prostoru. Na pomanjkljivo vsebino grafičnega dela – iz katerega bi bilo mogoče razbrati gabarite in arhitekturo objekta – je bil izdelovalec prostorskega akta opozorjen večkrat, tj. v fazi osnutka z mnenjem št. 35012-220/2021-3340/7 iz dne 7.2.2023 in v fazi predloga z mnenjem št. 35012-220/2021-3340/10 iz dne 16.1.2024. Predvideno območje za pozidavo je prostorsko -o/bčutljivo, prisotna je velika vizualna izpostavljenost, zato kljub zapisom določil v 2. odstavku 29. člena (ohranjanje kulturne dediščine), da se ohranja *krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (z naravnimi in kulturnimi prvinami)* ni mogoče brez razbrati, kako bo *odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo ali naselbinsko dediščino* upoštevan. Brez vpogleda v ureditveno situacijo ne moremo presoditi, ali so varstveni režimi vplivnega območja (prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine) kulturne krajine ustrezno interpretirani. Zgolj ravna linija, ki je označena kot »*zelen pas ob stiku s kmetijskimi površinami*« ne zagotavlja ustrezne integracije, pričevalnosti in dominantnosti dediščine. Takšen način integracije kulturno krajino celo razvrednoti, ker ne povzema prostorskega reda krajine, za katero je značilna podolgovata parcelacija s posameznimi drevesi in vegetacijskimi mejicami. Dolga, ravna poteza prečno na značilno parcelacijo ni ustrezna interpretacija integracije kulturne krajine. Kot ustrezen prehod grajenega v varovano kulturno krajino bi smatrali zadosten obseg zelenih površin med objektom in kmetijskimi površinami, ki dopuščajo oblikovno skladno zunanjo ureditev s prostorskim redom zatečenega stanja v kulturni krajini. To je umestitev posameznih dreves, ustvarjanje zelenih žepov v členitvi arhitekture v kombinaciji s praznim prostorom, ki pušča neposreden vizualni prehod v odprto kmetijsko krajino. Najmanj sprejemljiv je robni zaključek v ravni liniji v celotni potezi jugozahodnega območja OPPN, pa čeprav bi to bila tradicionalna ograja ali živa meja z avtohtonimi rastlinami. Na ta način je odprta kulturna krajina odrezana, presekana z novo dejavnostjo in krajino izključuje, postavlja zamejeno ločnico v smislu kmetijske površine so ločene od nove ureditve. Prehod med kmetijsko dejavnostjo in novo umeščeno naj bo mehak, z enim prostorskim principom

V fazi pridobivanja kulturnovarstvenih pogojev in mnenja pri pristojnem zavodu za varstvo kulturne dediščine bo za zahtevni objekt obvezna vsebina **načrt krajinske arhitekture**.



Slika 1: prikaz stanja na terenu – pogled proti robu naselja Selo pri Žirovnici s Karavankami v ozadju (vir: spletni pogled Google maps)

Ugotavljamo, da je lahko problematičen tip gradnje, ki se umešča v naselje, saj v naselju prevladujejo stanovanjske hiše, ki so po gabaritu in volumnu manjše, manj vizualno vpadljive, po višinskem gabaritu skladne. Zaradi odsotnosti zazidalne ali ureditvene situacije se do tipologije ne moremo opredeliti, v fazi graditve pa s kulturnovarstvenimi pogoji pa varovane sestavine kulturne krajine ne bomo mogli ustrezno varovati, saj le ti izhajajo iz varstvenega režima določenega v prostorskem aktu. Pri predvideni novogradnji je dopuščeno, da bo v tlorisnem gabaritu obsežnejša in s tem tipološko manj vpeta v naselje. Zaključek robu naselja je občutljiv, še posebej na prehodu v odprto kulturno krajino, kjer se lahko zgodi, da bo kompleks novogradnje prostorsko dominiral. Zato bi morali biti v arhitekturnem oblikovanju vloženi vsi napor, da bo arhitektura objekta ustrezno členjena in ne bo vizualno preglasila naselja.

Predlagamo izvedbo javnega natečaja.

Dodatno predlagamo še naslednje popravke:

Ozelenitev načrtovanih parkirišč treba opredeliti

Zaradi omilitve vizualnega in mikroklimatskega vpliva obsežnih asfaltiranih površin naj se parkirišča ozeleni tudi z višjo vegetacijo, ne samo z grmovnicami. V odloku naj se predvidi, koliko dreves oziroma višje vegetacije, ki nudi tudi senčenje, je treba zasaditi na določeno število parkirnih mest.

Pri zasaditvi treba upoštevati ustrezne predpisane odmike od GJI

V predhodnem mnenju št. 35012-220/2021-3340/10 je bilo dano opozorilo, da nad infrastrukturnimi vodi ne sme biti načrtovana zasaditev oziroma morajo biti upoštevani minimalni predpisani odmiki. V pregledu popravljenega predloga OPPN je na listu 2.5 shematski zaris poteka trase prestavljenega SN kablovoda točno v območju zarisanega, že tako skromnega, ozkega zelenega pasu ob stiku s kmetijskimi površinami, ki je v OPPN-ju zarisan z namenom blažitve vpliva nove pozidave v vplivnem območju varovane kulturne krajine Studenčice.

16. člen se črta

Vsebina **16. člena** ni sprejemljiva, ki pravi: »*Odstopanja od oblikovnih določil tega OPPN je dopustno zaradi razlogov, ki izhajajo iz narave dejavnosti območja, ob soglasju občine in na podlagi posebne utemeljitve ter obrazložitve.*«

Podrobni občinski prostorski načrt se izdeluje za vse posege, ki jih občinski prostorski načrt ni predvidel oziroma ni zajel zaradi posebnosti in izjem, ki jih zahteva določena gradnja ali poseg v prostor na določeni lokaciji. Do sprejema prostorskega akta potekajo usklajevanja s pristojnimi nosilci urejanja prostora o sprejemljivosti posega v prostor. Ko je načrt usklajen in sprejet, bistvena odstopanja od določil niso mogoča. Lokalna raven nima pristojnosti odločati o spremembah od določil, usklajenih z nosilci urejanja prostora. V okviru sprejema OPPN se predvidijo vse posebnosti, ki jih določen poseg ali novogradnja na določenem območju zahteva.

Menimo, da so predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine preveč odprte in nedoločne ter zato niso sprejemljive. Predlog ne zagotavlja ustreznega varstva kulturne dediščine, zato izdajamo **negativno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:

mag. Barbara Žižič Baumgartner
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Kranj,

obcina@zirovnica.si
tajnistvo.kr@zvkd.si