



Občina Žirovnica

# OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN SELO

Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**PREDLOG**

**preprostor**



**preprostor**

Preprostor d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica, www.preprostor.si

Atelje PRIZMA d.o.o., Jesenice

številka registrskega vpisa: 2009/4790 - OKROŽNO SODIŠČE KRANJ  
znesek osnovnega kapitala družbe: 7.500,00 €  
ID številka za DDV: SI16658710  
matična številka: 3490076000

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

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

faza: **PREDLOG**

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



predstavnik  
pobudnika: **Leopold POGAČAR**  
župan

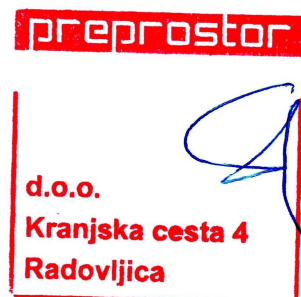
pripravljalet: **OBČINA ŽIROVNICA**  
Breznica 3  
4274 Žirovnica



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

**preprostor**

predstavnik  
izdelovalca: **Igor Šubic**  
direktor

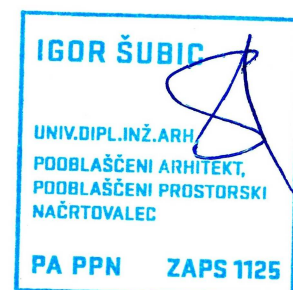


odgovorni  
prostorski  
načrtovalec: **Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1125**

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



predstavnik  
sodelavca: **Domen Zalokar**  
direktor



številka  
projekta: **20/21 - 355**

ID številka PA: **2695**

datum: **oktober 2023**

## **VSEBINA**

<b>1 - ŠTEVILKA PA IN ODLOČBA MOP O CPVO .....</b>	<b>4</b>
<b>2 - NOSILCI UREJANJA PROSTORA .....</b>	<b>9</b>
<b>3 - OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV .....</b>	<b>11</b>
<b>3.1 - Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2 - Umestitev načrtovane ureditve v prostor .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2.1 - Splošno .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2.2 - Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji in varovanimi območji ....</b>	<b>14</b>
<b>3.2.3 - Rešitve načrtovanih objektov in površin .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2.4 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo .....</b>	<b>18</b>
<b>3.3 - Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro .....</b>	<b>20</b>
<b>3.3.1 - Promet .....</b>	<b>20</b>
<b>3.3.2 - Energetika .....</b>	<b>22</b>
<b>3.3.3 - Voda, kanalizacija in odpadki .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3.4 - Elektronske komunikacije .....</b>	<b>25</b>
<b>3.4 - Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne in vojaške dediščine .....</b>	<b>26</b>
<b>3.4.1 - Kulturna dediščina .....</b>	<b>26</b>
<b>3.4.2 - Vojaška dediščina .....</b>	<b>29</b>
<b>3.5 - Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave .....</b>	<b>29</b>
<b>3.6 - Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom .....</b>	<b>29</b>
<b>3.7 - Etapnost izvedbe prostorske ureditve .....</b>	<b>30</b>
<b>3.8 - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev .....</b>	<b>30</b>
<b>3.9 - Usmeritve po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta .....</b>	<b>30</b>
<b>3.10 - Opisi skladnosti OPPN z veljavno zakonodajo in dokumenti .....</b>	<b>31</b>
<b>3.10.1 - Skladnost s Splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve .....</b>	<b>31</b>
<b>3.10.2 - Skladnost z Uredbo o prostorskem redu Slovenije .....</b>	<b>33</b>
<b>3.10.3 - Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom .....</b>	<b>36</b>
<b>3.10.4 - Skladnost s temeljnimi pravili urejanja prostora.....</b>	<b>39</b>
<b>4 - IZJAVA POOBlašČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA .....</b>	<b>40</b>
<b>5 - STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV .....</b>	<b>41</b>
<b>5.1 - Stališča do pripomb in predlogov .....</b>	<b>41</b>
<b>5.2 - Sklep župana o potrditvi stališč do pripomb in predlogov .....</b>	<b>50</b>
<b>6 - STROKOVNE PODLAGE IN PRILOGE .....</b>	<b>51</b>
<b>6.1 - Povzetek za javnosti .....</b>	<b>51</b>
<b>6.2 - Konkretna usmeritve nosilcev urejanja prostora .....</b>	<b>51</b>
<b>6.3 - Prva mnenja nosilcev urejanja prostora .....</b>	<b>51</b>
<b>6.4 - Elaborat ekonomike .....</b>	<b>51</b>
<b>6.5 - Elaborat stanja prostora .....</b>	<b>51</b>
<b>6.6 - Poročilo o sodelovanju z javnostjo .....</b>	<b>51</b>
<b>6.7 - Načrt priključka na državno cesto in kapacitetna analiza .....</b>	<b>(samostojni prilogi)</b>

## 1 - ŠTEVILKA PA IN ODLOČBA MOP O CPVO

### 1.1 - Obvestilo MOP o dodelitvi identifikacijske številke prostorskega akta



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

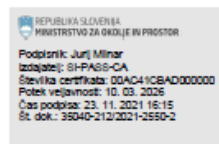
DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si

Občina Žirovnica  
Breznica 3  
4274 Žirovnica

obcina@zirovnica.si



Številka: 35040-212/2021-2550-2  
Datum: 23. 11. 2021

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 53. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv prostorskega akta:	Občinski podrobni prostorski načrt Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2695

Pod navedeno identifikacijsko številko se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključite v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave prostorskega akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov, dokumentacijo v postopku priprave prostorskega akta redno posredujte ministrstvu.

Ker ste v vašem zahtevku zaprosili tudi za preveritev izhodišč, vas obveščamo, da se na podlagi 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ne preverja, ali je gradivo pripravljeno v predpisani obliki.

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01-478-7074. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen prostorski akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

Jurij Minar  
VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKI  
INFORMACIJSKI SISTEM

obr.pis\_zpa\_idpa\_2



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

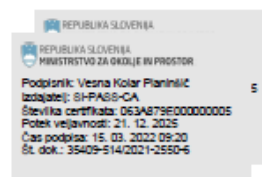
**1.2 - Odločba MOP o CPVO**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si



Številka: 35409-514/2021/6  
Datum: 14. 3. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNorg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20), 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNorg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), v upravnih zadevah določitev plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled, pripravljavki plana Občini Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica, naslednjo

**O D L O Č B O**

1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

**O b r a z l o ž i t e v**

Pripravljalna plana, Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica, je Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za okoljske presoje (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), dne 3. 12. 2021 posredovala nepopolno vlogo št. 3503-0006/2020-51 (prejeto 9. 12. 2022) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled (v nadaljnjem besedilu: OPPN Selo), potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. Vloga je bila dopolnjena z mnenji nosilcev urejanja prostora z vlogo št. 3503-0006/2020-51 z dne 3. 3. 2020-51 (prejeto 8. 3. 2022).

Vlogi je bilo priloženo tudi gradivo pomembo za odločanje in sicer:

- Izhodišča o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled (izdelal: ATELJE PRIZMA d. o. o., Cesta Maršala Tita 7, 4270 Jesenice, št. projekta: 20/21, jun 2021),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, objavljen na spletni strani Občine Žirovnica.

Ministrstvo je v nadaljevanju postopka prejelo mnenja relevantnih nosilcev urejanja prostora in sicer:

- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 3563-0058/2021-2 z dne 14. 12. 2021,
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-220/2021/3 z dne 30. 12. 2021,
- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 350-153/2021-3 (256) z dne 10. 1. 2022,
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za kmetijstvo, št. 3504-216/2021/2 z dne 14. 12. 2021,
- mnenje Zavoda za gozdove št. 3407-84/2021-2 z dne 24. 12. 2021,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-15/2022-2 z dne 16. 2. 2022,
- mnenje Zavoda za ribištvo Slovenije št. 4201-118/2021-2 z dne 6. 1. 2022.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave in sicer se na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb; v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določili 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ministrstvo pristojno za varstvo okolja, v roku 21 dni po prejemu popolne vloge odloči, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

#### Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo:

Iz gradiva izhaja, da Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica skupaj z Občino Bled načrtuje gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra Žirovnica – Bled v enoti urejanja prostora, ki je v kartografskem ter tekstualnem delu OPN Žirovnica označeno kot območje SE 2 – OPPN. Predvidena prostorska enota je namenjena za urejanje z OPPN. 115. člen OPN za predmetno enoto urejanja dopušča izgradnjo doma upokojeincev z vsemi spremljajočimi vsebinami. Podrobnejša namenska raba območja je označena kot SB.

Območje izdelave OPPN Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled (v nadaljevanju OPPN, poteka vzdolžno ob državni javni cesti št. 1131 na oddaljenosti cca. 35m. Območje leži v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – kulturna krajina (št. 23128) Teren je raven ter travnat. Območje na jugu meji na kmetijska zemljišča K1. Območje ni komunalno opremljeno, vendar se nahajajo omrežja GJI v neposredni bližini.

Preko območja poteka javni SN EE vod v kabelski izvedbi.

Območje izdelave OPPN obsega cca. 11.375,0 m<sup>2</sup> in obsega naslednja zemljišča:  
del 164/1, del 171/3, del 176/2, del 176/1, del 174/1, 180/6, 180/7, del 179/3, del 180/1, 178/1, 178/2, del 179/4 vse k.o. Žirovnica ter 293, in del 290/1 k.o. Zabreznica.

Celotno območje SE 2 – OPPN se razdeli na dva območja: A in B.

- OBMOČJE A: območje novogradnje medgeneracijskega in gerontološkega centra z zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) skupaj s spremljevalnimi objekti
- OBMOČJE B: območje novogradnje gospodarske infrastrukture ter parkirišč.

Zunaj območja SE 2 – OPPN je predvidena rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na javno cesto R3 1131, nova dovozna pot s hodnikom za pešce ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

Razdelitev na območji A in B z naslednjimi zemljišči:

OBMOČJE A (cca. 6.720,0 m<sup>2</sup>):  
180/6, 180/7, del 179/3, del 180/1, 178/1, 178/2, del 179/4 vse k.o. Žirovnica in  
293, in del 290/1 k.o. Zabreznica.

OBMOČJE B (cca. 4655,0 m<sup>2</sup>):  
del 164/1, del 171/3, del 176/2, del 176/1, del 174/1 vse k.o. Žirovnica

1.5.1.2 Vrste dopustnih posegov

Za območje A in B so dopustni naslednji posegi:

novogradnja, prizidava, sprememba namembnosti, rekonstrukcija, odstranitev, vzdrževanje

1.5.1.3 Vrste dopustnih posegov, glede na namen:

V območju A in B so dopustni naslednji splošni posegi, glede na namen:

- Ceste, poti, dovozi in parkirišča, s spremljajočimi ureditvami in napravami
- Objekti, priključki, naprave in oprema gospodarske infrastrukture, s spremljajočimi ureditvami
- Nezahtevni in enostavni objekti, kot spremljevalni objekti k objektom osnovne dejavnosti.
- Nadstrešnice, urbana oprema, spominska obeležja, nasipi, utrjene površine, utrjene brežine, urbani vrtovi
- Ograje, oporni zidovi

V območju A so poleg splošnih dopustnih posegov glede na namen, dopustni tudi naslednji:

- Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- Stavbe splošnega družbenega pomena

Kot spremljevalna dejavnost osnovi dejavnosti tudi:

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- trgovske stavbe
- stavbe za storitvene dejavnosti
- stavbe za šport
- poslovne in upravne stavbe

Ministrstvo po preučitvi vseh mnenj in dejstev ugotavlja:

1. Za navedeni plan ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15, v nadaljevanju: Uredba), saj izgradnja medgeneracijskega in gerontološkega centa Žirovnica – Bled, na skupni površini 11.375,0 m<sup>2</sup>, ne predstavlja posega, za katerega je po Uredbi presoja vplivov na okolje obvezna (G.I.2 in G.I.3- urbanistični projekti, če presegajo 10 ha).

2. Na podlagi 101. člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, kadar bi plan lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitevno območje (varovana območja) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani in je zanj potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Iz mnenja Zavoda za varstvo narave, št. 3563-0058/2021-2 z dne 14. 12. 2021 izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni potrebno izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo da:

- iz mnenja Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 350-153/2021-3 (256) z dne 10. 1. 2022, izhaja, da izvedba OPPN Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi, zato menijo, da s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje;

- iz mnenja Ministrstva za kulturo št. 35012-220/2021/3 z dne 30. 12. 2021 izhaja, da glede na načrtovane ureditve in rešitve prikazane v gradivu ter varstveni režimi in stanje kulturne dediščine, prisotne v območju urejanja in presoje vpliva menijo, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino majhna in ob upoštevanju konkretnih smernic celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti kulturno dediščino,
- iz mnenja oz. konkretnih smernic s področja upravljanja z vodami Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-15/2022-2 z dne 16. 2. 2022 izhaja, da izvedba OPPN za EUP MU 20 verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami,
- iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano št. 3504-216/2021/2 z dne 14. 12. 2021 izhaja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se ministrstvo do predlaganih ureditev ne opredeljuje,
- iz mnenja Zavoda za gozdove št. 3407-84/2021-2 z dne 24. 12. 2021 izhaja, da na podlagi predložene dokumentacije ugotavljajo, da so vplivi izvedbe plana OPPN -Selo dom starejših občanov, na okolje sprejemljivi z vidika gozdarstva in niso v nasprotju s splošnimi smernicami za področje gozdarstva, zato celovite presoje vplivov na okolje s področja gozdarstva ni potrebno izvesti,
- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana, ne gre za kumulativne in čezmejne vplive.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da je v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Barbara Žagar, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka I

Mag. Vesna Kolar –Planinšič  
Vodja Sektorja za okoljske presoje

**Vročiti elektronsko:**

- [obcina@zirovnica.si](mailto:obcina@zirovnica.si), Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica.

**V vednost:**

- [zrsvn.oekr@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oekr@zrsvn.si), Zavod za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj,
- [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si), Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- [gp.drsv-kr@gov.si](mailto:gp.drsv-kr@gov.si), Direkcija RS za vode, Sektor območja Zgornje Save, Mirka Vadnova 5. 4000 Kranj,
- [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si), Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- [gp.mkqp@gov.si](mailto:gp.mkqp@gov.si), Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana.



## 2 - NOSILCI UREJANJA PROSTORA

K podaji mnenj k temu OPPN so povabljeni naslednji nosilci urejanja prostora:

št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
D 01	<b>Ministrstvo za okolje in prostor</b> - Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
D 02	<b>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</b> - Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
D 03	<b>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</b> - Direktorat za gozdarstvo in lovstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
D 04	<b>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</b> - Direktorat za hrano in ribištvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
D 05	<b>Ministrstvo za okolje in prostor</b> - Direkcija RS za vode - Sektor območja zgornje Save Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj
D 06	<b>Zavod RS za varstvo narave</b> - Območna enota Kranj Planina 3, 4000 Kranj
D 07	<b>Ministrstvo za kulturo</b> - Direktorat za kulturno dediščino Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
D 08	<b>Ministrstvo za infrastrukturo</b> - Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
D 09	<b>Ministrstvo za infrastrukturo</b> - Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 10	<b>Ministrstvo za infrastrukturo</b> - Direktorat za letalski in pomorski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 11	<b>Ministrstvo za infrastrukturo</b> - Direktorat za energijo - Sektor za rudarstvo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 12	<b>Ministrstvo za infrastrukturo</b> - Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 13	<b>Ministrstvo za obrambo</b> - Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
D 14	<b>Ministrstvo za obrambo</b> - Direktorat za logistiko Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana
D 15	<b>Ministrstvo za obrambo</b> - Uprava RS za vojaško dediščino Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana
D 16	<b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo</b> - Direktorat za notranji trg - Sektor za domače storitve - Oddelek za blagovne rezerve - Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana
št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
D 17	<b>Zavod za gozdove Slovenije</b> - Območja enota Bled Ljubljanska cesta 18, 4260 Bled
D 18	<b>Ministrstvo za zdravje</b> - Direktorat za javno zdravje Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
D 19	<b>Ministrstvo za infrastrukturo</b> - Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 20	<b>Ministrstvo za okolje in prostor</b> - Agencija RS za okolje Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**predlog**

št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
L 01	<b>OBČINA ŽIROVNICA</b> Breznica 3, 4274 Žirovnica
L 02	<b>ENOS d.d., oskrba s plinom</b> Cesta železarjev 8, 4270 Jesenice
L 03	<b>ELEKTRO GORENJSKA d.d.</b> Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj
L 04	<b>ELES, d.o.o.</b> - sistemski operater prenosnega elektroenergetskega omrežja Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana
L 05	<b>TELEKOM SLOVENIJE d.d.</b> Stegne 19, 1000 Ljubljana
L 06	<b>TELEMACH d.o.o.</b> Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče
L 07	<b>JEKO d.o.o.</b> - Sektor oskrbe s pitno vodo Cesta Maršala Tita 51, 4270 Jesenice
L 08	<b>JEKO d.o.o.</b> - Sektor za odvajanje odpadne vode Cesta Maršala Tita 51, 4270 Jesenice
št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
L 09	<b>JEKO d.o.o.</b> - Sektor ravnanja z odpadki Cesta Maršala Tita 51, 4270 Jesenice
L 10	<b>ZVKDS OE Kranj</b> Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj
L 11	<b>PLINOVODI d.o.o.</b> Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana
L 12	<b>Javna agencija za civilno letalstvo Republike Slovenije</b> Kotnikova ulica 19A, 1000 Ljubljana

## **3 - OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV**

### **3.1 - Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom**

Občina Žirovnica načrtuje gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra v enoti urejanja prostora, ki je v OPN Žirovnica označena kot »SE 2 – OPPN«. V predvideni prostorski enoti je torej po veljavnem OPN obvezno sprejeti OPPN. 115. člen OPN za predmetno enoto urejanja dopušča izgradnjo doma upokoencev z vsemi spremljajočimi vsebinami. Za obravnavano EUP je določena podrobna namenska raba SB.

S predvideno gradnjo si Občina Žirovnica prizadeva za modernizacijo varstva za starejše, predvsem z izvajanjem storitev v manjših enotah po sodobnih konceptih (na primer bivanje v gospodinjstvih skupinah, v bivalnih enotah). Glede na individualne potrebe stanovalcev želijo omogočiti tudi ureditev negovalnih oddelkov, kjer bi se izvajala dolgotrajna, tudi paliativna oskrba.

Cilj predvidenega centra je, da bi čim več starostnikov ob ustrezni podpori in pomoči lahko čim dlje ostalo v domačem okolju, zato bi bil center namenjen tudi drugim oblikam socialnega varstva (varstveno - delovne skupine, dnevno ali nočno varstvo starejših). Hkrati bi se iz centra izvajala tudi pomoč na domu.

Z umestitvijo dodatnih javnih programov v okviru medgeneracijskega in gerontološkega centra (npr.: otroško igrišče s parkovno ureditvijo, knjižnica, frizerski salon, gostinski lokali in/ali podobne javne vsebine...) se center ter njegovi varovanci še dodatno povežejo z okolico, kar preprečuje njihovo socialno izključenost ter krepi medgeneracijsko povezanost.

### **3.2 - Umestitev načrtovane ureditve v prostor**

#### **3.2.1 - Splošno**

Območje obdelave OPPN leži vzdolžno ob državni regionalni cesti III. reda Žirovnica Begunje (šifra odseka 1131) v oddaljenosti cca. 35m. Obravnavano območje OPPN obsega cca. 1,1 ha in obsega naslednja zemljišča, ki so sicer del dveh katastrskih občin:

- zemljiške parcele v k.o. 2180 Žirovnica, ali njihove dele: 164/1 (del), 171/3, 174/1 (del), 176/1 (del), 176/2 (del), 178/1, 178/2, 179/3 (del), 179/4 (del), 180/1 (del), 180/6 in 180/7,
- zemljiške parcele v k.o. 2181 Zabreznica, ali njihove dele: 290/1 (del), 292/1 (del) in 293.

Glede na dejstvo, da za gradnjo po tem OPPN še ni konkretnega investitorja in niti razpisa za financiranje, je ambicija Občine Žirovnica, da sprejme odlok o OPPN s takšnimi pogoji, ki ne bodo po nepotrebnem ožili nabora potencialnih investorjev, oziroma bili neskladni s pogoji potencialno primernih državnih ali evropskih razpisov o (so)financiranju predvidene dejavnosti.

Cilj Občine Žirovnica je, da bi ob objavi primerne razpisa oziroma ob izkazanem interesu resnega investitorja že imela sprejet pravnomočen odlok o OPPN, ki bi omogočal takojšen začetek projektiranja in pridobivanja dovoljenj, hkrati pa seveda omogočal še nekaj fleksibilnosti za različne specifične potrebe različnih sodobnih pristopov na področju skrbi za starejše.

Ob upoštevanju dejstva, da gre za omejeno količino prostora, ki je na voljo za predvideno dejavnost, kar je s stališča varčne rabe prostora, kot omejene dobrine vsekakor prav, je seveda logično, da je ta prostor za predvideno dejavnost potrebno tudi optimalno izkoristiti tako v smislu faktorja zazidanosti, kot v smislu faktorja izrabe. Le na ta način je v omejen prostor, ki je na voljo, mogoče umestiti predvideno dejavnost v zadostnem obsegu, da je vse skupaj (vključno s tem OPPN) sploh smiselno.



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**



Prikaz območja OPPN v širšem prostoru - merilo 1 : 100.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

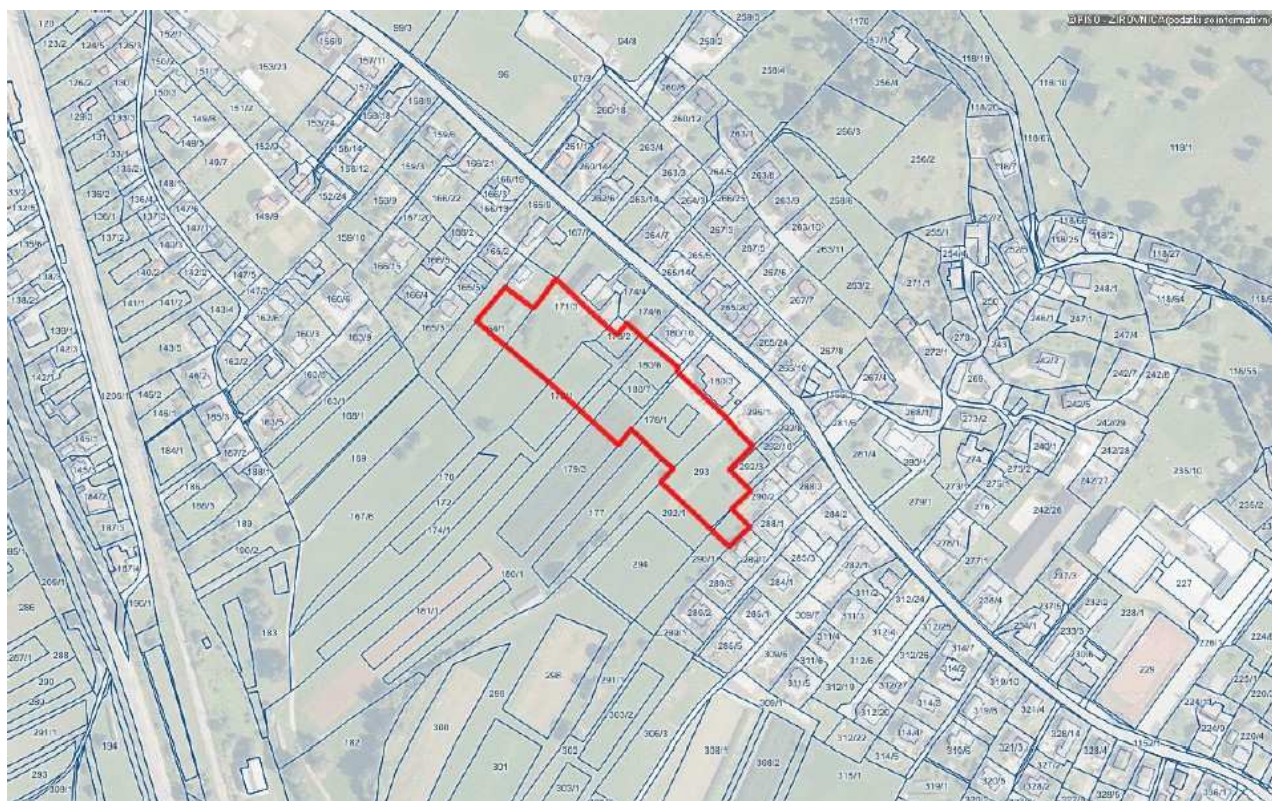


Prikaz območja OPPN v širšem prostoru - merilo 1 : 10.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**



Prikaz območja OPPN v širšem prostoru - merilo 1 : 5.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)



Prikaz namenske rabe območja OPPN - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

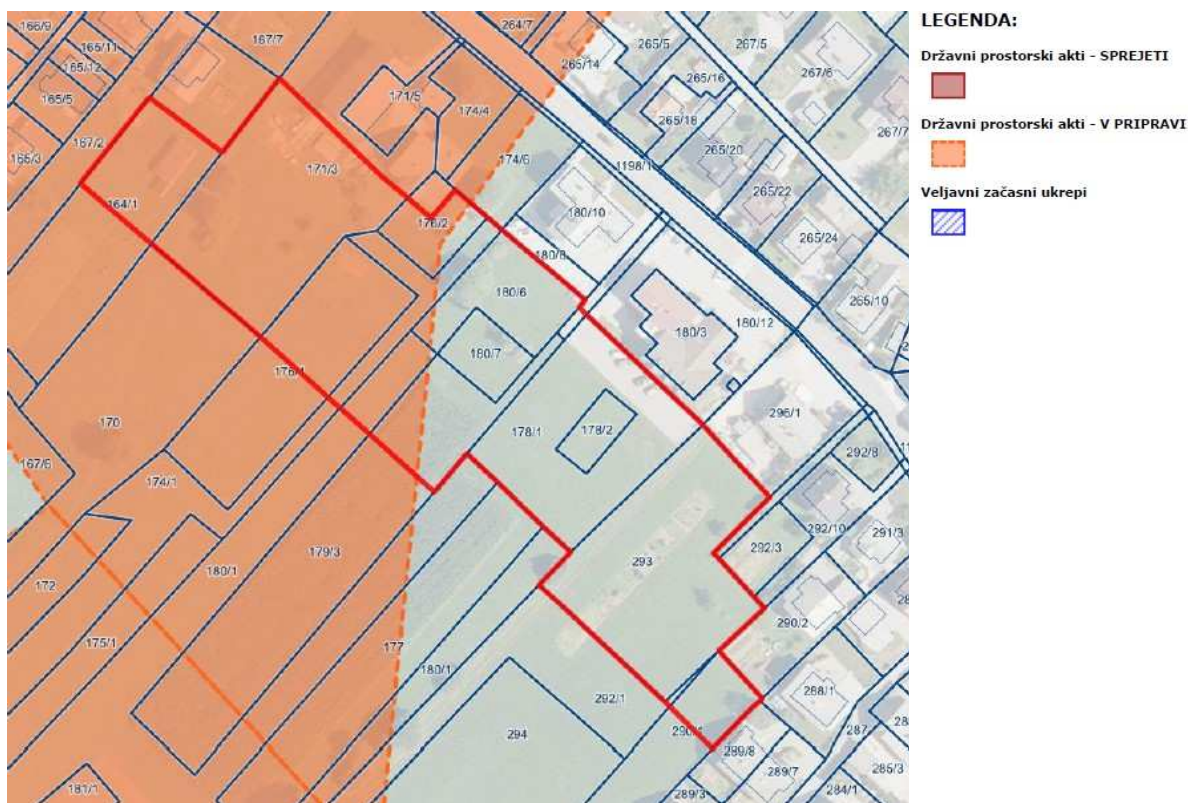


### **3.2.2 - Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji in vplivi varovanih območij**

Programsko se torej umestitev medgeneracijskega in gerontološkega centra logično navezuje na obstoječe dejavnosti v bližini, hkrati pa z umeščenostjo »v drugo vrsto«, torej ne neposredno ob regionalno cesto, omogoča po eni strani smiselno gradacijo dejavnosti v naselju, po drugi pa mirnejše bivalne pogoje in možnost percepcijske navezave na odprt prostor kulturne krajine JZ od območja OPPN. Gradnja na območju EUP SE 2 bo torej tvorila nov rob grajene strukture v tem delu naselja in bo v percepcijskem smislu povezovalni člen med naseljem in odprtim prostorom kulturne krajine.

### 3.2.2.1 - Državni prostorski akti in ukrepi

Del območja obravnavane EUP leži znotraj območja državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče v pripravi. Območij že veljavnih državnih prostorskih aktov znotraj obravnavane EUP ni.



Slika 5: Prikaz območja DPN v pripravi - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

V predhodni fazi je bilo od upravljalca in operaterja prenosnega plinovodnega sistema, družbe Plinovodi d.o.o. pridobljeno pozitivno prvo mnenje številka: S23-004/P-NG/RKP, datum: 20. 1. 2023 iz katerega je razvidno, da območje OPPN ne posega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega plinovodnega sistema.

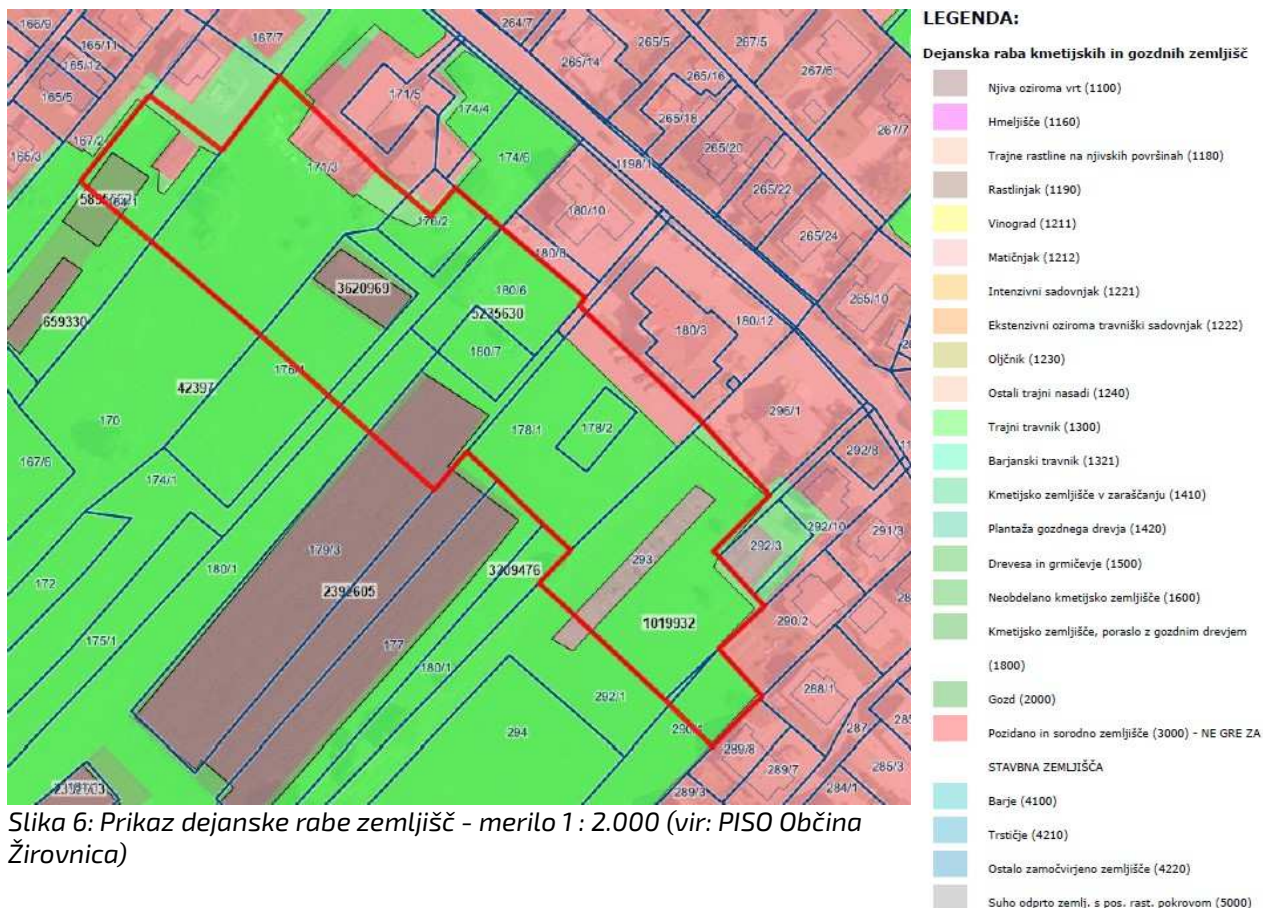
Pridobljeno je bilo tudi drugo mnenje družbe Plinovodi d.o.o. (številka S25-017/P-NG/RKP, datum 3. 2. 2025), iz katerega je razvidno, da ta podaja pozitivno (drugo) mnenje na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Selo Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica.

## OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

### 3.2.2.2 - Kmetijstvo - dejanska raba

Območje EUP SE 2 na jugozahodu meji na najboljša kmetijska zemljišča (K1). Po dejanski rabi se prostor EUP SE 2 pred uveljavitvijo OPPN in gradnjo uporablja v kmetijske namene, večina območja EUP SE 2 se uporablja kot travnik, del pa kot njiva.



Slika 6: Prikaz dejanske rabe zemljišč - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

V predhodni fazi je bilo od Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Direktorata za kmetijstvo pridobljeno mnenje številka: 3504-216/2021/2, datum: 14. 12. 2021 iz katerega je razvidno, da območje OPPN ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se pristojni nosilec urejanja prostora do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

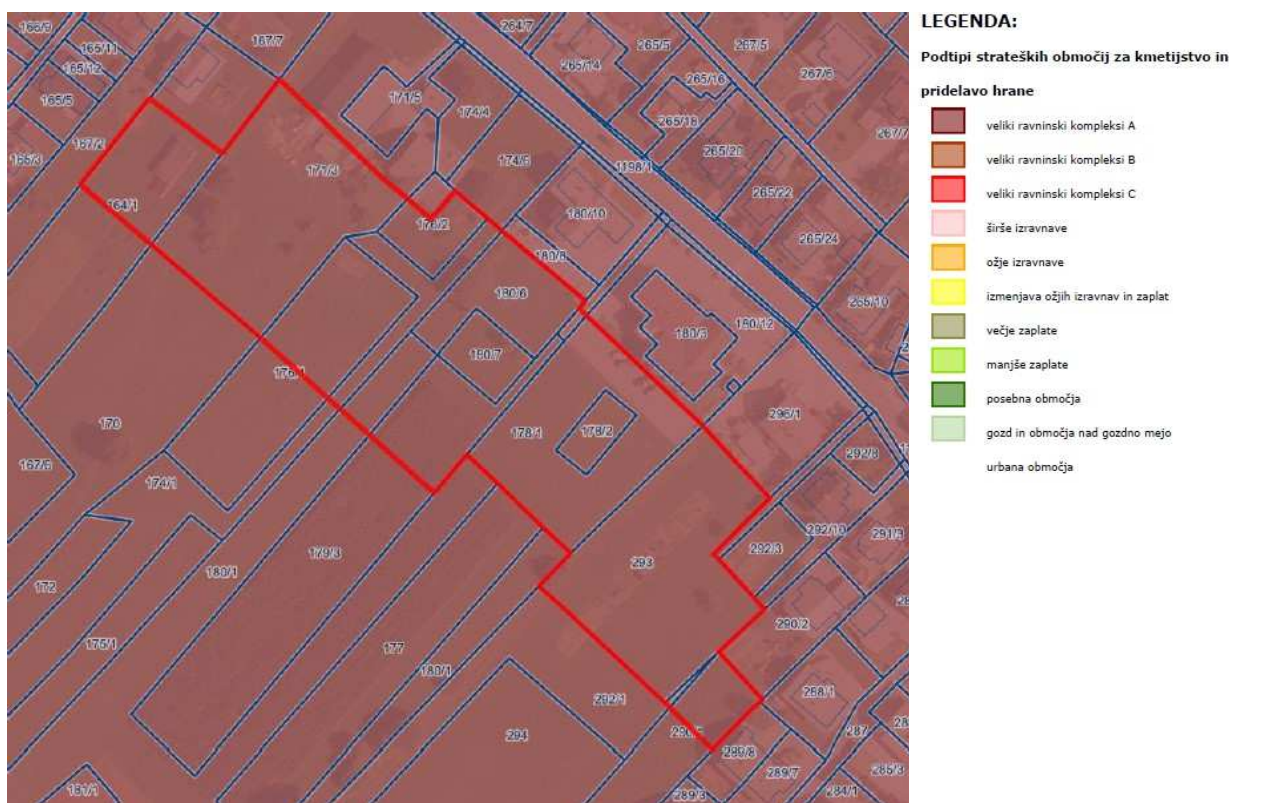
V predhodni fazi je bilo od Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pridobljeno pozitivno mnenje s področij gozdarstva in lovstva številka: 3401-58/2006/27, datum: 7. 2. 2023.

Pridobljeno je bilo tudi mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Direktorata za hrano in ribištvo - Sektorja za ribištvo številka: 4201-118/2021-4, datum: 18. 1. 2023, iz katerega je razvidno, da se območje načrtovanega OPPN Selo medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica ne nahaja ob in na območju varovalnega pasu površinskih vodotokov in vodnih teles. Z vidika pristojnosti navedenega nosilca urejanja prostora OPPN Selo medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica, ne bo imel pomembnejših vplivov na okolje in zato podajajo pozitivno mnenje.



### 3.2.2.3 - Kmetijstvo - strateška območja

Čeprav je bilo v preteklih postopkih sprejemanja veljavnega OPN območje obravnavane EUP določeno kot poselitveno po osnovni namenski rabi in kor SB po podrobni namenski rabi, se območje obravnavane EUP, očitno še vedno šteje kot del velikega ravninskega kompleksa A, kot strateškega območja za pridelavo hrane.



Slika 7: Prikaz strateškega območja za kmetijstvo in pridelavo hrane - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

Direktorat za kmetijstvo kot del Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je podal mnenje (števila: 3504-216/2021-2, datum: 14. 12. 2021), iz katerega izhaja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se Direktorat za kmetijstvo do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Sektor za ribištvo pri Direktoratu za hrano in ribištvo, kot del Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je podal mnenje (števila: 4201-118/2021-2, datum: 06. 01. 2022), iz katerega izhaja, da predviden poseg ne bo imel pomembnejših vplivov na okolje in je zato mnenje navedenega organa pozitivno.

Pridobljeno je bilo tudi drugo mnenje MKGP s področja gozdarstva in lovstva (števila 3401-58/2006/36, datum 19. 1. 2024), ki je izdano na podlagi mnenja Zavoda za gozdove Slovenije (števila 3407-84/2021, datum 8. 1. 2024). Iz mnenja MKGP je razvidno, da to podaja k predlogu OPPN pozitivno mnenje s področja gozdarstva in lovstva.

Pridobljeno je bilo tudi drugo mnenje MKGP s področja hrane in ribištva (števila 4201-78/2023-2, datum 28. 12. 2023) iz katerega je razvidno, da MKGP ugotavlja da se območje načrtovanega OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica, ne nahaja ob in na območju varovalnega pasu površinskih vodotokov in vodnih teles, zato podaja pozitivno drugo mnenje.

### **3.2.2.4 - Javno zdravje**

V predhodni fazi priprave tega OPPN je bilo pridobljeno tudi mnenje Ministrstva za zdravje - Direktorata za javno zdravje (številka: 350-153/2021-4, datum: 11. 01. 2022) in mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje - NIJZ (številka: 350-153/2021-3 (256), datum: 10. 01. 2022). Iz mnenja NIJZ (katerega povzema MZ) izhaja, da predvideni posegi verjetno ne bodo imeli pomembnega vpliva na zdravje ljudi.

Pridobljeno je bilo tudi drugo mnenje MZ (številka MZ: 350-153/2021-13, datum 5. 1. 2024), izdano na podlagi strokovnega mnenja NIJZ (številka 350-88/2021-6 (256), datum 3. 1. 2024). Iz mnenja je razvidno, da so bili predpisi s pristojnosti Ministrstva za zdravje ustrezno upoštevani.

### **3.2.2.5 - Gozdovi**

V predhodni fazi priprave tega OPPN je bilo pridobljeno tudi mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, OE Bled (številka: 3407-84/2021, datum: 24. 12. 2021), iz katerega izhaja, da predvideni posegi ne bodo pomembno vplivali na okolje.

Pridobili smo tudi pozitivno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, OE Bled (številka: 3407-84/2021, datum: 01. 02. 2023).

Drugo mnenje ZGS je zaradi v času priprave tega OPPN spremenjenega načina pridobivanja mnenj NUP vključeno v pozitivno drugo mnenje MKGP s področja gozdarstva in lovstva (opisano v poglavju MKGP).

### **3.2.2.6 - Vode**

Direkcija Republike Slovenije za vode (DRSV) je podala Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje (številka: 35021-15/2022-2, datum: 16. 02. 2022), iz katerega izhaja, da predvideni posegi verjetno ne bodo pomembneje vplivali na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda.

V predhodni fazi smo pridobili tudi mnenje MNVP - Direkcije Republike Slovenije za vode - Sektorja območja Zgornje Save številka: 35020-21/2023-2, datum: 5. 4. 2023 iz katerega izhaja, da izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda, zato izdajajo pozitivno mnenje.

Pridobljeno je tudi drugo mnenje DRSV (številka 35024-1/2024-2, datum 1. 2. 2024) iz katerega je razvidno, da DRSV j predlogu OPPN podaja pozitivno mnenje.

### **3.2.2.7 - Državne blagovne rezerve**

V predhodni fazi je bilo pridobljeno prvo mnenje takratnega Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) številka 350-1/2023/8, datum 18. 1. 2023 iz katerega je razvidno, da so gradivo pregledali v okviru pristojnosti MGRT in da nanj nimajo pripomb.

Po rekonstrukciji vlade RS je glede na Seznam državnih NUP (dokument MNVP z dne 19. 8. 2024) za področje državnih blagovnih rezerv postalo pristojno Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS). **Pozitivnega drugega mnenja s področja državnih blagovnih rezerv še nimamo.**

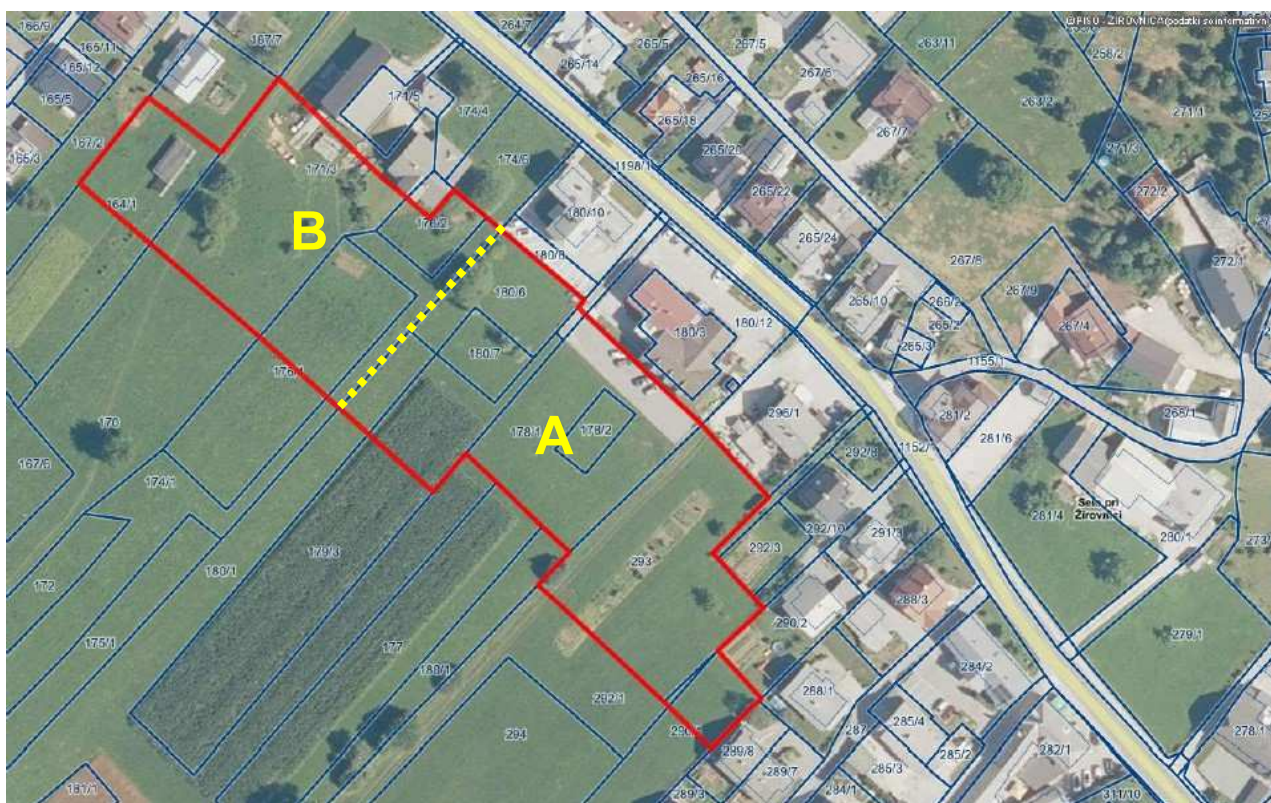


### **3.2.3 - Rešitve načrtovanih objektov in površin**

Območje SE 2 – OPPN se razdeli na dve podobmočji A in B tako, da meja med podobmočjema poteka po parcelni meji med parcelo 174/1 na eni in parcelama 180/1 in 180/6 drugi strani (vse tri parcele k.o. 2180 Žirovnica). Območje A je jugovzhodno, območje B pa severozahodno od zgoraj opisane meje.

- Podobmočje A obsega naslednje zemljiške parcele v k.o. 2180 Žirovnica, ali njihove dele: 178/1, 178/2, 179/3 (del), 179/4 (del), 180/1 (del), 180/6 in 180/7, ter naslednje zemljiške parcele v k.o. 2181 Zabreznica, ali njihove dele: 290/1 (del), 292/1 (del) in 293.

- Podobmočje B obsega naslednje zemljiške parcele v k.o. 2180 Žirovnica, ali njihove dele: 164/1 (del), 171/3, 174/1 (del), 176/1 (del) in 176/2 (del).



Slika 8: Prikaz delitve območja OPPN na podobmočji - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

### **3.2.4 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

#### **3.2.4.1 – Splošno**

Pri oblikovanju objektov in ureditev je potrebno upoštevati, da bo gradnja na tem območju po eni strani določala in artikulirala nov rob naselja, po drugi pa predstavljala percepcijsko navezavo naselja s kulturno krajino jugovzhodno od obravnavane EUP. Zasnova gradnje na tem prostoru mora tako čim boljše izkoristiti potencial, ki ga nudi dana lokacija. Pri zasnovi objektov in ureditev v EUP SE 2, je potrebno preko območja OPPN zagotoviti tudi ustrezen dostop do kmetijskih površin JZ od obravnavane lokacije.

Na celotnem območju tega OPPN (podobmočji A in B) so dopustne naslednje vrste gradbeno inženirskih objektov vseh zahtevnosti: ceste in poti, parkirišča izven vozišča, objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

**OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**

**predlog**

Na celotnem območju tega OPPN (podobmočji A in B) so dopustne tudi naslednje vrste posegov: ureditve javnih površin, ureditve zelenih površin, postavitve spominskih obeležij, postavitve pomožnih in začasnih objektov za prireditve.

Na podobmočju A so poleg navedenega za celotno območje OPPN dopustne naslednje vrste stavb osnovne dejavnosti: stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za zdravstveno oskrbo.

Na podobmočju A so poleg navedenega za celotno območje OPPN dopustne še naslednje vrste spremljevalnih stavb: gostinske stavbe (le gostilne, restavracije in točilnice), poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe za šport, elektrarne in drugi energetske objekti, stavbe za funkcionalno dopolnitev.

Na podobmočju B so poleg navedenega za celotno območje OPPN dopustne še naslednje vrste spremljevalnih stavb: enostavne in nezahtevne stavbe za funkcionalno dopolnitev (ute, vratarnice, nadstrešnice).

Oblikovanje medgeneracijskega in gerontološkega centra izhaja iz splošnih pogojev oblikovanja stanovanjskih površin za posebne objekte (SB) po OPN Občine Žirovnica, ob upoštevanju, da je višinski gabarit stavb lahko največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom, da mora biti tlorisni gabarit stavb prilagojen velikosti in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. Pri oblikovanju objektov se smiselno upošteva tudi možna odstopanja iz 82. člena veljavnega OPN.

### **3.3 - Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Območje ni komunalno opremljeno, vendar se nahajajo omrežja GJI v neposredni bližini. Predvideno je, da se vzporedno z gradnjo po tem OPPN gospodarska javna infrastruktura ustrezno prilagodi pod pogoji posameznih upravljalcev tako, da bo omogočena komunalna opremljenost predvidene gradnje.

#### **3.3.1 - Promet**



Slika 9: Prikaz prometne infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

#### **Cestni promet**

V fazi pred osnutkom tega OPPN so bile pridobljene smernice Ministrstva za infrastrukturo - DRSI - Sektorja za upravljanje cest Območja Kranj (številka: 37167-3578/2021-2 (1501), datum: 27. 12. 2021) iz katerih izhaja, da upravljalca državne ceste zahteva izdelavo prometne študije z vidika vpliva po tem OPPN predvidenih posegov na promet na javni cesti R3-638/1131.

V ta namen je bila izdelana kapacitetna analiza cestnega priključka na regionalno cesto, ki vsebuje tudi temeljito analizo sedanje in bodoče količine prometa (CUINCO, Simon Detellbach s.p., številka PR-2022-003, september 2022) in iz katere izhaja, da je rešitev rekonstrukcije obstoječega priključka z ustrezno prilagojenimi radiji za merodajno smetarsko vozilo ter z zagotovljeno ustrezno preglednostjo, razsvetljavo in hodnikom za pešce ustrezna tudi brez umeščanja pasov za leve zavijalce.

V predhodni fazi (torej fazi osnutka) priprave tega OPPN je bilo pridobljeno tudi pozitivno mnenje MZI številka: 350-8/2023/12-02411517, datum: 8. 3. 2023 ki vključuje tudi dodatne pogoje glede cestnega prometa. Nosilec urejanja prostora v 4. točki navedenega mnenja zahteva, naj se besedilo temu namenjenega člena v našem osnutku odloka kar nadomesti z besedilom, ki ga navaja sam. Po naši oceni je to besedilo nastalo na napačni predpostavki, da območje tega OPPN sega v območje državne ceste, vendar temu ni tako. V območje (varovalni pas) državne ceste segajo zgolj deli nekaterih predvidenih



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

priključkov območja (cesta, voda, plin, Telekom), samo območje OPPN pa ne. Ob tem velja še poudariti, da predviden nov prometni priključek ne bo namenjen zgolj območju tega OPPN, temveč bo to tudi skupen priključek tako za območje tega OPPN, kot tudi za objekt zdravstvene postaje z lekarno in bližnji večstanovanjski objekt, ki se prav tako nahajata zunaj območja tega OPPN.

Po veljavnih predpisih vsak odlok o OPPN velja zgolj na svojem območju, zunaj njega pa pač veljajo drugi pogoji, v tem primeru določila OPN Žirovnica in seveda pogoji, ki jih za izgradnjo priključkov na podlagi svojih področnih predpisov določijo posamezni upravljalci infrastrukture, na katero se ti priključujejo.

V odlok o OPPN torej sodijo le določila glede neposrednih vplivov območja OPPN na državno cesto, kar pa je v tem primeru le cestni promet, ki se bo odvijal po prometnem priključku in gradnja ter vzdrževanje prometnega in tudi zgoraj naštetih priključkov.

Del gradiva tega OPPN je tudi strokovna podlaga »kapacitetna študija« in idejna zasnova predvidenega priključka na javno državno cesto, ki opredelujeta osnovne lastnosti in vplive predvidenega priključka na državno cesto. V odloku o OPPN torej določimo zgolj kapaciteto, čas izgradnje in osnovne parametre prometnega priključka, kar zagotavlja ustrezno priključenost območja na javno cesto, vse ostalo, predvsem poseganje v varovalne pasove, pa je stvar veljavnega OPN Žirovnica in pogojev upravljalcev javne ceste ter ostale infrastrukture. Besedilo 4. točke zgoraj navedenega mnenja so torej lahko pogoji za izgradnjo posameznih priključkov in druge posege v varovalni pas, ki jih upravljalec poda v postopkih pred in ob izvedbi cestnega ter ostalih priključkov neodvisno od tega OPPN.

V želji, da bi bil ta odlok o OPPN, pregleden, jasen in pravno ustrezen, torej zahtevanega besedila nismo vključili v odlok, saj je upoštevanje pogojev upravljalca javne ceste (v tem primeru tudi nosilca urejanja prostora), ki se nanašajo na varovalni pas, popolnoma zagotovljeno že z veljavnimi predpisi izven tega odloka o OPPN.

**Železniški promet, avtoceste, zračni in vodni promet**

Iz pridobljenega mnenja MZI številka: 350-8/2023/12-02411517, datum: 8. 3. 2023 je razvidno, da območje tega OPPN ne tangira ne obstoječih in ne predvidenih ureditev z navedenih prometnih področij, zato na osnutek tega OPPN niso imeli pripomb in so podali pozitivno mnenje. Posebnih določil s teh področij zato v odlok nismo vključevali.

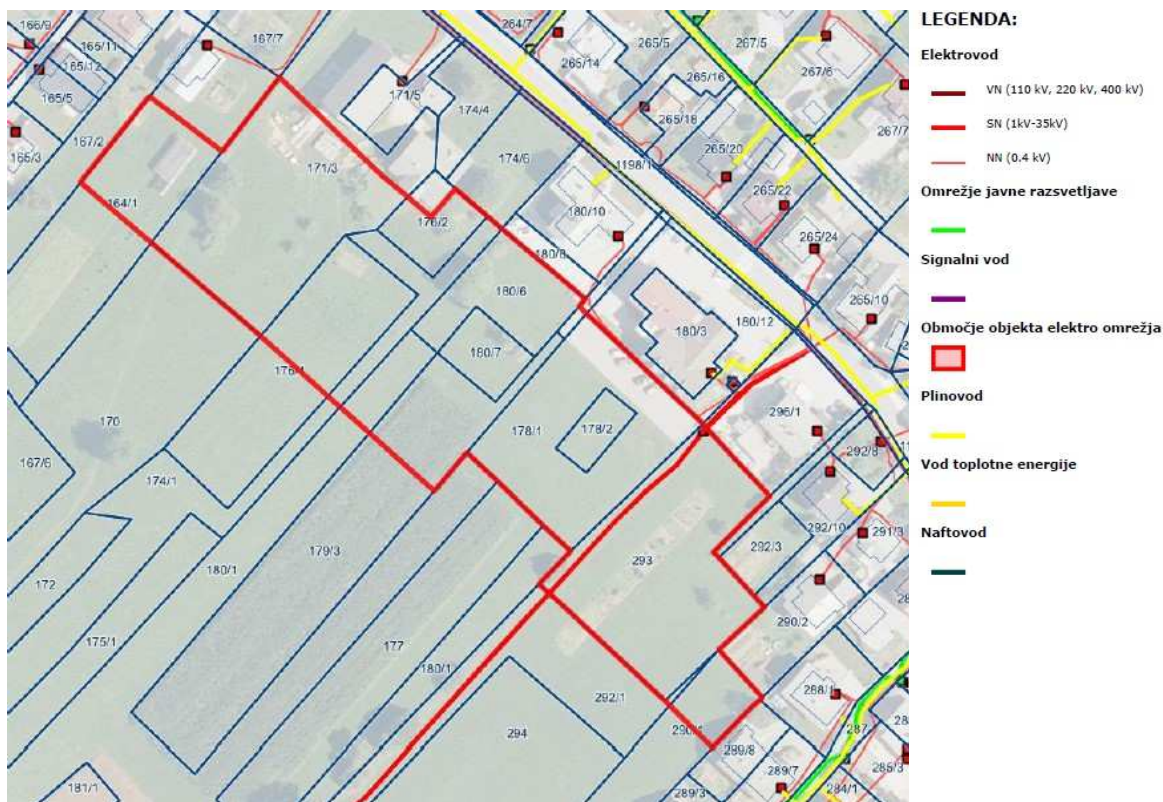
V sklopu pridobivanja drugega mnenja smo na predlog upravljalca javne železniške infrastrukture v besedilo odloka dodali tretji odstavek 36. člena, ki ureja varstvo pred hrupom obratovanja železnice.

Po usklajevanju je bilo od MZI pridobljeno tudi drugo mnenje za vsa področja v pristojnosti (številka 350-432/2023/10-02422045, datum 1.2.2024), iz katerega je razvidno, da so strokovna izhodišča za izdajo prvega mnenja k osnutku odloka Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območje Kranj, št. 37167-3578/2021-4 (1501), z dne 13.01.2023, upoštevana v tolikšni meri, da Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, nima zadržkov izdati drugo mnenje k predlogu predmetnega prostorskega akta in da DARS, d.d. nima podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

V sklopu zgoraj navedenega drugega mnenja MZI glede železniškega prometa po pregledu celotnega predloženega gradiva in na podlagi predhodno navedenih ugotovitev meni, da je predlog OPPN ustrezno pripravljen in da se z vidika javne železniške infrastrukture izdaja pozitivno mnenje.

MZI v nadaljevanju zgoraj navedenega drugega mnenja podaja tudi pozitivni mnenji s področja letalskega prometa in plovbe po celinskih vodah.

### 3.3.2 - Energetika



Slika 10: Prikaz energetske infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

#### Električna energija - oskrba lokacije in lokalna distribucija

Preko območja poteka javni SN elektroenergetski vod v kabelski izvedbi. Trasa je umeščena v neposredno bližino meje med katastrskima občinama 2180 Žirovnica in 2181 Zabreznica, poteka praktično vzporedno s to mejo na strani k.o. 2181 Zabreznica. V neposredni bližini (parcela 180/5 k.o. 2180 Žirovnica) je tudi obstoječa SN - NN transformatorska postaja.

Upravljalca zgoraj navedene elektro infrastrukture je Elektro Gorenjska d.d., ki v svojih smernicah št.: 646047 datum: 22. 11. 2021 zaradi tehničnih omejitev obstoječe TP (030 Selo pri Žirovnici) zahteva izgradnjo nove, skupaj z izgradnjo novega NN omrežja za priključevanje novih odjemalcev pod svojimi pogoji.

Po potrebi se pred začetkom izvajanja gradnje po tem OPPN pod pogoji upravljalca prestavi tudi obstoječi SN elektroenergetski vod v kabelski izvedbi.

V predhodni fazi postopka priprave OPPN je bilo pridobljeno mnenje Elektro Gorenjska d.d. številka: 3400 datum: 9. 1. 2023. V sklopu dodatnega usklajevanja je bilo dogovorjeno, da se obveznost uskladitve točnih tehničnih in drugih lastnosti ureditve priključevanja novih objektov ter poteka trase SN kablovoda prenese v fazo pridobivanja gradbenih dovoljenj po tem OPPN, ko bo znana tudi prostorska umestitev objektov in organiziranost lokacije.

Pridobljeno je tudi drugo mnenje Elektro Gorenjska d.d. (številka 4067 datum: 30. 1. 2025) iz katerega je razvidno, da so v priloženi dokumentaciji OPPN Selo Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica njihove smernice smernice v celoti upoštevane.

### ***Električna energija - prenosni vodi***

ELES d.o.o., kot sistemski operater prenosnega elektroenergetskega omrežja na obravnavani lokaciji nima obstoječih ali predvidenih objektov ali naprav, zato je podal izjavo, da glede tega OPPN nima smernic (številka: S21-128/597/rk, datum: 15. 12. 2021). V predhodni fazi je bilo pridobljeno še pozitivno mnenje ELES številka: S23-007/597/rk, datum: 13. 1. 2023.

Pridobljeno je bilo tudi pozitivno drugo mnenje družbe ELES d.o.o. (številka S25-008/597/rk, datum 17. 1. 2025).

### ***Plin - oskrba lokacije in lokalna distribucija***

Priključitev na plinsko distribucijsko omrežje po veljavnem OPN (85. člen) ne spada med obvezno minimalno komunalno opremo. Območje tega OPPN se torej na plinsko distribucijsko omrežje priključuje neobvezno, po potrebi. Vseeno pa je potrebno morebitno priključitev izvesti pod pogoji in s soglasjem upravljalca omrežja.

V neposredni bližini območja OPPN je vod distribucijskega plinovoda v upravljanju ENOS, d.d., od katerega je bilo v predhodni fazi pridobljeno pozitivno mnenje številka: S-II/561 PŽ-08/03/2023, datum: 08. 03. 2023.

Pridobljeno je bilo tudi drugo mnenje družbe ENOS d.d. (številka S-I/613 PŽ-14/01/2025, datum 14. 01. 2025), iz katerega izhaja, da po pregledu vloge in priložene dokumentacije izdajajo pozitivno mnenje.

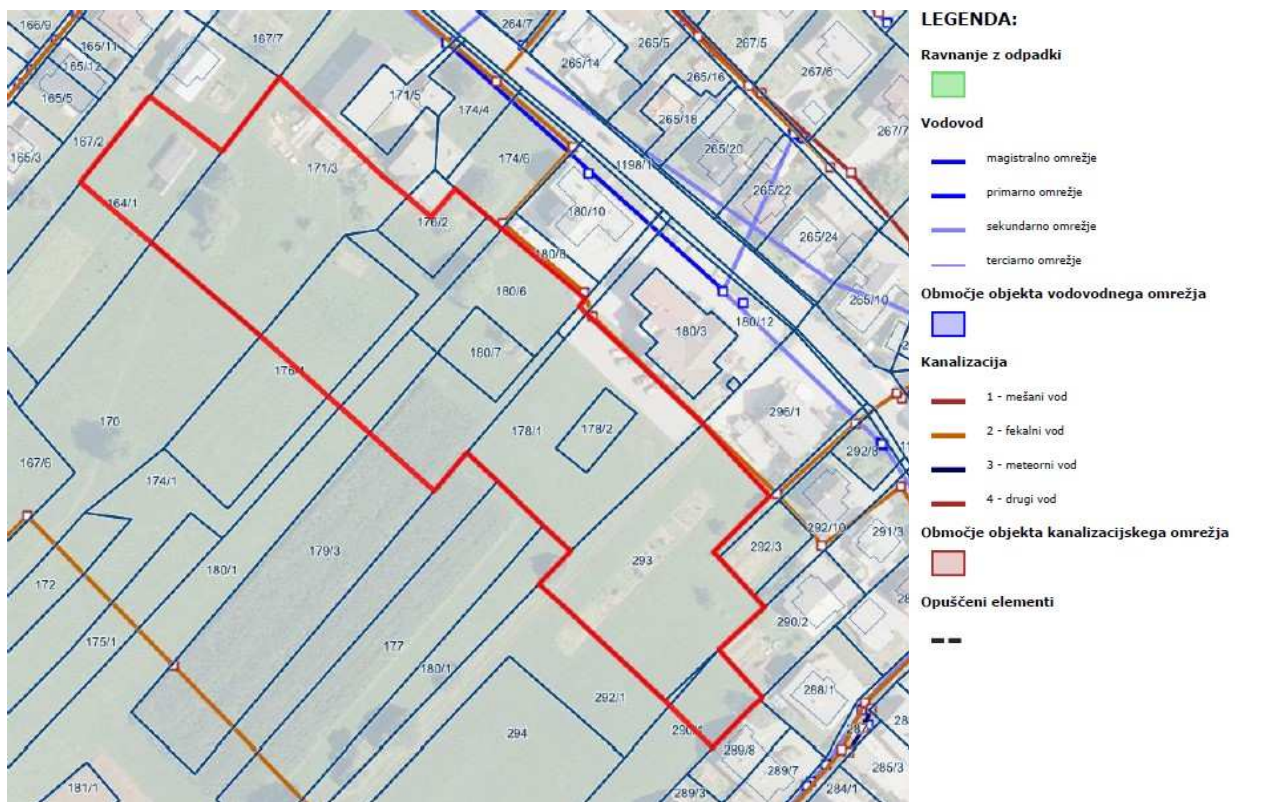
### ***Plin - prenosni vodi***

V predhodni fazi je bilo od upravljalca in operaterja prenosnega plinovodnega sistema, družbe Plinovodi d.o.o. pridobljeno pozitivno prvo mnenje številka: S23-004/P-NG/RKP, datum: 20. 1. 2023 iz katerega je razvidno, da območje OPPN ne posega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega plinovodnega sistema.

Pridobljeno je bilo tudi drugo mnenje družbe Plinovodi d.o.o. (številka S25-017/P-NG/RKP, datum 3. 2. 2025), iz katerega je razvidno, da ta podaja pozitivno (drugo) mnenje na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Selo Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica.



### 3.3.3 - Voda, kanalizacija in odpadki



Slika 10: Prikaz komunalne infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

#### Voda

Priključitev na vodovod po veljavnem OPPN spada med obvezno minimalno komunalno opremo. V bližini obravnavane lokacije sta tako primarni, kot sekundarni vod javnega vodovodnega omrežja, predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPPN in pod pogoji ter s soglasjem upravljalca javnega omrežja.

V predhodni fazi je bilo od upravljalca Jeko d.o.o., Jesenice pridobljeno pozitivno prvo mnenje številka: III/10-MP-01-ŽI/2023, datum: 11. 01. 2023.

Pridobljeno je tudi pozitivno drugo mnenje Jeko d.o.o. s področja oskrbe s pitno vodo (številka III/10-JP-003-ŽI/2025, datum 16. 1. 2025) iz katerega izhaja, da na predlog OPPN nimajo pripomb.

#### Kanalizacija

Priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, kjer je to zgrajeno, po veljavnem OPPN spada med obvezno minimalno komunalno opremo. V bližini obravnavane lokacije tudi vod javnega fekalnega kanalizacijskega omrežja, predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPPN in pod pogoji ter s soglasjem upravljalca javnega omrežja.

V predhodni fazi je bilo od upravljalca Jeko d.o.o., Jesenice pridobljeno pozitivno prvo mnenje številka: III/07-NJ-001-ŽI/2023, datum: 11. 01. 2023.

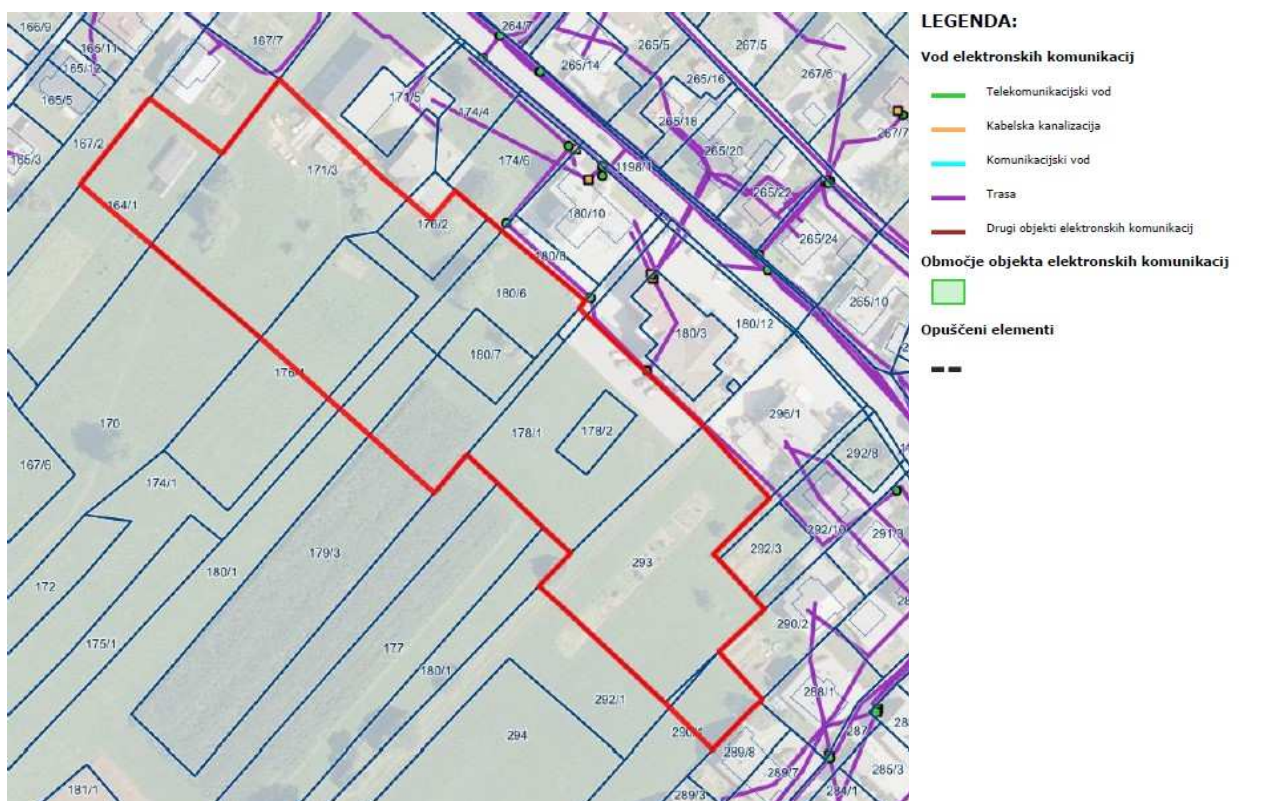
Pridobljeno je tudi pozitivno drugo mnenje Jeko d.o.o. s področja ravnanja z odpadno vodo (številka III/07-BD-003-ŽI/2025, datum 22. 1. 2025) iz katerega izhaja, da na predlog OPPN nimajo pripomb.

## Odpadki

V predhodni fazi je bilo od upravljalca Jeko d.o.o., Jesenice pridobljeno pozitivno prvo mnenje številka: III/13-ŽŠ-01-ŽI/2023, datum: 12. 01. 2023.

Pridobljeno je tudi pozitivno drugo mnenje Jeko d.o.o. s področja ravnanja z odpadki (številka III/13-ŽŠ-02-ŽI/2023, datum 16. 1. 2025) iz katerega izhaja, da na predlog OPPN nimajo pripomb.

### 3.3.4 - Elektronske komunikacije



Slika 12: Prikaz komunikacijske infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

Priključitev na javno telekomunikacijsko omrežje po veljavnem OPN ne spada med obvezno minimalno komunalno opremo. Območje tega OPPN se torej na eno ali več komunikacijskih omrežij priključuje neobvezno, po potrebi. Vseeno pa je potrebno morebitne priključitve izvesti na podlagi posebnega načrta, pod pogoji in s soglasjem upravljalca posameznega omrežja.

V besedilo odloka smo v 28. členu dodali četrti odstavek, ki določa upoštevanje vse veljavne zakonodaje s področja elektronskih komunikacij - pri projektiranju, dovoljevanju in gradnji.

V neposredni bližini obravnavane lokacije je vod javnega komunikacijskega omrežja Telemach, predvidena je neobvezna priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca. Pridobljeno je pozitivno mnenje Telemach številka: OŽ\_1\_23\_GZ, datum: 13. 1. 2023. Pridobljeno je pozitivno drugo mnenje United Fiber d.o.o. (prej Telemach) številka: Zirovnica01/25-SO, datum 28. 1. 2025.

V neposredni bližini obravnavane lokacije je vod javnega komunikacijskega omrežja Telekom, predvidena je neobvezna priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca. Pridobljeno je pozitivno mnenje Telekom številka: 116543-LJ/8249-BS, datum: 23. 2. 2023. Pridobljeno je tudi pozitivno drugo mnenje Telekom številka 140180 - LJ/7598-MB, datum 13. 1. 2025.

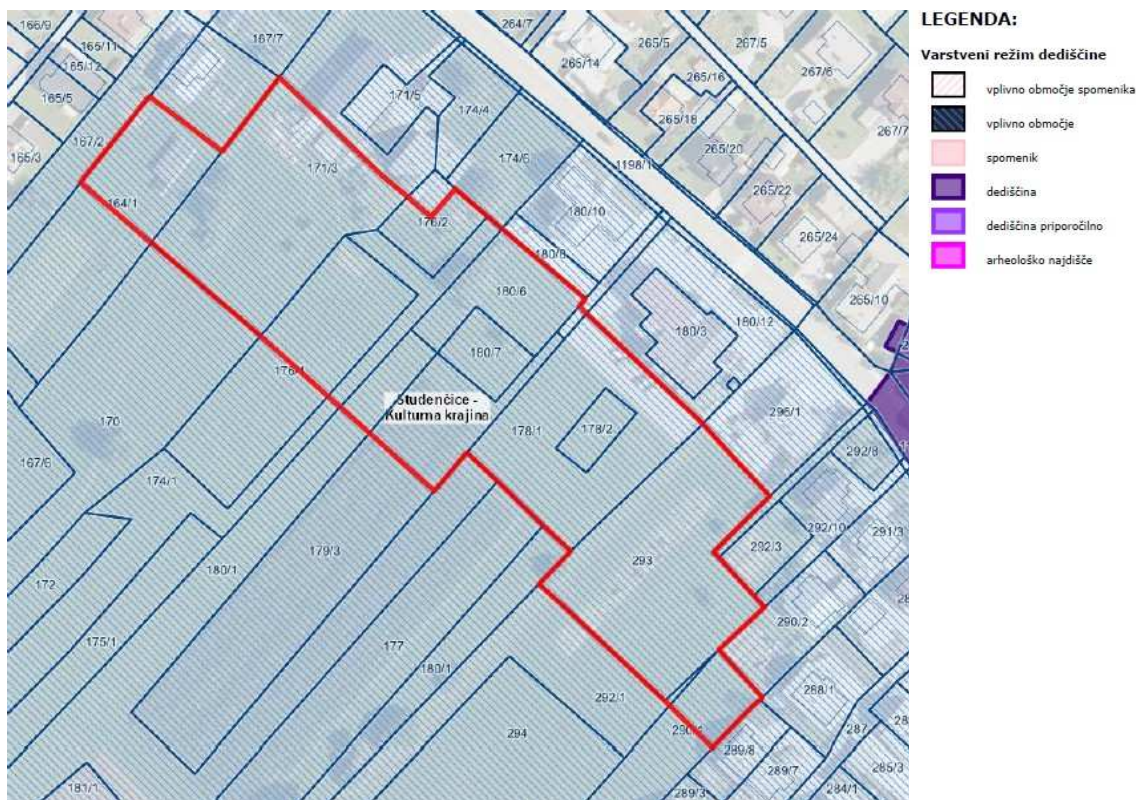
Manjka še pozitivno drugo mnenje MDP.



### **3.4 - Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne in vojaške dediščine**

#### **3.4.1 - Kulturna dediščina**

Obravnavana EUP SE 2 se nahaja znotraj vplivnega območja kulturne krajine Studenčice (evidenčna številka 23128), gre za ravnico pod Karavankami z vasi Hraše, Studenčice in Vrba, med cesto Begunje-Žirovnica in avtocesto Ljubljana-Hrušica. S te ravnice se odpirajo pogledi na Karavanke in na Blejski kot z Julijskimi Alpami. Drugih varovalnih režimov, dediščine, spomenikov, ali vplivnih območij znotraj obravnavane EUP ni. Ta OPPN bo zasnovan tako, da bo prevzel relevantna določila glede ohranjanja kulturne dediščine iz veljavnega OPN, ob hkratnem upoštevanju smernic in pogojev, ki jih bodo na podlagi veljavnih varovalnih režimov podali nosilci urejanja prostora.



Slika 13: Prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

Od Ministrstva za kulturo (v nadaljevanju »MK«) smo pridobili mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na kulturno dediščino in konkretne smernice za SE 2 OPPN\* (številka: 35012-220/2021/3, datum 30. 12. 2021).

MK je gradivo (izhodišča) pregledalo v sodelovanju z ZVKDS OE Kranj in podalo mnenje, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna.

Del mnenja je tudi opozorilo, da je treba v primeru posegov, za katere je po veljavnih predpisih potrebna presoja vplivov na okolje, izvesti tudi »predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala«. V tem OPPN posegi, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, niso predvideni, torej tudi predhodne arheološke raziskave ne.

V nadaljevanju MK podaja konkretne smernice. V vplivnih območjih dediščine velja pravni režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

določeno.

MK podaja naslednje usmeritve:

- »Kulturo krajino naj se vključi v doživljanje domskih uporabnikov - objekt naj bo pritličen, atrijski, odprt proti jugu v območje kulturne krajine - zato MK predlaga nizke gabarite.«

Umestitev bivalnih prostorov tako, da bodo odprti proti jugozahodu, je na dani lokaciji pravzaprav edina smiselna - tako z vidika kakovostnega bivanja (osončenje, razgled), kot tudi s tehničnega in energetskega (energetski dobitki sončnega sevanja) in seveda z vidika percepcijske navezanosti na območje kulturne krajine. Glede usmeritve, ki se nanaša na višinski gabarit pa ugotavljamo, da je po veljavnem OPN višinski gabarit stavb na površinah SB omejen na največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom. Hkrati ugotavljamo, da obstoječi stavbi SV od obravnavane lokacije (Zdravstvena postaja Žirovnica z lekarno na parceli 180/3 k.o. 2180 Žirovnica in večstanovanjska stavba na parceli 180/10 k.o. 2180 Žirovnica) obe etažnosti K+P+1+M njuno pritličje pa je na nižji strani terena precej več kot 50 cm nad terenom. Navedeno pomeni, da bo že samo z upoštevanjem veljavnega določila o etažnosti v OPN in zaradi dejstva, da je teren na območju predvidene gradnje približno meter nižji, kot teren ob navedenih dveh stavbah, sleme novega ali novih objektov vsaj meter nižje od slemen obeh obstoječih objektov v neposredni bližini, torej občutno nižjih gabaritov - dodatno omejevanje etažnosti (glede na določilo OPN) v tem primeru ni potrebno in smiselno, saj bi pomenilo tudi manj racionalno izrabo prostora. Gradacija višin novega robu naselja bo skladno z navedenim dosežena, hkrati pa lahko nova proti JZ odprta stavba s primerno strukturirano JZ fasado skrije obe obstoječi stavbi in tvori bistveno primernejšo percepcijsko povezavo z območjem kulturne krajine, kot ta funkcionira v obstoječem stanju.

- »Preveri naj se vključevanje pogledov na cerkev sv. Kancijana v Selu pri Žirovnici in cerkev sv. Lovrenca nad Zabreznico.«



Na JZ robu območja OPPN z nivoja raščenege terena je izza obstoječih objektov zaznaven le zgornji del zvonika cerkve sv. Kancijana v Selu pri Žirovnici, cerkev sv. Lovrenca nad Zabreznico pa je komaj zaznavna zaradi gozdne vegetacije ob njej. Bistveno značilnejši pogled na slednjo je iz Zabreznice. Z obravnavane lokacije gresta oba pogleda na cerkvi praktično v isti smeri (vzhod - severovzhod), bo pa vsaj pogled na cerkev sv. Kancijana iz bodoče prve etaže na obravnavani lokaciji značilnejši.

MK predlaga tudi »razmislek o zamenjavi območij A in B – A – novogradnja na območju, ki je bolj odprta,



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

*parkirišča naj bodo umeščena v obzidano območje. Na ta način bodo gradnje bolj umaknjene od kulturne krajine.»*

Zgoraj opisana logika tvorjenja novega robu naselja ob hkratnem zagotavljanju ustrezne višinske gradacije objektov na robu naselja velja za podobmočje A, saj sta obe opisani obstoječi stavbi v neposredni bližini podobmočja A. V neposredni bližini podobmočja B (torej med območjem SE 2 OPPN\* in regionalno cesto) sta dve obstoječi stavbi nekaj manjših dimenzij in volumna, kot sta stavbi ob podobmočju A, kar seveda pomeni, da bo ob umeščanju in oblikovanju novih gradenj v podobmočju B navedeno treba tudi upoštevati, da bi dosegli smiselno izoblikovanost novega robu naselja. V smislu racionalne izrabe prostora, umestitve zelene vsebine, kot tudi v smislu boljše energetske učinkovitosti, hkrati z boljšo možnostjo izoblikovanja primerne novega robu naselja je torej gradnja željene vsebine v podobmočju A primernejša, kar je tudi eden od razlogov, da smo EUP SE 2 OPPN\* sploh razdelili na dve podobmočji.

*- »Širina objektov naj se prilagodi meri, ki bo omogočala dvokapno strmo streho, skladno z lokalno tipologijo. Na ta način objekt ne bo preglasil ostalih struktur v prostoru.«*

Po veljavnem OPN se pri posebnih objektih (SB) tlorisni gabarit prilagaja velikosti in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. Navedeno ima seveda smisel, saj ima predvidena dejavnost svoje funkcionalne in tehnološke zahteve, ki jim v preozkih objektih ni mogoče zadostiti. Prav tako veljaven OPN že določa Oblikovanje streh v 68. členu, arhitektonsko oblikovanje stavb pa 69. členu. Nad osnovnim tlorisom morajo strehe biti dvokapnice s strešinami v naklonu 35° do 42°, nad delom objekta je v primeru ureditve terase in nad vkopanim delom objekta dopustna tudi ravna streha. Oblikovne poteze določa 73. člen veljavnega OPN, ki pravi, da je potrebno lego objekta na parceli, orientacijo objekta, odmike, gradbene mase in smer slemena prilagoditi značilnostim EUP. Isti člen vsebuje tudi določilo, da v območjih značilnih pogledov na krajinske ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjšali njihovo vrednost v prostoru.

V tem OPPN torej fiksna določitev širine objektov ali celo določitev obveznosti strme dvokapne strehe (s tem bi postala nedovoljena) nikakor ni smiselno. Takšna določila bi lahko privedla celo do nasprotnih učinkov naprimer tako, da bi dobili objekt, ki bi po višini slemena bistveno presegel vse okoliške objekte, kar bi zagotovo »zmanjšalo vrednost značilnih pogledov na krajinske ali elemente grajene strukture«.

MK predlaga še, naj bodo »pešpoti zasnovane čim bolj prijazno uporabniku in v povezavi na bližnjo kulturno krajino.«

V predhodni fazi smo od Ministrstva za kulturo pridobili tudi mnenje številka: 35012-220/2021-3340/7, datum: 7. 2. 2023 iz katerega je razvidno, da ZVKDS do roka ni pripravil gradiva za mnenje, ministrstvo pa vseeno ugotavlja, da v osnutku OPPN ni osnovne zazidalne situacije in da ni mogoče razbrati kako so bile upoštevane konkretne smernice. Ministrstvo tudi predlaga, da se dopolnjen osnutek pošlje v ponovno obravnavo.

Upamo, da se bomo v fazi dopolnjenega osnutka uspeli uskladiti glede določil tega OPPN tudi z ZVKDS OE Kranj, predvsem glede nekaterih predlogov v podanih konkretnih smernicah, ki po našem mnenju niso utemeljeni z določili pravnega režima varstva konkretnega območja kulturne krajine in tudi ne upoštevajo specifik konkretnega primera, ki smo jih (tudi na podlagi tega spoznanja) poskušali še dodatno pojasniti v poglavju 3.2.1 (Umestitev načrtovane ureditve v prostor - Splošno).

Gre namreč za lokacijo in okoliščine, ki omogočajo umestitev že v OPN predvidene dejavnosti zgolj s skrajno mero prostorske spretnosti, torej situacijo v kateri vsak po nepotrebnem omejujoč pogoj lahko pomeni nesmiselnost projekta v celoti.

Naprimer predlog, naj bo objekt pritličen, na dani, za predviden namen skoraj premajhni lokaciji pomeni tako majhen faktor izrabe (FI ali FSI), da ob taki omejitvi enostavno ni mogoče doseči zmogljivosti, ki bi bila za predvideno dejavnost rentabilna - hkrati pa bi seveda to pomenilo popolnoma nesmiselno odstopanje od lastnosti (FI) prav vse grajene strukture v neposredni bližini - tako individualnih



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

stanovanjskih hiš, kot tudi obeh večjih objektov SV od lokacije tega OPPN.

Podobno je tudi s predlogom o zamenjavi podobmočij A in B. Rob naselja v tem delu je v obstoječem stanju prav v smislu stika grajene strukture s kulturno krajino ob podobmočju A bistveno bolj grob, kot rob ob podobmočju B. Dva večja objekta, ki po volumnu in višini izstopata od objektov v bližini, pravzaprav tvorita svojevrstno anomalijo v sedanjem robu grajene strukture, gradnja po tem OPPN pa bo ravno v tem delu omogočila prekritje te anomalije in bistveno boljšo artikulacijo stika grajene strukture naselja z območjem kulturne krajine.

Glede predloga o načinu določitve primerne količine zelenih površin ponovno navajamo, da v tem primeru investitor oziroma razpis še nista znana in da je za smiselnost vsega skupaj določena stopnja fleksibilnosti preprosto nujna. V tej fazi torej ni smiselno natančnejše načrtovanje in umeščanje posameznih objektov, smiselno je edino določiti primerne omejitve, torej podobno, kot v OPN, vendar dodati določila, ki izhajajo iz specifik konkretne lokacije. V 9. členu dopolnjenega osnutka odloka smo tako dodatno omejili višino in dodali določilo o orientiranosti bivalnih prostorov.

V mnenju k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica Bled« (številka 35012-220/2021-3340/10, datum 16. 1. 2024) Ministrstvo za kulturo v treh točkah podaja navodila, kaj bi bilo v tekstualnem delu potrebno upoštevati:

*»1. v 29. členu (ohranjanje kulturne dediščine) se enota kulturne dediščine zapiše z oznako EID, ter v četrtem odstavku dopiše pridobitev kulturnovarstvenih pogojev; ni zadosti samo pridobitev kulturnovarstvenega mnenja; zadnji del stavka (... ki je izdano na podlagi ...) se lahko črta,«*

Vse tri predloge smo upoštevali in vnesli spremembe v besedilo 29. člena.

*2. parkirišča bi morala biti ozelenjena in senčena z vegetacijo, za kar bi bilo treba tudi opredeliti minimalno število dreves na določeno število parkirnih mest,*

Predloga ne moremo upoštevati, ker zaradi močno omejenega prostora, ki je na voljo, konfiguracijo, velikost in obliko razpoložljivega zemljišča predvidevamo, da bo parkiranje potrebno zagotavljati v kombinaciji podzemne garažne hiše in parkirišča na nivoju terena - torej na podzemni garaži hiši. Slednje zeleno senčenje z drevesno vegetacijo postavlja pod velik vprašaj. Hkrati tudi ugotavljamo, da v nadrejenem prostorskem aktu (OPN Žirovnica) senčenje parkirišč z drevesno vegetacijo ni predpisano, po našem mnenju pa ta predlog tudi ne izhaja iz določil varovalnega režima vplivnega območja kulturne krajine, saj ocenjujemo, da drevesa na parkirišču (ki bo, vsaj v podobmočju A, zagotovo morala biti med novim(i) objektom(i) in obstoječima objektom zdravstvene postaje ter bližnjim večstanovanjskim objektom) ali njih odsotnost ne more imeti vpliva na »ohranjanje se prostorske integritete, pričevalnosti, vedut in dominantnosti dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno«.

*3. zasaditev ne bi smela biti nad vodi gospodarske javne infrastrukture oziroma bi morala biti upoštevani minimalni predpisani odmiki za posamezno vrsto GJL.*

Po tem predlogu smo ustrezno dopolnili drugi odstavek 14. člena besedila odloka.

V nadaljevanju navedenega mnenja MK podaja še ugotovitev glede grafičnega dela predloga OPPN, da je: *» ... predvsem pomanjkljiva ključna vsebina lista 2.4 v grafičnem delu, kjer ni prikazane zazidalne oziroma ureditvene situacije in da se zato ni mogoče dokončno izreči o vsebinski ustreznosti OPPN«.*

Vsebinsko grafičnega dela predloga OPPN dodatno pojasnjujemo z dejstvom, da je osnovno izhodišče in smisel tega OPPN njegova relativna odprtost glede oblike predvidenih objektov, saj je na tako zelo omejenem prostoru (seveda ob najosnovnejših omejitvah, ki so glede na določila OPN podrobnejše) potrebno zagotavljati tudi fleksibilnost za fazo projektiranja, da bo torej objekt(e) in ureditev(ve) mogoče prilagajati bodočim prostorsko tehničnim zahtevam za gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra v skladu s sodobnimi zahtevami. Občina Žirovnica želi imeti pripravljen pravnomočen OPPN, ki bo

## **OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**

**predlog**

omogočal bodočemu (danes še neznanemu) investitorju takojšen začetek projektiranja in pridobivanja gradbenega dovoljenja. Idejne zasnove centra v fazi priprave tega OPPN, zaradi navedenih razlogov še ni, bo pa ta seveda morala biti izdelana v fazi projektiranja po tem OPPN, kar pomeni, da bo investitor (oz. projektant) moral po veljavnih predpisih pridobiti tudi pogoje in mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev, torej tudi organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Grafični del OPPN tako določa le minimalne, osnovne regulativne elemente (gradbena meja, zeleni pas ob stiku s kmetijskimi površinami), detajlnejše lastnosti predvidene gradnje v smislu ohranjanja prostorske integritete, pričevalnosti, vedut in dominantnosti dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno pa se bo usklajevalo v fazi pridobivanja pogojev in mnenj za DGD dokumentacijo, na podlagi prostorske in arhitekturne zasnove, ki bo izhajala iz konkretnih prostorsko programskih zahtev bodočega investitorja.

Po usklajevanju in prilagajanju predloga OPPN v več etapah smo od Ministrstva za kulturo pridobili pozitivno drugo mnenje k predlogu OPPN (številka 35012-220/2021-3340/23, datum 29. 11. 2024) iz katerega je razvidno, da so načrtovane ureditve z vidika varstva kulturne dediščine ustrezne, zato k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta »Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica« izdajajo pozitivno mnenje.

### **3.4.2 - Vojaška dediščina**

Na podlagi smernic pristojnega nosilca urejanja prostora (MO Uprava Republike Slovenije za vojaško dediščino) številka: 350-203/2022-2, datum: 18. 11. 2022 in priložene evidence prikritih vojaških grobišč na območju Občine Žirovnica smo ugotovili, da se nobena od enot evidentiranih vojnih grobišč ne nahaja znotraj oziroma niti v bližini območja tega OPPN. Zato posebnih določil o vojaški dediščini oziroma vojnih grobiščih nismo vključili v ta OPPN.

### **3.5 - Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave**

Po razpoložljivih podatkih se obravnavana EUP SE 2 nahaja izven vseh območij, ki so v okviru veljavnega OPN varovana na področju okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. Ta OPPN bo zasnovan tako, da bo prevzel relevantna določila glede varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave iz veljavnega OPN, ob hkratnem upoštevanju smernic in pogojev, ki jih bodo na podlagi veljavnih varovalnih režimov podali nosilci urejanja prostora na podlagi svojih področnih predpisov.

Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (ZRSVN) je podal Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje (številka: 3563-0058/2021-2, datum: 14. 12. 2021), iz katerega izhaja ocena, da predvideno poseganje ne bo imelo pomembnejšega vpliva na naravo in da zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni potrebno izvesti.

Pridobili smo tudi pozitivno mnenje Ministrstva za okolje, podnebje in energijo številka: 35005-3/2023-2, datum: 8. 3. 2023 iz katerega izhaja, da načrtovane gradnje in ureditve ne posegajo na območja, ki se varujejo na podlagi Zakona o državni meteorološki, hidrološki, oceanografski in seizmološki službi.

Pridobljeno je tudi drugo mnenje MOPE s področja prometne politike (oz. trajnostne mobilnosti) in s področja energetike (številka 350-207/2023/6, datum 5. 1. 2024), ki sta obe pozitivni.

Glede na seznam državnih NUP (dokument MNVP z dne 19. 8. 2024) manjka še pozitivno drugo mnenje s področij okolja, referenčnih merilnih postaj in podnebnih sprememb.

### **3.6 - Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

Po tem OPPN predvidena dejavnost in gradnja ne predstavlja nadpovprečnega tveganja za nastanek nesreč, prav tako lokacija obravnavane EUP SE 2 ni posebej izpostavljena tovrstnemu tveganju. Ta OPPN je zasnovan tako, da prevzema relevantna določila glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom iz veljavnega OPN, ob hkratnem upoštevanju smernic in pogojev, ki jih podajajo nosilci urejanja prostora na podlagi svojih predpisov.

V 33. člen besedila odloka tega OPPN smo vnesli vsebino predpisov, kar nosilec urejanja prostora MO URSZR podaja kot pogoje v mnenju številka: 350-5/2023-3 - DGZR, datum: 11. 01. 2023. Ker se ob izdelavi predpisa (OPPN) izogibamo taksativnemu navajanju členov ali delov trenutno veljavnih predpisov, smo vsebino v mnenju navedenih členov v naš odlok smiselno prenesli in se tako izognili situaciji, da bo ob morebitni prihodnji menjavi področnih predpisov (ko bi predpisi na katerih člene bi se skliceval naš odlok ne bili več veljavni) naš OPPN ostal smiseln.

Pridobljeno je bilo pozitivno mnenje MO, direktorata za logistiko (številka 350-6/2023-4, datum 08. 12. 2023) iz katerega je razvidno, da po pregledu dokumentacije izdaja pozitivno mnenje s področja obrambe.

Glede na seznam državnih NUP (dokument MNVP z dne 19. 8. 2024) manjka še pozitivno drugo mnenje s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.

**3.7 - Etapnost izvedbe prostorske ureditve**

Dopustna je faznost izvedbe posegov v podobmočju A in v podobmočju B, pod pogojem, da se pri posamezni fazi zagotovi zahtevan faktor zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin, ustrezno število parkirnih mest ter ustrezno komunalno in prometno opremljenost, kar skupaj predstavlja smiselno zaključeno celoto. V kolikor se dopustni posegi podobmočja A in podobmočja B ne izvajajo skupaj, je potrebno v 1. fazi izvesti gradnjo in ureditve v podobmočju A. Ureditev dovozne ceste (priključka na regionalno cesto) izven območja OPPN se lahko izvaja samostojno.

**3.8 - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

Glede oblikovanja objektov in ureditev se smiselno upošteva določila 82. člena OPN, formalni okvir glede funkcionalnih in tehničnih rešitev prav tako predstavljajo določila OPN za območja z namensko rabo SB.

**3.9 - Usmeritve po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta**

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN na območju ostanejo v veljavi določila takrat veljavnega OPN.

### **3.10 - Opisi skladnosti OPPN z veljavno zakonodajo in dokumenti**

#### **3.10.1 – Skladnost s Splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve (Ministrstvo RS za infrastrukturo in prostor (številka: 35001-14/2013/1, datum: 29. 01. 2013)**

Glavnina skladnosti tega OPPN s Splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve je zagotovljena že z določili v veljavnem OPN. Osnovna in podrobna namenska raba, položaj, oblika in ostale osnovne lastnosti območja EUP, ki je hkrati tudi območje tega OPPN so bile skladno z navedenimi smernicami določene že v postopku sprejemanja OPN Žirovnica, ki je nadrejeni prostorski akt OPPN Selo.

S tem OPPN se torej ne določa pogojev za organiziranje omrežij naselij, pogojev za razvoj naselja oziroma poselitve, pogojev za širitev naselja, temveč se določa **pogoje za načrtovanje površine**, ki je bila že v postopku sprejemanja OPN Žirovnica določena kot površina za širitev naselja z določeno podrobno namensko rabo.

#### **Urbanistične, gospodarne in tehnološke rešitve, ki ustrezajo zahtevam predvidenih prostorskih ureditev**

Zahteve predvidene prostorske ureditve medgeneracijskega in gerontološkega centra so v dobršni meri opredeljene v normativih in zahtevah resornega ministrstva, in jih je ob projektiranju in umeščanju gradnje pač treba upoštevati. Urbanistične rešitve v tem OPPN izhajajo iz določil veljavnega OPN.

#### **Zadostna zmogljivost infrastrukturnega omrežja in zanj potrebne rezervne površine**

Po tem OPPN predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na obremenjenost obstoječih infrastrukturnih omrežij, glede prometne infrastrukture je vpliv predvidene gradnje obdelan v prometni študiji, ki je strokovna podlaga in del spremljajoče dokumentacije tega OPPN (in ugotavlja, da za predvideno gradnjo spreminjanje zmogljivosti obstoječe javne ceste ne bo potrebno) pogoji glede prometne ureditve in priključevanja na javno cesto pa se bodo uskladili tudi z upravljalcem le-te, glede obremenjenosti ostalih omrežij (voda, kanalizacija, plin, elektrika, komunikacije) pa se bodo pogoji v tem OPPN določili v sodelovanju in usklajevanju s posameznimi upravljalci. Po potrebi se v tem OPPN predpiše tudi potrebne povečave zmogljivosti glede na zahteve posameznih upravljalcev. Glede na bližino obstoječe infrastrukture in površin v javni lasti so tudi površine za morebitne povečave zmogljivosti zagotovljene.

#### **Prednostna izrabo zemljišč, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov ter ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in prednostna sanacijo degradiranih zemljišč**

Zemljišče, ki je območje tega OPPN, je bilo izbrano in določeno že v postopku sprejemanja veljavnega OPN Žirovnica.

#### **Primerno opremljenost stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi**

Gledano z vidika širšega prostora, je bilo zemljišče, ki je območje tega OPPN, izbrano in določeno že v postopku sprejemanja veljavnega OPN Žirovnica. Z vidika organizacije območja tega OPPN, ki ima tudi (posebno) stanovanjsko namembnost, pa so ob osnovni namembnosti predvidene (in v OPPN določene) tudi spremljajoče storitvene dejavnosti. S tega vidika je pomembna tudi neposredna bližina obstoječe zdravstvene postaje in lekarne.

#### **Ohranjanje kvalitetnih pogledov na obstoječe naselje in na posamezne vedute in dominante znotraj naselja ter izboljšanje urbanistične urejenosti in ohranjanje, izboljšanje ali oblikovanje nove prepoznavnosti naselja**

Pogoji za umestitev in zasnovo gradnje po tem OPPN so določeni z upoštevanjem tako bližine kulturne krajine Studenčice, kot tudi obeh bližnjih vedut oziroma dominant: zvonika cerkve sv. Kancijana v Selu pri Žirovnici in cerkve sv. Lovrenca nad Zabreznico. Pogoji po tem OPPN torej izhajajo tudi iz usklajevanja s pristojnimi institucijami za varstvo kulturne dediščine. Z gradnjo po tem OPPN se bo izoblikoval tudi nov, višinsko gradiran in arhitekturno primerno artikuliran rob tega dela naselja, kar bo pogled na naselje z JZ smeri izboljšalo, pogledov na obe navedeni dominantni pa ne bo spremenilo ne s smeri kulturne krajine Studenčice in ne z javne ceste.

***Možnost gospodarskega razvoja naselja, lokalne skupnosti ali regije, zlasti s ciljem, da bi se zmanjševale regionalne razlike***

Lokacija in namembnost po tem OPPN, sta bili določeni že v postopku sprejemanja veljavnega OPN Žirovnica tudi z upoštevanjem možnosti gospodarskega razvoja, saj medgeneracijski in gerontološki center tudi z gospodarskega vidika pozitivno vpliva na lokalno skupnost.

***Oblikovanje robu naselja in povezave naselja z zaledjem***

Z gradnjo po tem OPPN se bo izoblikoval tudi nov, višinski gradiran in arhitekturno artikuliran rob tega dela naselja, percepcijsko povezan predvsem z območjem kulturne krajine Studenčice.

***Zaokroževanje naselja v prostorske enote oziroma v logične funkcionalne celote***

Umestitev medgeneracijskega in gerontološkega centra na obravnavano lokacijo je bila sicer določena že v postopku sprejemanja OPN Žirovnica in je smiselna tudi z vidika že obstoječe zdravstvene in lekarniške dejavnosti v neposredni bližini. Obe dejavnosti tvorita logično prostorsko in funkcionalno celoto, ki je pomembna za celotno občino Žirovnica. Tako obstoječa, kot po tem OPPN predvidena nova gradnja bosta z rahlo, po merilu in tipologiji izstopajočo pojavnostjo v prostoru tvorili enega od vaških pomembnejših prostorov z javnimi vsebinami, vendar ne v smislu prave prostorske dominante, ki bi kakorkoli negativno vplivala na obstoječo zaznavo prostora.

***Vzpostavljanje zelenega sistema***

V relativno redko poseljenem območju se zeleni sistem načeloma lahko zagotavlja preko predpisanih faktorjev zazidanosti, določil o vrstah rastlin, ki se jih sme uporabiti za ozelenjevanje, v konkretnem primeru pa tudi s ohranjanjem obstoječih in po potrebi vzpostavljanjem novih povezav z okoliškimi zelenimi površinami, v tem primeru še najbolj s kulturno krajino Studenčice.

***Varovanje okolja***

Po tem OPPN predvidena gradnja glede vplivov na okolje ne predstavlja posebne grožnje, kar izhaja tudi iz mnenj pristojnih institucij, ki so podlaga odločitvi, da za ta postopek ne bo potrebno izvesti celostne presoje vplivov na okolje in tudi ne presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. Varovanje okolja bo v ustrezni meri zagotovljeno z upoštevanjem pogojev nosilcev urejanja prostora in veljavnih predpisov, ki določajo bistvene zahteve za objekte.



**3.10.2 – Skladnost z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur.l.RS številka št. 122/04, 33/07 - ZPNačrt, 61/17 - ZUreP-2 in 199/21 – ZureP-3) – v nadaljevanju PRS**

Skladnost s 23. členom PRS, ki določa pravila za načrtovanje poselitve, je bila v glavnem zagotovljena že ob določitvi EUP, ki je hkrati tudi območje tega OPPN, torej v postopku sprejemanja OPN Žirovnica. Dodatno se skladnost z navedenim členom zagotavlja še z nekaterimi podrobnejšimi določili v tem OPPN, ki novo poselitev še podrobneje določajo.

Glede na dejstvo, da obravnavana EUP pravzaprav že po veljavnem OPN Žirovnica predstavlja širitev in ne zgoščanje naselja, se 26. člen PRS, ki določa notranji razvoj poselitvenih območij, upošteva smiselno tako, da (1) skupaj z obstoječo zdravstveno postajo in lekarno v neposredni bližini tvori funkcionalno zaokroženo območje, ki predstavlja javno vsebino, ki je na voljo celotnemu poselitvenemu območju občine, da (2 in 3) z upoštevanjem dovoljenih stopenj izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ohranja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju in da (4) z upoštevanjem obstoječe grajene strukture v bližini ter oblikovalskih določil ohranja in nadgrajuje značilno urbanistično zasnovo.

Skladnost z 32. členom PRS, ki določa načrtovanje območij stanovanj, se smiselno zagotavlja glede na velikost, namembnost in specifik obravnavane EUP torej območja tega OPPN. Območje obdelave ni obsežno splošno stanovanjsko območje, temveč gre za manjše območje z vnaprej (v OPN) določeno podrobno namensko rabo – z namenom zagotovitve ene od pomembnih funkcij za območje celotne občine. Medgeneracijski in gerontološki center že po svojem osnovnem namenu (1) omogoča in vzpodbuja socialne stike med uporabniki in prebivalstvom, vsebuje tudi zadostne odprte javne površine, ker gre za lokacijo na podeželju so »vsakodnevne storitve« dostopne v bližnjih središčih. V tem OPPN so določila, ki zagotavljajo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo in omogočajo vnos sodobnih trendov arhitekture in bivalne kulture. Glede dostopnosti do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin (2) predvidena gradnja v neposredni bližini javne ceste, na katero je priključena, ni problematična. V sklopu predvidene gradnje mora biti po tem OPPN (3) zagotovljena primerna količina javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin, predvidena je tudi (4) umestitev spremljajočih dejavnosti za tamkajšnje prebivalce, ki so (5) namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja, s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja in imajo zagotovljene ustrezne površine za mirujoči promet. Z umestitvijo, ki je določena že po OPN Žirovnica in upoštevanjem sodobnih principov zasnove medgeneracijskega centra, se starejšim in funkcionalno oviranim omogoča bližina ostalih stanovanjskih in mešanih površin ter druženje z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev.

Skladnost s 36. členom PRS, ki določa načrtovanje območij družbene infrastrukture, med katera se (1) območja podrobne namenske rabe SB ne všteto, je zagotovljena z veljavnim nadrejenim prostorskim aktom (OPN Žirovnica).

Skladnost s 37. členom PRS, ki določa načrtovanje območij zelenih površin, je zagotovljena že z veljavnim nadrejenim prostorskim aktom (OPN Žirovnica), ki določa največji dovoljen faktor zazidanosti in najmanjši delež odprtih bivalnih površin. OPPN Selo ima glede zazidanosti in odprtih bivalnih površin enaka določila. Del zunanjih zelenih bivalnih površin po tem OPPN bo umeščen na JZ del območja, kot (7) ohranitev percepcijske navezave prostora (območja tega OPPN) s kulturno krajino Studenčice. Odprte bivalne površine po tem OPPN bodo po že osnovnem smislu medgeneracijskega centra namenjene (9) tako starejšim prebivalcem (uporabnikom centra in zunanjim), kot tudi otrokom, mladostnikom ter ljudem s posebnimi potrebami. Kvaliteta celotnih oblikovalskih in funkcionalnih rešitev ter opreme (10) se zagotavlja z oblikovalskimi določili v OPPN Selo.

Skladnost z 39. členom PRS, ki določa pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture je v glavnini zagotovljena že z določili veljavnega OPN Žirovnica in že zgrajeno gospodarsko infrastrukturo v neposredni bližini, kar se bo v sklopu tega OPPN dopolnilo še s pogoji posameznih upravljalcev. Gre v glavnem za nove priključke in le v manjšem delu za potrebne dograditve ali prilagajanja zmogljivosti obstoječe gospodarske infrastrukture. V največji možni meri bo poskrbljeno (2) za združevanje koridorjev z namenom varčne rabe prostora, ohranjanja (5) prostorskega potenciala za razvoj drugih rab prostora in

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

(4) sledenje obstoječi strukturi urejenosti prostora, za (3) čim manjšo vidno izpostavljenost, saj so vsi priključki, razen cestnega, v podzemni izvedbi. Podzemna izvedba tudi zagotavlja (6, 7 in 8) čim manjšo prizadetost naravne kakovosti krajine, povezanosti ekosistemov, ohranjanje kulturne dediščine (vplivno območje kulturne krajine Studenčice) ter ohranjanje pogledov na kakovostne prostorske strukture.

Skladnost z 42., 43., 44., in 45. členom PRS, ki določajo pravila za načrtovanje prometne infrastrukture, načrtovanje cestne infrastrukture, načrtovanje cestne infrastrukture v naselju in načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce, je zagotovljena že v OPN Žirovnica, saj OPPN Selo in predviden priključek na obstoječo prometno infrastrukturo tudi glede na strokovno podlago (prometno študijo) nimata bistvenega vpliva.

Skladnost z 49. členom PRS, ki določa načrtovanje javnega potniškega prometa, je zagotovljena že z OPPN Žirovnica in obstoječo organiziranostjo javnega potniškega prometa. Tako kot obstoječa zdravstvena postaja in lekarna, je tudi območje tega OPPN od najbližjih avtobusnih postajališč oddaljeno približno 400 do 500 m (postajališči pri osnovni šoli Žirovnica in postajališči v Žirovnici pri Penzionu Knafel) sta od obravnavane lokacije približno enako oddaljeni in dostopni po obstoječem pločniku v sklopu javne ceste, navedena razdalja pa še ustreza kriteriju (1) petminutne peš dostopnosti do obeh avtobusnih postajališč, hkrati pa je od obravnavane lokacije 800 m, torej približno 10 minut peš, oddaljena tudi železniška postaja Žirovnica.

Skladnost s 55. in 56. členom PRS, ki določata pravila za načrtovanje v krajini in pravila za ohranjanje oziroma ustvarjanje kakovosti krajine, je zagotovljena že z OPPN Žirovnica in obstoječim varstvenim režimom kulturne krajine Studenčice, v vplivnem območju katere se območje tega OPPN nahaja. Podrobneje bo ohranjanje kakovosti krajine v obsegu tega OPPN zagotovljeno skozi usklajevanje s pristojnimi institucijami za varstvo kulturne dediščine.

Skladnost s 87. členom PRS, ki določa načrtovanje grajene strukture, je v glavnem zagotovljena že s pogoji v veljavnem OPN Žirovnica s katerim mora biti ta OPPN skladen. V OPPN so določena (2) vsa obvezna oblikovna in funkcionalna merila ter vsi pogoji za urejanje prostora znotraj obravnavane EUP: tipologija zazidave, regulacijske črte, višine objektov – višinski gabariti in stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Poleg tega so določena (3) tudi naslednja merila in pogoji: velikost in oblikovanje objektov, velikosti in oblike gradbenih parcel, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad. Seveda so in bodo pri tem (4) upoštevani vsi predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov. Določila v tem OPPN so zasnovana tako, da (5) omogočajo tudi razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljajo pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja. Seveda so pa z veljavnim OPN, določeni (6) tudi merila in pogoji glede stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, oblikovnih in funkcionalnih lastnosti gradenj.

Skladnost z 88. členom PRS, ki določa tipologijo zazidave, je zagotovljena delno že z določili v OPN, v tem OPPN pa se tipologija še dodatno podrobneje določi z hkratno opredelitvijo (2) odstopanja od osnovne tipologije, arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno), elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno), prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemeni), značilna gradiva.

Skladnost z 89. členom PRS, ki določa regulacijske črte, je zagotovljena, saj so nekatere od možnih, ki jih določa PRS, uporabljene za ureditve po tem OPPN.

Skladnost z 90. členom PRS, ki določa višine objektov oziroma višinske gabarite, je zagotovljena, saj so po tem OPPN višine objektov poleg etažnosti (1 in 2) določene tudi v metrih, tako da (4) manipulacije z etažnimi višinami niso mogoče.

Skladnost z 91. členom PRS, ki določa stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, je zagotovljena s tem, da so v OPPN podani (1 in 3) z največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti in (5) deležem odprtih bivalnih površin. Stopnje izkoriščenosti zemljišč (7) ne presegajo opredeljenih vrednosti iz tabele, saj v njej ni



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

namenske rabe SB, vendar je zato smiselno upoštevanje (8) da se v primeru OPPN Selo faktor zazidanosti določi glede na značilnosti in zahteve dejavnosti.

Skladnost z 92. členom PRS, ki določa velikost in oblikovanje objektov je zagotovljena z omejitvami, ki izhajajo iz dejstva, da gradnja po tem OPPN oblikuje tudi nov rob naselja proti območju kulturne krajine Studenčice. Gre za podane višinske omejitve, ki zagotavljajo višinsko gradacijo nove grajene strukture, ki ustvarja tudi nov rob tega dela naselja. Velikost objektov po tem OPPN je omejena tako tlorisno (z regulacijsko linijo in največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti), kot tudi višinsko (z določeno etažnostjo in višino v metrih).

Skladnost s 93. členom PRS, ki določa velikost in obliko gradbenih parcel, je zagotovljena že v veljavnem OPN Žirovnica, ki določa EUP, ki je hkrati tudi območje tega OPPN. Predvideno je, da je območje tega OPPN hkrati tudi gradbena parcela, ki zagotavlja pogoje za normalno uporabo in vzdrževanje objektov, tlorisno zasnovo in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele, možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest, možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin ter svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve.

Skladnost s 94. členom PRS, ki določa namen, funkcionalno zasnovo in lego objektov, je zagotovljena z določili v OPPN, ki določajo (1) odmik od meja sosednjih zemljišč, lego objekta (3), ki zagotavlja dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo, zagotavlja (4) ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje oziroma v primeru gradnje objekta ob meji zemljišča, kadar ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist.

Skladnost s 95. členom PRS, ki določa načrtovanje zelenih površin, je zagotovljena že v veljavnem OPN, ki za obravnavano EUP, ki je hkrati tudi območje tega OPPN, vsebuje določila glede zelenih površin, ki se (2) navezujejo na naravno zaledje naselja (kulturno krajino Studenčice) in hkrati (3) ne spreminjajo krajinskega značaja in ne poslabšujejo javne dostopnosti območja. Zelene površine po tem OPPN spadajo med (8 in 11) zelene površine v stanovanjskih območjih.

Skladnost s 96. členom PRS, ki določa načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov, je zagotovljena z določili v tem OPPN, ki določajo, da je del odprtih bivalnih površin območja namenjen tudi splošni javnosti, ki je ključna za vzpostavitev medgeneracijskega centra, kar omogoča (8) organiziranje javnega življenja na prostem in kot urbana identitetna delov naselij, omogoča tudi (9) oblikovanje javnega prostora z izraženo identiteto, ki jih je programsko mogoče dopolnjevati z javnimi programi v pritličjih.

Skladnost s 97. členom PRS, ki določa načrtovanje površin za mirujoči promet, je zagotovljena z določili v tem OPPN, ki omogočajo (1 in 2) zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne zmanjšujejo območja zelenih površin in drugi javni odprti prostori in ustrezajo normativom za umeščene dejavnosti in to (6) na gradbeni parceli ali na drugih površinah, ki od objekta niso oddaljene več kot 200 m. Glede na velikost parkirnih površin določila tega OPPN omogočajo (7) tudi izvajanje drugih dejavnosti v času, ko niso zasedene s parkiranjem.

Skladnost z 98. členom PRS, ki določa načrtovanje in graditev enostavnih objektov, je zagotovljena z določili v tem OPPN, ki določajo, da se (1) načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami, načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave, načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja in da se v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno. Določila tega OPPN opredeljujejo tudi (6) merila in pogoje začasne objekte in naprave ter (8) merila in pogoje glede dopustnosti gradnje, velikosti, lege in oblike objektov ter materialov.

Skladnost z 100. členom PRS, ki določa opremljanje zemljišč za gradnjo, je zagotovljena že z določili v OPN Žirovnica in tudi z določili v tem OPPN, v katere je vključena (1) tudi presoja glede in obveznost opremljanja zemljišč za gradnjo. Ustrezna opremljenost se zagotovi skozi usklajevanja s posameznimi upravljalci v sklopu postopka sprejema tega OPPN, ob hkratnem upoštevanju (2) predpisov s področja varstva okolja.

### **3.10.3 – Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom (OPN Žirovnica)**

Izhodišče za pripravo tega OPPN je 115. člen veljavnega OPN, ki za obravnavano EUP SE 2 OPPN\* predpisuje sprejem OPPN in podaja tudi osnovne usmeritve, ki se glasijo:

»V območju se lahko gradi:

- nove stanovanjske stavbe za posebne namene in spremljevalne objekte (domovi za ostarele, socialno-varstveni zavodi in druge nastanitvene stavbe),
- dom upokojencev z vsemi spremljajočimi vsebinami,
- stavbe za zdravstveno in zavodsko oskrbo.

Okolico objektov se ozeleni, zlasti rob proti odprtim kmetijskim površinam. Pri umeščanju objektov je treba upoštevati varovalni pas daljnovoda.«

Skladnost s 115. členom OPN, ki določa osnovne usmeritve, je zagotovljena z določili tega OPPN v 6. členu (funkcija območja in dopustne dejavnosti), kjer so izrecno določene tudi spremljevalne dejavnosti, 7. členu (dopustne vrste gradenj), 8. členu (dopustne vrste objektov), kjer so določene vrste stavb osnovne, in spremljevalne dejavnosti območja. Medgeneracijski in gerontološki center mora po svojem osnovnem smislu vsebovati tudi nekaj spremljevalnih in splošni javnosti dostopnih vsebin, saj to omogoči prepletanje osnovne dejavnosti z okoljem 10. členu (velikost in osnovno oblikovanje objektov), in 14. členu (urejanje okolice objektov).

Skladnost s 47. členom OPN, ki določa vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe, je zagotovljena z določili tega OPPN v 6. členu (funkcija območja in dopustne dejavnosti) in 8. členu (dopustne vrste objektov).

Skladnost s 50. členom OPN, ki določa vrste dopustnih posegov na območjih stavbnih zemljišč, je zagotovljena z določili tega OPPN v 6. členu (dopustne vrste posegov v prostor) in 7. členu (dopustne vrste objektov).

Skladnost s 57. členom OPN, ki določa prepletanje dopustnih dejavnosti, je zagotovljena z določili tega OPPN v 6. členu (funkcija območja in dopustne dejavnosti) in 8. členu (dopustne vrste objektov).

Skladnost z 58. členom OPN, ki določa odmike od parcelnih meja je zagotovljena z določili tega OPPN v 9. členu (lega objektov).

Skladnost s 60. členom OPN, ki določa ograje, je zagotovljena z določili tega OPPN v 9. členu (lega objektov), v 14. členu (urejanje okolice objektov) in v 22. členu (priklučevanje na javno cesto in ostali posegi v območju varovalnega pasu javne ceste).

Skladnost z 61. členom OPN, ki določa odmik od ceste, je zagotovljena z določili tega OPPN v 9. členu (lega objektov), v 14. členu (urejanje okolice objektov) in v 22. členu (priklučevanje na javno cesto in ostali posegi v območju varovalnega pasu javne ceste).

Skladnost s 63. členom OPN, ki določa velikost objektov, je zagotovljena z določili tega OPPN v 10. členu (velikost in osnovno oblikovanje objektov).

Skladnost s 64. členom OPN, ki določa tlorisne in višinske gabarite, je zagotovljena z določili tega OPPN v 9. členu (lega objektov) in 10. členu (velikost in osnovno oblikovanje objektov).

Skladnost s 66. členom OPN, ki določa faktor zazidanosti, je zagotovljena z določili tega OPPN v 10. členu (velikost in osnovno oblikovanje objektov).

Skladnost s 67. členom OPN, ki določa delež odprtih bivalnih površin, je zagotovljena z določili tega OPPN v 10. členu (velikost in osnovno oblikovanje objektov).

Skladnost z 68. členom OPN, ki določa oblikovanje streh, je zagotovljena z določili tega OPPN v 12. členu (oblikovanje streh),

Skladnost z 69. členom OPN, ki določa arhitektonsko oblikovanje stavb, je zagotovljena z določili tega OPPN v 11. členu (arhitektonsko oblikovanje stavb).

Skladnost s 70. členom OPN, ki določa vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, je zagotovljena z določili tega OPPN v 13. členu (oblikovanje ob vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah, nadzidavah in odstranitvah).

Skladnost z 71. členom OPN, ki določa odstranitev objekta, je zagotovljena z določili tega OPPN v 13. členu (oblikovanje ob vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah, nadzidavah in odstranitvah).

Skladnost z 74. členom OPN, ki določa tipologijo objektov, je zagotovljena z določili tega OPPN v 8. členu (dopustne vrste objektov) in 10. členu (velikost in osnovno oblikovanje objektov).

Skladnost z 78. členom OPN, ki določa pogoje za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet, je zagotovljena z določili tega OPPN v 15. členu (parkirne površine).

Skladnost z 79. členom OPN, ki določa pogoje za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, je zagotovljena z določili tega OPPN v 11. členu (arhitektonsko oblikovanje stavb).

Skladnost z 80. členom OPN, ki določa pogoje za postavitev in oblikovanje ograj in opornih zidov, je zagotovljena z določili tega OPPN v 14. členu (urejanje okolice objektov).

Skladnost z 82. členom OPN, ki določa odstopanja, je zagotovljena z določili tega OPPN v 16. členu (odstopanja glede oblikovanja) in 39. členu (odstopanja od načrtovanih rešitev). OPN v 82. členu določa, da je posamezne gradnje možno oblikovati tudi v kontrastu z okoljem, oziroma kot novo dominantno oziroma novo kvaliteto v prostoru in s tem doseči večjo razpoznavnost območja. Ob tem je potrebno upoštevati obstoječe dominante in kvalitete prostora, dodaten pogoj za to pa je posebna obrazložitev in utemeljitev, s katero mora soglašati tudi občinska urbanistična služba. Po svojem osnovnem namenu OPPN podrobneje od OPN določa pogoje za posege in gradnje na svojem območju in seveda z nadrejenim aktom (OPN) ne sme biti neskladen. Ker pa OPN v tem primeru pod določenimi pogoji dovoljuje tudi možnost odstopanja od svojih določil in pri tem ne ločuje med posegi v EUP, kjer so predvideni OPPN in posegi v drugih EUP, tudi določila OPPN smejo odstopati od določil OPN, če so le izpolnjeni pogoji iz 82. člena OPN.

Skladnost s 84. členom OPN, ki določa prostorske izvedbene pogoje in merila za parcelacijo, je zagotovljena z določili tega OPPN v 17. členu (parcelacija).

Skladnost s 85. členom OPN, ki določa pogoje za komunalno urejanje, je zagotovljena z določili tega OPPN v 18. členu (pogoji za komunalno urejanje).

Skladnost s 86. členom OPN, ki določa pogoje glede oskrbe s pitno vodo, je zagotovljena z določili tega OPPN v 19. členu (oskrba s pitno vodo).

Skladnost s 87. členom OPN, ki določa pogoje glede zbiranja in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda, je zagotovljena z določili tega OPPN v 20. členu (odvajanje in čiščenje odpadnih voda).

Skladnost z 88. členom OPN, ki določa pogoje glede ravnanja in odlaganja odpadkov, je zagotovljena z določili tega OPPN v 21. členu (ravnanje z odpadki).

Skladnost z 89. členom OPN, ki določa pogoje glede priključevanja na grajeno javno dobro, je zagotovljena z določili tega OPPN v 22. členu (priključevanje na javno cesto).

Skladnost s 93. členom OPN, ki določa pogoje glede oskrbe z električno energijo, je zagotovljena z določili



**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

tega OPPN v 23. členu (oskrba z električno energijo) in 25. členom (zunanja razsvetljava).

Skladnost s 95. členom OPN, ki določa pogoje glede oskrbe s plinom, je zagotovljena z določili tega OPPN v 24. členu (oskrba s plinom).

Skladnost s 96. členom OPN, ki določa gradnjo in urejanje daljinskega ogrevanja ter uporaba ekološko čistih virov energije, je zagotovljena z določili tega OPPN v 26. členu (uporaba ekološko čistih virov energije).

Skladnost s 97. členom OPN, ki določa ukrepe za učinkovito rabo energije, je zagotovljena z določili tega OPPN v 27. členu (ukrepi za učinkovito rabo energije).

Skladnost z 98. členom OPN, ki določa pogoje glede navezovanja na telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez, je zagotovljena z določili tega OPPN v 28. členu (komunikacijsko omrežje).

Skladnost z 99. členom OPN, ki določa obstoječa in predvidena omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture, na katera se morajo posamezna območja obvezno priključiti in obveznosti, ki izhajajo iz tega, je zagotovljena z določili tega OPPN v 19. členu (oskrba s pitno vodo), v 20. členu (odvajanje in čiščenje odpadnih voda), v 23. členu (oskrba z električno energijo) in v 24. členu (oskrba s plinom).

Skladnost s 101. členom OPN, ki določa pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, je zagotovljena z določili tega OPPN v 29. členu (ohranjanje kulturne dediščine).

Skladnost s 102. členom OPN, ki določa pogoje glede ohranjanja narave, je zagotovljena z določili tega OPPN v 30. členu (ohranjanje narave).

Skladnost s 103. členom OPN, ki določa varstvo okolja in naravnih dobrin, je zagotovljena z določili tega OPPN v 31. členu (varstvo okolja).

Skladnost s 104. členom OPN, ki določa varstvo zraka, je zagotovljena z določili tega OPPN v 32. členu (varstvo zraka).

Skladnost s 105. členom OPN, ki določa varstvo tal, je zagotovljena z določili tega OPPN v 33. členu (varstvo tal in voda).

Skladnost s 106. členom OPN, ki določa varstvo voda in priobalnega zemljišča, je zagotovljena z določili tega OPPN v 33. členu (varstvo tal in voda).

Skladnost s 107. členom OPN, ki določa varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, je zagotovljena z določili tega OPPN v 34. členu (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami).

Skladnost s 111. členom OPN, ki določa osončenje, je zagotovljena z določili tega OPPN v 35. členu (osončenje).

Skladnost s 112. členom OPN, ki določa varstvo pred hrupom, je zagotovljena z določili tega OPPN v 36. členu (varstvo pred hrupom).

Skladnost s 113. členom OPN, ki določa pogoje za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam, je zagotovljena z določili tega OPPN v 37. členu (pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam).

### **3.10.4 – Skladnost s temeljnimi pravili urejanja prostora ZUreP-3**

Skladnost z 21. členom ZUreP-3, ki določa racionalno rabo prostora, je zagotovljena že z veljavnim OPPN po katerem je bila določena EUP, ki je hkrati tudi območje tega OPPN. V obravnavanem območju je predvidena (1) nova organizirana gradnja. Območje tega OPPN je že po OPPN (2) umeščeno neposredno ob obstoječo dejavnost zdravstvene postaje in lekarne, kar bo omogočalo primerno prepletanje dejavnosti, hkrati pa bo omogočena dostopnost z javne ceste. Po določilih tega OPPN se (3) zagotavlja primerno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami in povezanost z gospodarsko javno infrastrukturo, že v OPPN (114. člen) je (4) dovoljena tudi začasna raba.

Skladnost z 22. členom ZUreP-3, ki določa prepoznavnost naselij in krajine, je določena z določili v tem OPPN, ki določajo dopustne posege v prostor, vrste, lego in velikost objektov, arhitektonsko oblikovanje stavb in streh ter urejanje okolice. S temi določili je omogočeno (1) ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora, ustvariti novo čitljivo mejo naselja v tem delu, upoštevati obstoječo naselbinsko tipologijo v tem delu naselja, zagotavljanje odprtih površin, dopolniti obstoječo silhueto naselja ob ohranjanju obstoječih vsebinskih značilnosti tega dela naselja. Z določili v tem OPPN je tudi omogočeno (3), da se pri oblikovanju in funkcionalni razmestitvi v območju tega OPPN upošteva ohranjanje in izboljšanje stika naselja s (kulturno) krajino.

Skladnost s 27. členom ZUreP-3, ki določa notranji razvoj naselja, je morala biti zagotovljena že v OPPN, kjer je določeno, da se območje tega OPPN na novo pozida. Z novo pozidavo po tem OPPN bo vzpostavljeno uravnoteženo razmerje med pozidanimi in zelenimi površinami, novo pozidano zemljišče bo po tem OPPN pozidano z ustrezno gostoto blizu predpisane izkoriščenosti zemljišč, območje bo učinkovito dostopno z javne ceste, z gradnjo potem OPPN bo mogoče razviti kakovosten rob tega dela naselja ter ohraniti kakovostno kulturno krajino v bližini.

Skladnost s 30. členom ZUreP-3, ki določa zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih, bo zagotovljena z določili tega OPPN, kjer bo določen priključek na javno cesto in odprte površine v sklopu predvidene gradnje, ki bodo, glede na predvideno dejavnost tudi dostopne za vse prebivalce. Javne zunanje površine po tem OPPN bodo funkcionalno vključene v okoliški prostor, namenjene tudi preživljanju prostega časa v povezavi z medgeneracijskim centrom.

Skladnost z 31. členom ZUreP-3, ki določa načrtovanje družbene infrastrukture, je zagotovljena že z veljavnim OPPN, saj v tem OPPN predvidena dejavnost (1) vnaša v naselje novo območje storitev splošnega družbenega pomena, ki (2) omogoča dostopnost tovrstnih dobrin v omrežju naselij in povečuje kakovost bivanja, dejavnost je umeščena ob (3) upoštevanju demografsko pogojenih potreb prebivalstva, povezanosti z obstoječimi objekti družbene infrastrukture v bližini, minimalnih standardov dostopnosti in krepitve medgeneracijske povezanosti.

## **4 - IZJAVA POOBlašČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**

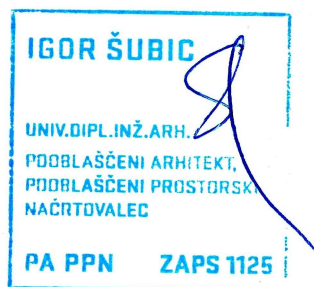
Na podlagi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), v povezavi z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), ki se nanašajo na naloge izdelovalca prostorskega akta

### **IZJAVLJAM,**

da je ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,

20/21 - 355  
(št. projekta)

Igor Šubic, univ. dipl. inž.arh. PA PPN ZAPS 1125  
(ime, priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)



Radovljica, oktober 2023  
(kraj in datum)

(osebni žig in podpis)



## 5 - STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

### 5.1 - Stališča do pripomb in predlogov

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

Vsebine: **STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV**

pripravitelj: **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.

<b>2.1. - PP - Stanovalci Selo pri Žirovnici 8b</b> <b>Nataša Omerzel, Aleksander Cigan, Jurij Hafner, Makovec Monika, Nika Kravanja, Vilma Hribar, Tatjana Bilol, Dušan Gorišek, Manca Gorišek, Ivana Zupančič,</b>
<b>2.1.1. Pripomba 30. 5. 2023</b>
<p>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.</p> <p><b>Opis pripomb:</b></p> <p><b>Kaj je možno/dopustno graditi:</b></p> <p>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).</p> <p>V javni razgrnitvi osnutka OPPN, v dopolnjenem osnutku Odloka - april 2023, so v 7. členu predloga Odloka navedene dopustne vrste objektov (nekateri navedene že Osnutku Odloka - september 2022), <u>ki daleč presegaajo 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</u></p>

## OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO  
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

Odloka člena navedeno, da se bo na podpodročju A gradilo: domovi za ostarele, socialno varstveni zavodi, dom upokojencev, 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 predvidena 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 CUIINCO, Simon Detelbach s.p., Krajina 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 neupraveljen 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 naplujenega 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 to napravljena 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 napravljena 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 Prometna študija, 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 stanovanjce 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**

oktober 2023

stran 3 od 9



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO  
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

**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 (pripomba 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, CUIINCO, 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 sedanji 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,...).



<b>2.2. - PP - Janez Mežnarec</b>
<b>2.2.1. Pripomba 5. 6. 2023</b>
<p>Spoštovani,</p> <p>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?</p> <p>Gre za cinizem najslabše možne vrste proglašiti 11.500 m<sup>2</sup> njiv in travnikov za nepomembno za kmetijstvo in to v dobi, ko nas mediji dobesečno 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 kot del velikega ravninskega kompleksa A. kot strateškega območja za pridelavo hrane.</p> <p>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?</p> <p>Nasprotujem pozidavi njiv in travnikov. Prostorski načrtovalec je lastnikom parcel dobesečno 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 m<sup>2</sup>, mejaš več, kot 18.000 m<sup>2</sup> kmetijskih zemljišč. Ta zemljišča s prodajo nimajo poti, dostopa?</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>V dveh sosednjih občinah je na manj, kot 2.000 m<sup>2</sup> velik Dom starejših občanov z več kot 200 posteljami, vi bi pa na 11.500 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>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.</p>
<b>2.2.2. Stališče - pripomba se ne upošteva</b>
<b>2.2.3. Obrazložitev</b>
<p>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.</p>



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO  
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

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

<b>2.4. - KPR - Knjiga pripomb Občina Žirovnica</b>
<b>2.4.1. Pripomba</b>
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.
<b>2.4.2. Stališče - /</b>
<b>2.4.3. Obrazložitev</b>
/

<b>2.5. - SO - Seja odbora za za prostor, varstvo okolja in gospodarsko infrastrukturo</b>
<b>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</b>
<i>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 Kežar, Ipsum d.o.o. in Živa Ozmeč.</i>
<i>Župan je zelo zadovoljen, da v fazi javne razgrnitve in javne obravnave lahko predstavijo odlok v prvi obravnavi, zato da se svetniki seznani, 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.</i>
<i>Domen Zalokar je podal natančno pojasnilo na gradivo.</i>
<i>Nino Rejc je vprašal, če parkirišča zadaj ostanejo.</i>
<i>Domen Zalokar je odgovoril, da se bodo urejala v sklopu gradnje.</i>
<i>Predsednik je v sprejem predlagal naslednje:</i>
<b>SKLEP št. 15:</b> <i>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.</i>
<b>2.5.2. Stališče - v razpravi ni bilo vsebinskih pripomb</b>
<b>2.5.3. Obrazložitev</b>
/

## OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO  
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

### 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 deinstitutionalno 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 dovoljena 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 varovano stanovanje.

**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 klasifikacija 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> spravimo notri, ker je bila kalkulacija narejena vezano s sredstvi razpisa.

oktober 2023

stran 8 od 9

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 pogoji, 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.

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

**5.2 - Sklep župana o potrditvi stališč do pripomb in predlogov**



Na podlagi 123. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) ter 46. člena Statuta Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 66/18 – UPB2) je župan Občine Žirovnica sprejel

**SKLEP**

**o potrditvi stališč do pripomb in predlogov javnosti k dopolnjenemu osnutku odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (Id. št. PA: 2695)**

**1.**

Potrdi se stališča do pripomb in predlogov podanih v sklopu javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (v nadaljevanju OPPN), ki jih je pripravil izdelovalec PREPROSTOR d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica v sodelovanju s podjetjem Atelje PRIZMA d.o.o., Jesenice, Cesta Maršala Tita 7, 4270 Jesenice (št. 20/21 - 355, datum april 2023).

**2.**

Strokovna stališča do podanih pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek OPPN je na osnovi preučitve podanih pripomb in predlogov pripravil izdelovalec PREPROSTOR d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica v sodelovanju s podjetjem Atelje PRIZMA d.o.o., Jesenice, Cesta Maršala Tita 7, 4270 Jesenice.

**3.**

Sprejeta stališča do pripomb in predlogov javnosti se skupaj s tem sklepom objavi na spletni strani občine Žirovnica in na oglasni deski na sedežu Občine Žirovnica.

**4.**

Ta sklep začne veljati z dnem objave na spletni strani Občine Žirovnica.

Številka: 3503-0006/2020  
Datum: 10. 10. 2023

Leopold POGAČAR  
ŽUPAN







## **6. STROKOVNE PODLAGE IN PRILOGE**

### **6.1 - Povzetek za javnosti**

### **6.2 - Konkretna usmeritve nosilcev urejanja prostora**

### **6.3 - Prva mnenja nosilcev urejanja prostora**

### **6.4 - Elaborat prikaza stanja prostora**

### **6.5 - Elaborat ekonomike**

### **6.6 - Poročilo o sodelovanju z javnostjo**

### **6.7 - kapacitetno analizo cestnega priključka na regionalno cesto**

(CUINCO, Simon Detellbach s.p., številka PR-2022-003, september 2022)

### **6.8 - Načrt priključka na državno cesto - Idejna zasnova**

(Atelje PRIZMA d.o.o., april 2023)