

Pripravljalec:



Občina Žirovnica  
Breznica 3  
4274 Žirovnica

Izdelovalec:



Preprostor d.o.o.  
Kranjska cesta 4  
4240 Radovljica

Sodelavec:



Atelje Prizma d.o.o.  
Cesta maršala Tita 7  
4270 Jesenice

# OPPN SELO

## Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (PREDLOG - oktober 2023)



*Za umestitev medgeneracijskega in gerontološkega centra je predvideno nepozidano območje za obstoječo zdravstveno postajo z lekarno v naselju Selo pri Žirovnici*

### NAČRTOVANE UREDITVE

Občina Žirovnica načrtuje gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra v enoti urejanja prostora, ki je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (v nadaljevanju »OPN«) 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 upokojeencev 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 gospodinskih 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 ustreznih 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.

### PRAVNA PODLAGA IN OBMOČJE

Občina Žirovnica Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju »OPPN«) sprejema na podlagi:

- 114. in 126. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)
- 18. člena Statuta občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 23/1999, 55/2011 - UPB1s spremembami)
- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 34/11, 76/12, 14/19) skupaj z obveznimi razlagami (Uradni list RS, št. 58/13, 53/15, 92/15, 80/17, 68/19, 128/22 - v nadaljevanju »OPN«)
- Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled (16. 11. 2021)

Od Ministrstva za okolje in prostor je Občina Žirovnica za ta OPPN pridobila identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2695

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 (del), 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.

### POSTOPEK SPREJEMANJA IN OKVIRNA ČASOVNICA

POBUDA/IZHODIŠČA ZA OPPN  
**junij 2021**

SKLEP O PRIPRAVI OPPN  
**november 2021**  
VLOGA NA MOP ZA DODELITEV ID ŠTEVILKE PA  
**november 2021**

POZIV DRŽAVNIM NOSILCEM, KI SODELUJEJO V CPVO  
**december 2021**  
PRIDOBITEV ODLOČBE, DA CPVO NI POTREBNA  
**marec 2022**

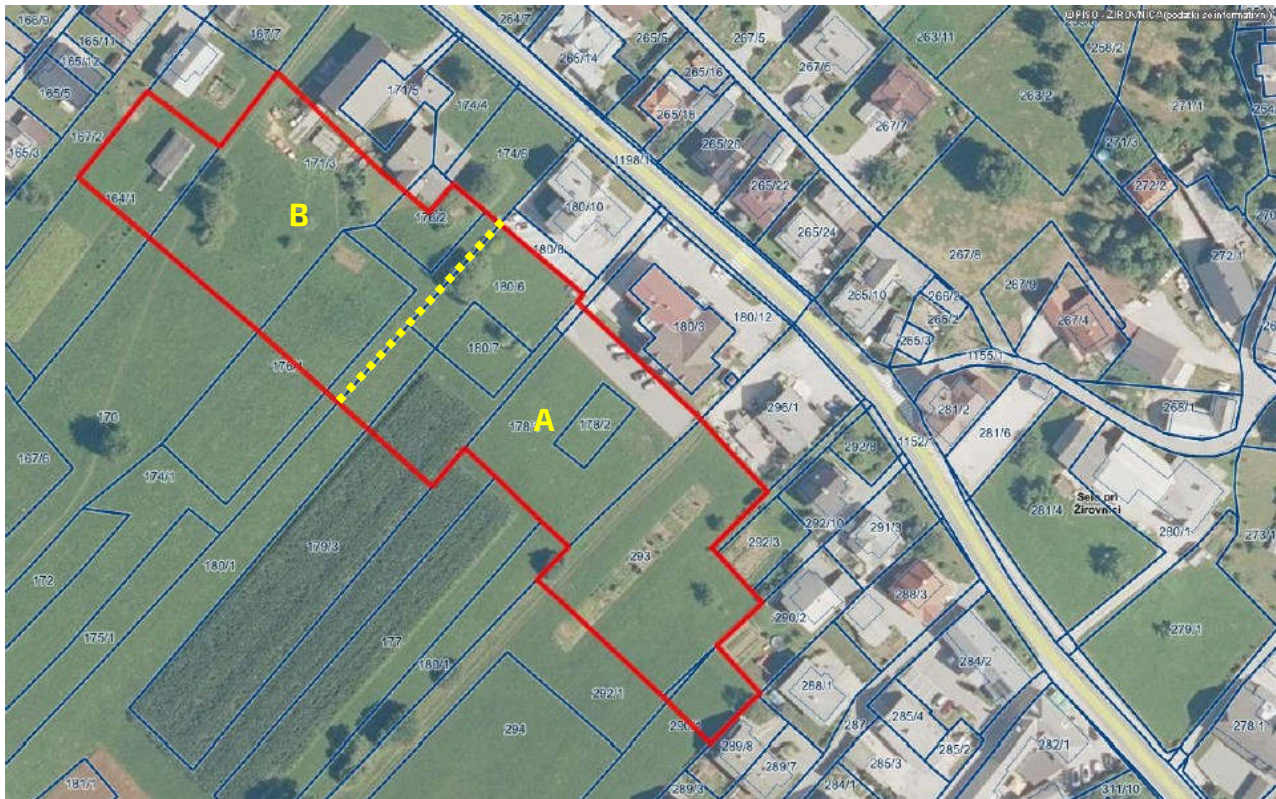
PRIPRAVA OSNUTKA OPPN  
**november 2022**  
POZIV NUP DA POKAJO (prvo) MNENJE  
**december 2022**

PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA  
**april 2023**

JAVNA RAZGRNITEV OPPN  
**maj 2023**

PRIPRAVA PREDLOGA OPPN in  
POZIV NUP DA POKAJO (drugo) MNENJE  
**november 2023**

SPREJEM ODLOKA NA OBČINSKEM SVETU  
in OBJAVA V URADNEM GLASILU  
**februar 2024**



Prikaz delitve območja OPPN na podobmočji A in B - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

#### ZASNOVA

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 Zablaznica, 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 (del), 174/1 (del), 176/1 (del) in 176/2 (del).

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

Na celotnem območju tega OPPN (A in B) so dopustni tudi naslednji posegi: ureditev javnih površin, ureditev zelenih površin, postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, postavitve spominskih obeležij, postavitve pomožnih in začasnih objektov za pridelitve, postavitve zunanjih naprav in opreme (vključno z napravami in opremo za proizvodnjo in shranjevanje električne energije).

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 energetski objekti, stavbe za funkcionalno dopolnitev. Spremljajoče dejavnosti v stavbah lahko obsegajo največ 20 % celotne bruto etažne površine stavb medgeneracijskega in gerontološkega centra.

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 višji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom, tlorisni gabarit stavb pa prilagojen velikosti in legi zemljišča ter namembnosti območja in funkciji stavb. Pri oblikovanju objektov se smiselno upošteva tudi možna odstopanja iz 82. člena veljavnega OPN.

#### KOMUNALNA OPREMA

Območje ni komunalno opremljeno, vendar se nahajajo omrežja GJL 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.

#### PROMET

Pridobljene so bile smernice Ministrstva za infrastrukturo – DRSI – Sektorja za upravljanje cest Območja Kranj (številka: 37167-3578/2021-2 (1501), datum: 27. 12. 2021) iz katerih upravljalec zahteva izdelavo prometne študije z vidika vpliva 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 Detelbach 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.

#### ENERGETIKA

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

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

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 neposredni bližini območja OPPN je tudi vod distribucijskega plinovoda v upravljanju ENOS, d.d., ki bo v nadaljevanju zaprosen za podajo mnenja.

#### VODA IN KANALIZACIJA

V bližini obravnavane lokacije sta tako primarni, kot sekundarni vod javnega vodovodnega omrežja,

predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca.

V neposredni bližini obravnavane lokacije je tudi vod javnega fekalnega kanalizacijskega omrežja, predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca.

#### ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

V neposredni bližini obravnavane lokacije je tudi vod javnega komunikacijskega omrežja Telekom, predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca.

V neposredni bližini obravnavane lokacije je tudi vod javnega komunikacijskega omrežja Telekom, predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca

#### 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 ravnic se odpirajo pogledi na Karavanke in na Blejski kot z Juljskimi 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.

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.

#### ETAPNOST

Dopustna je faznost izvedbe posegov v podobmočju A in v podobmočju B, pod pogojem, da se pri posamezni fazi upošteva predpisan 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 dovodne ceste (priključka na regionalno cesto) izven območja OPPN se lahko izvaja samostojno.