



Občina Žirovnica

ELABORAT
Prikaz stanja prostora
za OPPN Selo
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

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: **ELABORAT Prikaz stanja prostora
za OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**

faza: **PREDLOG**

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



predstavnik
pobudnika: **Leopold POGAČAR**
župan

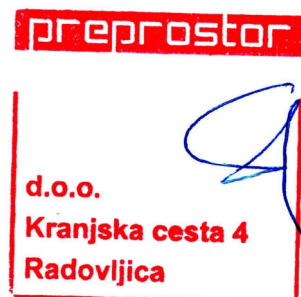
pripravljalet: **OBČINA ŽIROVNICA**
Breznica 3
4274 Žirovnica



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

preprostor

predstavnik
izdelovalca: **Igor Šubic**
direktor

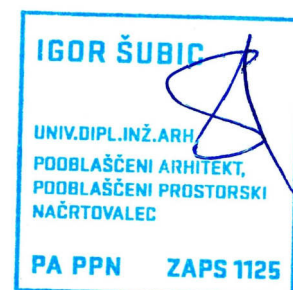


odgovorni
prostorski
načrtovalec: **Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1125**

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**



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

VSEBINA

1. UVOD

2. OPIS OBMOČJA

3. PROSTORSKI AKTI

4. DEJANSKA RABA

5. VARSTVENI REŽIMI

6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

7. STROKOVNE IN GEODETSKE PODLAGE

1. UVOD

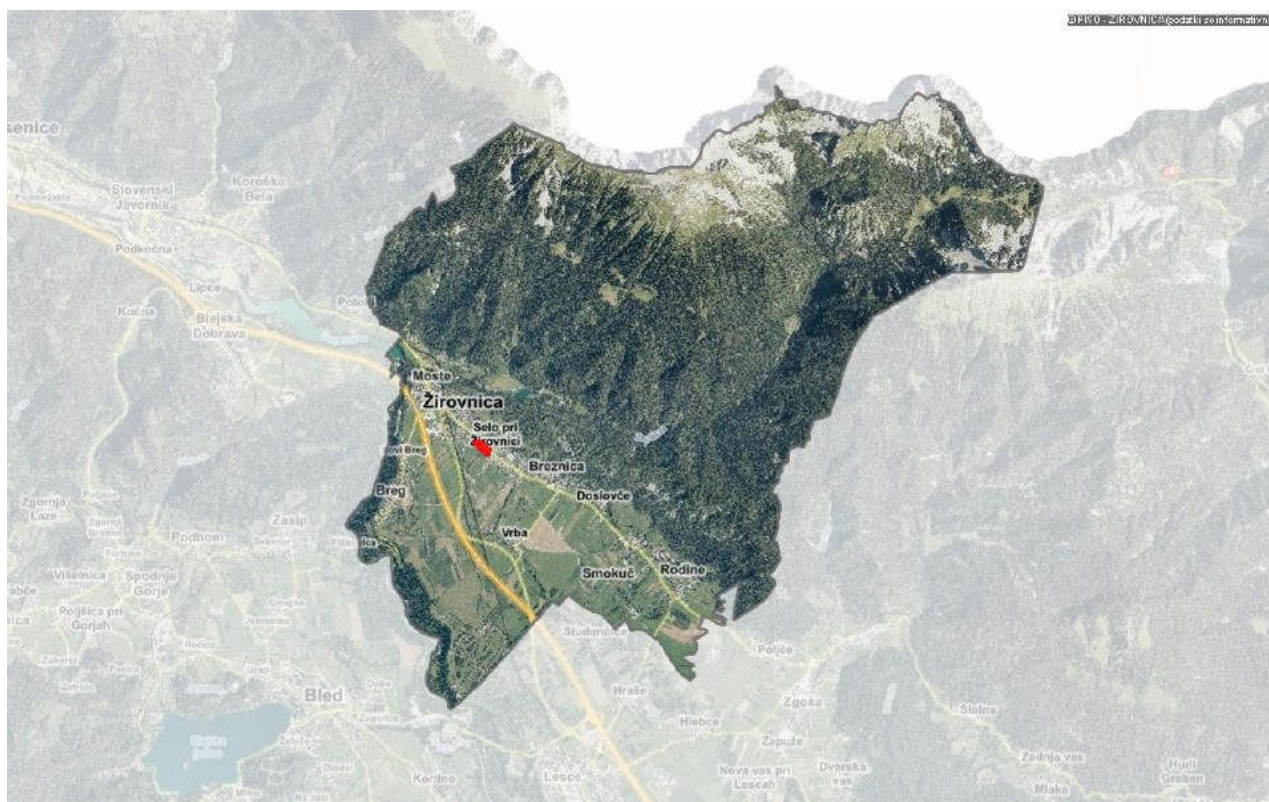
Občina Žirovnica načrtuje gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra v enoti urejanja prostora, ki je v OPN Žirovnica označena kot »SE 2 – OPPN«. V predvideni prostorski enoti je torej po veljavnem OPN obvezno sprejeti OPPN. 115. člen OPN za predmetno enoto urejanja dopušča izgradnjo doma upokojencev 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 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.

2. OPIS OBMOČJA



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

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:

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

predlog

- 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.

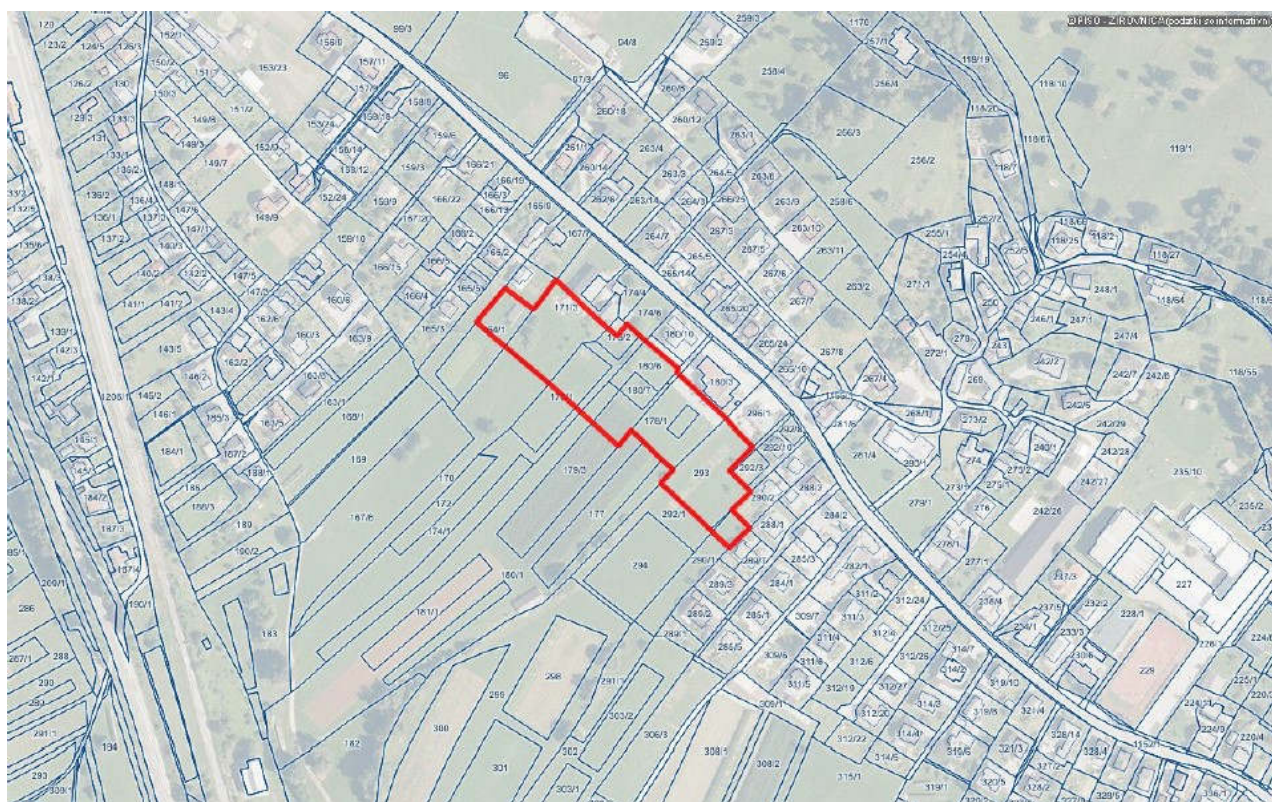


Slika 2: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru - merilo 1 : 10.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

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.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

predlog



Slika 3: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru - merilo 1 : 5.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

3. PROSTORSKI AKTI

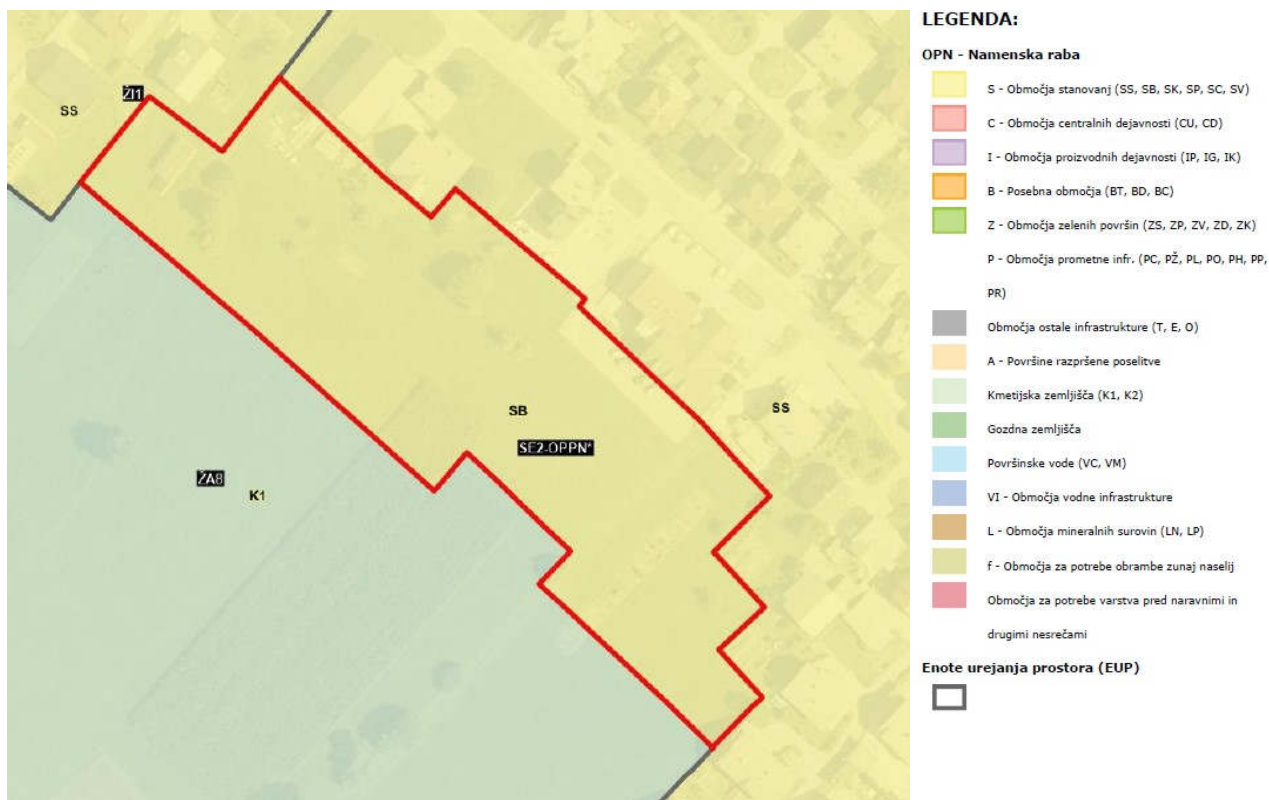
Ta OPPN se sprejema kot podrejeni akt Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 34/11, 76/12, 14/19) skupaj z obveznimi razlagami (Uradni list RS, št. 58/13, 53/15, 92/15, 80/17, 68/19, 128/22 - v nadaljevanju »OPN«

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.

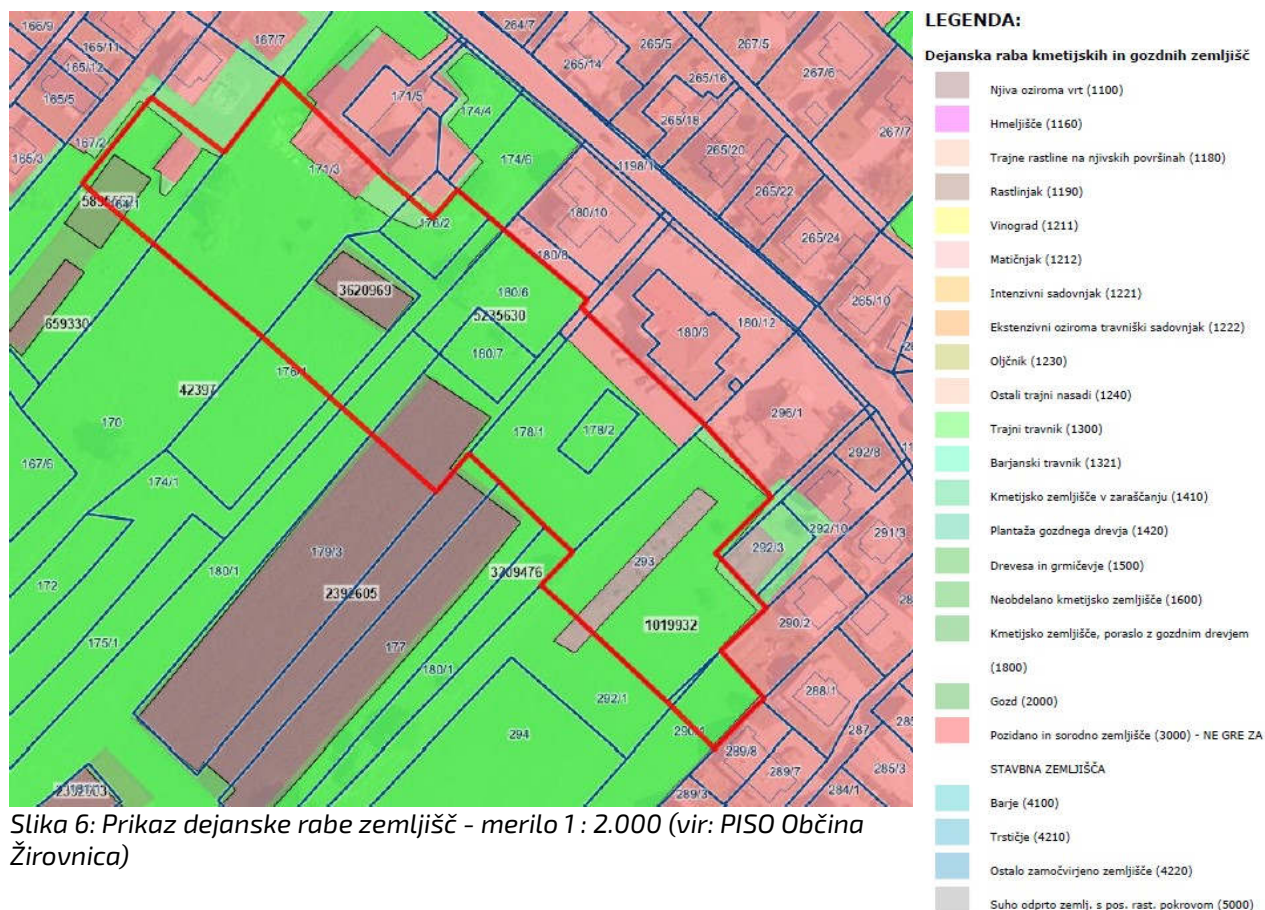
Okolico objektov se ozeleni, zlasti rob proti odprtim kmetijskim površinam. Pri umeščanju objektov je treba upoštevati varovalni pas daljnovoda.«



Slika 4: Prikaz namenske rabe območja OPPN - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

4. 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.

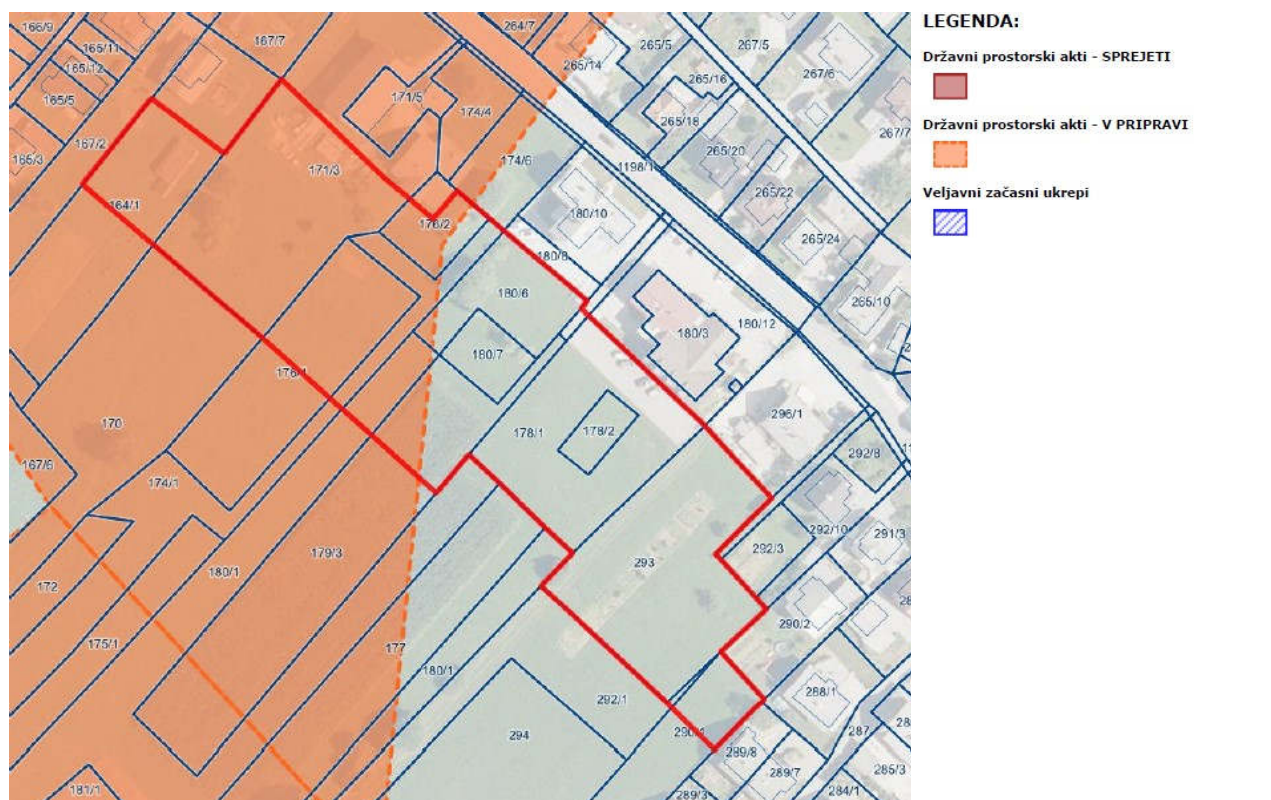


Slika 6: Prikaz dejanske rabe zemljišč - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

5. VARSTVENI REŽIMI

Državni prostorski akti in ukrepi

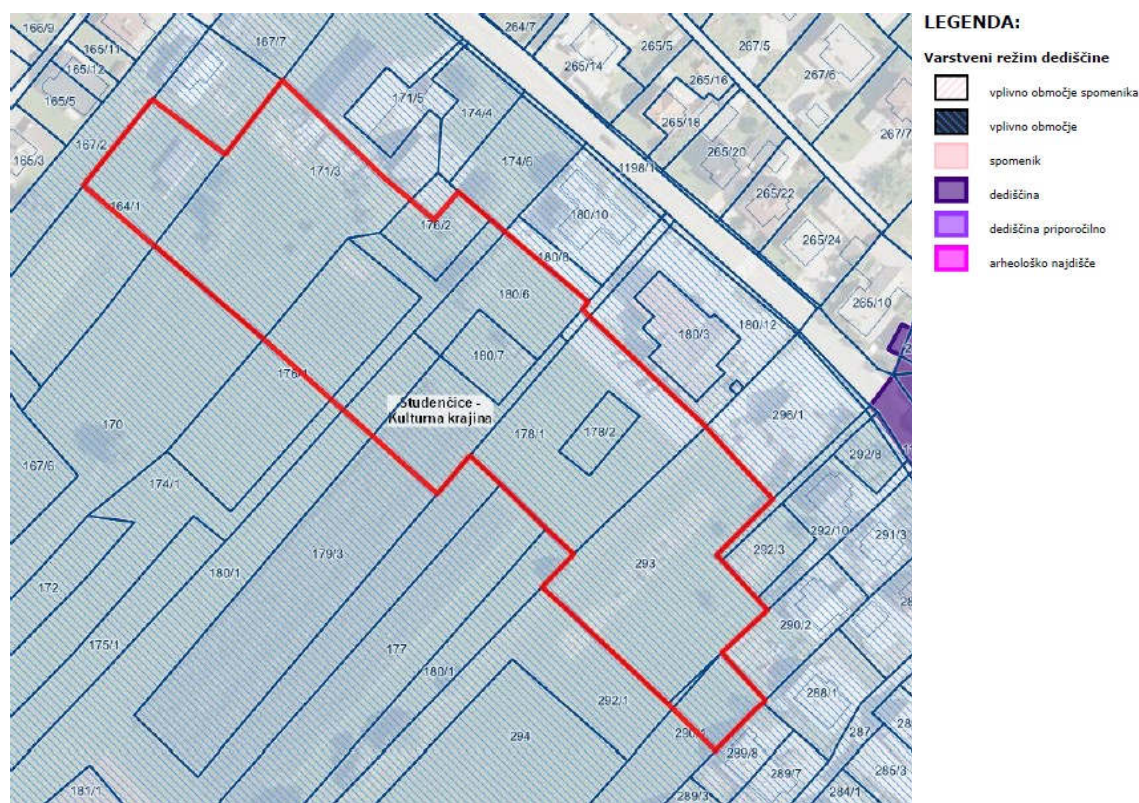
Del območja obravnavane EUP leži znotraj območja državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče v pripravi. Območij že veljavnih državnih prostorskih aktov znotraj obravnavane EUP ni.



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

Varovanje kulturne dediščine

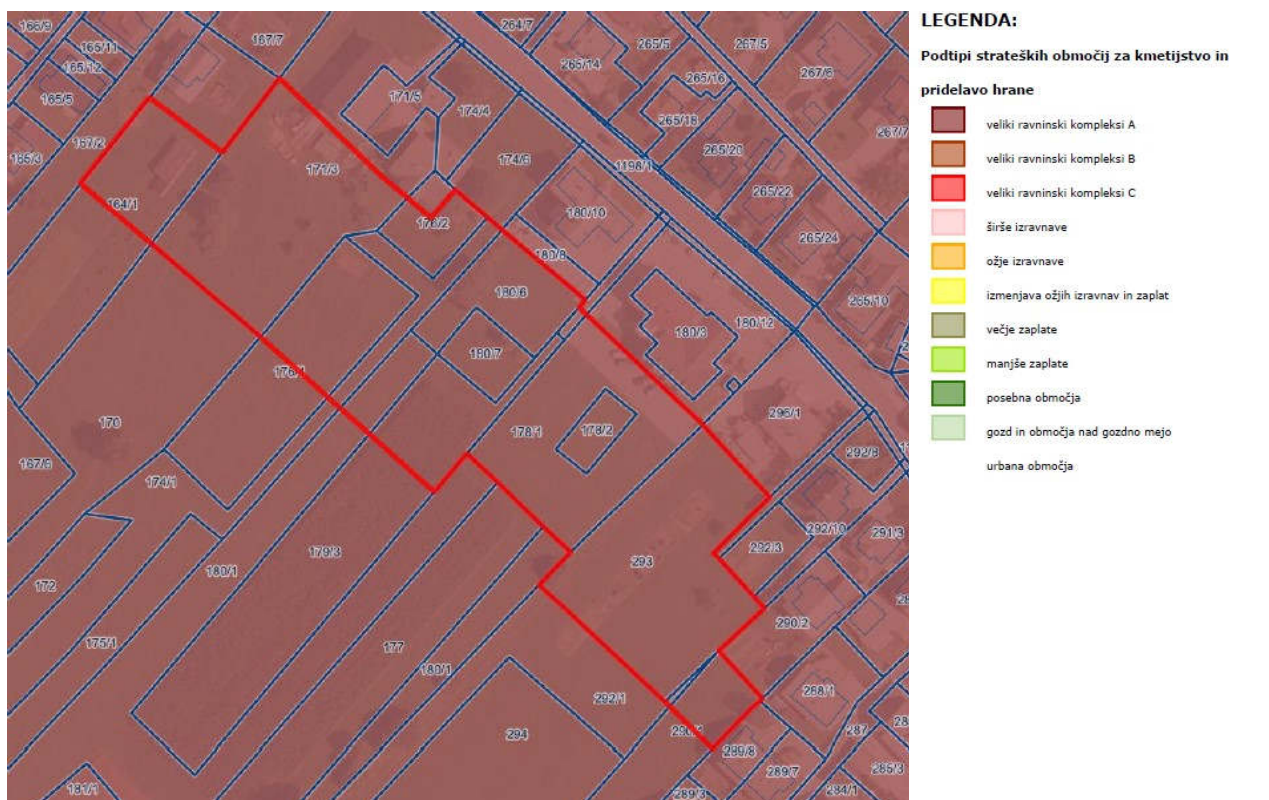
Obravnavana EUP SE 2 se nahaja znotraj vplivnega območja kulturne krajine Studenčice (evidenčna številka 23128), gre za ravnico pod Karavankami z vasi Hraše, Studenčice in Vrba, med cesto Begunje-Žirovnica in avtocesto Ljubljana-Hrušica. S te ravnice se odpirajo pogledi na Karavanke in na Blejski kot 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)

Kmetijstvo

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)

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.

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 stanje voda.

6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Promet

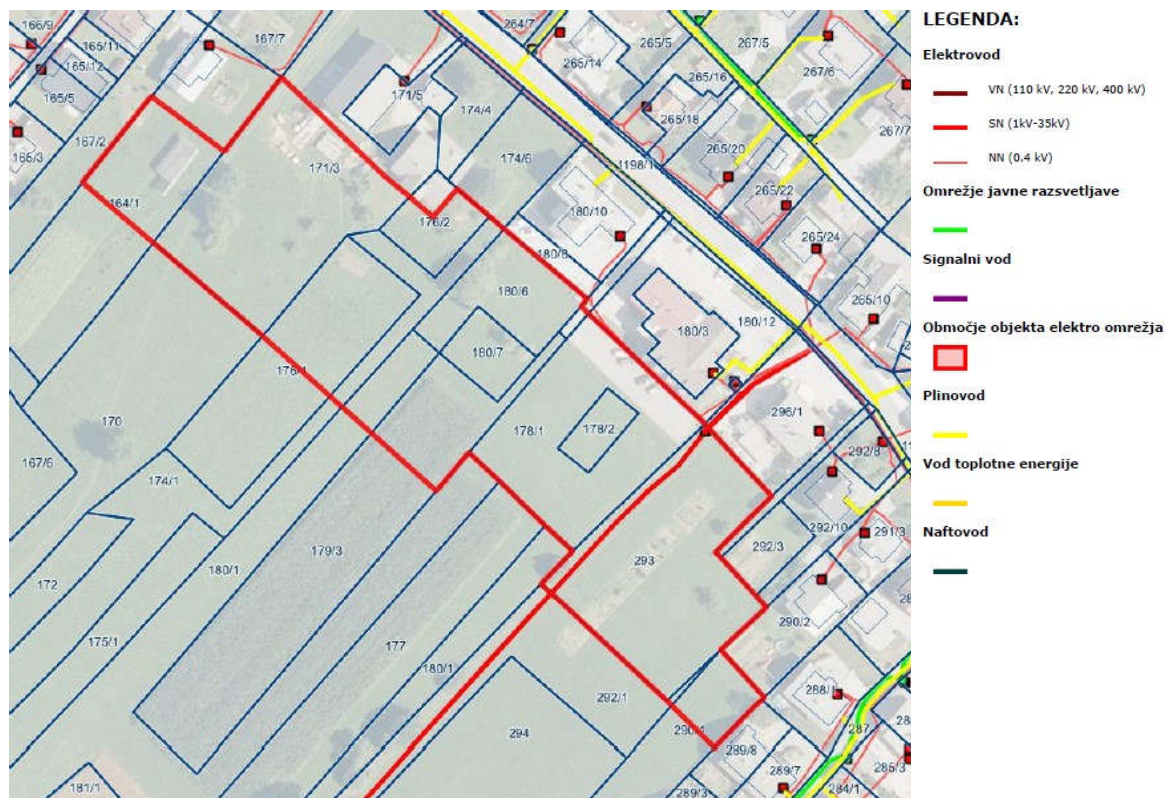


Slika 9: Prikaz prometne infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

V predhodni fazi 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 upravljelec 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 ustrežno prilagojenimi radiji za merodajno smetarsko vozilo ter z zagotovljeno ustrežno preglednostjo, razsvetljavo in hodnikom za pešce ustrezna tudi brez umeščanja pasov za leve zavijalce.

Energetika



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

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.

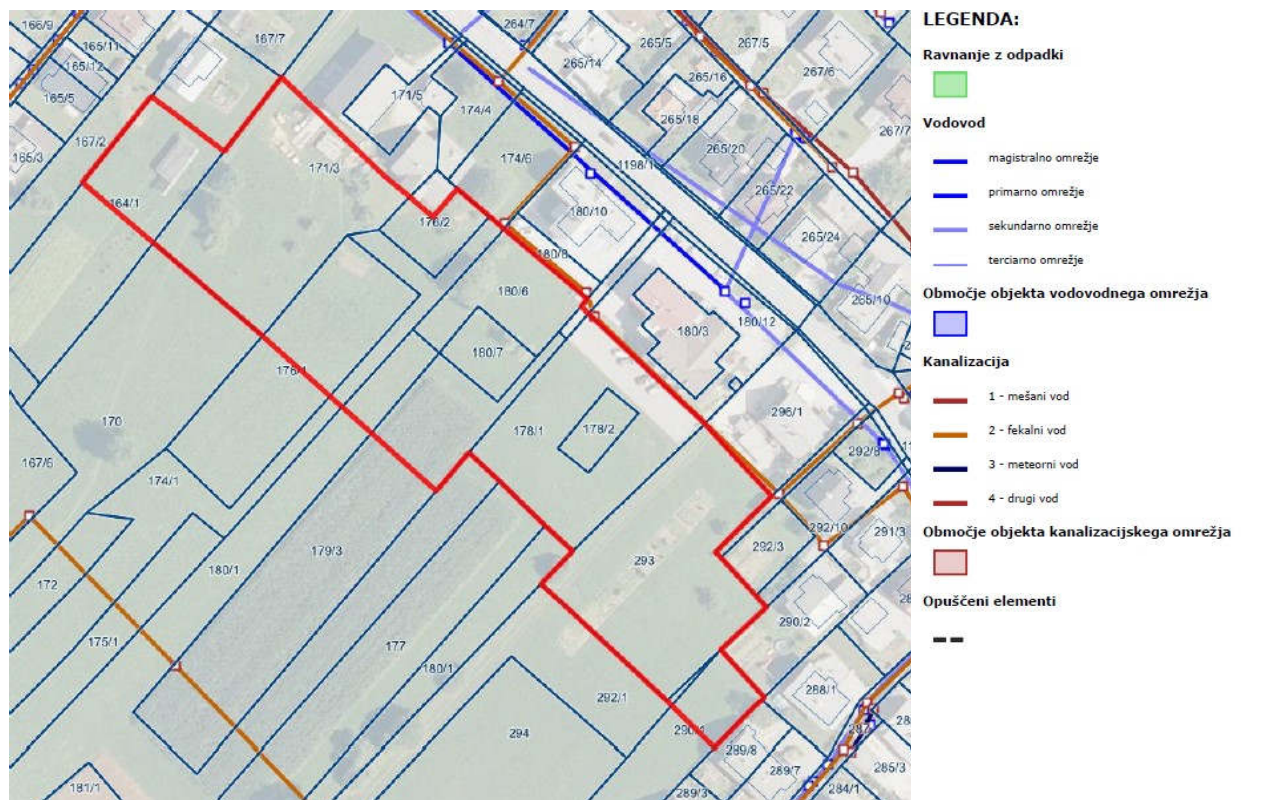
Upravljalca zgoraj navedene elektro infrastrukture je Elektro Gorenjska d.d., ki v svojih smernicah št.: 646047 datum: 22. 11. 2021 zaradi tehničnih omejitev obstoječe TP (030 Selo pri Žirovnici) zahteva izgradnjo nove, skupaj z izgradnjo novega NN omrežja za priključevanje novih odjemalcev pod svojimi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

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

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

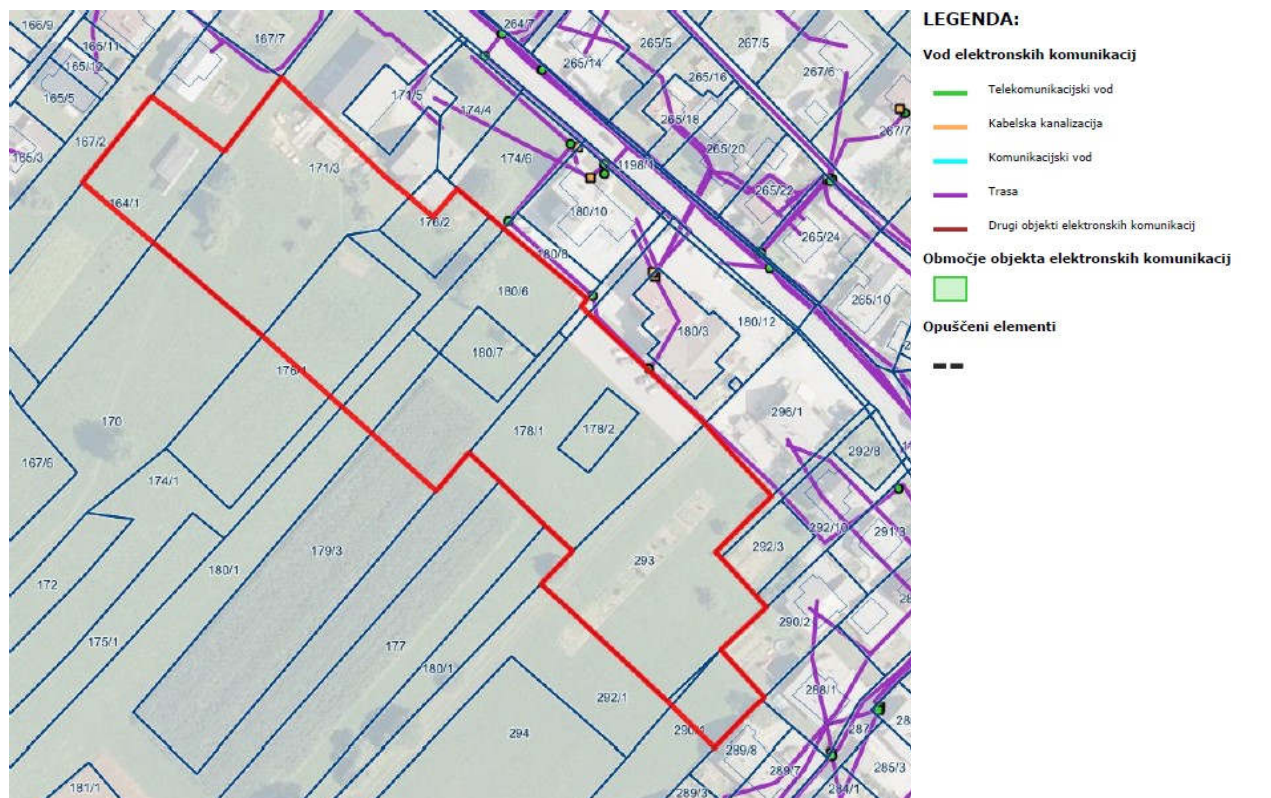


Slika 10: Prikaz komunalne infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

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



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

V neposredni bližini obravnavane lokacije je tudi vod javnega komunikacijskega omrežja Telemach, 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

7. STROKOVNE IN GEODETSKE PODLAGE

Prikaz stanja prostora je pripravljen na podlagi javno dostopnih podatkov, podatkov lokalne skupnosti in strokovnih podlag. Viri podatkov so navedeni v sklopu vsakega vsebinskega poglavja.

Strokovni podlagi za zasnovo prometnega priključevanja območja na javno cesto

- Kapacitetna analiza priključka medgeneracijskega in gerontološkega centra Žirovnica na regionalno cesto R3-638 Žirovnica - Begunje, znotraj naselja Selo pri Žirovnici (CUINCO, Simon Detellbach s.p., številka PR-2022-003, september 2022)
- Načrt priključka na državno cesto - Idejna zasnova (Atelje PRIZMA d.o.o., številka 26/23, april 2023)

Preostale strokovne in kartografske podlage

- Zemljiško katastrski prikaz, GURS, stanje april 2023 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/geodetska-uprava/>)
- Digitalni ortofoto, GURS, stanje leto 2020 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/geodetska-uprava/>)
- Gospodarska javna infrastruktura, stanje april 2023 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/geodetska-uprava/>)
- Javna cestna in železniška infrastruktura (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/direkcija-za-infrastrukturo/>)
- Državni prostorski akti in ukrepi (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/>)
- Občinski prostorski akti (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://zirovnica.si/>)
- Geologija (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.geo-zs.si/>)
- Gozdovi s posebnim režimom (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <http://www.zgs.si/>)
- Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://rkg.gov.si/vstop/>)
- Varovanje kulturne dediščine (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-kulturo/>)
- Varstvo narave (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <http://www.arso.gov.si/>)
- Vode (hidrografija) (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=zirovnica>, <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/direkcija-za-vode/>)