



OBČINA ŽIROVNICA

**Pripravljaivec: Občina Žirovnica
Breznica 3,
Žirovnica**

Številka: 350-0012/2008

Datum: 19.03.2009

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJEV ZA PODEŽELJE V OBČINI JESENICE ZA OBČINO ŽIROVNICA

Stališča do pripomb podanih v času javne razgrnitve in obravnavе predloga prostorskega akta – strokovno gradivo

1 Uvodna pojasnila

V času od 09.02.2009 do 10.03.2009 je bil predlog Sprememb in dopolnitev PUP javno razgrnjen v prostorih Občine Žirovnica. V času javne razgrnitve, 09. 03. 2009, je bila izvedena tudi javna predstavitev in razprava. V času javne razgrnitve je bilo danih nekaj pripomb na predlog sprememb in dopolnitev, nekaj je bilo danih na javni obravnavi. Do vseh je bilo potrebno zavzeti stališče.

V nadaljevanju so smiselno povzete vsebine posameznih pripomb z javne obravnavе in javne razgrnitve. Zavzem stališč do pripomb pomeni osnovo za izdelavo dopolnjenega predloga prostorskega akta.

2 Stališča do pripomb

1. Predlagam, da se višina stavb ne spreminja in ostane vsaj pri enodružinski zazidavi: do VP+1+M, oziroma, se poveča dovoljena višina kolenčnega zidu in dovoli naklon strehe 45°. Pri zmanjšanem naklonu tako nizek kolenčni zid ne omogoča uporabne mansarde. Ne razumem tudi, zakaj ni možno v naši občini namestiti enokapne strehe na objekt. Ve se, da taka streha omogoča ugodnejšo svetlobo, strešna okna ali frčade niso potrebne. Upoštevati bi bilo potrebno, da je gradnja postala sodobnejša, tehnološko izpopolnjena, z uporabo novih materialov. Kako bi bilo s prizidkom k naši hiši? Bi moral imeti drugačen naklon in etažnost kot obstoječi objekt? **(Kavalar)**

Odgovor 1:

Pripomba je upoštevana. Ker je bil cilj spremembe PUP omejiti skupno višino objektov in število stanovanj v izogib gradnji tržno naravnanih objektov, smo se odločili, da višino omejimo s podano metražo in ne po etažah. Na tak način lahko ostanejo nakloni strešin in etažnost enaki kot do sedaj, investitorji pa si sami lahko izberejo etažnost in naklon strešin znotraj predpisanih (bodo imeli

nadstropje ali mansardo ali oboje). Bistveno je, da skupna višina objekta nad terenom oz. koto pritličja ne preseže predpisane višine.

2. Glede višine objektov sta dve možnosti:

- a) da se v PUP poda absolutna višina objekta v m
- b) da se v PUP poda tako kot je sedaj in je predlagano, višina po etažah in predpisan naklon strehe.

Menim, da bi bilo boljše, če bi bila predpisana višina objekta. Poleg pogojev pozidave je pomembna tudi gostota pozidave in potrebna bi bila tudi določitev dveh parkirnih mest na eno stanovanjsko enoto. **(Vičar)**

Odgovor 2:

Pripomba je upoštevana. Ker je bil cilj spremembe PUP omejiti skupno višino objektov in število stanovanj v izogib gradnji tržno naravnanih objektov, smo se odločili, da višino omejimo s podano metražo in ne po etažah. Na tak način lahko ostanejo nakloni strešin in etažnost enaki kot do sedaj, investitorji pa si sami lahko izberejo etažnost in naklon strešin znotraj predpisanih (bodo imeli nadstropje ali mansardo ali oboje). Bistveno je, da skupna višina objekta nad terenom oz. koto pritličja ne preseže predpisane višine.

Kar se tiče gostote pozidave, zazidanosti gradbene parcele in števila parkirnih mest na eno stanovanjsko enoto, bo vse to opredeljeno v izvedbenem delu novega prostorskega plana, ki se pripravlja.

3. Tisti, ki bo gradil v vašem jedru bo na škodi. **(Jalen)**

Odgovor 3:

Pripomba se nanaša na število stanovanj v objektu v območju »vas«. Prvotni predlog pripravljalec je bil enak kot za »enodružinsko pozidavo«, to je max. tri stanovanja. V smernicah Ministrstva za kulturo je bilo navedeno, da za območje »vas« to ni sprejemljivo, da novi objekti ne smejo imeti več stanovanj. Pri obstoječih objektih pa se število stanovanj ob rekonstrukciji, prizidavi, itd. ne sme povečevati. Obrazložitev Ministrstva za kulturo je, da je naselbinska dediščina na območju vasi v občini Žirovnica pozidava z enostanovanjskimi objekti in gospodarskimi poslopji določene velikosti in oblike. Ta značaj ima za posledico ureditev okolice objektov, ki daje značaj celotni podobi naselja s sestavnimi deli: objekti, drevesi, vrtovi in dvorišči.

4. Dobro bi bilo v PUP določiti velikost parcele. **(Jelovčan)**

Odgovor 4:

V 31. členu veljavnega PUP je določena in se ne spreminja.

5. Kako je opredeljeno število stanovanj v PUP za obstoječe objekte, na primer za«karavlo»? **(Jelovčan)**

Odgovor 5:

V obstoječih objektih je število stanovanj opredeljeno s prostorom v objektu, ki je na razpolago. Ne smejo se večati gabariti objektov nad dovoljenimi.

6. Pri pregledu Predloga odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za podeželje v Občini Jesenice za Občino Žirovnica sem v 5. členu, ki spreminja 44.a člena Odloka opazila, da je med objekti, ki imajo lastnost kulturnega spomenika naveden objekt, pod evidenčno št. 410084 Rodine - hiša Rodine 25. Po pregledu registra nepremične kulturne dediščine na spletni strani Ministrstva za kulturo ugotavljam, da je najverjetneje prišlo do zamenjave (tiskarske napake) s hišo Rodine 22, ki pa je na seznamu v Odloku ni. **(Vidic)**

Odgovor 6:

Pripomba se upošteva. Glede kulturne dediščine je bilo povzeto gradivo, ki je bilo pripravljeno za OPN že v letu 2007. Aprila 2008 smo od Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije dobili nove strokovne zasnove varstva kulturne dediščine, v katerih ni več objekta Rodine 25 (prej je namreč bil), pač pa objekt Rodine 22 (ki ga prej ni bilo). Pred dokončno obliko odloka bo to popravljeno.

7. Glede na predvidene spremembe naklona strehe, ki naj bi se s spremembo PUP spremenila iz naklona 45° na 38°, menim, da takšna sprememba ni najboljša. Novejše smernice pri gradnji težijo k temu, da je tloris hiše manjši in s tem cenejši, vendar pa da je objekt funkcionalno čim bolj izkoriščen. Sprememba naklona prav gotovo zmanjšuje uporabnost mansarde. Taka sprememba, bi v nekaterih delih vasi lahko povzročila odstopanja od dosedanje pozidave, saj je ravno pri starejših hišah naklon strehe dostikrat večji. Kakšen je prevladujoč sedanji naklon v ureditveni enoti "vas" bi morali preveriti po vsej občini in na podlagi tega predpisati morebitno znižanje naklona ali pa ga pustiti nespremenjenega. Sprememba tudi ni smiselna za področje enodružinska pozidave. **(Jekovec)**

Odgovor 7:

Pripomba je upoštevana. Ker je bil cilj spremembe PUP omejiti skupno višino objektov in število stanovanj v izogib gradnji tržno naravnanih objektov, smo se odločili, da višino omejimo s podano metražo in ne po etažah. Na tak način lahko ostanejo nakloni strešin in etažnost enaki kot do sedaj, investitorji pa si sami lahko izberejo etažnost in naklon strešin znotraj predpisanih (bodo imeli nadstropje ali mansardo ali oboje). Bistveno je, da skupna višina objekta nad terenom oz. koto pritličja ne preseže predpisane višine.

8. Ker opažam, da se v naši občini ne ravna po 44. členu veljavnega PUP, ki pravi:

»Pri načrtovanju posegov v prostor je treba ohranjati, razvijati in ponovno vzpostavljati krajinsko pestrost in tiste elemente krajine, ki so pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti. V čim večji meri je treba ohranjati in obnavljati gozdne robove, tradicionalne visokodebelne sadovnjake, manjše skupine dreves in posamezna drevesa v krajini ter drevesne živice.«, zato predlagam, da se v PUP vključi tudi ustanovitev posebne Komisije za urbano zelenje, katere člani naj bi bili tisti ljudje, ki lahko podajo strokovno mnenje. **(Tomšič)**

Odgovor 8:

Pripomba ni upoštevana. Ustanovitev raznih komisij je v pristojnosti župana, nikakor pa ne more biti predmet PUP.

9. Predlagam spremembo 44. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za podeželje v Občini Jesenice za Občino Žirovnica. In sicer :

- da se doda v odstavku Območja ohranjanja narave v alineji naravne vrednote lokalnega pomena še: Smokuč lipa v vasi ob cesti v reber (ob hiši št. 27) ter lipe na rebri ob robu vasi Smokuč
- in da se doda v odstavku Območja ohranjanja narave alineja:
- vse drevesne skupine ali posamična drevesa na območju vasi ali na njihovem robu v občini Žirovnica, ki so starejša od 10 let. **(Debelak)**

Odgovor 9:

Pripomba ni upoštevana. Tak predlog lahko poda strokovna institucija, v tem primeru pristojni Zavod za varstvo narave, zato je treba tako pobudo najprej posredovati njemu, da jo prouči s strokovnega vidika. V kolikor presodi, da je predlog utemeljen, bo dopolnil veljavne naravovarstvene smernice in jih posredoval Občini v nadaljnje postopke.

10. Prišel sem do ugotovitve, da je novi del vasi Rodine v privilegiranem položaju proti vaškemu jedru odkoder izviram. Zato predlagam, da se razmisli o določilu za vse enako pod enakimi pogoji. **(Jauh)**

Odgovor 10:

Pripomba se delno upošteva, saj bo za obe območji gradnje določena enotna max. višina objektov, etažnost iz veljavnega PUP pa se ne bo spremenila, niti ne naklon strešin. Žal pogoji niso enaki glede števila stanovanj v objektih, ker je bilo v smernicah Ministrstva za kulturo navedeno, da za območje »vas« ni sprejemljivo, da bi novi objekti imeli več stanovanj. Pri obstoječih objektih pa se število stanovanj ob rekonstrukciji, prizidavi, itd. ne sme povečevati. Obrazložitev Ministrstva za kulturo je, da je naselbinska dediščina na območju vasi v občini Žirovnica pozidava z enostanovanjskimi objekti in gospodarskimi poslopji določene velikosti in oblike. Ta značaj ima za posledico ureditev okolice objektov, ki daje značaj celotni podobi naselja s sestavnimi deli: objekti, drevesi, vrtovi in dvorišči.

11. Kot kaže, bomo imeli na Rodinah dve vrsti hiš. V novih Rodinah bodo lahko imeli tri stanovanja, v stari pa enega. Menim, da bi morali v novi odlok o PUP dopustiti možnost treh stanovanj v stanovanjskih objektih na območju z oznako »vas«. **(Jalen)**

Odgovor 11:

Odgovor je enak tistemu pod št.10.

12: Menim, da bi morali spremeniti 8. člen veljavnih PUP, ki navaja med drugim:

»Funkcije območij in površin

Na vseh zemljiščih so dopustne:

- ureditve infrastrukture (prometno omrežje in naprave, komunalno in energetska omrežje in naprave)
- naprav za zveze ni dopustno postavljati na lokacije, kjer bi lahko škodljivo vplivale na ljudi, naravo, okolje ali kulturno dediščino.
- vodnogospodarske ureditve
- ureditve javnih in rekreacijskih površin
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.«

Menim, da je navedeni člen v nasprotju z zakonom o kmetijskih zemljiščih in 71. členom Ustave republike Slovenije (varstvo zemljišč) ter 44. členom ZPNačrt, ki opredeljuje, da je načrtovanje posegov zunaj območij naselij na najboljših kmetijskih zemljiščih mogoča le, če ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerne za obdelavo. Zato menim, da razen spomenikov, v 8. členu navedeni posegi brez spremembe namembnosti zemljišč, niso mogoči. **(Zupan)**

Odgovor 12:

Pripomba se upošteva. Navedena določila 8 .člena se uporabljajo prav v primerih, ki jih našteva 44. člen ZPNačrt, namreč, če ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerne za obdelavo ali stavbnih zemljišč. V primerih novo načrtovane cestne infrastrukture, je vsekakor potrebno predhodno pridobiti spremembo namembnosti iz kmetijskega zemljišča v stavbno, ker trajno spremeni rabo kmetijske površine. Povsem nekaj drugega so podzemni ali nadzemni komunalni ali elektro vodi, ki so v večini primerov položeni tako globoko(alii visoko), da je uporaba zemljišča za kmetijstvo nad njimi(alii pod njimi) še vedno mogoča. Vodnogospodarske ureditve pa se izvajajo na vodotokih.

Pripravila:

Marija Lužnik, univ.dipl.inž.grad.

Višja svetovalka I

Leopold Pogačar
ŽUPAN