



OBČINA ŽIROVNICA

**DODATNE OBRAZLOŽITVE ZA POSEGE, DO KATERIH SO SE NOSILCI
UREJANJA PROSTORA OPREDELILI NEGATIVNO ALI ZAHTEVALI
DODATNA POJASNILA OZ OBRAZLOŽITVE**

(čistopis odprtih zadev, dogovorjenih na sestanku 3.10.2017 v prostorih Občine Žirovnica s
predstavniki Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano)

Atelje PRIZMA d.o.o., Cesta maršala Tita 7, 4270 Jesenice

oktober 2017

Na sestanku, dne 2.10.2017 v prostorih občine Žirovnica, je bilo dogovorjeno, da se za odprte spremembe OPN pripravi čistopis opisov, na podlagi katerih bo ministrstvo izdalo dopolnitev 1. mnenja, skupaj z opredelitvijo o potrebnosti CPVO.

Pobuda št. 86

Pobudnik je v sklopu priprave sprememb in dopolnitev OPN podal pobudo za spremembo dela zemljišč s parcelnimi številkami 537, 538, 539 in 541/1 k.o. Zabreznica. Zemljišča so v veljavnem prostorskem aktu opredeljena kot stavbna zemljišča. Pobuda se je nanašala na vračilo v kmetijska zemljišča. V času pridobivanja 1. mnenj, je bila opredelitev MKGP, da se v primeru vračanja iz stavbnega v kmetijsko zemljišče na območju pobude št. 86, lahko ugotovi pobudi št. 50. Pobudnik pobude št. 86, je v času postopka umaknil svojo pobudo po vračanju in tako omenjeni del zemljišča ni več v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

Pobuda št. 50

Kot je bilo navedeno pri pobudi št. 86, je bila pozitivna ocena pobude št. 50 pogojevana s sprejemom pobude št. 86. Ker je pobudnik od pobude št. 86 odstopil in se je tudi Ministrstvo za kulturo do pobude št. 50 opredelilo negativno, se ta pobuda umakne.

Pobuda št. 57 (kamp)

Na obravnavanem območju, je bilo pred leti divje odlagališče odpadkov. Lastniki parcel so se vrsto let prizadevali sanirati območje, zato so tudi sami investirali v sanacijo divjega odlagališča, ter preoblikovanje prostora v parkovno ureditev. Danes je na območju viden potencial za rabo prostora v namen športa in rekreacije. Zaradi privlačne lege in bližine številnih turističnih atrakcij ter potrebe po turističnem razvoju, se največji potencial in potreba kaže prav v turistični ponudbi prostora za kampiranje – začasno bivanje.

Na zemljišču kampa v velikosti 4.500m² je predvidena ureditev 25 mest za kampiranje (8 x 8 m zatravljene površine). Zemljišče bo urejeno kot travnata površina, do mest za kampiranje pa se bo dostopalo po peščeni poti. Na območju bo treba za potrebe delovanja kampa postaviti dva objekta v velikosti 15m² (recepција ter toaleta). Poleg umestitve omenjenih dveh objektov, ne bo drugih večjih posegov v prostor. Predvidena je izvedba sanacije gozdnega roba ter zasaditev žive meje. Predvideva se bogata hortikultura zasadev (preko 70 vrst različnih dreves in grmovnic), ki bo predstavljala dodano vrednost kampu in občini na področju razvoja turizma. Celotna dejavnost, tako izgradnja kot kasnejše upravljanje, bo izvedeno v skladu z vsemi pogoji in predpisi, ki so zahtevani za ohranitev narave z minimalnim vplivom na okolje. Fekalne vode in olja iz lovilcev olj bodo zajeti v zaprtih sistemih, katerih gošče bodo prepeljane v čistilno napravo. Dokončen način komunalne ureditve bo pogojevala predvsem načrtovana preureditev in izgradnja komunalne infrastrukture v vasi Breg.



Dostopna pot iz občinske ceste do terase, kjer je predviden kamp



Pogled na prostor bodočega kampa – iz dostopne poti



Sanirana in lično zasajena brežina bivšega divjega odlagališča odpadkov

Priloga: idejna urbanistična zasnova kampa.

Pobuda št. 213 (počivališče avtodomov)

Predvidena je izvedba počivališča za avtodome v skupni velikosti približno 2.500 m².

V obravnavanem primeru gre za novo dejavnost v skladu s 44. členom ZPNačrt (ki dopušča načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja). Pobuda je skladna s strateškimi usmeritvami občine na področju razvoja turizma. Sprememba namembnosti je potrebna zaradi širitve obstoječe dejavnosti v sklopu rekreacijskega parka Završnica.

Želja občine je urediti dolino Završnice in omejiti nelegalno parkiranje avtodomov, ki se na vstopu v dolino kaže predvsem v času visoke turistične sezone. Z omenjeno pridobitvijo bi gostom doline ponudili parkiranje in jih zadržali dnevno na območju, kjer so največji potenciali v pohodništvu in kolesarjenju.

V sklopu počivališča se predvidi pritličen servisni objekt z recepcijo, sanitarijami in pomožnim prostorom za orodje ipd., v okvirni velikosti 5,90 x 9,40m. Na SZ delu območja je predvidena izvedba nadstrešnice dimenzij 4,0 x 5,0m s kaminom, priključkom na električno omrežje, vodovodno omrežje in odvodom odpadnih voda.

Na SV delu območja je predvidena ploščad za praznjenje avtodomov, celoten južni del pa je predviden za parkirne prostore za avtodome – 17 kom, dimenzij 4,80 x 8,50, kar omogoča tudi postavitev tende ter manjše opreme za kampiranje na vsakem prostoru.

Uvoz je predviden preko desnega zavijalnega pasu, ki omogoča, da se uporabnik na njem ustavi in uredi vse potrebno v recepciji. Območje počivališča se zagradi, da se prepreči nenadzorovan dostop do območja.

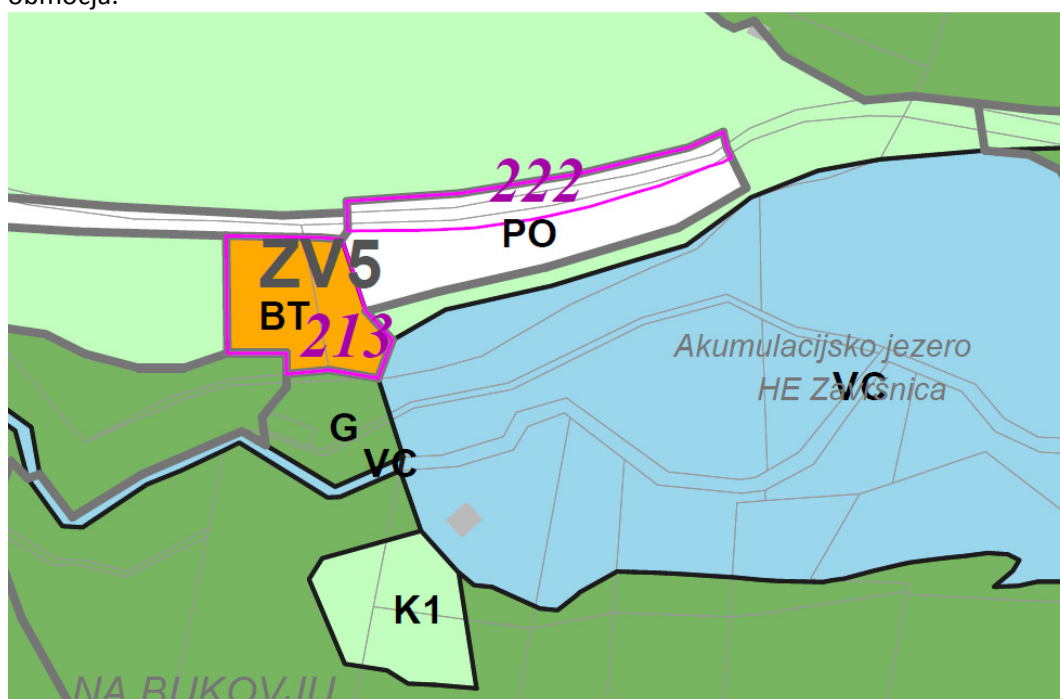
Sanitarni prostori bi se v dogovoru z upravljalcem lahko uporabljali kot javni sanitarni prostori za celotno območje.

Območje se zasadi s severne strani, na vsakem prostoru pa so v vogalih predvidene zasaditve z visokodebelno avtohtono vegetacijo. Dovožne poti so predvidene v asfaltni izvedbi zaradi lažjega vzdrževanja, prostori za postavitev avtodomov pa se izvedejo s travnimi ploščami.

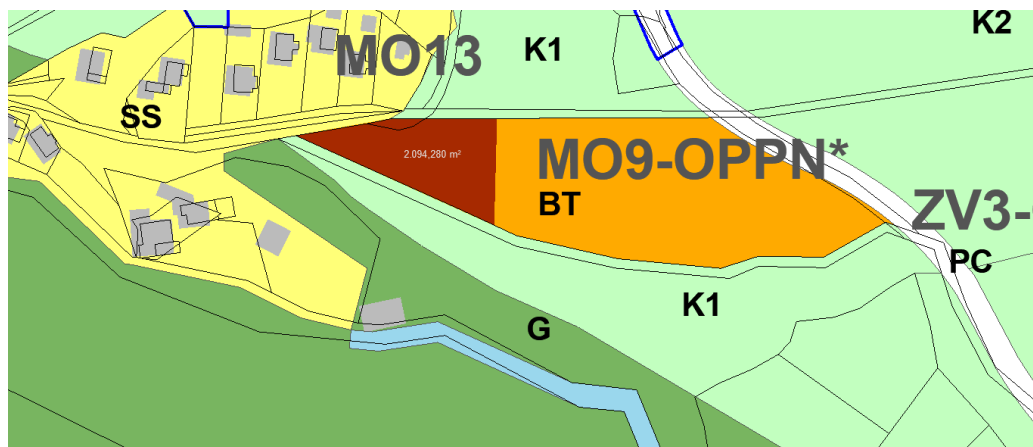
Objekt bo priključen na vodovodno in elektro energetska omrežje, ravno tako tudi na odvod odpadne vode. Priklop na telekomunikacijsko infrastrukturo je mogoč pri Lovskem domu, lahko pa se izvede kot brezžična povezava.



Občina opravlja razgovore z lastnikom zemljišča (Agrarna skupnost), na podlagi katerih bi prišli od umika GERK-ov. Ker predstavlja turizem strateško točko razvoja občine, predlagamo, da se pobudi ugodi. Območje bo skupaj z rekreacijskim parkom Završnica predstavljalo celovito turistično ponudbo območja.



V sklopu ureditve počivališča za avtodome, MKGP predlaga zmanjšanje območja MO 9 – OPPN* za cca 2.000 m², kot približno znaša površina novo predvidenega območja BT, kar je za Občino Žirovnica sprejemljivo.



Pobuda št. 78

Obravnavano zemljišče s parcelnima števkama 666/1 in 663 k.o. Žirovnica predstavlja v naravi tla s plitvo humuzno plastjo, zato je manj primerno za kmetijstvo proizvodnjo in se že dalj časa ne uporablja v kmetijske namene.

Zaradi prostorskih zmožnosti, ustreznosti parcele in zaokrožitve območja, upoštevajoč strateški razvoj občine, je bil podan predlog, da se del navedenega zemljišča (kot označeno v situaciji v nadaljevanju) priključi k EUP BR1, kjer je opredeljena namenska raba SS - stanovanjske površine. Poseg leži ob robu naselja Breg, upošteva zaokrožitev naselja in edino logično nadaljuje naselje, brez posegov tako v sosednja, kot tudi v kmetijska zemljišča v nadaljevanju. Na zahodni strani se ohrani kmetijska raba.

Za namen izboljšanja kakovosti bivanja in prispevanju k urejenosti človekovega okolja, se ob obstoječem naselju zgradile enostanovanjske stavbe, ustrezno se ozeleni okolica objektov, kar posledično prispeva tudi k bolj kakovostnemu preživljanju prostega časa. V ta namen bi se oblikovale gradbene parcele, velikosti cca 600 do 700m². Objekti bi bili pravokotne tlorisne oblike v izmeri 8,50m x 11,50m, s toleranco odstopanja ±1,00m. Višinsko bi zajemali K+P+N(M). Streha simetrična dvokapnica, s smerjo S-J, vzdolž daljše stranice. Oblikovanje se prednostno podredi pogojem oblikovanja v EUP.

Predviden poseg ne bo negativno vplival na prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev dejavnosti in objektov v prostoru. Poseg se neposredno navezuje na obstoječo poselitve in nadaljuje obstoječi oz. tradicionalni morfološki vzorec poselitve. Skratka, navedeni poseg ni moteč, hkrati pa se vizualno vklaplja v naselje.

S posegom se ohranijo prepoznavne značilnosti prostora. Bivalni pogoji v sosednjih objektih se z gradnjo novih enostanovanjskih stavb ne bodo poslabšali.

Poseg ni opredeljen kot javni interes, samo zemljišče pa »javni interes« na nek način izkazuje, saj preko njega že poteka telekomunikacijski vod, v izgradnji pa je tudi kanalizacijski vod ob robu tega zemljišča, za katerega je Občina Žirovnica pridobila služnostno pravico za izgradnjo in vzdrževanje.

Pri pregledu neizkoriščenih stavbnih zemljišč znotraj naselja za predlagano namembnost, ugotavljamo, da notranjih rezerv v okviru območja oz. naselja ni na pretek, ali pa na njih gradnja ni mogoča, ker nimajo zagotovljenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oz. ni zagotovljena minimalna komunalna opremljenost. Tista redka, na katerih bi bila gradnja mogoča, pa niso naprodaj.

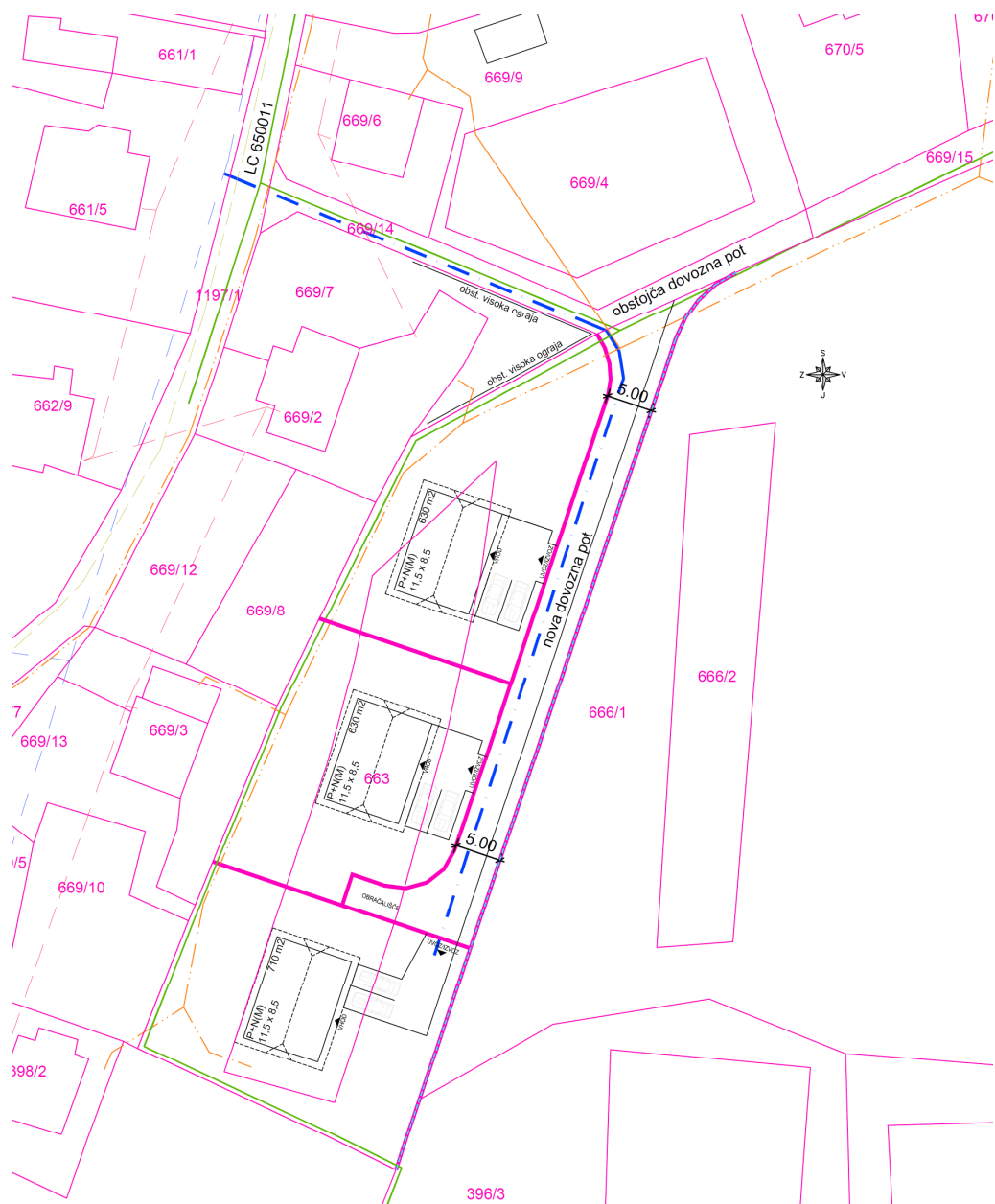
Dostop je vezan na javno pot JP 650011 (parc. št. 1197/1, k. o. Žirovnica), ki poteka na zahodni strani. Dovoz oz. dovozni priključek sta urejena s severne strani in potekata preko parc. št. 669/14, k. o. Žirovnica. Za dovoz preko zemljišča parc. št. 669/14, k. o. Žirovnica bo potrebno pridobiti služnost. Kot že navedeno predlagana rešitev predstavlja logično nadaljevanje naselja.

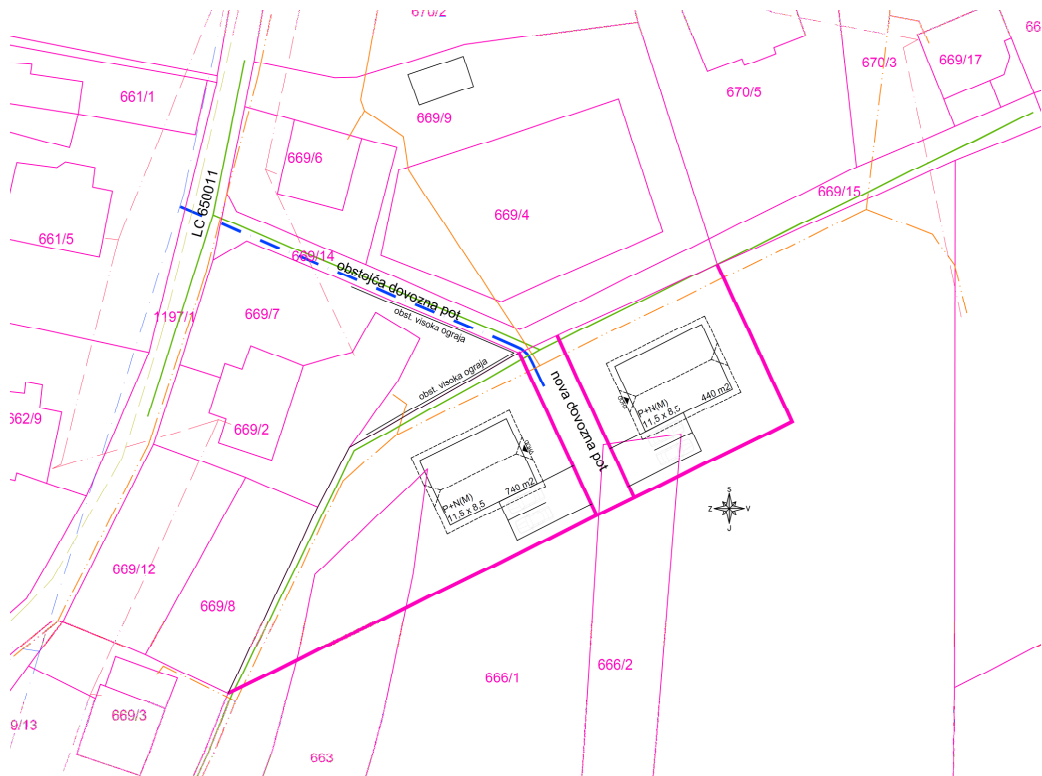
V sklopu zbiranja pobud je bila dana tudi pobuda št. 81 (ista pobudnica) za izvzem iz območja stavbnih zemljišč (parcel. št. 597/1, k. o. Žirovnica v izmeri 752m²), zato se je priključila gozdnim zemljiščem, saj meji na območje gozdnih zemljišč.

Naselje Breg se je v preteklosti že širilo, in sicer na severno in vzhodno stran. Zemljišča, ki so bila takrat predmet širitve, so v celoti že pozidana.

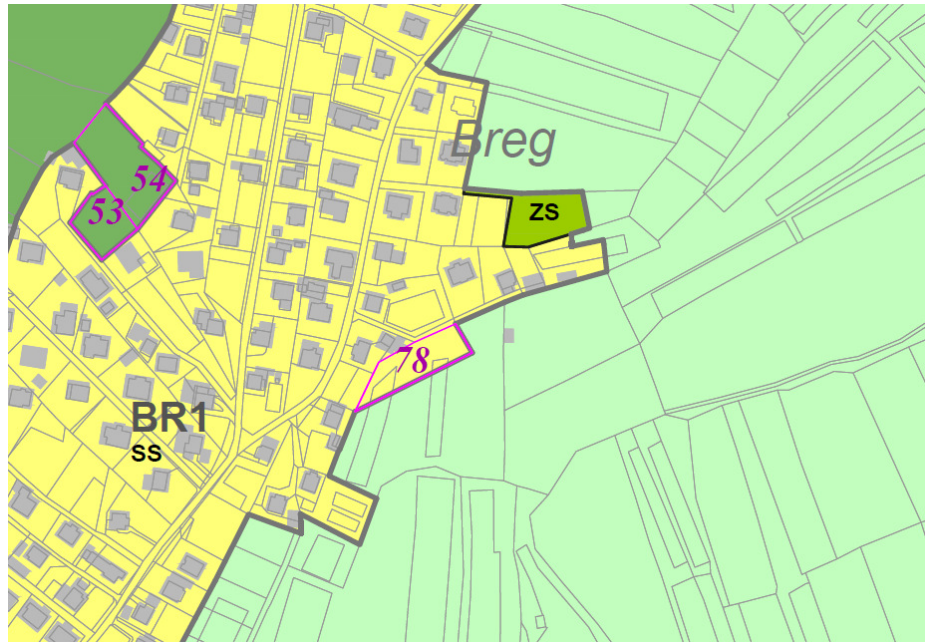
Večina od lastnikov prostih stavbnih zemljišč je domačinov, ki hranijo parcele za svoje potomce, ki bodo nekoč morda gradili. Kriterij, da je znotraj naselja dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč, ne more biti razlog za zavrnitev pobude, ki ustreza vsem kriterijem za povečanje zazidljivosti in oblikovanju enotnega roba naselja.

Priloženi sta dve varianti umestitve posegov v prostor. Varianta 1 predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč za gradnjo 3 enostanovanjskih objektov, varianta 2, pa za gradnjo dveh enostanovanjskih objektov.



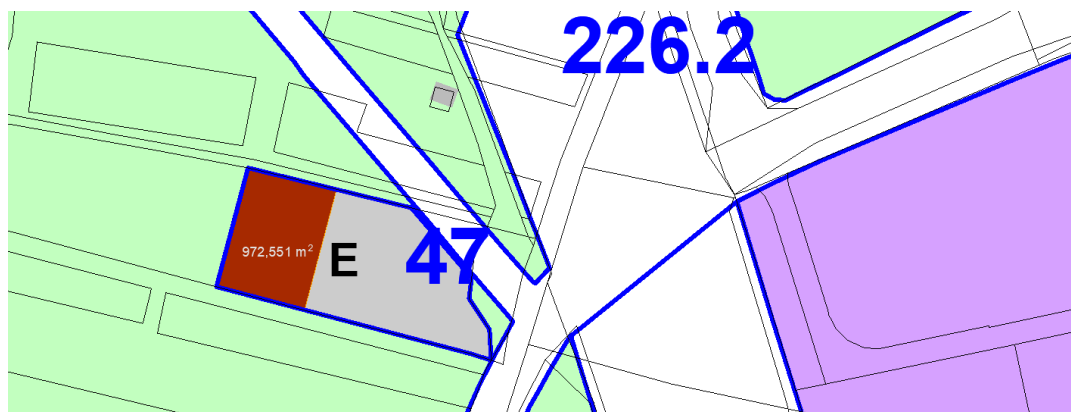


Predlog pobude v SD OPN:



Pobuda št. 47

Na usklajevalnem sestanku, kot v prvem mnenju, je bil s strani MKGP zahtevan KSS obrazec. Pobudnik je bil ponovno pozvan k pridobitvi obrazca. Kmetijsko svetovalna služba mu je izdala pozitivno mnenje za gradnje sončne elektrarne na strehi obstoječega objekta. V ta namen se območje E zmanjša na območje objekta (predvideno območje zmanjšano za cca 1.000 m²). KSS obrazec je v prilogi (priponki).



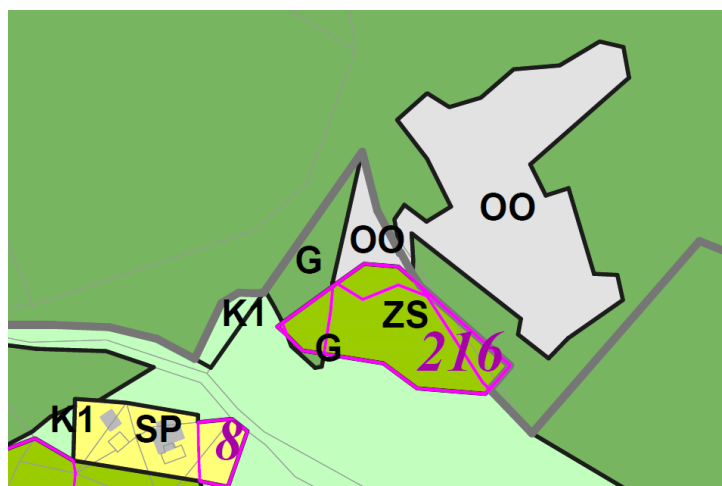
Pobude št. 13, 25, 38

Pobude so bili zaradi nasprotovanja več nosilcev urejanja prostora umaknjeni.

Pobuda št. 216

V osnovi je pobuda št. 216 obravnavala sprememb namembosti zemljišča (iz kmetijskih v stavbna) na površinah, na katerih so piknik prostori in dve nogometni igrišči.

Predlagana je sprememba obsega, in sicer tako, da se spremeni namembnost območja piknik prostorov, medtem ko igrišče za nogomet ostane na območju kmetijskih zemljišč, saj gradnja objektov na tem območju ni predvidena.



Pobuda št. 222

V obravnavanem primeru gre za širitev obstoječe dejavnosti v skladu s 44. členom ZPNačrt (ki dopušča načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja). Pobuda je skladna s strateškimi usmeritvami občine, na področju razvoja turizma. Zaradi velikega števila obiskovalcev Rekreatijskega parka Završnica, so se že zgrajena parkirišča pokazala kot premajhna. Zaradi navedenega je želja občine urediti dodatne parkirne površine vzdolž obstoječe ceste.

V skladu s 85. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se ureditve načrtujejo tako, da se preprečuje pretirana zgostitev programov in obremenitev v prostoru, zato se uvajajo nove rekreacijske površine. Poleg navedenega se ob predvideni širitvi optimalno izrablja ostala obstoječa turistična infrastruktura.

Za potrebe širitve parkirišč je podan predlog za spremembo dela zemljišča severno od obstoječe ceste v območje PO. Parkirne površine tako niso predvidene na kmetijskih zemljiščih, kar je skladno z 99. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije.

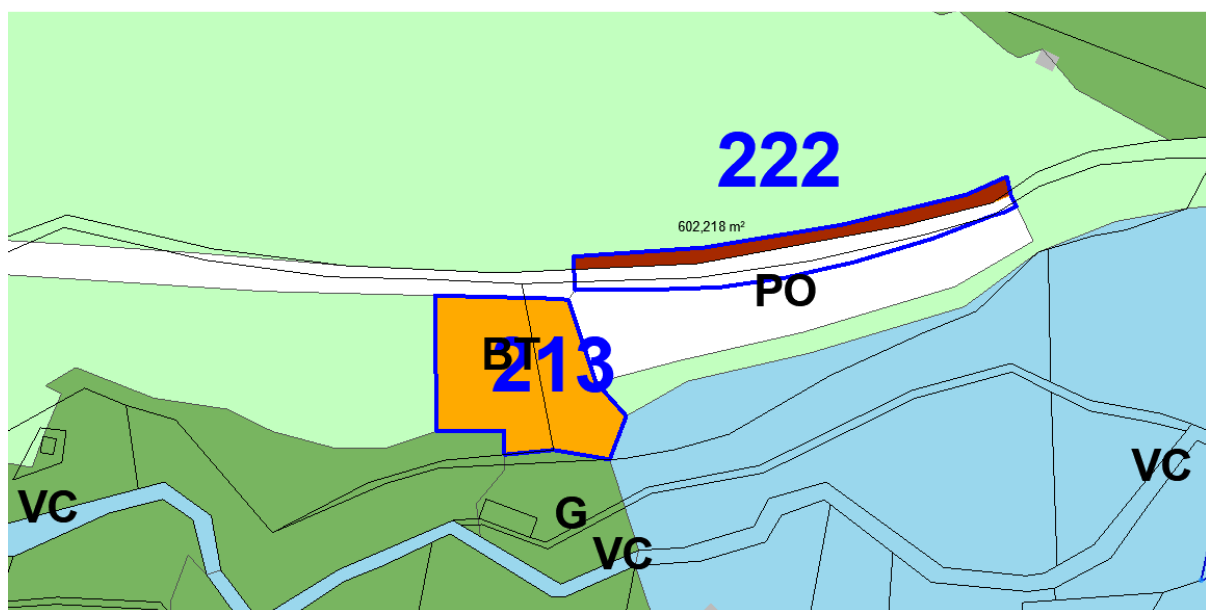
V podrobnejših PIP je dodano določilo, da je potrebno ohranjati pas vegetacije ob cesti oziroma ga zasaditi z istovrstno vegetacijo. Dodano je tudi določilo, da se novih parkirišč ne sme osvetljevati.



Obstoječe parkirišče



Prostor vzdolž občinske ceste, predviden za izvedbo dodatnih parkirnih površin.



Pobuda št. 206

V osnutku je bila pomotoma napačno prikazana ureditev parkirnih prostorov na delu parcele 1062 k.o. Doslovče, namesto na pravilno prikazani parceli št. 1063/1 k.o. Doslovče.

V prikazu je predlog spremembe namembnosti dela parcele št. 1063/1 k.o. Doslovče v velikosti cca 1.200 m². Omenjeni del parcele, bi se priključil območju PO – območju namenjenem ostalim prometnim površinam. Na omenjenem delu je predvidena ureditev javnih parkirnih površin, ki so

nujno potrebna za naselje Rodine. V neposredni bližini sta cerkev in pokopališče, ki nimata parkirnih prostorov. Upoštevati je treba, da je zaradi obiskov grobov, pogrebov in cerkvenih obredov koncentracija vozil lahko zelo velika, prostorov, kjer bi obiskovalci lahko pustili svoja vozila, pa ni. V neposredni bližini je tudi Jalnova rojstna hiša, katero si pridejo ogledati tudi večje skupine z organiziranimi prevozi – avtobusi.

V skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin, FGG, PTI, 1991, je potreba po številu parkirnih prostorov sledeča:

- manjše cerkve: 1PM na 20 – 30 sedežev (v cerkvi je cca 150 sedežev)
- pokopališče: 1PM na 2000 m² površine oz. minimalno 10PM (velikost pokopališča cca 1000m²)
- prireditveni i prodajni prostori: 1PM na 50m² površine (Jalnova rojstna hiša cca 150m²)

Poleg navedenega je za potrebe obiskov Jalnove rojstne hiše, treba zagotoviti parkiranje vsaj 2 avtobusov zaradi obiskov šolarjev.

Iz navedenega izhaja potreba po minimalno 18 parkirnih mestih zaradi normalnega obratovanja navedenih objektov, realno pa bi jih potrebovali še več zaradi sočasnosti uporabe posameznih objektov.

Navedeno območje, ob upoštevanju parkirnega prostora 2,5m x 5,0m in prostorom za obračanje za njim dimenzij 2,5 x 6,0m, zadostuje za parkiranje približno 30 osebnih vozil in dveh avtobusov. Vse seveda ob pogoju, da se zagotovi na parkirišču tudi obračanje za vsa vozila.

