



OBČINA ŽIROVNICA

**DODATNE OBRAZLOŽITVE ZA POSEGE, DO KATERIH SO SE NOSILCI
UREJANJA PROSTORA OPREDELILI NEGATIVNO ALI ZAHTEVALI
DODATNA POJASNILA**
(po pridobitvi dopolnjenih prvih mnenj)

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

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

april 2017

Sprememba št.: 18**Pobudnik: Jalen Ivan Janez****Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:****MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA**

Pobuda je v osnovi zajemala spremembo namembnosti celotne površine parcel. V postopku presoje o ustreznosti predlaganih posegov, je delovna skupina s pripravljalcem SD OPN območje že zmanjšala na zdaj predvideno velikost.

S predvidenim posegom bo omogočena rešitev stanovanjskega problema potomcev pobudnika.

Območje, predvideno za spremembo namembnosti zemljišča, ne sega izven že načrtanega območja stavbnih zemljišč in se nahaja neposredno ob obstoječi stanovanjski stavbi. Urbanistično gledano, omenjeni poseg pomeni izravnavo meje roba naselja.

Sprememba št.: 23**Pobudnik: Klinar Miroslav****Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:****MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA**

Območje posega se nahaja na vzhodnem robu naselja Rodine proti begunjam. Teren rahlo pada iz SV proti JZ.

Predlagana je širitev zaradi reševanja stanovanjskega problema. S predvideno spremembo se zaokrožuje se rob naselja.

Zemljišče je opremljeno z vso komunalno infrastrukturo (oziroma ta poteka v neposredni bližini).

Sprememba št.: 34**Pobudnik: Legat Johannes****Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:****MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA**

Območje posega se nahaja na vzhodnem robu naselja Rodine proti begunjam. Teren rahlo pada iz SV proti JZ.

Predlagana je širitev zaradi reševanja stanovanjskega problema. S predvideno spremembo se zaokrožuje se rob naselja.

Zemljišče je opremljeno z vso komunalno infrastrukturo (oziroma ta poteka v neposredni bližini)

Sprememba št.: 57**Pobudnik: Pšenica Peter****Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:****MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO****MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA**

Na obravnavanem območju, je bilo pred leti divje odlagališče odpadkov. Zato so se lastniki vrsto let prizadevali, ter investirali v sanacijo območja divjega odlagališča, ter preoblikovanje prostora v parkovno ureditev. Danes se v rezultatu dolgoletnega dela vidi nezmeren potencial za rabo prostora v namen športa in rekreacije. Zaradi privlačne lege in bližine številnih turističnih atrakcij ter potrebe po turističnem razvoju, je največji potencial prav v turistični ponudbi prostora za kampiranje.

Na zemljišču kampa v velikosti 4.500m² je predvidena ureditev 25 mest za kampiranje (8 x 8 m zatravnjene površine). Zemljišče bo ostalo v travnatih površinah, 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). Predvidena je izvedba sanacije gozdnega roba ter zasaditev žive meje. Poleg umestitve omenjenih dveh objektov v prostor ne bo drugih večjih posegov v prostor. Celotna dejavnost, tako izgradnja kot kasnejše upravljanje bo izvedeno v skladu z vsemi pogoji in predpisi, ki so zahtevani z namenom ohraniti naravo in minimalno vplivati na okolje. Fekalne vode in olja iz lovilcev olj bodo zajete v zaprtih sistemih, katerih vsebine bodo prepeljane na čistilno napravo. Dokončen način komunalne ureditve bo pogojevala predvsem načrtovana preureditev in izgradnja komunalne infrastrukture v vasi Breg.

Priloga: idejna urbanistična zasnova kampa.

Sprememba št.: 58

Pobudnik: Pušnik Marija

Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Območje posega se nahaja na JV robu naselja Breg proti odprtim kmetijskim površinam na vzhodni strani.

S predvideno spremembo dela parcele se zaokrožuje rob naselja

Poseg je skladen s strateškim razvojem naselja in sledi načinu obstoječe pozidave.

Zemljišče je opremljeno z vso komunalno infrastrukturo (oziroma ta poteka v neposredni bližini).

Sprememba št.: 78

Pobudnik: Žebaljec Darja

Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Obravnavano zemljišče s parcelnima števkama 666/1 in 663 k.o. Žirovnica je opredeljeno kot plitva tla, zemlja je drobljiva in slabo humozna. Obravnavano zemljišče v osnovi ne opravlja svoje funkcije t.j. kmetijske, zato ga ne moremo tretirati kot naravni vir in posledično nima s konceptom trajnostnega razvoja ter učinkovito in gospodarno rabo zemljišč nobene povezave.

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 širitev 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.

Poseg je vezan na kakovost bivalnih razmer v tej meri, da se v namen izboljšanja kakovosti bivanja in prispevanja k urejenosti človekovega okolja, na primernem prostoru ob obstoječem naselju zgradijo tri enostanovanjske stavbe, ustrezno se ozeleni okolica objektov, kar posledično prispeva tudi k bolj kakovostnemu preživljanju prostega časa.

Območje, kamor bi se priključil del obravnavanega zemljišča, bi bil predviden za gradnjo treh manjših enostanovanjskih hiš kot rešitev stanovanjskega problema. Predviden poseg ne bo negativno vplival na prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev dejavnosti in objektov v prostoru, saj je z njo popolnoma usklajen. Poseg se neposredno navezuje na obstoječo poselitve in nadaljuje obstoječi kakovostni oz. tradicionalni morfološki vzorec poselitve. Skratka, navedeni poseg ni moteč, hkrati pa nima nobenega vpliva na vizualno izpostavljenost naselja.

Hkrati poseg upošteva tudi prenovu obstoječih ureditev kot enega prednostnih ciljev prostorskega razvoja, saj bi se delu obravnavanega zemljišča spremenila namenska raba - iz kmetijskega zemljišča, ki v naravi to sploh ni, v stavbno zemljišče. S posegom pa se ohranijo prepoznavne značilnosti prostora. Poseg ni vezan na sanacijo degradiranega okolja, z njim se omili negativni vpliv na varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave. Bivalni pogoji v sosednjih objektih se z gradnjo novih enostanovanjskih stavb ne bodo spremenili, prav tako pa ni vpliva na zdravje ljudi. Negativnih vplivov na okolje skratka ni.

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 kanalizacijsko omrežje, za katerega je Občina Žirovnica pridobila služnostno pravico za izgradnjo in vzdrževanje navedenega voda.

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. Tiste redke, na katerih bi bila gradnja mogoča, pa niso naprodaj.

Na omenjenem zemljišču bi se zgradile 3 manjše enostanovanjske stavbe. V ta namen bi se oblikovale 3 gradbene parcele, velikosti 630m² oz. 710m². 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.

Minimalna komunalna opremljenost je/bo zagotovljena. Objekte se lahko opremlja z elektriko, vodovodom in kanalizacijo (tk in catv po izbiri). Za ogrevanje se predvidi alternativne vire energije. Večinoma komunalnih vodov že poteka po obravnavanem zemljišču, za kar je bila občini dana tudi služnostna pravica.

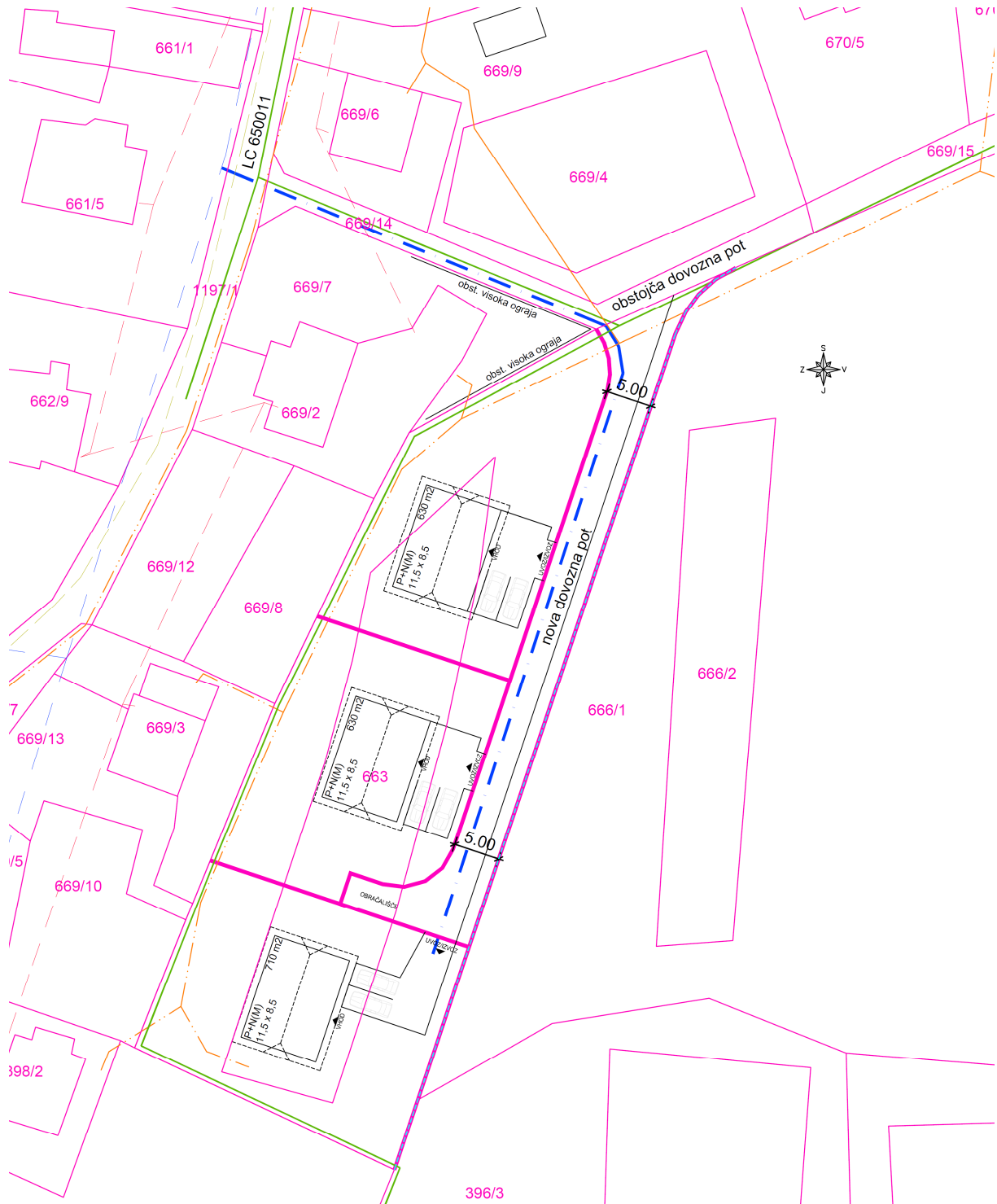
Dostop je vezan na javno pot JP 650011 (parc. št. 1197/1, k. o. Žirovnica), ki poteka na zahodni strani. Dovoz oz. dovozni priključek sta urejena s severne strani in potekata preko parc. št. 669/14, k. o. Žirovnica. Za dovoz preko zemljišča parc. št. 669/14, k. o. Žirovnica bo potrebno pridobiti služnost.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

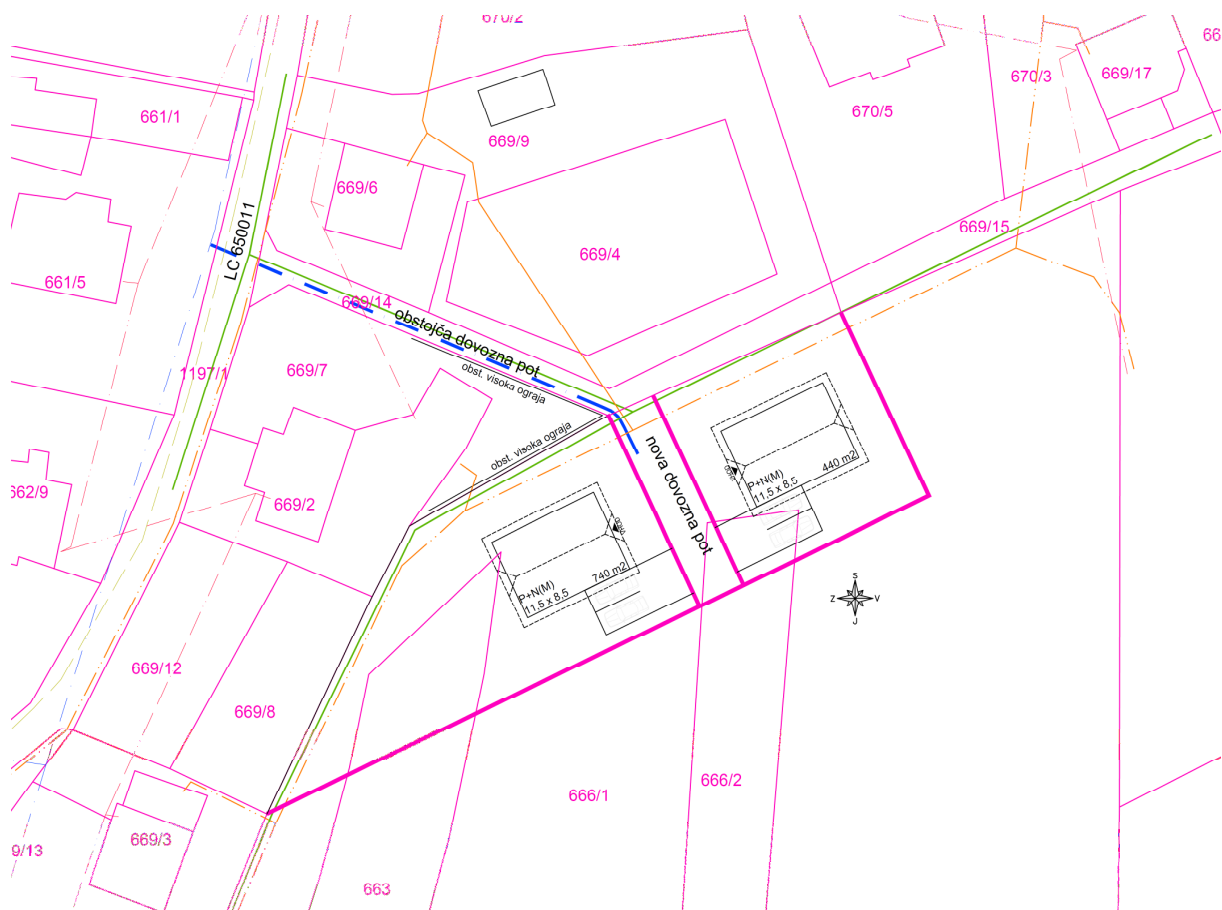
V sklopu zbiranja pobud je bila dana tudi pobuda št. 81 (ista pobudnica) za izvzem iz območja stavbnih zemljišč. Parcela št. 597/1, k. o. Žirovnica v izmeri 752m² se je priključila gozdnim zemljiščem, saj meji na območje gozdnih zemljišč.

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

V okviru naravnih danosti in zmožnosti je želja omogočiti potomcem gradnjo doma na zemljišču, ki po svoji rabi ni primerno za opravljanje kmetijske dejavnosti, je pa primerno za gradnjo navedenih

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.





Sprememba št.: 214 - 217

Pobudnik: Občina Žirovnica (RPZ Završnica)

Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:

**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO**

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. Sprememba je potrebna zaradi širitve obstoječe dejavnosti v sklopu rekreacijskega parka Završnica.

V sklopu ureditve obstoječega rekreacijskega parka se je pokazala potreba po širitvi in vzpostavitvi dodatnih dejavnosti. 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 obstoječa turistična infrastruktura. Predvidena je rekreacija in druženje v naravnem okolju, z navezavo na pohodniške poti v bližnji okolici.

Za potrebe gradnje objektov v sklopu (počivališče za avtodome) in za potrebe rekreacijskega parka (širitev parkirišč), so predvidene spremembe namembnosti zemljišč v stavbna. Iz tega razloga je predvidena tudi sprememba kmetijskih površin, ki so že namenjene rekreaciji, v površine z namensko

rabo ZS. Objekti tako niso predvideni na kmetijskih zemljiščih, kar je skladno z 99. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije.

Predlagane površine za šport in rekreacijo so v skladu s 13. odstavkom 99. člena Uredbe o prostorskem redu Slovenije umeščene na rob naselja, pri čemer je zagotovljena ustrezna dostopnost – asfatirana občinska cesta.

V sklopu ureditve Rekreacijskega parka Završnica, je bila izdelana idejna zasnova celotnega območja s prikazom posameznih ureditev.

Priloga: IDZ Rekreacijski park Završnica.

Sprememba št.: 222

Pobudnik: Občina Žirovnica (Parkirišče Završnica)

Zahtevo po dodatnih obrazložitvah podal:

**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO**

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 Rekreacijskega parka Završnica, so se že izvdene parkirišča pokazala kot premajhna. Zaradi navedenega, je želja občine urediti dodatne parkirne površine vzdolž obstoječe ceste.

V sklopu ureditve obstoječega rekreacijskega parka se je pokazala potreba po širitvi in vzpostavitvi dodatnih parkirnih prostorov. 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 predg 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 podrobnejše PIP se lahko doda določilo, da je potrebno ohranjati pas vegetacije ob cesti oziroma ga zasaditi z istovrstno vegetacijo. Lahko se doda tudi določilo, da se novih parkirišč ne sme osvetljevati.