



OBČINA ŽIROVNICA

Breznica 3, 4274 Žirovnica
tel.: 04 5809100, fax: 04 5809109
Župan

Številka: 350-0036/2014

Datum: 24.4.2018

STALIŠČA DO PRIPOMB NA RAZGRNJEN DOPOLNJENI OSNUTEK DRUGIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ŽIROVNICA

Dopolnjeni osnutek Drugih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica je bil javno razgrnjen na podlagi javnega naznanila objavljenega v Gorenjskem glasu, dne 19. januarja 2018, na sedežu Občine Žirovnica (v nadaljevanju: Občina) od ponedeljka, 29. januarja 2018 do petka, 2. marca 2018, v delovnem času občinske uprave in na spletnem naslovu <https://zirovnica.si/>. Javna obravnava je bila v ponedeljek, 26. februarja 2018, ob 18. uri v Kulturni dvorani na Breznici.

Skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07-ZPNačrt s spremembami) občina prouči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališča, ki jih objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu. Lastnice in lastnike zemljišč mora občina pisno seznanimi s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve (ZPNačrt, 50. člen, 6. odstavek).

Nekatere pripombe so bile vpisane direktno v knjigo pripomb, ki je bila na Občini Žirovnica v času razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPN-2 Žirovnica, druge so prispele po pošti, nekaj je bilo danih na javni obravnavi.

1. SKUPINA ZA TRAJNOSTNI RAZVOJ VRBE, Vrba 11b, Žirovnica

Obvoznica Vrba

Pripomba:

1. Zakaj se je iz osnutka Odloka SD OPN umaknilo točko obvoznice Vrbe in s tem obšlo večinski javni interes? Poznano nam je dejstvo, da je bil ob predlogu za spremembo OPN v točki obvoznice Vrbe – za obvoznico na vzhod - jasno izražen večinski javni interes (izražen s podpismi večine vaščanov, z odprtim pismom županu in občinskim svetnikom in s pisnim argumentiranjem, zakaj je obvoznica Vrba po vzhodni strani boljša in s predstavitev večinskega javnega interesa na zboru krajanov aprila 2014). Ugotavljamo, da ste sredi postopka sprejemanja Odloka SD OPN obšli večinski javni interes in odločili, da se predlog za spremembo OPN v točki obvoznice Vrbe umakne in se ga ne obdeluje več. Ker je tako odločanje nesprejemljivo in nedemokratično, zahtevamo, da se ob upoštevanju poznanega večinskega javnega interesa nadaljuje z delom za spremembo OPN v točki obvoznice Vrbe na vzhodni strani in se predlog ponovno umesti v Osnutek SD OPN. Vzhodna trasa naj se s soglasodajalci uskladi na način, da se pridobi koridor kjer bo možno realizirati cesto. Menimo, da občina ni naredila vsega, kar bi lahko, da bi prišlo do ugodne rešitve poteka trase.
2. Skupini za trajnostni razvoj Vrbe ste leta 2013 obljubil dialog in povabilo v sodelovanje za pripravo trase obvoznice Vrbe na vzhodni strani, do česar do sedaj ni prišlo. Glede na poznano dejstvo, da vas je predsednik države g. Borut Pahor pisno zaprosil za dialog in sodelovanje s STRV, sprašujemo, zakaj dialoga in sodelovanja (še kar) ni?

3. Predlog za spremembo OPN v točki obvoznice Vrba je bil podan leta 2013, občina pa je leta 2016 pripravila prva dva predloga nove trase obvoznice vzhodno od Vrbe in zaprosila za mnenja soglasodajalcev. Vrisani novi ideji trase obvoznice sta različici prvotne C variante, ki je bila zaradi poteka čez zaščiteno območje kulturnega spomenika za soglasodajalce že v preteklosti (že leta 2007) najmanj sprejemljiva varianta od variant A, B, C in D. Zakaj se je pristopilo v pridobivanje mnenj s predlogom trase, ki torej ni imela možnosti uspeti? Zakaj se je in se še ignorira strokovno bolj ustrezno, za Vrbo boljše in za soglasodajalce bolj sprejemljivo D varianto trase za obvoznico Vrbe?

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Predstavniki Skupine za trajnostni razvoj Vrbe so sodelovali pri argumentiranju vzhodne variante na sestanku z nosilci urejanja prostora. Občina je na podlagi njihovih pripomb dopolnila svojo pobudo za vzhodno obvoznico, izvajalec je za vzhodno varianto pripravil celo idejno zasnovo trase, ki bi bila delno vkopana ter s tem vidno manj izpostavljena na širšem območju vasi Vrba. Z vsemi nosilci urejanja prostora tudi te variante nismo uspeli uskladiti.

Občina je zato to varianto umaknila.

D varianta ne predstavlja obvoznice, ampak je nova trasa, ki posega v celoti na kmetijska zemljišča. Če vzhodne obvoznice ne bi izločili, bi se lahko cel postopek sprememb in dopolnitev OPN ustavil. Iz tega razloga je župan tudi sprejel Sklep o pripravi OPPN Obvoznica Vrba za zahodno varianto, saj je po 10 letih potrebno narediti korak naprej. Nedejavnost v zvezi z obvoznico županu že očitajo nekateri Vrbljani, pa tudi vaščani Breznice in Doslovč. Župan je v razpravi pojasnil, da je najslabše trenutno stanje ceste skozi Vrbo, saj tisti, ki živijo ob njej, težko čakajo na spremembo, pa naj bo to vzhodna ali zahodna obvoznica.

2. MULEJ TATJANA, Rodine 4, Žirovnica

Pripomba:

1. Pri tipologiji objektov ni določeno kakšna je maksimalna velikost objekta: enostanovanjska, dvostanovanjska ali trostanovanjska stavba. Iz besedila je mogoče razbrati, da vsaka od omenjenih stavb ne glede na stanovanja ne sme presegati 180m² zazidane površine.
2. V območjih SS je vedno možno graditi : enostanovanjsko, dvostanovanjsko ali trostanovanjsko stavbo, če ni drugače omejeno.

Pri tem prihaja do kontradiktornosti med člani in sicer:

Če enostanovanjska hiša dovoljuje 180m² zazidane površine (tako je trdil g. Zalokar pred sejo občinskega sveta v najinem pogovoru), pomeni, da se vsak enostanovanjski objekt (K)+P+1+M po tej razlagi lahko spremeni v trostanovanjskega oziroma po adaptaciji (65. člena) v petstanovanjskega ali več.

Pripomba se nanaša predvsem na RO2 Rodine. Že na osnovni OPN so bile glede velikosti in višine objektov na tem področju podane pripombe. Res se po novem za to območje predvideva OPPN, vendar v smernicah še vedno ostaja enaka velikost objektov, kar ne izključuje možnosti graditve petstanovanjskih objektov v območju RO2 Rodine.

Stališče: Pripombe ni treba upoštevati, saj je v odloku to ustrezno zapisano.

V 115. členu OPN so navedene usmeritve za pripravo OPPN za območje RO2 v naselju Rodine. V teh usmeritvah je zapisano, da je dovoljena gradnja enostanovanjskih hiš, zazidana površina enostanovanjske stavbe ne sme presegati 180m². To pomeni, da se na tem območju ne smejo graditi večstanovanjski objekti, tudi s prizidavo ali rekonstrukcijo ne. Usmeritve za pripravo OPPN so povzete po zahtevah, ki jih v prostorskih izvedbenih pogojih že predpisuje OPN.

3. JAGIČ PAVEL, Breznica 5a, Žirovnica

K.o. Doslovče, parc. št. 1247,1248

Pripomba:

Kot zemljiško knjižni lastnik se ne strinja z namembnostjo teh dveh zemljišč - najboljša kmetijska zemljišča (K1). Dal je izdelati bonitetno poročilo in ga tudi predložil na GURS, geodetski pisarni v Radovljici. Sprememba bonitete je bila potrjena z njenim sklepom v letu 2013. Sprememba namembnosti pa še vedno ostaja K1. Prosi, da se mu spremeni v K2.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V sklopu priprave predloga SD OPN 2, na podlagi katerega se pridobiva mnjenja nosilcev urejanja prostora, se bo predlagala sprememba namenske rabe zemljišča iz K1 (najboljša kmetijska zemljišča) v K2 (druga kmetijska zemljišča). Predlagatelj naj predloži bonitetno poročilo, ki bo priloženo dokumentaciji predloga SD OPN 2 in bo o tem presojalo ministrstvo pristojno za kmetijstvo.

4. KOSELJ ŠTEFANIJA, Sp. Otok 9a, Radovljica

K.o. Zabreznica, parc. št. 650

Pripomba:

6.točka 115. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica – preglednico EUP VR1 naj se dopolni s stavkom: »Do sprejetja OPPN je na stavbnem delu zemljišča parc. št. 650 k.o. Zabreznica dovoljena gradnja enostanovanjskega objekta.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Pri pripravi OPN Občine Žirovnica je Ministrstvo za kulturo zahtevalo izdelavo OPPN, v okviru katerega se izdela obvezna strokovna podlaga – konservatorski načrt za območje vasi Vrba. Individualni posegi in novogradnje do izdelave konservatorskega načrta za vas Vrba in OPPN niso dopustni.

5. ŽVAN MARIJA, Bitnje 14a, Bohinjska Bistrica

Pripomba:

- 3.točka 58.člena odloka: dodati bi bilo potrebno tudi pri spremembi namembnosti posameznega objekta in rekonstrukcije le-tega v večstanovanjsko zgradbo.
- 60.člen odloka: dodati bi bilo potrebno tudi postavitev ograj ob visokih opornih zidovih grajenih na parcelno mejo.
- 1. alineja 1.točke 64.člena odloka: glede na velikost gradbene parcele in razgibanost terena se dovoli tudi podolgovat gabarit z razmerjem 1: 2,1.
- 2. alineja 1.točke 64.člena odloka: Pri objektih, ki so delno podkleteni je višinski gabarit (K)+(P)+1+M s kolenčnim zidom višine največ 120 cm.
- 1.alineja 67.člena odloka: pri večstanovanjskih objektih se delež odprtih bivalnih površin zmanjša.
- 4.alineja 69.člena odloka: večstanovanjski objekt ima čopa in zatrepe lahko ometane.
- 3.alineja 9.točke 69.člena odloka: Balkoni so zgrajeni v mansardi na stranskih fasadah večstanovanjskega objekta.
- 74. člen: v območjih SS bi v tretjo alinejo dodali namesto tristanovanjske stavbe: tri in več stanovanjske stavbe: druge stanovanjske hiše s tremi in več stanovanji.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

- *Pripomba se nanaša na zahtevo po soglasju lastnika sosednjega zemljišča, v primeru gradnje na mestu odstranjenega objekta, če je odmik enak ali večji kot pri objektu ki se nadomešča. Gradnja večstanovanjskega objekta ali sprememba namembnosti objekta pomeni bistveno spremenjene razmere za sosednja zemljišča, zato se ta pripomba ne upošteva.*
- *Pripomba ni dovolj dobro obrazložena in utemeljena, člen se na splošno nanaša na usmeritve glede postavitve ograj in postavitve ograj ob opornih zidovih ne izključuje.*
- *Pripomba se nanaša na tlorsni gabarit stavb, ki je predpisan z minimalnim razmerjem stranic – vsaj 1:1,2. To pomeni, da pripombe glede razmerja stranic (1:2,1) ni treba upoštevati, saj jo odlok že dopušča.*
- *Pripomba se nanaša na povečanje višine kolenčnega zidu, v primeru gradnje objekta v višinskem gabaritu (K)+(P)+1+M, ki po odloku o OPN znaša 40 cm. Zvišanje kolenčnega zidu iz 40 cm na 120 cm pomeni bistveno spremembo v višini stavb, ki ruši vzpostavljen red v prostoru. Upoštevanje takšne spremembe bi povzročilo bistveno odstopanje v obstoječem višinskem gabaritu določenega naselja ali dela naselja.*
- *Pripomba se nanaša na zmanjšanje deleža odprtih bivalnih površin ob večstanovanjskih objektih. Pripomba ni sprejemljiva, delež odprtih bivalnih površin pri večstanovanjskih objektih mora zagotavljati kakovost bivanja na površinah, ki so namenjene skupni rabi stanovalcev večstanovanjske stavbe.*
- *Pripomba se nanaša na zatrepe stavb, ki so delno ometani in delno obloženi z lesom in ne zapovedujejo, da morajo biti ti deli objektov obložene z lesom. Pripombe ni treba upoštevati, saj odlok ne prepoveduje, da so zatrepi stavb ometani.*

- *Pripomba se ne upošteva, zahteva glede oblikovanja je bila usklajena z ministrstvom pristojnim za kulturno dediščino, ki je podalo mnenje za oblikovanje objektov na območjih naselbinske dediščine.*
- *Pripomba se nanaša na povečanje števila stanovanj v stanovanjskih stavbah iz tristanovanjskih v večstanovanjske stavbe na območjih SS. Pripomba se ne upošteva, na območjih SS se dopušča večstanovanjska gradnja z maksimalno tremi stanovanjskimi enotami na stavbo. Bistveno povečanje intenzivnosti poseljenosti ni skladna z usmeritvami razvoja naselij na urbaniziranem podeželju.*

6. SUHADOLC ARHITEKTI D.O.O., Ob Ljubljani 92, Ljubljana

Pripomba:

parc. št. 1074/28 in 1074/29, obe k.o. Žirovnica

Pobuda za pripravo ustreznih strokovnih podlag za spremembo Občinskega načrta občine Žirovnica (OPN) na način, ki bo omogočal pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo nekdanje vojaške karavle in njeno spremembo namembnosti v enostanovanjsko stavbo (CC-SI 11100).

Podajamo pobudo, da pripravljavec prostorskega akta v Občini Žirovnica v okviru instituta obvezne razlage ali skozi spremembe in dopolnitve OPN, v prostorskem aktu dovoli možnost spremembe namembnosti vseh obstoječih legalno zgrajenih objektov na pobočju Karavank, ki so bili prvotno namenjeni za vojaške potrebe, v enostanovanjske objekte, ne glede na območje podrobnejše namenske rabe, v katerem se nahajajo.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Določilo se podrobneje opredeli v odloku, kjer se 17. odstavek 50. člena OPN črta in nadomesti z novim 17. odstavkom:

»(17) Za zakonito zgrajene objekte izven območja stavbnih zemljišč se dovolijo spremembe namembnosti v hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve ali druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, rekonstrukcije ter enkratne dozidave do 15% neto tlorisne površine pritličja obstoječega objekta in enkratne nadzidave objekta do povečanja višine objekta za maksimalno 10% višine obstoječega objekta. Dopustne so tudi novogradnje na mestu poprej odstranjenega objekta, pri čemer je treba za določanje povečanja novogradnje na mestu poprej odstranjenega objekta kot osnovo upoštevati velikost obstoječega objekta, predvidenega za odstranitev.«

7. CIRIL-SLAVKO BOŽIČ, Lancovo 8b, Radovljica

K.o. Doslovče, parc. št. 183/7

Pripomba:

Ne strinja se z novim prostorskim načrtom. Pobuda za izgradnjo avtobusne postaje št. 207.1 leži na moji parceli št. 183/7. Pred leti smo se z županom pogovarjali o prodaji dela parcele za namen postaje. Dogovorili smo se, da ob spremembi prostorskega načrta dobi tudi ostali del parcele zazidljivost. Žal se to ni zgodilo pri novem sprejemanju prostorskega načrta. Tako, da bi zahteval, da se to spremeni. Preostala površina, v kolikor se del parcele spremeni v parkirišče ni zadostna za kakršnokoli resno kmetijsko dejavnost.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V grafični del se vnese tudi del med EUP DO1 in predvidenim območjem PC ter priključi območju SK. Preko zemljišča poteka fekalni kanal, na parceli pa je tudi izvedeno črpališče za tlačni kanalizacijski vod. Zemljišče ni primerno za kmetijsko uporabo, poleg tega gre za zaokrožitev stavbnega zemljišča.

8. JEKOVEC IZIDOR, Zabreznica 35, Žirovnica

Pripomba:

Območje v Zabreznici ZA1 – del tega je opredeljeno kot območje CU. Predlagam, da se iz tega dela izvzame vzhodni del – to je območje vzhodno od parkirišča šole. Ta del se nahaja med stanovanjskimi hišami, zato predlagam, da se ta del opredeli samo kot stanovanjski del.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V grafičnem delu se območje CU zmanjša. Del območja na vzhodni strani, ki je opredeljen kot CU, se priključi območju SS, na katerega meji območje na južni strani.

V preteklosti je bilo območje rezervirano za morebitno širitev šole in vrtca. Ker je bila širitev že izvedena proti zahodu in na severozahodu ostaja nekaj prostega prostora, je rezervacija območja na vzhodni strani nepotrebna.

9. PODLESNIK ANDREJ, Pokljukarjeva ulica 16, Ljubljana:

K.o. Doslovče, parc. št. 1344 in 1334/10

Pripomba (skrajšan zapis):

V času veljave Prostorsko ureditvenih pogojev, je bil del zemljišča stavbnega. Za gradnjo na tem delu zemljišča sem pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-257/2010-11 z datumom 3.3.2011, objekt pa je tudi že zgrajen (gradbeno dovoljenje vam posredujem v prilogi).

Prosim, če lahko v sklopu priprave sprememb in dopolnitev OPN, ki je v fazi razgrnitve, korigirate namensko rabo zemljišča in del na katerem je zgrajena stavba v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem, spremenite v stavbno zemljišče.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Že v obstoječem OPN iz leta 2011, je zemljišče opredeljeno kot gozdno, v prejšnjih prostorskih aktih, pa je bil del zemljišča obeh parcel okoli objekta opredeljen kot stavbno zemljišče. V skladu z ZPNačrt in njegovimi podzakonskimi akti, je bilo treba na zahtevo Ministrstva za okolje in prostor, v času sprejemanja OPN, umakniti vsa stavbna zemljišča okoli posameznih, prej imenovanih razpršenih gradenj in velja, da je stavbno zemljišče le še zemljišče pod stavbo.

Določilo se podrobneje opredeli v odloku, kjer se 17. odstavek 50. člena OPN črta in nadomesti z novim 17. odstavkom:

»(17) Za zakonito zgrajene objekte izven območja stavbnih zemljišč se dovolijo spremembe namembnosti v hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve ali druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, rekonstrukcije ter enkratne dozidave do 15% neto tlorisne površine pritličja obstoječega objekta in enkratne nadzidave objekta do povečanja višine objekta za maksimalno 10% višine obstoječega objekta. Dopustne so tudi novogradnje na mestu poprej odstranjenega objekta, pri čemer je treba za določanje povečanja novogradnje na mestu poprej odstranjenega objekta kot osnovo upoštevati velikost obstoječega objekta, predvidenega za odstranitev.«

10. MOHORČ IRENA, Doslovče 1, Žirovnica

K.o. Doslovč, parc. št. 163/4

Pripomba:

Prosim, da pri omenjeni parceli spremenite namembnost iz gradbenega v kmetijsko zemljišče še toliko, kolikor je označeno s črtasto modro grafiko na situaciji v prilogi.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Območje stavbnih zemljišč se korigira, dodaten del, ki je bil predlagan s strani pobudnice se vrne v kmetijsko namensko rabo zemljišča.

11. Pobudnik ne dovoli objave podatkov

K.o. Zabreznica, parc. št. 60/2, 60/4

Pripomba:

na 69. člen Odloka o drugih spremembah in dopolnitvah OPN Občine Žirovnice, ki v celoti spreminja njegov 137. člen.

Navedeno je, da je pred sprejetjem OPPN dopustna ohranitev stavbe kot počitniškega objekta na parcelah št. 106/10, 60/3, 60/2 in 60/4 s pripadajočimi sosednjimi objekti, ki so naštet v nadaljevanju besedila člena (štirje objekti).

Dejansko vsi štirje objekti stojijo na parc. št. 60/2 in 60/4, na katere se je tudi nanašala pobuda (pobuda št. 8). Na parc. št. 106/10 in 60/3 stoji objekt, katerega lastnica je druga fizična oseba. Predvidevam, da ste ti parc. št. in objekt vpisali zato, ker je bil vrisan v geodetski katastrsko topografski načrt, ki je bil priloga moji dopolnitvi pobude z dne 15. 4. 2015, vendar pa v seznamu stavb ni bil naveden (objekt B).

Prosim, da ponovno preverite vsebino navedenega člena, saj ne želim, da bi lastnica sosednjega objekta imela zaradi spremembe OPN na mojo pobudo, kakršnekoli težave v bodoče.

Prosim, da mojih osebnih podatkov ne objavite javno.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V 69. členu Odloka o drugih spremembah in dopolnitvah OPN Občine Žirovnica oz. 137. členu OPN, se parceli 106/10 in 60/3 brišeta.

12. ŽVAN ANTON, Žirovnica 11a, Žirovnica

K.o. Žirovnica, parc. št. 688/1

Pripomba:

Umikam predlog za spremembo namembnosti omenjenega zemljišča v približni izmeri 1500 m², v kmetijsko zemljišče. Namembnost imenovanega zemljišča tako ostaja IK- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Zemljišču se ohrani namenska raba opredeljena z osnovnim OPN – IK, popravi se grafični del SD OPN-2.

13. POGAČAR DARKO, Breznica 36, Žirovnica

K.o. Doslovče, parc. št. 31/10

Pripomba:

Na parceli imam zgrajen stanovanjski objekt, ki je bil pred časom tudi dozidan. Za del objekta moram pridobiti gradbeno dovoljenje, poleg tega bi ga pridobival tudi za spremembo namembnosti (del objekta bi namenil zobotehnični ordinaciji). Ker objekt ni skladen s prostorskimi akti (63.člen-zazidana površina, 64.člen-delež odprtih bivalnih površin, 68.člen-oblikovanje streh), prosim, če se lahko za parcelo sprejmejo posebna določila, da bi bilo možno objekt legalizirati in mu spremeniti namembnost v stanju kot je izveden.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Določi se nova enota urejanja prostora za območje dvojčkov, saj gre za območje, ki po oblikovanju odstopa od ostalih območij v občini (izvedeni so dvojčki, nakloni streh so manjši od splošnih določil, pozidanost parcel je večja od splošno določene). V odloku se doda 118.a člen:

Enota urejanja prostora BZ 3 – Breznica

(1) Za območje enote urejanja prostora se določijo drugačna določila glede velikosti objektov, gabaritov objektov, faktorja zazidanosti, deleža odprtih bivalnih površin in oblikovanja streh.

(2) Zazidana površina stavb v navedeni enoti urejanja prostora ne sme presežati 250 m².

(3) Tlorisni gabarit stavb ni predpisan.

(4) Višinski gabarit stavb je lahko največ (K)+P+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 100 cm nad terenom, kolenčni zid pa je lahko visok največ 100 cm ali (K)+P+1+M, pri čemer je kota pritličja pri vhodu največ 50 cm nad terenom in kolenčni zid visok največ 40 cm. Nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita.

(5) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Določen je za istovrstne površine, in znaša za zgoraj navedeno območje največ 0,50.

(6) Najmanjši delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na površino parcele namenjene gradnji. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene in tlakovane površine namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Delež je določen za istovrstne površine za zgoraj navedeno območje in znaša najmanj 15%.

(7) Strehe so lahko simetrične dvokapnice ali členjene strehe nad členjenim tlorisom. naklona od 25 do 40 stopinj. V primeru pohodne terase se lahko strehe izvedejo kot ravne oz. z minimalnim naklonom.

14. PINTARIČ SLAVKO, Moste 51, Žirovnica

K.o. Žirovnica, parc. št. 1141/1

Pripomba:

Prosim, da se moje zemljišče povrne v kmetijsko, razen 4.5 m širokega pasu ob parc. št. 1141/24, 1141/25, 1141/26 in 1141/27, ki bi jih obdržali kot gradbena za rešitev stanovanjskega problema mojih otrok.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Severni del območja (severni del parcele 1141/1 k.o. Žirovnica) se priključi namenski rabi G, južni del pa območju MO3 – SS.

15. MEDIUM d.o.o., Žirovnica 60 c, Žirovnica

K.o. Žirovnica, parc. št. 22/8

Pripomba:

V 6.odstavku 63.člena veljavnega OPN je navedeno, da proizvodne dejavnosti v območjih SS; SK in CU ne smejo presegati 200 m² zazidane površine. Kot lastnik parcele 22/8 k.o. Žirovnica, želim širiti svojo dejavnost z gradnjo novega objekta tudi na predmetno parcelo. V starih prostorskih dokumentih (PUP) je bilo na območju dovoljeno zgraditi objekt do 300 m² zazidane površine (take velikosti je tudi obstoječi poslovni objekt na parceli št. 22/15, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje pridobljeno po prejšnjih prostorski aktih). Predlagam, da se omejitev glede zazidane površine spremeni na 300 m², kot je bilo opredeljeno v starejših dokumentih.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V 5. odstavku 63. člena veljavnega OPN je za za spremljajoče dejavnosti na stanovanjskih površinah dopustna zazidana površina 300m². 6. odstavek 63. člena OPN se tako glede omejitve pri površini objekta poenoti s površino v 5. odstavku, ki znaša 300m² zazidane površine.

16. KALAN DARJA, BRANKO, Grič 5, Bled

K.o. Zabreznica, parc. št. 62/3

Pripomba:

Podala sva vlogo za spremembo namembnosti iz gozdnega v kmetijsko zemljišče. Prosiva za ponovno proučitev zadeve, saj imava na nasprotni strani potoka dovoljenje za vzpostavitev sirarske dejavnosti. Po razvojnem programu, ki ga pripravljava, bi nama ta parcela bila v veliko pomoč, predvsem v smeri zeliščarstva.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Pobuda se nanaša na krčitev gozdnega zemljišča za katerega je treba pridobiti mnenje Zavoda za gozdove. Pobudnika se poziva, da v najkrajšem možnem času predloži zgoraj navedeno mnenje.

17. MARIJA ZUPAN, Breznica 2, Žirovnica

K.o. Doslovče parc. št.46/1, 47/2 in 47/4

Na javnem naznanilu o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka drugih sprememb in dopolnitev OPN Občine Žirovnica z dne 18.1.2018 je v 3.členu med drugim navedeno, da so spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč predvidene na parcelah št.46/1, 47/2 in 47/4 vse k.o. Doslovče, ki so v moji lasti.

Sama nisem nikoli dala pobude za spremembo namembnosti gornjih zemljišč, zato prosim za pojasnilo, zakaj so navedene nepremičnine zajete v predlogu sprememb OPN. Glede na to, da prostorske posege na navedenih zemljiščih določa Odlok o OPPN za območje Breznica-center(BZ2) iz leta 2010, ki ostaja v veljavi in se ne spreminja, ne razumem, zakaj tako stanje oz. ali gre zgolj za napako v javnem naznanilu.

V kolikor ne gre za napako, podajam pripombo in nasprotujem kakršnim koli spremembam namembnosti mojih zemljišč.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Navedenim parcelam se namenska raba in način urejanja ne spreminja – ostaja v območju OPPN. Sprememba predstavlja uskladitev z dejanskim stanjem, na območju se je uskladiril način urejanja: iz območja predvidene izdelave OPPN, v območje sprejetega OPPN.

18. LEGAT STANISLAVA, Moste 72, Žirovnica

K.o. Žirovnica, parc. št. 1142/13

Pripomba (skrajšan zapis):

Ne soglašam s predlogom Občine Žirovnica, da se zemljišče s parc. št. 1142/13 k.o. Žirovnica vrne iz stavbnega zemljišča nazaj v kmetijsko, kar smatram za nedopusten poseg v mojo lastnino. Vztrajam, da zemljišče s parc. št. 1142/13 k.o. Žirovnica po namembnosti ostane stavbno. Glede na to, da občina nima več interesa za izdelavo OPPN na tem zemljišču predlagam, da v spremembi OPN, ki je trenutno v javni razgrnitvi, umaknete določbo, da se območje Moste Pod Ajdno sever, ureja z OPPN.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Za predmetno parcelo ni bilo predvidena sprememba namenske rabe zemljišča iz stavbnega v kmetijsko. Ker gre za večja nezazidana stavbna zemljišča, je ~~biti~~ v OPN predvidena izdelava OPPN, s katerim se bo predhodno rešila komunalna infrastruktura, podrobnejša oblikovna določila in umestitev objektov v prostor.

19. MULEJ MONIKA, Rodine 4, Žirovnica

Pripomba (skrajšan zapis):

Zmotil me je 50.člen (vrste dopustnih posegov na območjih stavbnih zemljišč), tretja alineja v 2.točki: » na stanovanjskih površinah (SS) so dopustne še:

- Gradnje počitniških stanovanj, vendar le kot sprememba namembnosti obstoječih objektov, novogradnje počitniških hišic niso dovoljene.«

Enako velja isti člen, 4.točka, druga alineja.

Iz tega je razvidno, da nikjer v občini Žirovnica, ni možno zgraditi novega objekta in ga oddati kot apartma.

Predlagam, da se v tem smislu popravi in dopolni omenjeni člen.

Stališče: Pripombe ni treba upoštevati.

Apartmaji se uvrščajo med gostinske objekte, ki jih je dovoljeno graditi v območjih SS in SK.

20. PODGORNIK LJUBA, JOŽEF, Breg 104, Žirovnica

Pripomba:

K.o. Žirovnica, parc. št. 657/5 in 657/8

Želiva umik obeh parcel iz točke 3 v Javnem naznanilu o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka drugih sprememb in dopolnitev OPN Občine Žirovnica z dne 18.1.2018. Vso potrebno dokumentacijo sva predložila že pred leti, vendar pisnega odgovora še vedno nisva dobila. Tokrat sva podala tudi ustni ugovor, a se parceli kljub temu nista umaknili z javnega naznanila.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Umik parcel iz javnega naznanila ni mogoč, saj morajo biti objavljene vse parcele, katerim se spreminja namembnost. Na željo pobudnika (Podgornik Jožef in Ljuba) je bila izvedena sprememba namembnosti iz stavbnega v gozdno zemljišče.

21. SAVSKE ELEKTRARNE LJUBLJANA d.o.o., Gorenjska cesta 46, Medvode

Pripomba:

V južnem delu enote urejanja prostora MO6 so zgrajeni starejši večstanovanjski objekti s po 8 stanovanjskih enot. V enoti urejanja MO7 je zgrajen večstanovanjski objekt s 7 stanovanjskimi enotami. V naravi oba dela z zgrajenimi objekti predstavljata oblikovno celoto.

V enoti urejanja MO7 so še prosta stavbna zemljišča. Smiselno bi bilo dovoliti novo gradnjo večstanovanjskega objekta, ki zaradi že zgrajenih objektov ne bi izstopal iz podobe naselja.

Predlagamo, da se v spremembi in dopolnitve OPN vključi dodaten člen med posebnimi določili, ki za območje MO7 dovoljuje tudi gradnjo večstanovanjskih objektov.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Za območje obstoječih večstanovanjskih objektov se določi samostojna enota urejanja prostora. Določi se poseben člen, kjer se dovoli gradnja večstanovanjskih objektov. Posebna določila se določijo za novo EUP MO14 in MO7. Doda se 123.a člen:

Enota urejanja prostora M07 in M014 – Moste bloki

(1) V navedenih enotah urejanja prostora so dopustni tudi večstanovanjski objekti, ob zagotavljanju ustreznega števila parkirnih mest.

(2) Zazidana površina stavb v navedenih enotah urejanja prostora ne sme presegati 300 m².

(3) Strehe so lahko simetrične dvokapnice ali členjene strehe nad členjenim tlorisom. naklona od 25 do 40 stopinj. V primeru pohodne terase se lahko strehe izvedejo kot ravne oz. z minimalnim naklonom. Višina strehe na novih gradnjah, ne sme presegati višine objektov v enoti urejanja prostora.

22. DAMJANA FRELIH, Vrba 9, Žirovnica

K.o. Zabreznica, parc. št.1138/1

Pripomba:

Kaj je s parcelo št. 1138/1 k.o. Zabreznica? Ali bo s spremembami dana njena namembnost nazaj v kmetijsko iz območja za golf?

Stališče: Pripomba se upošteva.

Parceli se spremeni namenska raba iz ZS (šport in rekreacija) v G (gozdno zemljišče). Parcela se nahaja znotraj območja predvidenega OPPN.

23. MARJAN METERC, Smokuč 23, Žirovnica

K.o. Doslovče, parc. št. 1044/1, 1044/14

Pripomba: Zanima me, zakaj nista šli nazaj iz stavbne v kmetijsko namembnost omenjeni zemljišči, za kar je agrarna skupnost dala pobudo? Zemljišče je strmo, neprimerno za gradnjo. Kakšna je površina? To bo grozno velik davek.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Na omenjenem zemljišču je predpisan OPPN, zato se do njegovega sprejema, po veljavni zakonodaji, davek za nezazidano stavbno zemljišče ne obračunava.

Celotno območje predvideno za OPPN meri cca 2,1 ha. Dolgoročno se območje ohranja kot rezerva za širitev naselja, na območju, ki je z vidika kmetijske dejavnosti manj kvalitetna zemlja za obdelavo. Območje se še naprej do nadaljnjega še vedno lahko uporablja kot kmetijsko zemljišče.

24. JANEZ TAVČAR, Zabreznica 40, Žirovnica

K.o. Zabreznica, parc. št. 541/1

Pripomba: Zakaj je v 132. členu OPN predpisana zaščita visokostebelnega kvalitetnega drevja v Rebru nad Zabreznico in Smokučem? Zakaj ne tudi drugod, od Most do Rodin?

Zanima me, kakšna sprememba se načrtuje na parc. št. 541/1 k.o. Zabreznica?

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Zaščita visokodebelnega kvalitetnega drevja je bila predpisana v osnovnem OPN s strani nosilcev urejanja prostora.

Občina Žirovnica je na območju zgolj spremenila podrobnejšo namensko rabo znotraj stavbnih zemljišč v območjih stanovanj: iz SK v SS, drugih ureditev na območju ne načrtuje. Zasebna pobuda za spremembo namenske rabe, ki je bila najprej dana, je bila v sklopu teku postopka umaknjena.

25. LEONARD RUBINS, Vrba 16 b, Žirovnica

Pripomba:

Predlagam, da bi se visoka drevesa okoli naselij zaščitila s strani občine. Lipe na zadružni zemlji so vse izsekali. Apeliram na oblast, da se kaj naredi oz. naj vsaj opozori lastnike, naj ne sekajo dreves. Če pa se že seka, naj se sadi nazaj, pogozduje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Če gre za kulturno ali naravno dediščino, se ta lahko zaščiti s posebnim odlokom. Občina lahko sprejme nove odloke o videzu naselij, krajine in opredeli potrebne ukrepe za ohranitev posameznih dreves ali skupin dreves, če ta predstavljajo pomembnem v prepoznavni podobi kulturne krajine.

26. OBČINA ŽIROVNICA, Breznica 3, 4274 Žirovnica

Pripomba:

Pri izdelavi grafičnega dela OPN je prišlo do napake pri izdelavi grafičnega dela. V sklopu zbirnja pobud, je lastnik zemljišča s parcelno št. 624 k.o. Žirovnica, dal pobudo za spremembo namembnosti iz stavbnega v gozdno zemljišče.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V grafičnem delu OPN se parcela št. 624 k.o. Žirovnica opredeli namenska raba – gozdna zemljišča.

27. OBČINA ŽIROVNICA, Breznica 3, 4274 Žirovnica

Pripomba:

Predlagamo, da se za objekte starejše od 30 let, ki niso bili zgrajeni v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in danes ne ustrezajo določilom OPN glede oblikovanja objekta, spremenijo določila glede oblikovanja objekta.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Nova zakonodaja, ki je že v veljavi (Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 61/2017) v svojem 117. členu govori o objektih daljšega obstoja. Pod določenimi pogoji, navedenimi v omenjenem zakonu, bo možno objektom, ki so bili zgrajeni brez gradbenega dovoljenja pred 1.1.1998 in se po tem datumu niso spreminjali, izdati dovoljenje za objekte daljšega obstoja.

Pripravila: Damjan Jensterle, univ.dipl.inž.arh.
Domen Zalokar, univ.dipl.inž.grad.

Potrdil:
Leopold Pogačar
Župan Občine Žirovnica

