



Občina Žirovnica

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

načrt: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SELO**
Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

faza: **OSNUTEK**

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



predstavnik
pobudnika: **Leopold POGAČAR**
župan

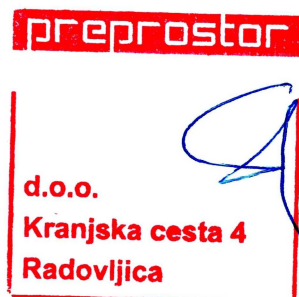
pripravljalet: **OBČINA ŽIROVNICA**
Breznica 3
4274 Žirovnica



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

preprostor

predstavnik
izdelovalca: **Igor Šubic**
direktor

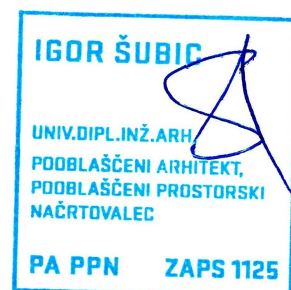


odgovorni
prostorski
načrtovalec: **Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1125**

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: **november 2022**

VSEBINA

1. BESEDILO ODLOKA

2. GRAFIČNI NAČRTI

- 2.1 - Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 2.2 - Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- 2.3 - Zazidalna oziroma ureditvena situacija, prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, načrt parcelacije, regulacijske linije
- 2.4 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

3. PRILOGE

3.1 - ŠTEVILKA IN ODLOČBA MOP	7
3.1.1 - Obvestilo MOP o dodelitvi identifikacijske številke prostorskega akta	7
3.1.2 - Odločba MOP o CPVO	8
3.2 - STROKOVNE PODLAGE	12
3.3 - NOSILCI UREJANJA PROSTORA	13
3.4 - OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV	15
3.4.1 - Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom	15
3.4.2 - Umetitev načrtovane ureditve v prostor	15
3.4.2.1 - Splošno	15
3.4.2.2 - Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji in vplivi varovanih območij	18
3.4.2.1.1 - Državni prostorski akti in ukrepi	18
3.4.2.1.2 - Kmetijstvo - dejanska raba	19
3.4.2.1.3 - Kmetijstvo - strateška območja	20
3.4.2.1.4 - Javno zdravje	21
3.4.2.1.5 - Gozdovi	21
3.4.2.3 - Rešitve načrtovanih objektov in površin	22
3.4.2.4 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo	22
3.4.3 - Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	24
3.4.3.1 - Promet	24
3.4.3.2 - Energetika	25
3.4.3.3 - Komunala	26

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

<u>3.4.3.4 - Elektronske komunikacije</u>	27
<u>3.4.4 - Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine</u>	28
<u>3.4.5 - Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave</u>	30
<u>3.4.6 - Način, vrsta in namen prenove naselja</u>	30
<u>3.4.7 - Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom</u>	31
<u>3.4.8 - Etapnost izvedbe prostorske ureditve</u>	31
<u>3.4.9 - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev</u>	31
<u>3.4.10 - Usmeritve po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta</u>	31
<u>3.5 - POVZETEK ZA JAVNOSTI</u>	32
<u>3.6. - IZJAVA POOBlašČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA</u>	33



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

1. BESEDILO ODLOKA

... Posebna priloga ...



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

2. GRAFIČNI NAČRTI

... Posebna priloga ...

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3. PRILOGE

3.1 - ŠTEVILKA IN ODLOČBA MOP

3.1.1 - Obvestilo MOP o dodelitvi identifikacijske številke prostorskega akta



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Žirovnica
Breznica 3
4274 Žirovnica

obcina@zirovnica.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Podpisnik: Jurij Milnar
Izdajatelj: SI-PAS-S-CA
Številka certifikata: 30AC41C84D000000
Potek veljavnosti: 10. 03. 2026
Čas podpisa: 23. 11. 2021 16:15
Št. dok.: 35040-212/2021-2550-2

Številka: 35040-212/2021-2550-2
Datum: 23. 11. 2021

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 53. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv prostorskega akta:	Občinski podrobni prostorski načrt Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2695

Pod navedeno identifikacijsko številko se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključite v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave prostorskega akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov, dokumentacijo v postopku priprave prostorskega akta redno posredujte ministrstvu.

Ker ste v vašem zahtevku zaprosili tudi za preveritev izhodišč, vas obveščamo, da se na podlagi 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ne preverja, ali je gradivo pripravljeno v predpisani obliki.

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01-478-7074. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen prostorski akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

Jurij Milnar
VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKI
INFORMACIJSKI SISTEM

obr.pis_zpa_idpa_2

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

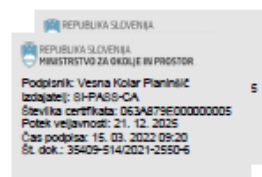
3.1.2 - Odločba MOP o CPVO



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si



Številka: 35409-514/2021/6
Datum: 14. 3. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNorg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20), 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNorg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), v upravnih zadevah določitev plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled, pripravljavki plana Občini Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica, naslednjo

O D L O Č B O

1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

O b r a z l o ž i t e v

Pripravljalna plana, Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica, je Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za okoljske presoje (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), dne 3. 12. 2021 posredovala nepopolno vlogo št. 3503-0006/2020-51 (prejeto 9. 12. 2022) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled (v nadaljnjem besedilu: OPPN Selo), potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. Vloga je bila dopolnjena z mnenji nosilcev urejanja prostora z vlogo št. 3503-0006/2020-51 z dne 3. 3. 2020-51 (prejeto 8. 3. 2022).

Vlogi je bilo priloženo tudi gradivo pomembo za odločanje in sicer:

- Izhodišča o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled (izdelal: ATELJE PRIZMA d. o. o., Cesta Maršala Tita 7, 4270 Jesenice, št. projekta: 20/21, jun 2021),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, objavljen na spletni strani Občine Žirovnica.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

Ministrstvo je v nadaljevanju postopka prejelo mnenja relevantnih nosilcev urejanja prostora in sicer:

- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 3563-0058/2021-2 z dne 14. 12. 2021,
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-220/2021/3 z dne 30. 12. 2021,
- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 350-153/2021-3 (256) z dne 10. 1. 2022,
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za kmetijstvo, št. 3504-216/2021/2 z dne 14. 12. 2021,
- mnenje Zavoda za gozdove št. 3407-84/2021-2 z dne 24. 12. 2021,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-15/2022-2 z dne 16. 2. 2022,
- mnenje Zavoda za ribištvo Slovenije št. 4201-118/2021-2 z dne 6. 1. 2022.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave in sicer se na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb; v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določili 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ministrstvo pristojno za varstvo okolja, v roku 21 dni po prejemu popolne vloge odloči, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo:

Iz gradiva izhaja, da Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica skupaj z Občino Bled načrtuje gradnjo medgeneracijskega in gerontološkega centra Žirovnica – Bled v enoti urejanja prostora, ki je v kartografskem ter tekstualnem delu OPN Žirovnica označeno kot območje SE 2 – OPPN. Predvidena prostorska enota je namenjena za urejanje z OPPN. 115. člen OPN za predmetno enoto urejanja dopušča izgradnjo doma upokojeincev z vsemi spremljajočimi vsebinami. Podrobnejša namenska raba območja je označena kot SB.

Območje izdelave OPPN Selo – dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica – Bled (v nadaljevanju OPPN, poteka vzdolžno ob državni javni cesti št. 1131 na oddaljenosti cca. 35m. Območje leži v vplivnem območju kulturne krajine Studenčice – kulturna krajina (št. 23128) Teren je raven ter travnat. Območje na jugu meji na kmetijska zemljišča K1. Območje ni komunalno opremljeno, vendar se nahajajo omrežja GJL v neposredni bližini.

Preko območja poteka javni SN EE vod v kabelski izvedbi.

Območje izdelave OPPN obsega cca. 11.375,0 m² in obsega naslednja zemljišča: del 164/1, del 171/3, del 176/2, del 176/1, del 174/1, 180/6, 180/7, del 179/3, del 180/1, 178/1, 178/2, del 179/4 vse k.o. Žirovnica ter 293, in del 290/1 k.o. Zabreznica.

Celotno območje SE 2 – OPPN se razdeli na dva območja: A in B.

- OBMOČJE A: območje novogradnje medgeneracijskega in gerontološkega centra z zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) skupaj s spremljevalnimi objekti
- OBMOČJE B: območje novogradnje gospodarske infrastrukture ter parkirišč.

Zunaj območja SE 2 – OPPN je predvidena rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na javno cesto R3 1131, nova dovozna pot s hodnikom za pešce ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

Razdelitev na območji A in B z naslednjimi zemljišči:

OBMOČJE A (cca. 6.720,0 m²):
180/6, 180/7, del 179/3, del 180/1, 178/1, 178/2, del 179/4 vse k.o. Žirovnica in
293, in del 290/1 k.o. Zabreznica.

OBMOČJE B (cca. 4655,0 m²):
del 164/1, del 171/3, del 176/2, del 176/1, del 174/1 vse k.o. Žirovnica

1.5.1.2 Vrste dopustnih posegov

Za območje A in B so dopustni naslednji posegi:

novogradnja, prizidava, sprememba namembnosti, rekonstrukcija, odstranitev, vzdrževanje

1.5.1.3 Vrste dopustnih posegov, glede na namen:

V območju A in B so dopustni naslednji splošni posegi, glede na namen:

- Ceste, poti, dovozi in parkirišča, s spremljajočimi ureditvami in napravami
- Objekti, priključki, naprave in oprema gospodarske infrastrukture, s spremljajočimi ureditvami
- Nezahtevni in enostavni objekti, kot spremljevalni objekti k objektom osnovne dejavnosti.
- Nadstrešnice, urbana oprema, spominska obeležja, nasipi, utrjene površine, utrjene brežine, urbani vrtovi
- Ograje, oporni zidovi

V območju A so poleg splošnih dopustnih posegov glede na namen, dopustni tudi naslednji:

- Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- Stavbe splošnega družbenega pomena

Kot spremljevalna dejavnost osnovi dejavnosti tudi:

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- trgovske stavbe
- stavbe za storitvene dejavnosti
- stavbe za šport
- poslovne in upravne stavbe

Ministrstvo po preučitvi vseh mnenj in dejstev ugotavlja:

1. Za navedeni plan ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15, v nadaljevanju: Uredba), saj izgradnja medgeneracijskega in gerontološkega centra Žirovnica – Bled, na skupni površini 11.375,0 m², ne predstavlja posega, za katerega je po Uredbi presoja vplivov na okolje obvezna (G.I.2 in G.I.3- urbanistični projekti, če presegajo 10 ha).

2. Na podlagi 101. člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, kadar bi plan lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitevno območje (varovana območja) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani in je zanj potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Iz mnenja Zavoda za varstvo narave, št. 3563-0058/2021-2 z dne 14. 12. 2021 izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni potrebno izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo da:

- iz mnenja Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 350-153/2021-3 (256) z dne 10. 1. 2022, izhaja, da izvedba OPPN Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi, zato menijo, da s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje;

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

- iz mnenja Ministrstva za kulturo št. 35012-220/2021/3 z dne 30. 12. 2021 izhaja, da glede na načrtovane ureditve in rešitve prikazane v gradivu ter varstveni režimi in stanje kulturne dediščine, prisotne v območju urejanja in presoje vpliva menijo, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino majhna in ob upoštevanju konkretnih smernic celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti kulturno dediščino,
- iz mnenja oz. konkretnih smernic s področja upravljanja z vodami Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-15/2022-2 z dne 16. 2. 2022 izhaja, da izvedba OPPN za EUP MU 20 verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami,
- iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano št. 3504-216/2021/2 z dne 14. 12. 2021 izhaja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se ministrstvo do predlaganih ureditev ne opredeljuje,
- iz mnenja Zavoda za gozdove št. 3407-84/2021-2 z dne 24. 12. 2021 izhaja, da na podlagi predložene dokumentacije ugotavljajo, da so vplivi izvedbe plana OPPN -Selo dom starejših občanov, na okolje sprejemljivi z vidika gozdarstva in niso v nasprotju s splošnimi smernicami za področje gozdarstva, zato celovite presoje vplivov na okolje s področja gozdarstva ni potrebno izvesti,
- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana, ne gre za kumulativne in čezmejne vplive.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da je v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Selo – Dom starejših občanov, medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica- Bled v Občini Žirovnica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Barbara Žagar, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka I

Mag. Vesna Kolar –Planinšič
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti elektronsko:

- obcina@zirovnica.si, Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica.

V vednost:

- zrsvn.oekr@zrsvn.si, Zavod za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj,
- gp.mz@gov.si, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- gp.drsv-kr@gov.si, Direkcija RS za vode, Sektor območja Zgornje Save, Mirka Vadnova 5. 4000 Kranj,
- gp.mk@gov.si, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- gp.mkqp@gov.si, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.2 - STROKOVNE PODLAGE

V tekstualnem delu OPPN prikazujemo samo naslovnico, celoten dokument je samostojna priloga dokumentacije OPPN.

**KAPACITETNA ANALIZA PRIKLJUČKA MEDGENERACIJSKEGA IN
GERONTOLOŠKEGA CENTRA ŽIROVNICA - BLED NA REGIONALNO
CESTO R3-638, 1131 ŽIROVNICA – BEGUNJE, ZNOTRAJ NASELJA
SELA PRI ŽIROVNICI**

Naročnik:	Občina Žirovnica Breznica 3 4274 Žirovnica
Vrsta in lokacija objekta:	OBJEKT PROMETNE INFRASTRUKTURE – Kapacitetna analiza priključka na regionalno cesto R3-638, 1131 Žirovnica – Begunje, znotraj naselja Sela pri Žirovnici
Vrsta projektne dokumentacije:	PROMETNA ANALIZA
Za gradnjo:	Rekonstrukcija
Izvajalec:	CUINCO, Simon Detellbach s.p. Krajna 22b, 9251 Tišina
Odgovorni predstavnik:	mag. Simon Detellbach, univ.dipl.inž.grad. IZS P-0030
Žig in podpis:	SIMON DETELLBACH univ.dipl.inž.grad. IZS PI P-0030 
Odgovorni izvajalec:	mag. Simon Detellbach, univ.dipl.inž.grad. IZS P-0030
Žig in podpis:	SIMON DETELLBACH univ.dipl.inž.grad. IZS PI P-0030 
Številka projekta:	PR-2022-003
Kraj in datum izdelave elaborata:	Krajna, september 2022

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.3 - NOSILCI UREJANJA PROSTORA

K podaji mnenj k temu OPPN bodo povabljeni naslednji nosilci urejanja prostora:

št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
D 01	Ministrstvo za okolje in prostor - Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
D 02	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
D 03	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Direktorat za gozdarstvo in lovstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
D 04	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano - Direktorat za hrano in ribištvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
D 05	Ministrstvo za okolje in prostor - Direkcija RS za vode - Sektor območja zgornje Save Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj
D 06	Zavod RS za varstvo narave - Območna enota Kranj Planina 3, 4000 Kranj
D 07	Ministrstvo za kulturo - Direktorat za kulturno dediščino Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
D 08	Ministrstvo za infrastrukturo - Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
D 09	Ministrstvo za infrastrukturo - Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 10	Ministrstvo za infrastrukturo - Direktorat za letalski in pomorski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 11	Ministrstvo za infrastrukturo - Direktorat za energijo - Sektor za rudarstvo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 12	Ministrstvo za infrastrukturo - Direktorat za energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 13	Ministrstvo za obrambo - Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
D 14	Ministrstvo za obrambo - Direktorat za logistiko Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana
D 15	Ministrstvo za obrambo - Uprava RS za vojaško dediščino Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana
D 16	Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo - Direktorat za notranji trg - Sektor za domače storitve - Oddelek za blagovne rezerve - Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana
št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
D 17	Zavod za gozdove Slovenije - Območja enota Bled Ljubljanska cesta 18, 4260 Bled
D 18	Ministrstvo za zdravje - Direktorat za javno zdravje Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
D 19	Ministrstvo za infrastrukturo - Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
D 20	Ministrstvo za okolje in prostor - Agencija RS za okolje Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
L 01	OBČINA ŽIROVNICA Breznica 3, 4274 Žirovnica
L 02	ENOS d.d., oskrba s plinom Cesta železarjev 8, 4270 Jesenice
L 03	ELEKTRO GORENJSKA d.d. Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj
L 04	ELES, d.o.o. - sistemski operater prenosnega elektroenergetskega omrežja Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana
L 05	TELEKOM SLOVENIJE d.d. Stegne 19, 1000 Ljubljana
L 06	TELEMACH d.o.o. Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče
L 07	JEKO d.o.o. - Sektor oskrbe s pitno vodo Cesta Maršala Tita 51, 4270 Jesenice
L 08	JEKO d.o.o. - Sektor za odvajanje odpadne vode Cesta Maršala Tita 51, 4270 Jesenice
št.	NOSILEC UREJANJA PROSTORA
L 09	JEKO d.o.o. - Sektor ravnanja z odpadki Cesta Maršala Tita 51, 4270 Jesenice
L 10	ZVKDS OE Kranj Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj
L 11	PLINOVODI d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana
L 12	Javna agencija za civilno letalstvo Republike Slovenije Kotnikova ulica 19A, 1000 Ljubljana

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4 - OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

3.4.1 - Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom

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.

3.4.2 - Umestitev načrtovane ureditve v prostor

3.4.2.1 - Splošno

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:

- 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.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

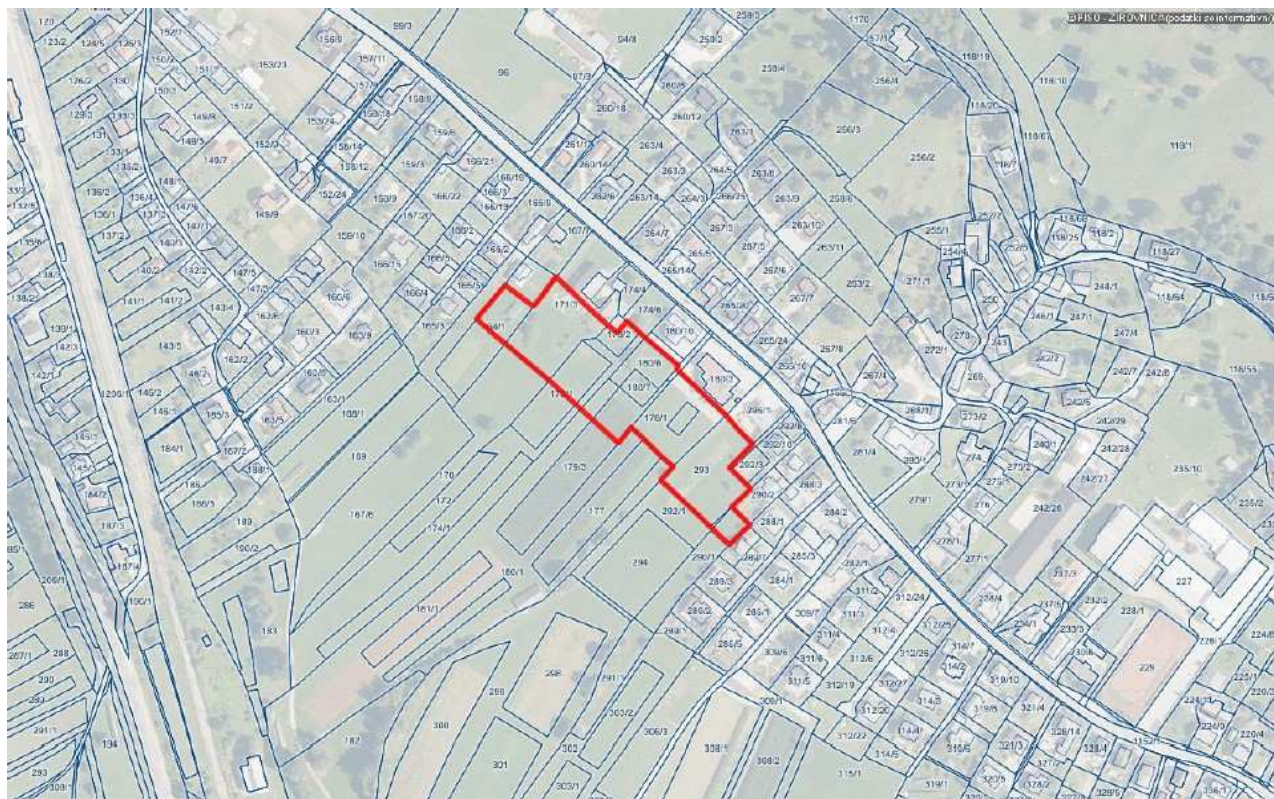


Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru - merilo 1 : 100.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)



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

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica



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



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

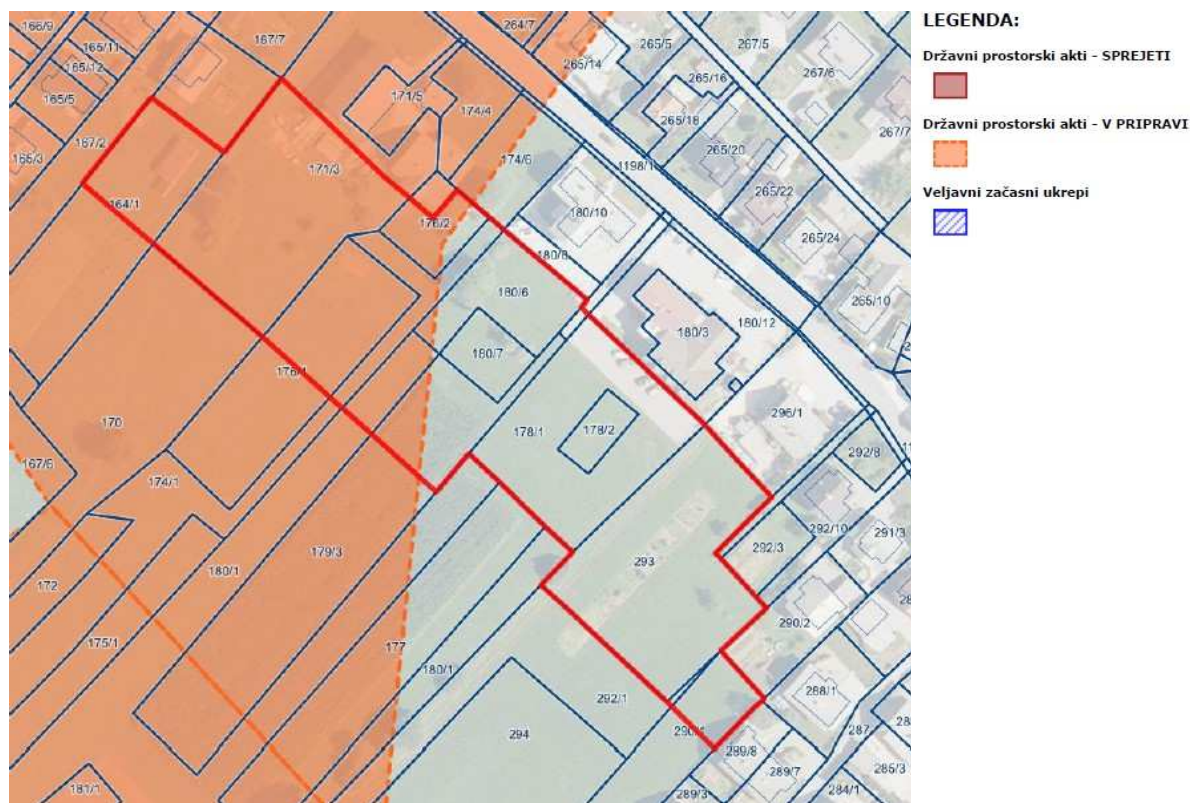
OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.2.2 - Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji in vplivi varovanih območij

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.

3.4.2.1.1 - 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.

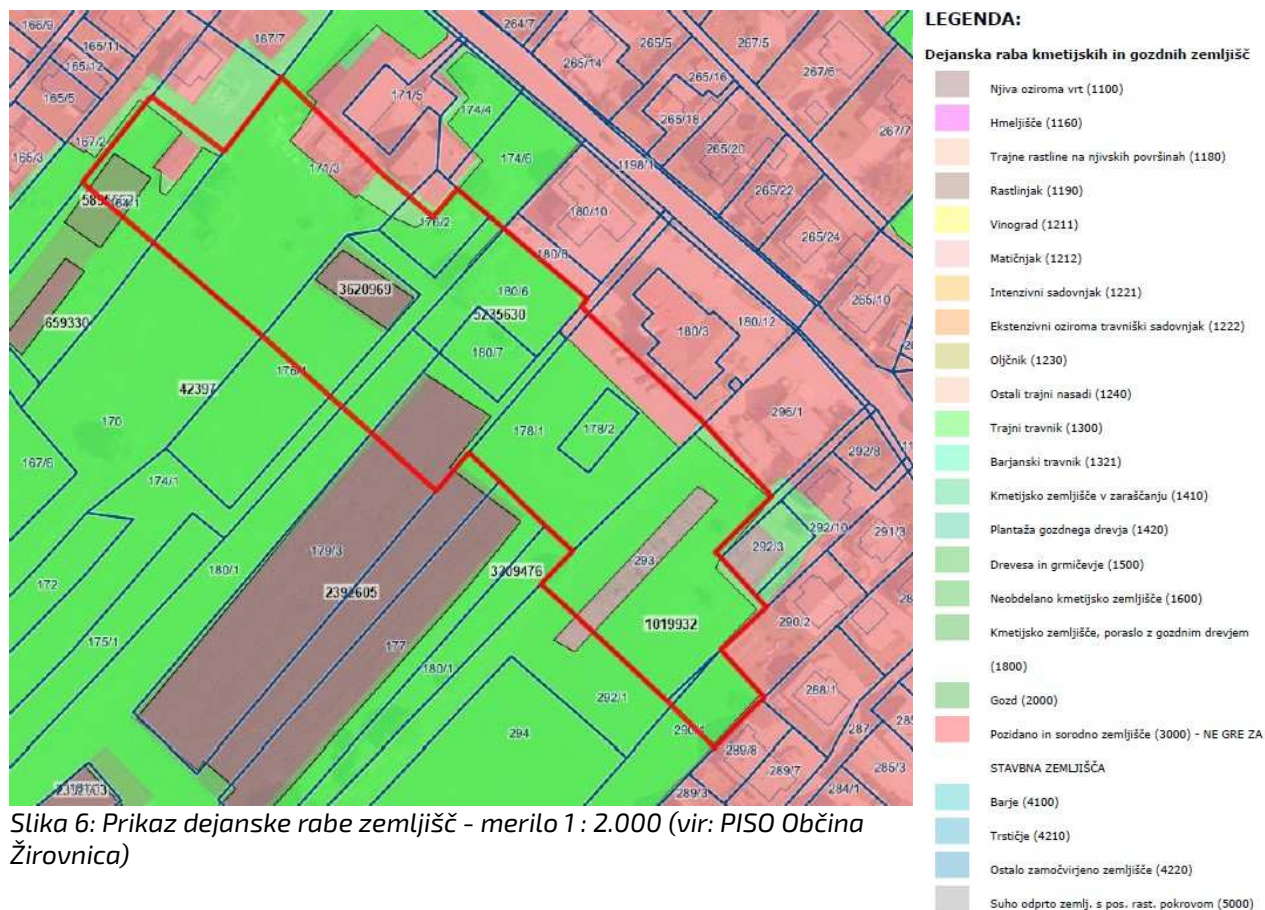


Slika 5: Prikaz območja DPN v pripravi - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.2.1.2 - Kmetijstvo - 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.

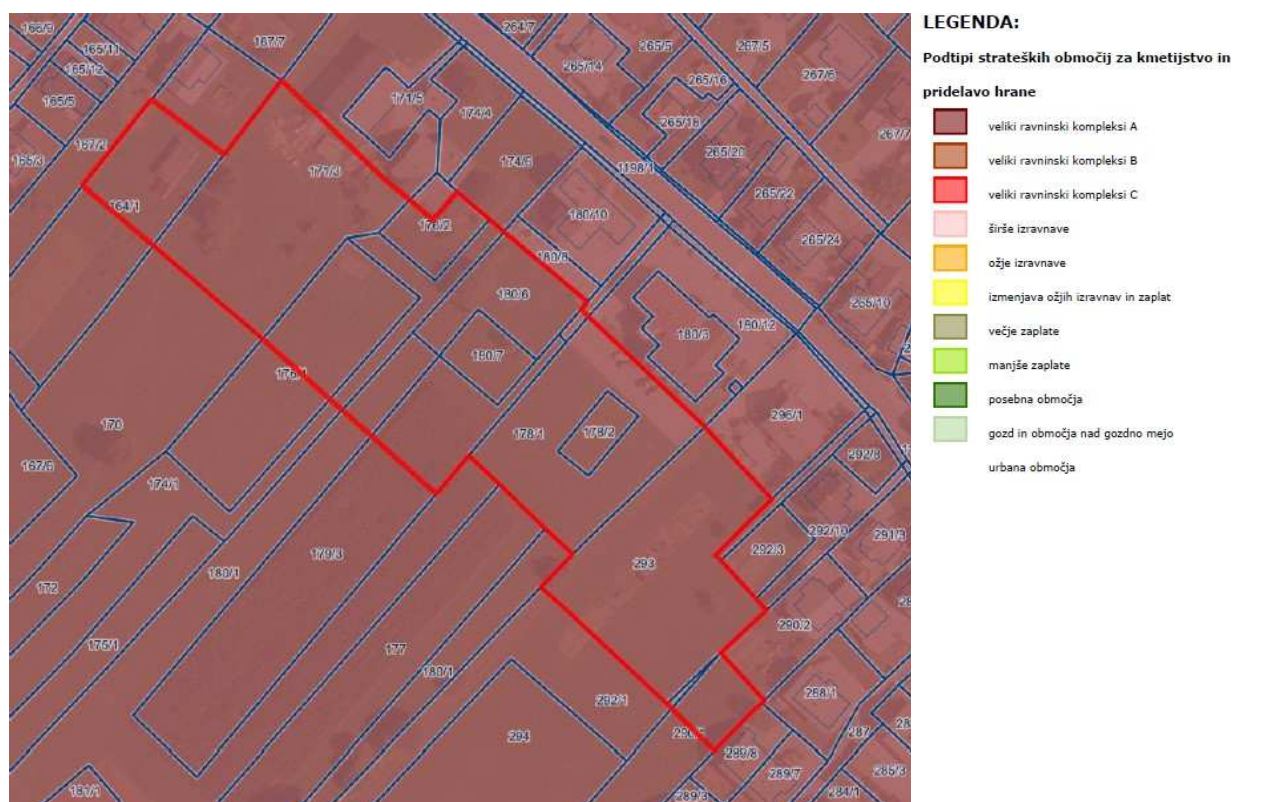


Slika 6: Prikaz dejanske rabe zemljišč - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.2.1.3 - Kmetijstvo - strateška območja

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)

Direktorat za kmetijstvo kot del Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je podal mnenje (števila: 3504-216/2021/2, datum: 14. 12. 2021), iz katerega izhaja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se Direktorat za kmetijstvo do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Sektor za ribištvo pri Direktoratu za hrano in ribištvo, kot del Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je podal mnenje (števila: 4201-118/2021-2, datum: 06. 01. 2022), iz katerega izhaja, da predviden poseg ne bo imel pomembnejših vplivov na okolje in je zato mnenje navedenega organa pozitivno.

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**3.4.2.1.4** - Javno zdravje

V predhodni fazi priprave tega OPPN je bilo pridobljeno tudi mnenje Ministrstva za zdravje - Direktorata za javno zdravje (številka: 350-153/2021-4, datum: 11. 01. 2022) in mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje - NIJZ (številka: 350-153/2021-3 (256), datum: 10. 01. 2022). Iz mnenja NIJZ (katerega povzema MZ) izhaja, da predvideni posegi verjetno ne bodo imeli pomembnega vpliva na zdravje ljudi.

3.4.2.1.5 - Gozdovi

V predhodni fazi priprave tega OPPN je bilo pridobljeno tudi mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, OE Bled (številka: 3407-84/2021, datum: 24. 12. 2021), iz katerega izhaja, da predvideni posegi ne bodo pomembno vplivali na okolje.

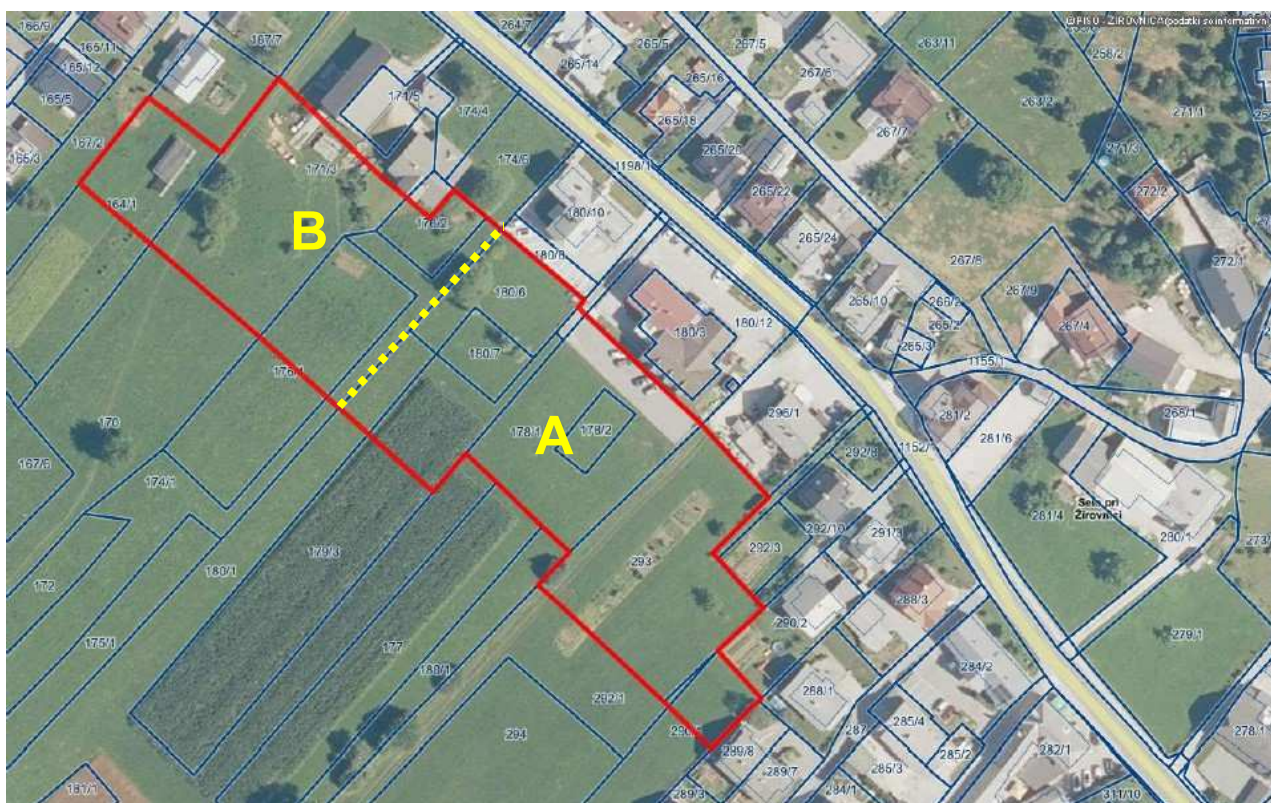
OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.2.3 - Rešitve načrtovanih objektov in površin

Območje SE 2 – OPPN se razdeli na dve podobmočji A in B tako, da meja med podobmočjema poteka po parcelni meji med parcelo 174/1 na eni in parcelama 180/1 in 180/6 drugi strani (vse tri parcele k.o. 2180 Žirovnica). Območje A je jugovzhodno, območje B pa severozahodno od zgoraj opisane meje.

- Podobmočje A obsega naslednje zemljiške parcele v k.o. 2180 Žirovnica, ali njihove dele: 178/1, 178/2, 179/3 (del), 179/4 (del), 180/1 (del), 180/6 in 180/7, ter naslednje zemljiške parcele v k.o. 2181 Zabreznica, ali njihove dele: 290/1 (del), 292/1 (del) in 293.

- Podobmočje B obsega naslednje zemljiške parcele v k.o. 2180 Žirovnica, ali njihove dele: 164/1 (del), 171/3 (del), 174/1 (del), 176/1 (del) in 176/2 (del).



Slika 8: Prikaz delitve območja OPPN na podobmočji - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

3.4.2.4 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Pri oblikovanju objektov in ureditev je potrebno upoštevati, da bo gradnja na tem območju po eni strani določala in artikulirala nov rob naselja, po drugi pa predstavljala percepcijsko navezavo naselja s kulturno krajino jugovzhodno od obravnavane EUP. Zasnova gradnje na tem prostoru mora tako čim boljše izkoristiti potencial, ki ga nudi dana lokacija. Pri zasnovi objektov in ureditev v EUP SE 2, je potrebno preko območja OPPN zagotoviti tudi ustrezen dostop do kmetijskih površin JZ od obravnavane lokacije.

Na celotnem območju tega OPPN (podobmočji A in B) so dopustne naslednje vrste gradbeno inženirskih objektov vseh zahtevnosti: ceste in poti, parkirišča izven vozišča, objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Na celotnem območju tega OPPN (podobmočji A in B) so dopustne tudi naslednje vrste posegov: ureditve

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

javnih površin, ureditve zelenih površin, postavitve spominskih obeležij, postavitve pomožnih in začasnih objektov za prireditve.

Na podobmočju A so poleg navedenega za celotno območje OPPN dopustne naslednje vrste stavb osnovne dejavnosti: stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za zdravstveno oskrbo.

Na podobmočju A so poleg navedenega za celotno območje OPPN dopustne še naslednje vrste spremljevalnih stavb: gostinske stavbe (le gostilne, restavracije in točilnice), poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe za šport, elektrarne in drugi energetske objekti, stavbe za funkcionalno dopolnitev.

Na podobmočju B so poleg navedenega za celotno območje OPPN dopustne še naslednje vrste spremljevalnih stavb: enostavne in nezahtevne stavbe za funkcionalno dopolnitev (ute, vratarnice, nadstrešnice).

Oblikovanje medgeneracijskega in gerontološkega centra izhaja iz splošnih pogojev oblikovanja stanovanjskih površin za posebne objekte (SB) po OPN Občine Žirovnica, ob upoštevanju, da je višinski gabarit stavb lahko največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom, da mora biti tlorisni gabarit stavb prilagojen velikosti in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. Pri oblikovanju objektov se smiselno upošteva tudi možna odstopanja iz 82. člena veljavnega OPN.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.3 - Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Območje ni komunalno opremljeno, vendar se nahajajo omrežja GJI v neposredni bližini. Predvideno je, da se vzporedno z gradnjo po tem OPPN gospodarska javna infrastruktura ustrezno prilagodi pod pogoji posameznih upravljalcev tako, da bo omogočena komunalna opremljenost predvidene gradnje.

3.4.3.1 - Promet



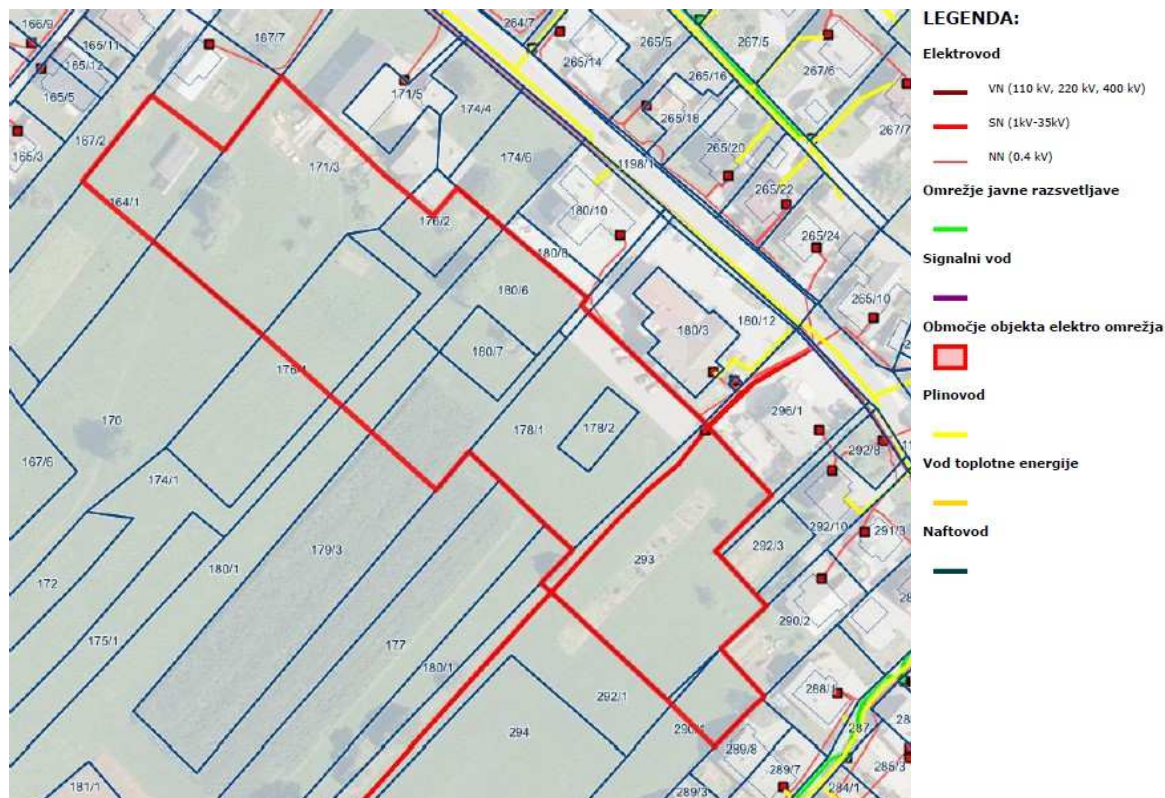
Slika 9: Prikaz prometne infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

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 upravljalca 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 ustrezno prilagojenimi radiji za merodajno smetarsko vozilo ter z zagotovljeno ustrezno preglednostjo, razsvetljavo in hodnikom za pešce ustrezna tudi brez umeščanja pasov za leve zavijalce.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.3.2 - 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.

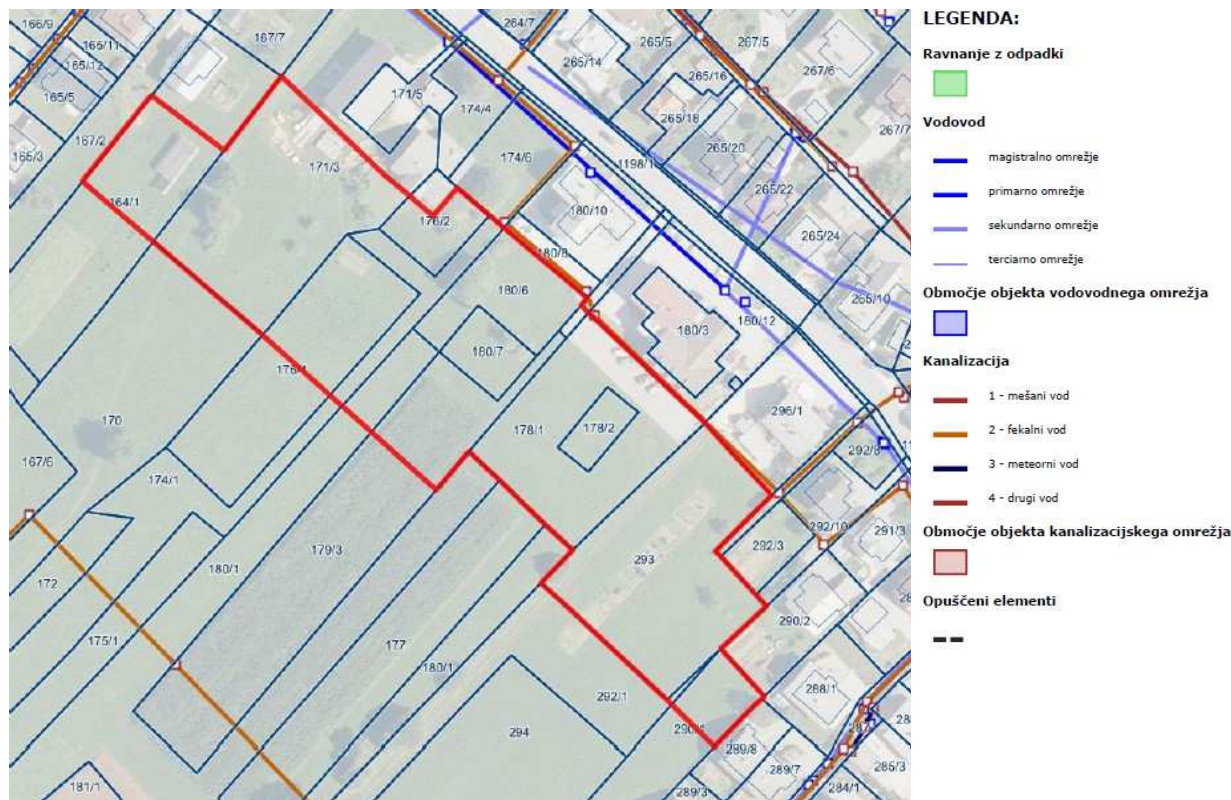
Po potrebi se pred začetkom izvajanja gradnje po tem OPPN pod pogoji upravljalca prestavi tudi obstoječi SN elektroenergetski vod v kabelski izvedbi.

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 (števila: 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.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.3.3 - Voda in kanalizacija



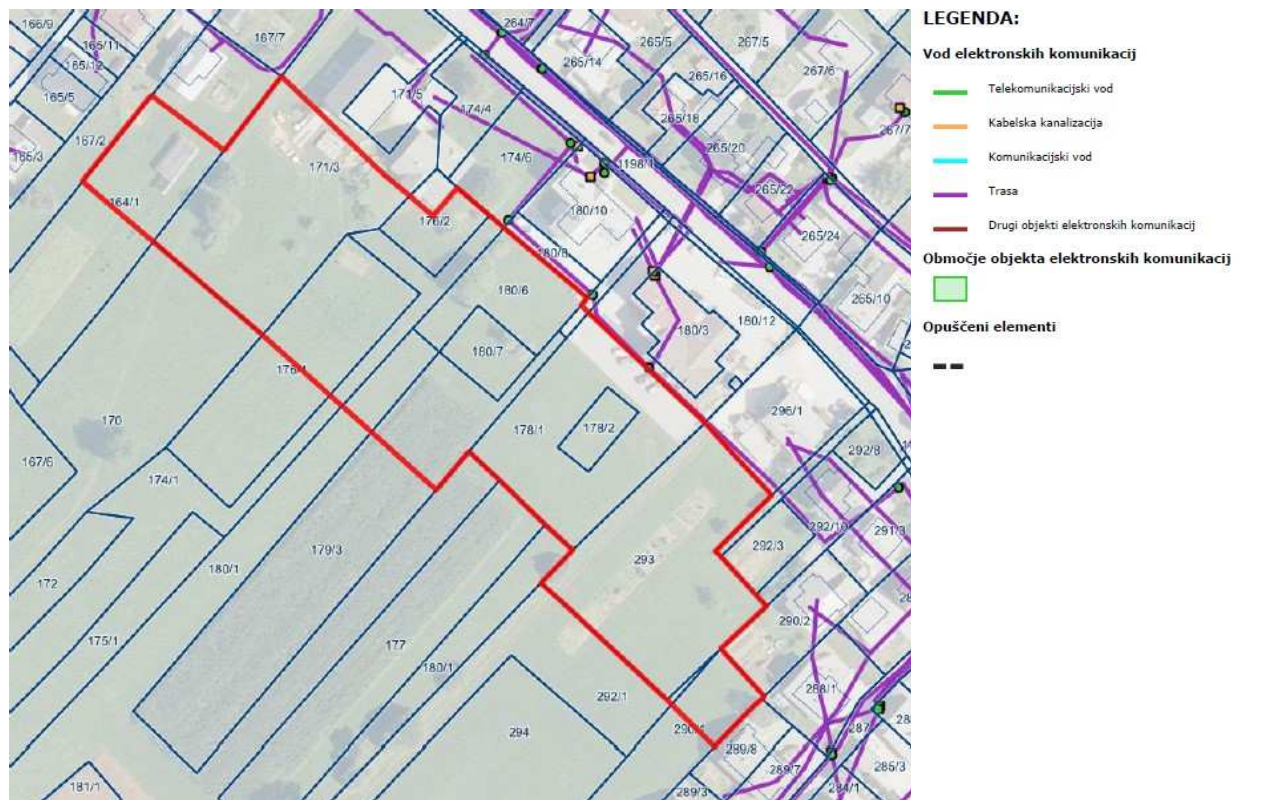
Slika 10: Prikaz komunalne infrastrukture - merilo 1 : 2.000 (vir: PISO Občina Žirovnica)

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.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.3.4 - Elektronske komunikacije



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

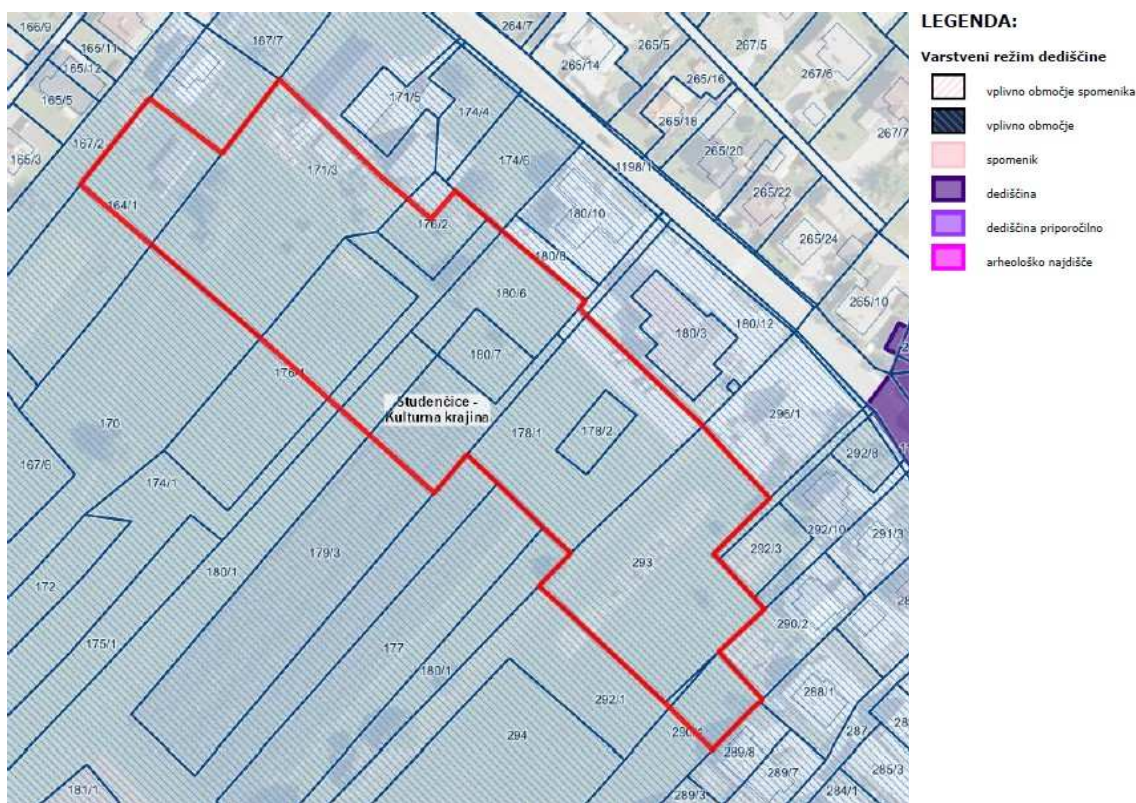
V neposredni bližini obravnavane lokacije je tudi vod javnega komunikacijskega omrežja Telemach, predvidna je priključitev novih objektov v skladu s pogoji v veljavnem OPN in pod pogoji upravljalca.

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.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.4 - Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje 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)

Od Ministrstva za kulturo (v nadaljevanju »MK«) smo pridobili mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na kulturno dediščino in konkretne smernice za SE 2 OPPN* (številka: 35012-220/2021/3, datum 30. 12. 2021).

MK je gradivo (izhodišča) pregledalo v sodelovanju z ZVKDS OE Kranj in podalo mnenje, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna.

Del mnenja je tudi opozorilo, da je treba v primeru posegov, za katere je po veljavnih predpisih potrebna presoja vplivov na okolje, izvesti tudi »predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala«. V tem OPPN posegi, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, niso predvideni, torej tudi predhodne arheološke raziskave ne.

V nadaljevanju MK podaja konkretne smernice. V vplivnih območjih dediščine velja pravni režim varstva, ki določa, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

MK podaja naslednje usmeritve:

- »Kulturo krajino naj se vključi v doživljanje domskih uporabnikov - objekt naj bo pritličen, atrijski, odprt proti jugu v območje kulturne krajine - zato MK predlaga nizke gabarite.«

Umestitev bivalnih prostorov tako, da bodo odprti proti jugozahodu, je na dani lokaciji pravzaprav edina smiselna - tako z vidika kakovostnega bivanja (osončenje, razgled), kot tudi s tehničnega in energetskega (energetski dobitki sončnega sevanja) in seveda z vidika percepcijske navezanosti na območje kulturne krajine. Glede usmeritve, ki se nanaša na višinski gabarit pa ugotavljamo, da je po veljavnem OPN višinski gabarit stavb na površinah SB omejen na največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom. Hkrati ugotavljamo, da obstoječi stavbi SV od obravnavane lokacije (Zdravstvena postaja Žirovnica z lekarno na parceli 180/3 k.o. 2180 Žirovnica in večstanovanjska stavba na parceli 180/10 k.o. 2180 Žirovnica) obe etažnosti K+P+1+M njuno pritličje pa je na nižji strani terena precej več kot 50 cm nad terenom. Navedeno pomeni, da bo že samo z upoštevanjem veljavnega določila o etažnosti v OPN in zaradi dejstva, da je teren na območju predvidene gradnje približno meter nižji, kot teren ob navedenih dveh stavbah, sleme novega ali novih objektov vsaj meter nižje od slemen obeh obstoječih objektov v neposredni bližini, torej občutno nižjih gabaritov - dodatno omejevanje etažnosti (glede na določilo OPN) v tem primeru ni potrebno in smiselno, saj bi pomenilo tudi manj racionalno izrabo prostora. Gradacija višin novega robu naselja bo skladno z navedenim dosežena, hkrati pa lahko nova proti JZ odprta stavba s primerno strukturirano JZ fasado skrije obe obstoječi stavbi in tvori bistveno primernejšo percepcijsko povezavo z območjem kulturne krajine, kot ta funkcionira v obstoječem stanju.

- »Preveri naj se vključevanje pogledov na cerkev sv. Kancijana v Selu pri Žirovnici in cerkev sv. Lovrenca nad Zabreznico.«



Na JZ robu območja OPPN z nivoja raščenege terena je izza obstoječih objektov zaznaven le zgornji del zvonika cerkve sv. Kancijana v Selu pri Žirovnici, cerkev sv. Lovrenca nad Zabreznico pa je komaj zaznavna zaradi gozdne vegetacije ob njej. Bistveno značilnejši pogled na slednjo je iz Zabreznice. Z obravnavane lokacije gresta oba pogleda na cerkvi praktično v isti smeri (vzhod - severovzhod), bo pa vsaj pogled na cerkev sv. Kancijana iz bodoče prve etaže na obravnavani lokaciji značilnejši.

MK predlaga tudi »razmislek o zamenjavi območij A in B – A – novogradnja na območju, ki je bolj odprta, parkirišča naj bodo umeščena v obzidano območje. Na ta način bodo gradnje bolj umaknjene od kulturne krajine.«

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

Zgoraj opisana logika tvorjenja novega robu naselja ob hkratnem zagotavljanju ustrezne višinske gradacije objektov na robu naselja velja za podobmočje A, saj sta obe opisani obstoječi stavbi v neposredni bližini podobmočja A. V neposredni bližini podobmočja B (torej med območjem SE 2 OPPN* in regionalno cesto) sta dve obstoječi stavbi nekaj manjših dimenzij in volumna, kot sta stavbi ob podobmočju A, kar seveda pomeni, da bo ob umeščanju in oblikovanju novih gradenj v podobmočju B navedeno treba tudi upoštevati, da bi dosegli smiselno izoblikovanost novega robu naselja. V smislu racionalne izrabe prostora, umestitve zelene vsebine, kot tudi v smislu boljše energetske učinkovitosti, hkrati z boljšo možnostjo izoblikovanja primerne novega robu naselja je torej gradnja željene vsebine v podobmočju A primernejša, kar je tudi eden od razlogov, da smo EUP SE 2 OPPN* sploh razdelili na dve podobmočji.

- »Širina objektov naj se prilagodi meri, ki bo omogočala dvokapno strmo streho, skladno z lokalno tipologijo. Na ta način objekt ne bo preglasil ostalih struktur v prostoru.«

Oblikovanje streh določa 68. člen, arhitektonsko oblikovanje stavb pa 69. člen veljavnega OPN. Nad osnovnim tlorisom morajo strehe biti dvokapnice s strešinami v naklonu 35° do 42°, nad delom objekta je v primeru ureditve terase in nad vkopanim delom objekta dopustna tudi ravna streha. Oblikovne poteze določa 73. člen veljavnega OPN, ki pravi, da je potrebno lego objekta na parceli, orientacijo objekta, odmike, gradbene mase in smer slemena prilagoditi značilnostim EUP. Isti člen vsebuje tudi določilo, da v območjih značilnih pogledov na krajinske ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjšali njihovo vrednost v prostoru.

MK predlaga še, naj bodo »pešpoti zasnovane čim bolj prijazno uporabniku in v povezavi na bližnjo kulturno krajino.«

3.4.5 - Rešitve in ukrepi za 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.

3.4.6 - Način, vrsta in namen prenove naselja

Gradnja po tem OPPN v obravnavani EUP SE 2 zapolnjuje vrzel v grajeni strukturi obstoječega naselja in je umeščeno v neposredno bližino že obstoječih javnih vsebin (zdravstvena postaja, lekarna). Gre za umestitev nove gradnje in nove vsebine v naselje Selo in tudi na območju celotne Občine Žirovnica je to povsem na novo umeščena funkcija. Namen OPPN je vzpostavitev sodobne oblike varstva starejših, ki je hkrati tudi medgeneracijski in gerontološki center Občine Žirovnica.

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.4.7 - Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Po tem OPPN predvidena dejavnost in gradnja ne predstavlja nadpovprečnega tveganja za nastanek nesreč, prav tako lokacija obravnavane EUP SE 2 ni posebej izpostavljena tovrstnemu tveganju. Ta OPPN je zasnovan tako, da prevzema relevantna določila glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom iz veljavnega OPN, ob hkratnem upoštevanju smernic in pogojev, ki jih bodo podali nosilci urejanja prostora na podlagi svojih predpisov.

3.4.8 - Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Dopustna je faznost izvedbe posegov v podobmočju A in v podobmočju B, pod pogojem, da se pri posamezni fazi zagotovi zahtevan faktor zazidanosti, delež odprtih bivalnih površin, ustrezno število parkirnih mest ter ustrezno komunalno in prometno opremljenost, kar skupaj predstavlja smiselno zaključeno celoto. V kolikor se dopustni posegi podobmočja A in podobmočja B ne izvajajo skupaj, je potrebno v 1. fazi izvesti gradnjo in ureditve v podobmočju A. Ureditev dovozne ceste (priključka na regionalno cesto) izven območja OPPN se lahko izvaja samostojno.

3.4.9 - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Glede oblikovanja objektov in ureditev se smiselno upošteva določila 82. člena OPN, formalni okvir glede funkcionalnih in tehničnih rešitev prav tako predstavljajo določila OPN za območja z namensko rabo SB.

3.4.10 - Usmeritve po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN na območju ostanejo v veljavi določila takrat veljavnega OPN.



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

3.5 - POVZETEK ZA JAVNOSTI

... Posebna priloga ...

OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

3.6. - IZJAVA POOBlašČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

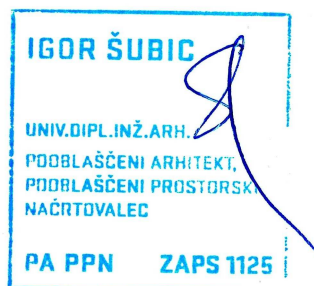
Na podlagi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), v povezavi z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), ki se nanašajo na naloge izdelovalca prostorskega akta

IZJAVLJAM,

da je ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,

20/21 - 355
(št. projekta)

Igor Šubic, univ. dipl. inž.arh. PA PPN ZAPS 1125
(ime, priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)



Radovljica, november 2022
(kraj in datum)

(osebni žig in podpis)