

OBČINA ŽIRI  
Loška cesta 1  
4226 Žiri

Številka: 2024-01-01  
Datum: 18.03.2024

## POROČILO o pregledu dokumentacije

**Akt:** OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA PRESELITEV KMETIJE ŠUBIC  
**Faza:** Namen priprave in prikaz stanja okolja  
**Izdelovalec:** Studio Formika d.o.o.  
**Projekt:** št. 01/2024, februar 2024

Iz prejete dokumentacije izhaja, da zasebni naročnik izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) daje pobudo Občini za pripravo OPPN, na podlagi katerega bo omogočena selitev kmetije iz obstoječe lokacije, ki se nahaja sredi urbanega območja, na lokacijo izven naselja.

Občinski prostorski načrt (OPN) na novi lokaciji predlagane selitve ne dopušča gradnje zelenih objektov. V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) Občina lahko dopusti takšne posege, če se v ta namen pripravi OPPN (3.ea člen ZKZ).

Po podatkih v dokumentaciji pobudnik izpolnjuje pogoj iz točke a) četrtega odstavka 3.ea člena ZKZ. V skladu z navedeno določbo je treba k OPPN priložiti elaborat, ki izkazuje zadostitev temu pogoj.

Glede na stanje na obstoječi lokaciji kmetije lahko ugotovimo, da ne gre samo za selitev kmetije, temveč predvsem za ureditev novega kmečkega gospodarstva z zadostnimi prostorskimi možnostmi za razvoj. Takšna iniciativa je skladna s področno zakonodajo in tudi z določenimi strateškimi usmeritvami razvoja občine, kot to narekuje prvi odstavek 3.ea člena ZKZ. Strategija prostorskega razvoja občine Žiri usmerja k ohranjanju in pospeševanju gospodarjenja tradicionalnih kulturnih krajin ter kraju primerne in okolju znosnega kmetijstva v splošnem interesu.

Predlagana lokacija novega kmečkega gospodarstva pa ni skladna z usmeritvami za ohranjanje krajinske podobe. Izbrana lega je krajinsko izpostavljena. Ker gre za lego na pobočju, ki se dviguje nad Žirovsko kotlino, bo kmetija načela obstoječe zeleno obrobje in bo tako vidna iz širše okolice. Za zadostitev tem strateškim usmeritvam je treba načrtovane stavbe locirati čim nižje oziroma čim bližje obstoječi pozidavi.

### Povzetek:

- pobuda za pripravo OPPN je načeloma sprejemljiva,
- dokumentacijo je treba dopolniti z elaboratom iz točke a) četrtega odstavka 3.ea člena ZKZ,
- lokacijo stavb načrtovati v spodnjem delu delu območja OPPN.

Matjaž Pegan, univ. dipl. inž. arh.  
občinski urbanist



MATJAŽ PEGAN ARHITEKT  
Ulica Gradnikove brigade 39  
5000 Nova Gorica