

# POVZETEK ZA JAVNOST

naročnik PA	zasebni
pripravljavec PA	Občina Žiri, Loška cesta 1, 4226 Žiri
naziv PA	<b>Občinski podrobni prostorski načrt za preselitev kmetije Šubic</b>
faza PA	dopolnjeni osnutek
izdelovalec PA	studioFORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

## IZHODIŠČA IN NAMEN PRIPRAVE OPPN

Investitor je lastnik kmetije, ki leži v osrednjem, strnjenem delu mesta Žiri, kjer je z OPN Občine Žiri opredeljena PNRP kot SS – stanovanjske površine, ki so namenjene samo bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo dnevnim potrebam prebivalcev v teh območjih.

V prihodnje načrtujejo širitev in razvoj kmetije z rejo drobnice, čebelarstvom, ureditvijo medonosnega in zeliščnega vrta ipd. Ker je obstoječa lokacija kmetije v središču urbanega dela občinskega središča in brez primernih površin za širitev in razvoj, želi investitor kmetijo preseliti na za kmetovanje primernejšo lokacijo na rob naselja Žiri na lastniško zemljiško parc. št. 942/20, k.o. 2022 – Žirovski Vrh.

## POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Občinski podrobni prostorski načrt za preselitev kmetije Šubic na kmetijsko zemljišče brez spremembe namenske rabe prostora se pripravi na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) in določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

Zavod RS za varstvo narave je v oceni verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenju o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, št. 3563-0174/2024-3 s 6. 5. 2024, ugotovil, da območje OPPN za preselitev kmetije Šubic in območje njegovega daljinskega vpliva ležita izven posebnih varstvenih območij (Natura 2000) in zavarovanih območij, zaradi česar presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

## OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

Zaradi prostorskih omejitev se kmetija preseli iz obstoječe lokacije v osrednjem strnjenem delu mesta Žiri na severovzhodno obrobje mesta, na travnato pobočje z zaledjem gozda. Travnato pobočje je pretežno jugozahodne orientacije. Območje obdajajo na zahodu stanovanjske površine, na severu in jugu kmetijske površine, na vzhodu pa gozd. Območje je dostopno po javni poti Opekarska-Zaleše ter ima možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka na zahodni (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, omrežje elektronskih komunikacij) oziroma južni strani območja OPPN (elektroenergetsko omrežje).

Ureditveno območje OPPN obsega del zemljiške parc. št. 942/20, k.o. 2022 – Žirovski Vrh, v površini 4.268,46 m<sup>2</sup>. Zemljiška parcela je opredeljena z EUP OK52 in PNRP K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

S tem OPPN se na obravnavanem območju načrtuje umestitev več samostojnih kmetijskih objektov (čebelnjak; stavba za skladiščenje pridelkov in kmetijske mehanizacije, del stavbe bo namenjen reji živali; staja in krmišče za domače živali), ureditev travniškega sadovnjaka z različnimi sadnimi vrstami, njive in vrta, umestitev stanovanjske hiše ter pripadajoča infrastrukturna in prometna ureditev.

Za namen ureditve območja OPPN je bilo izdelano Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo z oceno erozijske ogroženosti, Geologija d.o.o. Idrija, št. por. 5840-283/2024-01, Idrija, december 2024, ki na podlagi geološko geomehanskih in hidroloških raziskav terena podaja navodila oziroma pogoje za izvedbo temeljenja in odvodnjavanja na obravnavanem območju. Poročilo tudi ugotavlja, da obravnavana lokacija ni ogrožena z zemeljskim plazovi, ni ogrožena z erozijo, ni ogrožena z drobirskimi tokovi in ni ogrožena zaradi padanja kamenja. Ob upoštevanju predpisanih pogojev gradnje je lokacija z geomehanskega in hidrogeološkega stališča sprejemljiva za gradnjo in ne bo imela negativnega vpliva na okolico in prav tako ne bo vplivov okoliskega terena na gradnjo.

