

## POVZETEK ZA JAVNOST

### JAVNA RAZGRNITEV SPREMENB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE LOŠKA DOLINA ŠT. 4

#### Pripravljavec:

OBČINA LOŠKA DOLINA, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

#### Izdelovalec:

V PROSTORU d.o.o., Ulica 7. Maja 2, 6250 Ilirska Bistrica

#### Pobudnik:

ARS VIVA, Zavod za kulturno integracijo in socializacijo družbenih skupin, Podcerkev 24, 1386 Stari trg pri Ložu

Benjamin Žnidaršič, Ulica Prekomorskih brigad 8, 6230 Postojna

Janja in Bernard Mlakar, Viševek 40, Stari trg pri Ložu

## KRAJ IN ČAS JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Loška dolina št. 4 (v nadalj.: SD OPN LD4) bo potekala od **1. 2. 2019 do vključno 2. 3. 2019** v prostorih **Občine Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu.**

Ogled dopolnjenega osnutka SD OPN LD4 je možen v času uradnih ur za poslovanje s strankami na občini.

Javna obravnava bo organizirana v **sredo, 20. februarja ob 16. uri** v prostorih sejne sobe Občine Loška dolina

## NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

V času javne razgrnitve in obravnave lahko na razgrnjen SD OPN LD4 vsa zainteresirana javnost (organi, organizacije in posamezniki) poda pripombe in predloge. Rok za podajo pripomb in predlogov k razgrnjenem SD OPN LD4 poteče zadnji dan javne razgrnitve.

Občina Loška dolina bo preučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališče, ki ga bo objavila na oglasni deski Občine Loška dolina ter spletni strani občine <http://www.loska-dolina.si>.

## POSTOPEK PRIPRAVE

Občina Loška dolina je pričela postopek priprave SD OPN LD 4 na podlagi prejetih pobud s sprejemom Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Loška dolina št. 4 in njegovo dopolnitvijo, ki določata predmet in obseg obravnave, pravno podlago, način financiranja in okvirni terminski plan.

Izvedene aktivnosti:

- izdelava idejne zasnove projektnih rešitev območja EUP PC 09,
- izdelava osnutka SD OPN LD4 za pridobitev prvih mnenj in odločbe glede potrebnosti izvedbe CPVO skupaj s prikazom stanja,
- pridobitev prvih mnenj,
- izdelava dodatnih strokovnih podlag za rešitve območja EUP VI 06 in PC 01 ter dopolnitev osnutka SD OPN LD4,
- pridobitev relevantnih dopolnilnih prvih mnenj k osnutku št. 2,
- izdelava dopolnjenega osnutka SD OPN LD4 za javno razgrnitev,

Načrtovane aktivnosti:

- izvedba javne razgrnitve z javno obravnavo,
- pridobitev odločbe o (ne)potrebnosti izvedbe CPVO,
- priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve SD OPN LD4,
- izdelava predloga SD OPN LD4 za pridobitev drugih mnenj,
- pridobitev drugih mnenj s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- izdelava usklajenega predloga SD OPN LD4 za obravnavo in sprejem na OS,
- sprejem SD OPN LD4 na občinskem svetu občine Loška dolina, objava in uveljavitev SD OPN LD4.

## OBSEG IN VSEBINA JAVNE RAZGRNITVE

SD OPN LD4 se nanaša na:

- novo enoto urejanja prostora (EUP) z oznako EUP PC-09 s spremembo podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP) iz Površin podeželskega naselja z grafično oznako SK v Površine za turizem z grafično oznako BT in opredelitvijo podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIIP) za EUP PC 09 na listu 11;
- spremenjen obseg EUP VI 06 s spremembo PNRP iz Območja stanovanjske

prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš z grafično oznako SSe v Površine podeželskega naselja z grafično oznako SK in spremembo PPIP za EUP VI 06 na listu 12;

- spremembo PPIP za EUP PC 01, ki se nahaja na listu 11,
- manjše popravke PIP za EUP PC 02 in VI 05.

## PPIP EUP PC 09

Območje PPIP EUP PC 09 obsega 0,47 ha in:

- je opredeljeno s PNRP Površine za turizem, katerih namen je: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.);
- se nahaja v osrednjem delu ruralnega naselja Podcerkev v območju, kjer je značilna zgoščena gradnja avtohtonih domačij;
- predstavlja območje revitalizacije nekdanje domačije Žnidaršič z domačim imenom »Pri Lužarjevih«;
- je dostopno preko lokalne ceste 229071 Podcerkev – Stari trg pri Ložu;
- rahlo pada proti zahodu s povprečnim naklonom 6°;
- zaradi lokacije v središču naselja ne izstopa v krajini in zato ne vpliva na širšo krajinsko sliko pod pogojem, da objekti ne bodo višjih gabaritov od obstoječih objektov;
- se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 661/4 in 667/1, vse k.o. Podcerkev.



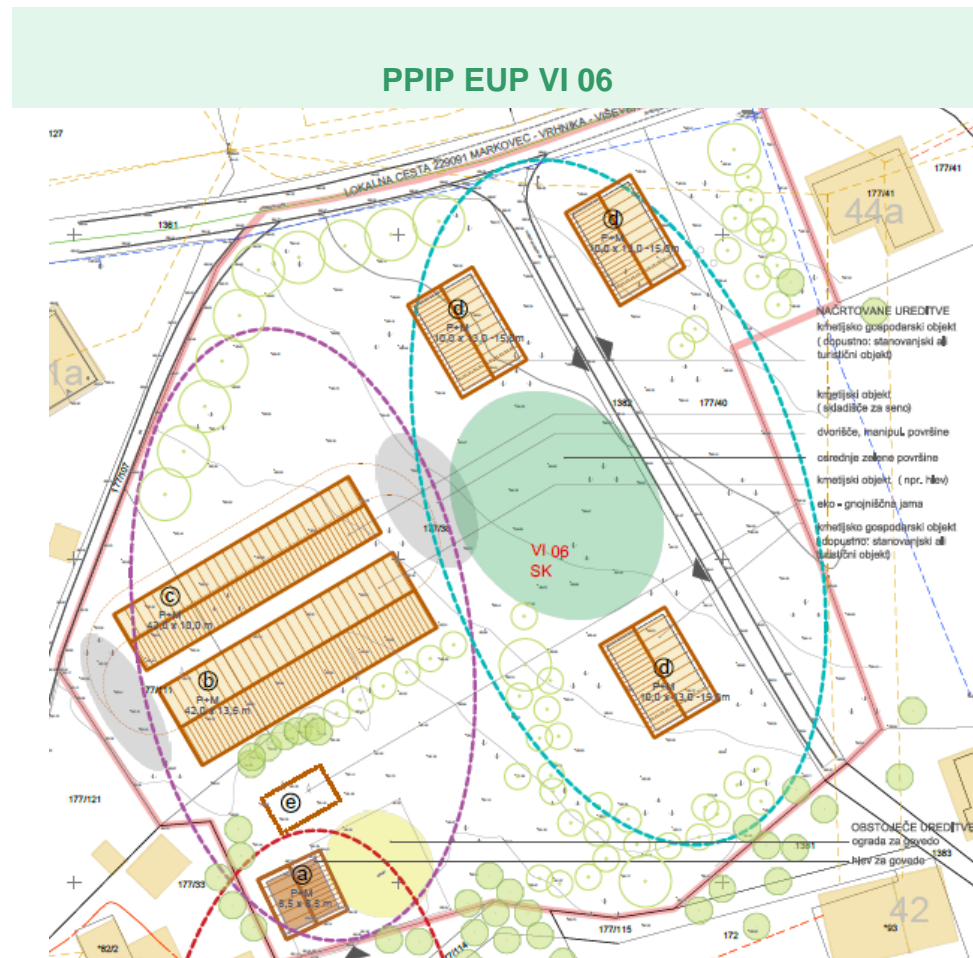
Območje je namenjeno celoviti ureditvi kulturnega in izobraževalnega centra za

mlade v Podcerkvi in sicer se načrtuje:

- ohranitev zgodovinsko vodilnega stanovanjskega objekta z oznako a;
- ohranitev oz. nadgradnja obstoječega objekta nekdanjega hleva z urejeno galerijo in hostlom z oznako b;
- ohranitev oz. nadgradnja obstoječega objekta z urejeno večnamensko dvorano in turističnim apartmajem z oznako c;
- ohranitev oz. nadgradnja obstoječega objekta z ureditvijo gostinskega objekta z oznako d;
- novogradnja športno-rekreacijskega objekta z ureditvijo notranjega bazena s savno z oznako e;
- ureditev pokritega večnamenskega prireditvenega prostora z oznako f;
- ohranitev oz. nadgradnja osrednjih zunanjih površin s funkcionalnimi zunanjimi površinami.

Koncept ureditve območja:

- zasnova upošteva urbanistično in arhitekturno zasnovo nekdanje avtohtone notranjske domačije s postavitvijo vodilnih objektov ob glavno komunikacijo ter dopolnilnih objektov v globino območja ter osrednjim (vmesnim) odprtim večfunkcijskim prostorom (dvoriščem);
- poleg zasnove domačije narekujejo razmestitev programa še zahodno orientiranost lokacije, lega na terenu, ki pada proti zahodu, vegetacija (značilno osrednjo visokodebelno drevo ter zasaditev v zaledju domačije) in pogledi v prostoru (odpiranje pogledov proti Loškemu polju na zahodu in v odprt prostor na jugu);
- koncept ureditve centra je nadaljevati z ohranitvijo oz. nadgradnjo obstoječih objektov nekdanje domačije z dopolnilnimi novogradnjami, ki bodo programsko služile nadgradnji obstoječim dejavnostim kulturnega centra, urbanistično in arhitekturo pa bodo upoštevale obstoječo zasnovo.



Območje PPIP EUP VI 06 obsega 1,18 ha in:

- je opredeljeno s PNRP Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z grafično oznako SK;
- se nahaja v jugovzhodnem delu ruralnega naselja Viševek v vplivnem območju kulturnega spomenika lokalnega pomena domačije z mlinom in žago Bajer (EŠD 28065);
- je dostopno preko obstoječe domačije na južni strani, preko lokalne ceste 229091 Markovec – Vrhnika - Viševek na severu ter preko nekategorizirane javne poti na zahodu;
- rahlo pada proti jugozahodu s povprečnim naklonom 2°;
- zaradi lokacije v središču naselja ne izstopa v krajini in zato bistveno ne vpliva na širšo krajinsko sliko pod pogojem, da objekti ne bodo višjih gabaritov od obstoječih objektov;
- se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 177/111, 177/38, 177/40, 177/41-del, 1382, in 1361-del, vse k.o. Viševek.

Območje je namenjeno celoviti ureditvi in razvoju obstoječe domačije Bajer na področju kmetijske in turistične dejavnosti in sicer se načrtuje:

- ohranitev oz. nadgradnja kmetijskega objekta (npr. hlev za živino) z oznako a;
- novogradnja kmetijskega objekta (npr. hlev za živino) z oznako b vključno z ureditvijo eko – gnojniščne jame;
- novogradnja enega ali več kmetijskih objektov (npr. skladišče za seno, senik, kozolec,...) z oznako c;
- novogradnja več objektov za potrebe bivanja, turistične ali kmetijske dejavnosti z oznako d;
- ureditev zunanjih površin vključno s servisnimi objekti in površinami za potrebe kmetijske ali turistične dejavnosti (npr. parkirišče za avtodome).

Koncept ureditve območja:

- zasnova upošteva urbanistično in arhitekturno zasnovo nekdanje avtohtone notranjske domačije z ohranitvijo obstoječih objektov ob Bajerju in načrtovano širitvijo proti glavni komunikaciji skozi zaselek, kjer se načrtuje dopolnitev programskih vsebin s pretežno kmetijskimi objekti v notranosti in s pretežno turističnimi/stanovanjskimi objekti proti robu območja domačije ter osrednjim (vmesnim) odprtim večfunkcijskim prostorom (dvoriščem);
- razmestitev programa upošteva še introvertiranost/ekstravertiranost posameznih programskih vsebin, smer komunikacij, lego na ravnem terenu in odprtost oz. občutljivost prostora glede ohranjanja prepoznavnih krajinskih značilnosti (odpiranje pogledov proti Bajerju na jugu in jugozahodu).

### PPIP EUP PC 01

Območje EUP PC 01 obsega 0,74 ha in:

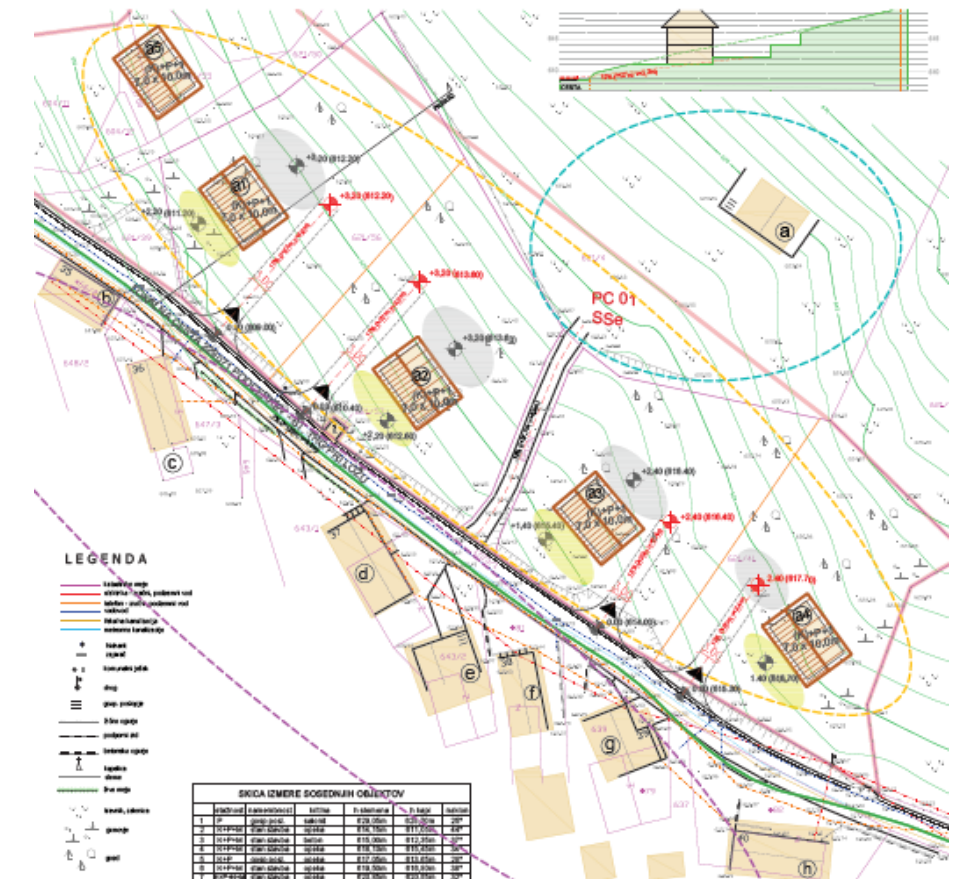
- je opredeljeno s PPNRP Območje prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb z oznako SSe;
- se nahaja nad lokalno cesto Podcerkev – Stari trg pri Ložu št. 229071 vhodno od jedra naselja Podcerkev;
- predstavlja južno orientirano območje s povprečnim naklonom 21°/ 12° (5 m pas nad cesto/zaledje);
- zaradi lokacije na robu naselja pod gozdnim robom ne izstopa v krajini in zato

bistveno ne vpliva na širšo krajinsko sliko pod pogojem, da objekti ne bodo višjih gabaritov (do 10 m);

- se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 604/11, 604/12, 621/3-del, 621/4-del, 621/39, 621/41, 621/50-del, 621/51, 621/55, 621/56, 621/57, vse k.o. Podcerkev.

Območje je namenjeno ureditvi 5 eno ali dvostanovanjskih objektov in sicer se načrtuje:

- novogradnja eno ali dvostanovanjskih objektov z oznako a;
- ureditev zunanjih površin in pomožnih objektov v funkciji glavnega objekta na posamični gradbeni parceli;
- novogradnja prometnih priključkov in dostopnih poti na posamično gradbeno parcelo; dopustna je gradnja nove trafo postaje.



Koncept ureditve območja:

- zasnova upošteva južno orientacijo zemljišč, možnost ureditve dostopnih cest do lokalne ceste; lego na terenu z večjim naklonom (21°/ 12°) in odprtost oz. občutljivost prostora glede ohranjanja prepoznavnih krajinskih značilnosti (odpiranje pogledov na jug).
- Ureditev 5 eno ali dvostanovanjskih objektov, katerih gradbene parcele potekajo od lokalne ceste proti gozdnemu robu to je v smeri jugozahod – severovzhod pri čemer so vse gradbene parcele dostopne preko posamično načrtovanih prometnih priključkov na lokalno cesto Podcerkev – Stari trg pri Ložu št. 229071.
- urbanistična in arhitekturna zasnova posamezne gradbene parcele: lego objekta na osrednji izravnani površini s funkcionalnim dvoriščem na severni strani objekta in zunanjimi bivalnimi površinami na južni strani objekta in možnostjo ureditve dodatnih zunanjih površin (npr. zelenjavni vrt, ipd.) na severni ali južni strani objekta.



