



Urbanistična strokovna podlaga
za OPPN za obnovo
za Podružnično šolo Javorje

naziv	Urbanistična strokovna podlaga za OPPN za obnovo za Podružnično šolo Javorje
ID številka	/
pripravljaivec	Občina Gorenja vas - Poljane Poljanska cesta 87 4224 Gorenja vas
izdelovalec	Domplan d.d. Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj direktorica: Saša Krč   <small>Domplan, d.d., Kranj Bleiweisova cesta 14</small> 13
ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	Nasta Rak , univ. dipl. inž. kraj. arh. PKA PPN ZAPS 1827 
št. projekta	UD/578-176-24
datum izdelave:	oktober 2024

- 01** Osnovna izhodišča za pripravo OPPN
- 02** Opis območja OPPN
- 03** Prikaz stanja prostora
- 04** Veljavni prostorski akti in namenska raba prostora
- 05** Ključni vsebinski predlogi in rešitve OPPN
- 06** Sodelovanje z javnostjo
- 07** Okvirni roki za pripravo OPPN in potrebnih investicij
- 08** Priloge

1. Osnovna izhodišča za pripravo OPPN

Na obstoječem objektu Podružnične šole Javorje na parcelah št. 479/1 in 479/2, k.o. Dolenčice je med ujmo avgusta 2023 nastala večja škoda, zato je predvideno, da se objekt umakne iz območja, prizadetega v času poplav na drugo lokacijo. Z OPPN je načrtovana gradnja novega večnamenskega objekta na parceli št. 466/8, k.o. Dolenčice, v katerem bodo združeni prostori vrtca, podružnične šole in gasilskega doma.

Območje predvidenega OPPN obsega površine, namenjene gradnji novega večnamenskega objekta in površine obstoječe šole. Na območju lokacije obstoječe stavbe šole bo z OPPN določena ustreznna nadomestna regulacija prostora (športni park s pomožnimi objekti šole), ki bo skupaj z nadomestitvenim objektom tvorilo funkcionalno in zaokroženo območje šole.

OPPN predvideva spremembo namenske rabe območja SK v območje centralnih dejavnosti CU ob hkratnem izvzemu zemljišč iz območja drugih kmetijskih zemljišč (K2) in območja pokopališča (ZK), na katerih občina v bodoče ne načrtuje širitev obstoječega pokopališča. Nadomestitev izvzetih zelenih površin je predvidena na dveh možnih lokacijah in sicer:

- na območju parkovne ureditve z znamenjem z meteoritom v osrednjem delu naselja ob obstoječem parkirišču na delu parcele št. 456/17, k.o. Dolenčice (sprememba namenske rabe iz SK v ZS/ZD);
- na območju parkovne ureditve ob obstoječi dostopni poti do cerkve Sv. Tilna na delih parcel št. 430/1, 429 in 933, k.o. Dolenčice (sprememba namenske rabe iz K2 v ZS/ZD).

Podlaga za izdelavo predmetnega OPPN sta:

- 131.a člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), ki opredeli OPPN za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo), ki je lahko sprejet za območje, ki je bilo prizadeto v naravni nesreči;
- 17. člen Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) (Uradni list RS, št. 131/23 in 81/24), ki določa, da se ne glede na drugi stavek drugega odstavka 131.a člena ZUreP-3 za območje, za katerega se sprejme OPPN za obnovo, šteje območje, na katerem se načrtujejo prostorske ureditve, potrebne zaradi obnove na območjih poplav in plazov.

Urbanistična strokovna podlaga za izdelavo OPPN je izdelana na podlagi:

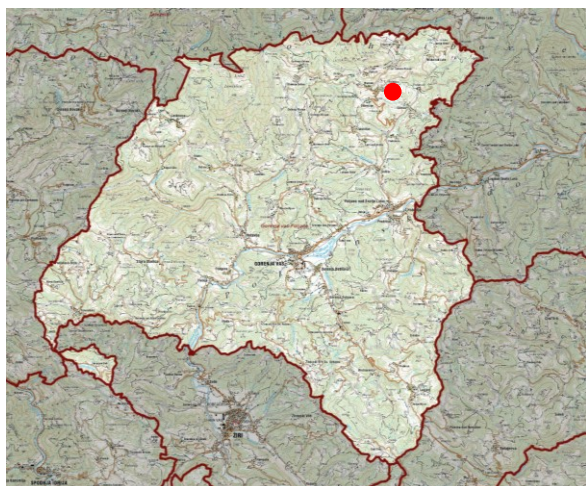
- Urbanistične zasnove za naselji Javorje in Murave za namen izdelave OPPN za obnovo na območju podružnične šole Javorje, št. UD/578-176-24-UZ, Domplan d.d., oktober 2024
- IDZ za Večnamenski objekt Javorje, Arhiplus d.o.o., oktober 2024
- Geološko geotehnični in hidrološki elaborat o pogojih izgradnje večnamenskega centra Javorje, št. 491-TB/20222, Geotrias d.o.o., maj 2024.

Ustreznost predvidene lokacije za novo stavbo šole je potrdila Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save s svojim mnenjem št. 35030-48/2024-3 z dne 10.7.2024. Iz mnenja izhaja, da je gradnja nove šole na parceli št. 466/8, k.o. Dolenčice ob upoštevanju ukrepov iz geološko geomehanskega poročila primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS. Obravnavano območje je generalno stabilno in ne spada v erozijsko ali plazljivo območje, kot to določata 87. in 88. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe).

2. Opis območja OPPN

2.1. Širša lokacija

Območje OPPN se nahaja v območju naselja Javorje, ki leži na severovzhodnem delu občine Gorenja vas – Poljane. Naselje je površine 2,6 km² in se nahaja na razgibanem terenu na povprečni nadmorski višini 721 m.



Slika 1: Lega naselja v občini



Slika 2: Pogled na naselje Javorje

Območje predvidenega OPPN se nahaja na južnem na robu naselja, severno nad območjem pokopališča. Lokacija in predvideno območje OPPN sta smiselno umeščena predvsem zaradi že vzpostavljenih funkcij v območju lokalnega središča naselja ter dobre dostopnosti prostora.



Slika 3: Ortofoto posnetek širšega območja lokacijske preveritve

2.2. Ožja lokacija

Obstoječi kompleks podružnične šole se nahaja na parcelah št. 479/1 in 479/2, k.o. Dolenčice. Na zahodni strani sta ob stavbi šole urejena manjša športno igrišče šole in otroško igrišče za potrebe vrtca.

Območje kompleksa šole na severni, zahodni in vzhodni strani meji na obstoječe pozidane površine naselja, na nižje ležeči južni strani pa so nepozidane travnate površine. V smeri jugozahodno od obstoječega kompleksa šole se v oddaljenosti prib. 50 m nahaja pokopališče.

Teren na obravnavanem območju je razgiban in se v območju šole generalno dviguje v smeri proti severozahodu. Zaradi razgibanega terena je obstoječi kompleks šole v prostor umeščen na različnih nivojih nad dostopno cesto, ki poteka neposredno ob vzhodnem robu območja.

Dostop do objekta je zagotovljen z vzhodne strani z obstoječe kategorizirane ceste (LC 401023 Zapreval-Poljane), ki predstavlja glavno prometno povezavo skozi naselje, in preko nekategorizirane ceste, ki pelje mimo Gostilne Blegoš in pokopališča ter po vzhodnem robu kompleksa šole. Uporabniki šole in vrtca imajo možnost parkiranja zagotovljeno na območju obstoječega javnega parkirišča, ki se nahaja v osrednjem delu naselja med stavbo šole in glavno cesto skozi naselje. Parkiranje je možno tudi na jugovzhodi strani ob nekategorizirani dovozni cesti pod stavbo.



Slika 4: Pogled na obstoječi kompleks podružnične šole z južne strani



Slika 5: Pogled na obstoječi šolski kompleks podružnične šole nad lokacijo s severovzhodne strani

Nadomestitveni večnamenski objekt je predviden južno od obstoječega kompleksa šole na parceli št. 466/8, k.o. Dolenčice.



Slika 6: Pogled na obravnavano lokacijo za gradnjo nadomestitvenega objekta

Obravnavano območje predstavlja nepozidane travnate površine južno pod obstoječim kompleksom šole. Teren je razgiban in se generalno dviguje v smeri severozahod proti lokaciji obstoječe šole. Na skrajnem južnem delu se teren nahaja na koti prib. 695 m, na severnem delu pri obstoječi šoli, kjer je teren najvišji, pa na koti prib. 705 m, kar pomeni višinsko razliko med najvišjim in najnižjim delom območja prib. 10 m. Dostop do lokacije je enako kot do obstoječe šole zagotovljen z vzhodne strani z obstoječe ne-kategorizirane ceste mimo Gostilne Blegoš, ki se na S strani priključuje na javno cesto LC 401023 (Zapreval-Poljane).



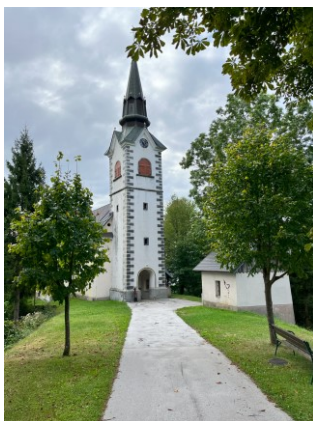
Slika 7: Prikaz območja predvidenega OPPN za gradnjo šole na ortofoto posnetku

V okviru izdelave OPPN je prevedeno tudi nadomeščanje zelenih površin z namensko rabo ZK, ki je določena na južnem delu območja predvidenega OPPN (ob dostopni poti do pokopališča). Z zdajšnjo namensko rabo je bil del parcele št. 466/8, k.o. Dolenčice predhodno rezerviran za širitev pokopališča, vendar za to ni izkazanih potreb in občina realizacijo širitve pokopališča ne predvideva. Nadomestitev izvzetih zelenih površin je predvidena na območju obstoječe parkovne ureditve ob javnem parkirišču na delu parcele št. 456/17, k.o. Dolenčice. Na obravnavanem zemljišču je postavljeno znamenje padlega meteorita Javorje, mimo katerega je speljana peš pot, na območju raste tudi dve večji drevesi. Območje je po namenski rabi smiselno opredeliti kot območje zelenih površin z namenom zavarovanja tega območja pred nadaljnjo pozidavo ter z namenom vzpostavitve stalne zaščite obstoječega zelenja.



Slika 8: Prikaz obstoječe parkovne ureditve ob obstoječem parkirišču

Dodatno je predlagana nadomestitev zelenih površin na območju parkovne ureditve ob obstoječi dostopni poti do cerkve Sv. Tilna na delih parcel št. 430/1, 429 in 933, k.o. Dolenčice, kjer je zasajen obstoječ drevored. Rešitev je smiselna zaradi poudarjanja prostorske dominante cerkve Sv. Tilna in ureditve drevoreda ter njegove zaščite za prihodnje uporabnike. Drugi razlog za to je tudi dejanska raba prostora, saj se prostor dostopne poti do cerkve uporablja za potrebe športne vzgoje šolskih otrok. Na lokaciji je že prisotna urbana oprema v obliki klopi in košev. Območje drevoreda je potrebno vzdrževati z namenom, da se ohrani tudi v bodoče.



Slika 9: Prikaz območja ob obstoječi poti do cerkve sv. Tilna



Slika 10: Prikaz predvidenih območij za nadomeščanje zelenih površin

2.3. Parcelno stanje in površina območja



V območje predvidenega OPPN so zajeta naslednja zemljišča:



- predvideno območje šolskega kompleksa: 466/8, 479/1 in 479/2, k.o. Dolenčice v skupni površini 3800 m²,
- predvideno območje parkovne ureditve ob javnem parkirišču: 456/17(del), k.o. Dolenčice v skupni površini 296 m² in/ali
- predvideno območje parkovne ureditve pred cerkvijo Sv. Tilna: 430/1 (del), 429 (del) in 933 (del), k.o. Dolenčice v skupni površini 895 m².





3. Prikaz stanja prostora

3.1. Varstveni režimi

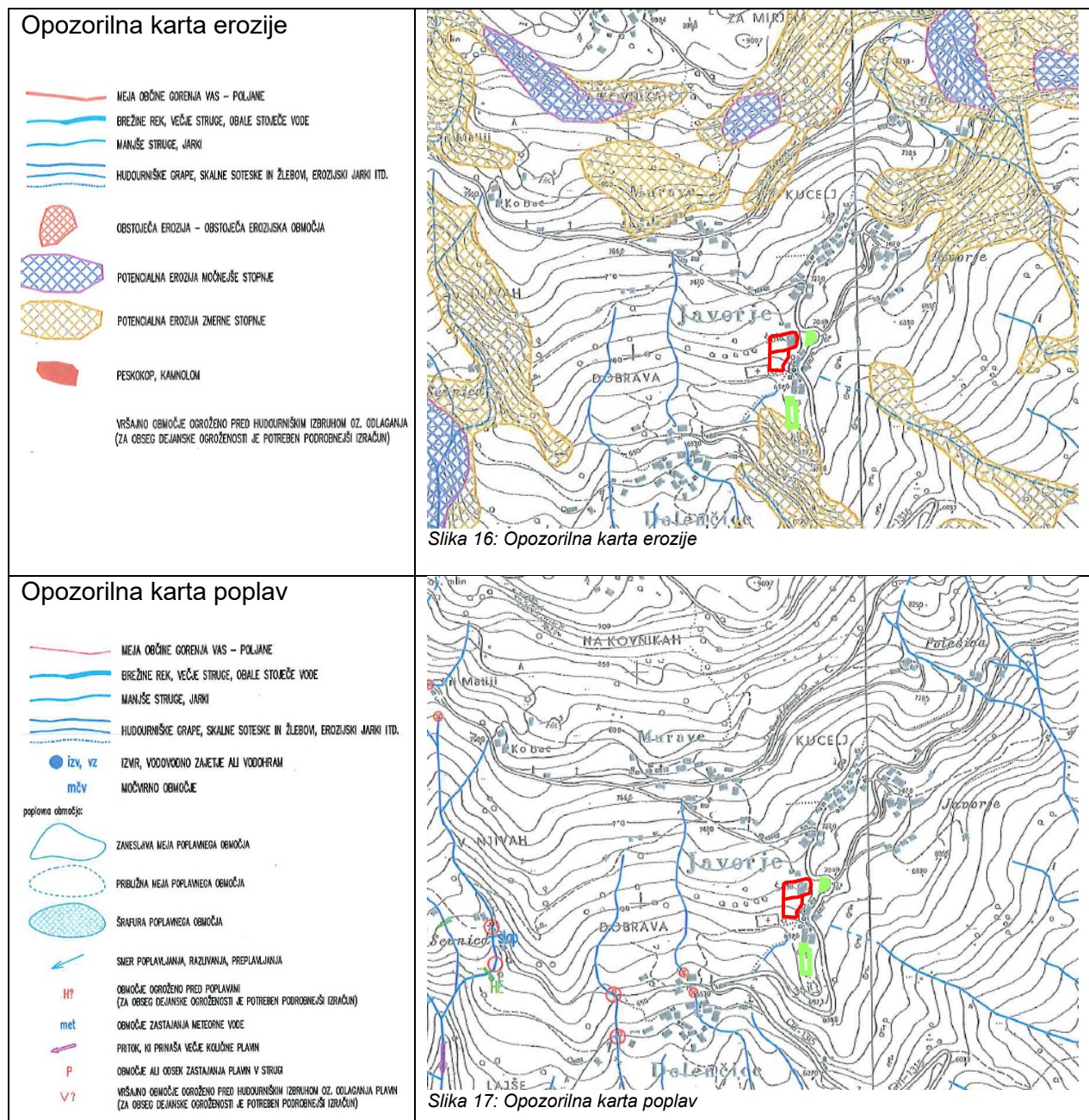
Obravnavana zemljišča se po podatkih prostorskega informacijskega sistema Občine Gorenja vas - Poljane, Atlasa voda, Atlasa okolja in informacijskega sistema kulturne dediščine nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

VRSTA VAROVANJA		OPOMBA
Vodovarstveno območje	NE	/
Površinske vode, vodno zemljišče tekočih celinskih voda	NE	 <p>Slika 11: Površinske vode (vir: atlas voda, podatkovni sloj hidrografije)</p>
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Plazovita območja	NE	/
Erozijska območja – opozorilna karta NUV1 <div data-bbox="180 1653 347 1742"> <p>Velika ogroženost</p> <p>Zmerna ogroženost</p> <p>Majhna ogroženost</p> </div>	DA	opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi  <p>Slika 12: Opozorilna karta erozije (vir: atlas voda)</p>

<p>Plazljiva območja – opozorilna karta NUV1</p> <ul style="list-style-type: none"> Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov Velika verjetnost pojavljanja plazov Srednja verjetnost pojavljanja plazov Majhna verjetnost pojavljanja plazov Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov 	DA	<p>območje zelo velike in velike verjetnosti pojavljanja plazov</p>  <p><i>Slika 13: Opozorilna karta plazljivih območij NUV1 (vir: atlas voda)</i></p>
<p>Plazovito ogrožena območja – opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribskih plazov</p> <ul style="list-style-type: none"> Zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja Zelo majhna stopnja verjetnosti pojavljanja Majhna stopnja verjetnosti pojavljanja Srednja stopnja verjetnosti pojavljanja Velika stopnja verjetnosti pojavljanja Zelo velika stopnja verjetnosti pojavljanja 	DA	<p>območje velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov</p>  <p><i>Slika 14: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribskih plazov (vir: atlas voda)</i></p>
Varstvo narave	NE	/
Območja varovalnih gozdov	NE	/
Potresno nevarno območje	DA	Projektni pospešek tal 0,225 (g)
Območje varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom (SK, ZK)

<p>Kulturna dediščina</p> <p> Arheološko najdišče</p> <p> Spomenik</p> <p> Vplivno območje spomenika</p>	<p>DA</p>	<p>EID:1-12129 Javorje pri Delnicah – Antični vodovod, arheološko najdišče EID: 1-01866 Javorje pri Delnicah – Cerkev sv. Tilna, kulturni spomenik EID: 1-01866 Javorje pri Delnicah – Cerkev sv. Tilna, vplivno območje spomenika</p>  <p><i>Slika 15: Prikaz varstvenih režimov kulturne dediščine</i> Vir: https://gis.iobcina.si, april 2024</p> <p>Podrobnejši opis: EID:1-12129 Javorje pri Delnicah – Antični vodovod, arheološko najdišče: Pri kopanju jarka za vodovod so izkopali svinčene in lončene cevi antičnega vodovoda. Po pripovedovanju domačinov naj bi stari vodovod tekkel od vasi Murave skozi Javorje do Dolenčic.</p> <p>EID: 1-01866 Javorje pri Delnicah – Cerkev sv. Tilna, kulturni spomenik zavarovan z Odlokom o razglasitvi cerkve sv. Egidija-Tilna v Javorjah za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur. list RS, št. 30/2008): Gotska cerkev s pravokotno ladjo in triosminskim prezbiterijem. Barokizirana 1710 in temeljito predelana med 1921-1924 (stavbenik Anton Ogrin). Vsi trije oltarji so delo Štefana Šubica (1888-1889), velika oltarna slika je delo Janeza Šubica.</p>
--	------------------	---

Občina ima izdelane tudi podrobnejše karte erozijske in poplaven ogroženosti, ki jih je izdelal VGP d.d. Kranj pod št. projekta 142/2011 v decembru 2011 in po katerih predmetna lokacija ni uvrščena v poplavno območje kot tudi ne v območje obstoječe ali potencialne erozije.



3.2. Geološko geotehnične in hidrološke značilnosti območja

Za potrebe gradnje na novi lokaciji je bilo izdelan Geološko geotehnični in hidrološki elaborat o pogojih izgradnje večnamenskega objekta Javorje, ki ga je pod številko projekta 491-TB/2022 v maju 2024 izdelal Geotrias d.o.o.

V okviru izdelave elaborata je bila ugotovljena geološka zgradba tal ter geomehanske in hidrogeološke značilnosti terena.

V geološkem smislu leži širše območje Javorij pod stikom dveh različnih litostratigrafskih enot, višje ležečega karbonatnega masiva Starega Vrha in nižje ležečih permokarbonskih in srednjepermskih klastičnih sedimentov. Območje predvidenega OPPN v celoti spada med permokarbonske kamnine, kjer nastopajo temnosivi do črni skrilavi glinavci in meljevci. Značilnost teh, klastičnih, kamnin je intenzivno preperevanje v gline. Debelina zaglinjenega preperinskega pokrova lahko doseže nekaj metrov.



Slika 18: Osnovna geološka karta, list Kranj in s puščico označeno območje gradnje

Podlago območja predstavlja hribina, ki se v okviru izmerjenih geomehanskih karakteristik kaže kot generalno stabilna. Območje za gradnjo novega objekta ni prepoznano kot plazljivo ali erozijsko ogroženo območje.

Površinski vodotoki na obravnavanem območju niso bili evidentirani. Meteorna voda se kot podtalnica preceja po plasti preperine bližje površini, globine 1,7 – 4,5 m. S precejanjem se ustvarjajo tudi dodatni strujni tlaki na zemljino. Pri izkopih v delih z več peščenjaka je možno praznjenje lokalnih ujetih vod ali so možni manjši izviri vode v peščeno meljastih serijah kamnin.

Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati izsledke izvedenih geološko geotehničnih raziskav v zvezi z izvedbo del, temeljenja objekta in odvajanjem padavinskih vod.

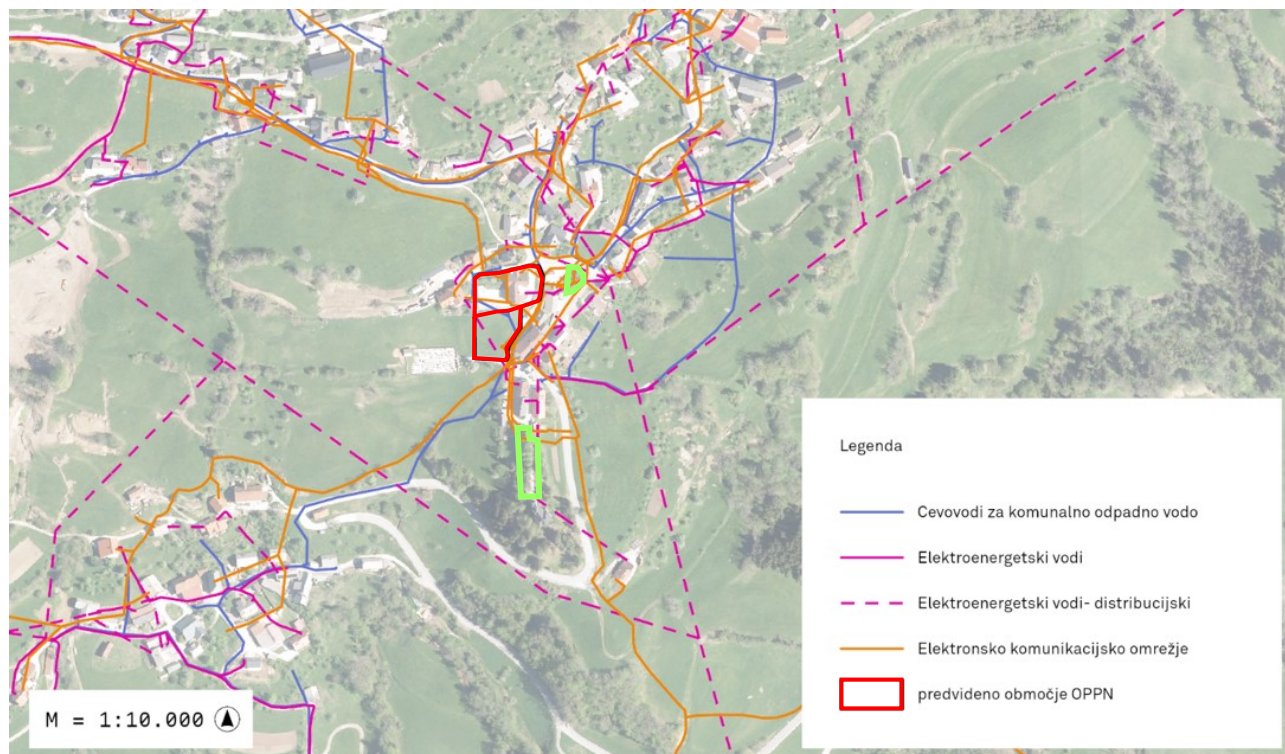
Ocena ogroženosti

Ustreznost predvidene lokacije za novo stavbo šole je potrdila Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save s svojim mnenjem št. 35030-48/2024-3 z dne 10.7.2024. Iz mnenja izhaja, da je gradnja nove šole na parceli št. 466/8, k.o. Dolenčice ob upoštevanju geološko geomehanskega poročila primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS. Obravnavano območje je generalno stabilno in ne spada v erozijsko ali plazljivo območje kot to določata 87. in 88. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe).

3.3. Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo

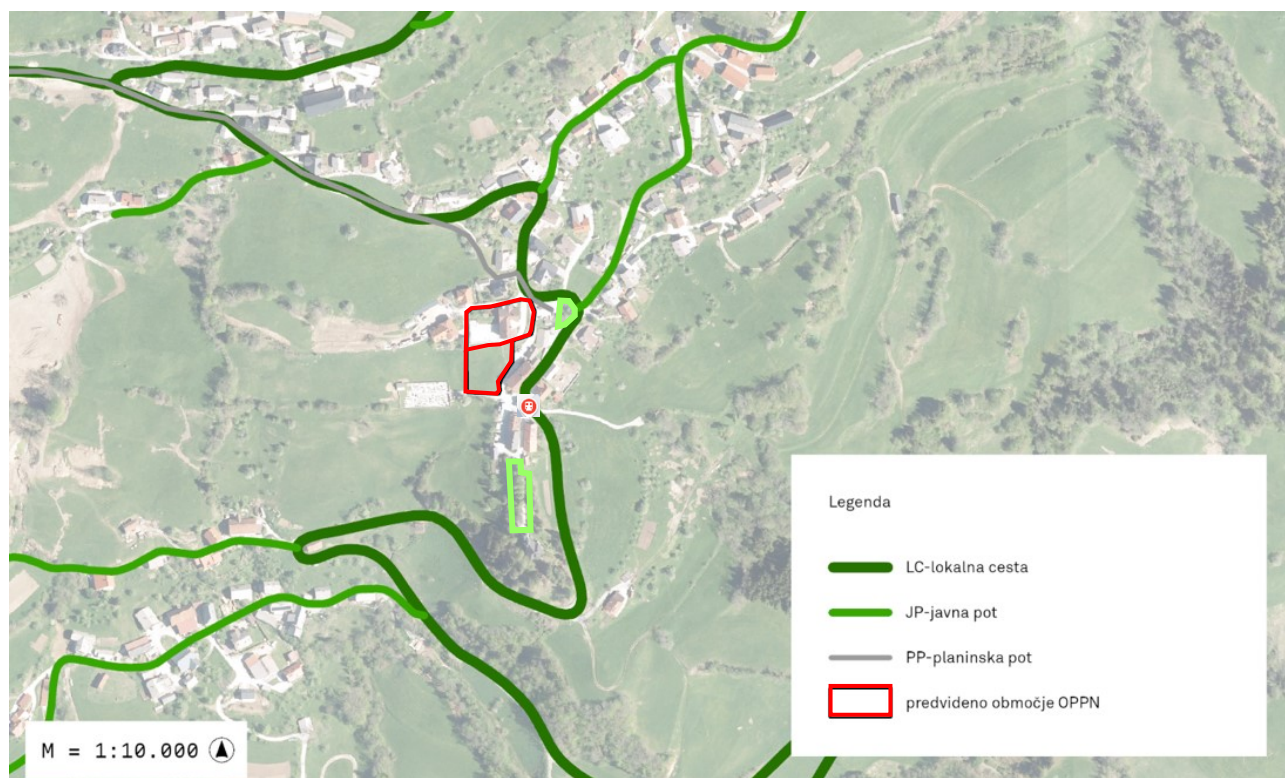
Obravnavano območje je komunalno opremljeno. Obstoječa podružnična šola je priključena na obstoječe kanalizacijsko, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje.

Čez območje lokacije nove stavbe šole, ki je predvidena južno od obstoječega kompleksa šole, potekajo 0,4 kV prostozračni daljnovod, fekalna kanalizacija in telekomunikacije.



Karta 19: Prikaz komunalne infrastrukture

Obravnavano območje je povezano z lokalno cesto LC šifra odseka 401023 (Zapreval-Poljane). Dostop do šole poteka preko nekategorizirane ceste, ki poteka neposredno ob vzhodnem robu obravnavanega območja.



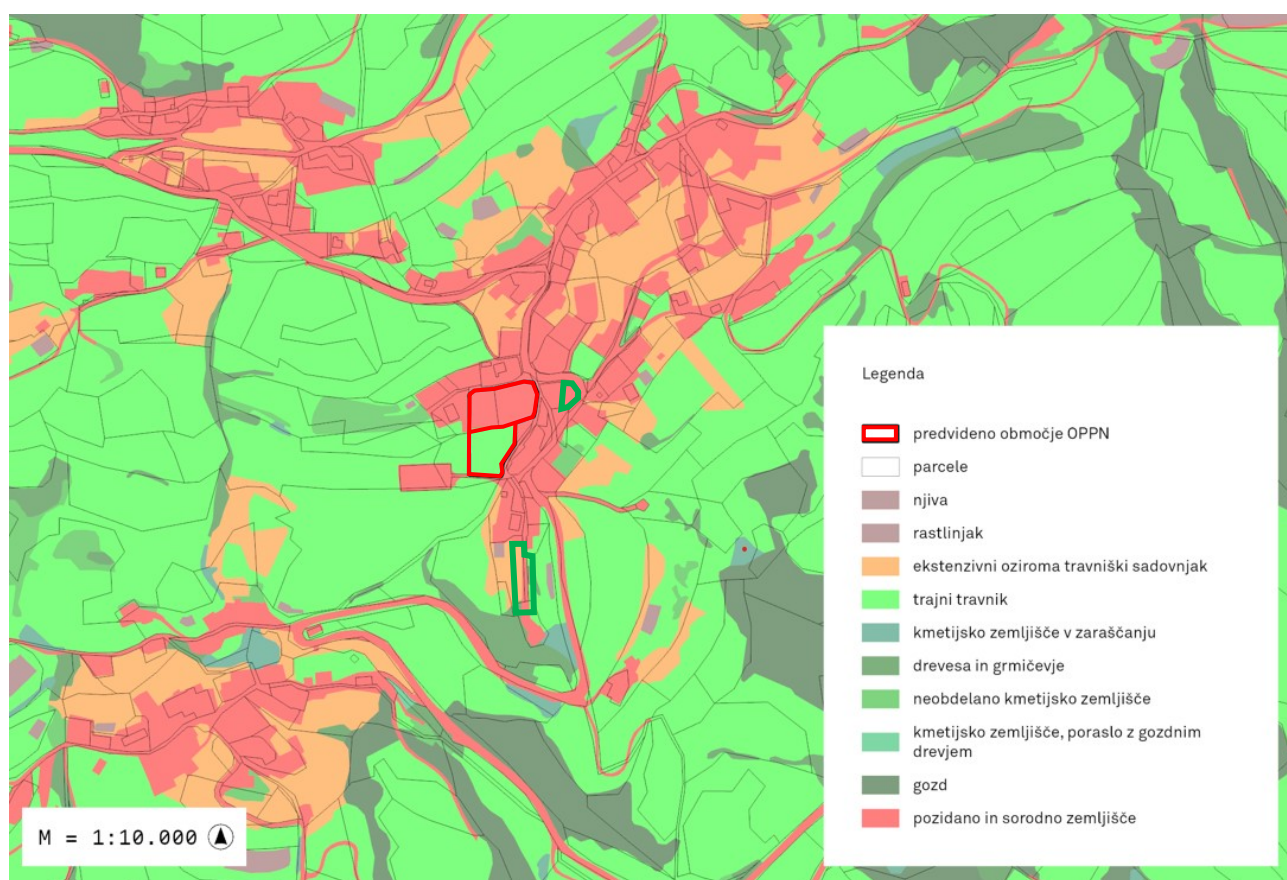
Karta 20: Prikaz prometne infrastrukture

Lokacija je dostopna z javnim potniškim prometom. Postaja javnega potniškega prometa se nahaja ob lokalni cesti, nasproti gasilskega doma južno od obravnavanega območja v oddaljenosti 25 m oz. 2 min hoje.

3.4. Dejanska raba prostora

Dejanska raba na območju predvidenega OPPN je na zgornjih dveh parcelah, kjer že stoji objekt podružnične šole Javorje, pozidano zemljišče. Spodnji del območja predstavlja trajni travnik.

Območje parkovne ureditve ob javnem parkirišču je po dejanski rabi pozidano zemljišče. Območje parkovne ureditve pred cerkvijo Sv. Tilna predstavljajo površine, opredeljene kot trajni travnik in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak.



Karta 21: Prikaz dejanske rabe zemljišč

4. Veljavni prostorski akti in namenska raba prostora

4.1. Veljavni OPN

Na obravnavanem območju so v veljavi naslednji izvedbeni prostorski akti:

- Občinski prostorski načrt občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 48/10, 76/10 – popr., 81/10 – obvezna razlaga, 22/11 – popr., 53/11 – popr., 52/14 – obvezna razlaga, 5/16, 45/16 – obvezna razlaga, 55/16 – popr., 61/16 – popr. in 111/21),
- Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas – Poljane (Ur. list RS, št. 49/2024)

V postopku so tretje spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas – Poljane, ki so se začele s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev 03 Občinskega prostorskega načrta Občine Gorenja vas - Poljane (Ur. list RS, št. 3/2022).

4.2. Namenska raba prostora

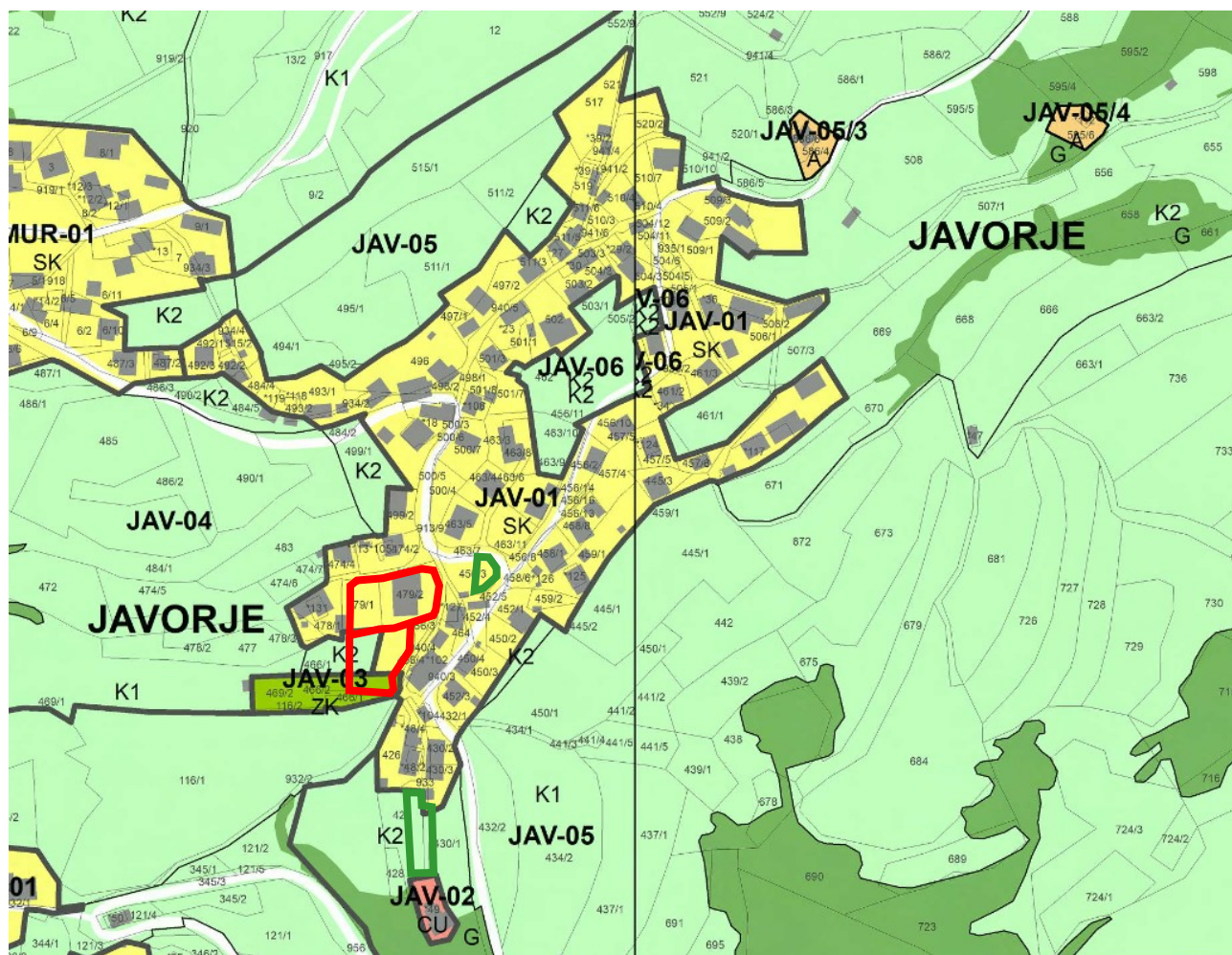
Obravnavno območje šole je z OPN v uvrščeno območje **EUP JAV-01** z namensko rabo SK, del predmetnega zemljišča pa se nahaja v območju **EUP JAV-04** z namensko rabo K2 in v **EUP JAV-03** z namensko rabo ZK (pokopališče).

Gradnja novega večnamenskega objekta šole je predvidena južno pod obstoječo lokacijo šole. Zaradi potrebe oblikovanja ustrezno velike gradbene parcele za umestitev novega objekta, ki mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele, možnosti priključevanja na javno infrastrukturo na način najbližjih priključkov ter mora omogočiti normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi zahtevami, je potrebna manjša širitev obstoječih stavbnih zemljišč in sprememba namenske rabe prostora.

OPPN predvideva spremembo namenske rabe območja šole iz SK v območje CU (centralne dejavnosti), hkrati pa je predviden izvzem parcele iz območja drugih kmetijskih zemljišč (K2) in območja pokopališča (ZK), na kateri občina v bodoče ne načrtuje širitev obstoječega pokopališča. V območju OPPN se namenska raba ZK ohrani v delu, kjer v naravi že poteka obstoječa dostopna pot do pokopališča.

Nadomestitev izvzetih zelenih površin s spremembo namenske rabe v ZS/ZD je predvidena na dveh možnih lokacijah in sicer:

- na območju parkovne ureditve ob javnem parkirišču v osrednjem delu naselja v EUP JAV-01 (sprememba namenske rabe iz SK v ZS/ZD) in/ali
- na območju parkovne ureditve pred cerkvijo Sv. Tilna v EUP JAV-05 (sprememba namenske rabe iz K2 v ZS/ZD).



Slika 22: Prikaz območja predvidenega OPPN na kartografskem delu OPN

Sprememba posamezne namenske rabe je predvidena v površini, kot izhaja iz spodnje tabele:

Predvideno območje OPPN za obnovo	Sprememba namenske rabe	Površina (m ²)
Območje šole	sprememba namenske rabe v CU (iz SK)	2817
	sprememba namenske rabe v CU (iz K2)	615
	sprememba namenske rabe v CU (iz ZK)	296
	ohranjanje namenske rabe ZK	67
Nadomeščanje zelenih površin – parkovna ureditev v osrednjem delu naselja	sprememba namenske rabe v ZS/ZD	296
Nadomeščanje zelenih površin – parkovna ureditev ob cerkvi Sv. Tilna	sprememba namenske rabe v ZS/ZD	895

4.3. Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom

4.3.1. Skladnost s strateškim delom OPN

Namen predvidenega OPPN je v skladu s strateškimi usmeritvami občine.

Strnjeno naselje Javorje se v skladu s strateškimi usmeritvami OPN uvršča med naselja, v katerih sta predvidena razvoj in povečava stavbnih zemljišč.

Naselje Javorje so oskrbno lokalno središče, za katerega je značilno, da ima zagotovljeno dnevno oskrbo. Poudarja se usmeritev ohranjanja obstoječih funkcij in zagotavljanje družbene infrastrukture, ki služi potrebam bivanja. Z razvojem lokalnih središč se prebivalcem zagotavlja vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

OPPN za obnovo je predviden za potrebe izgradnje nadomestitvenega objekta podružnične šole, na katerem je med ujmo avgusta 2023 nastala večja škoda in se zanjo predvidi odstranitev ter nadomestitev. S tem bo omogočeno ohranjanje obstoječih funkcij in družbene infrastrukture v območju obstoječega naselja, kar je v skladu s strateškimi usmeritvami občine, ki se nanašajo na razvoj oskrbnih lokalnih središč.

V okviru predlagane manjše širitve stavbnih zemljišč v EUP JAV-01 za potrebe oblikovanja gradbene parcele nadomestitvenega objekta je predvideno tudi preoblikovanje stavbenega zemljišča v območju ZK na vzhodnem delu območja EUP JAV-03, ki ni predvideno za aktivizacijo pokopališča. Načrtovana sprememba je v skladu s strateškimi usmeritvami občine za razvoj infrastrukturnih omrežij, s katerimi se na pokopališču Javorje predvidi delovanje v obstoječem obsegu.

Predlagana je širitev območja EUP JAV-01 do dostopne poti s parc. št. 466/2, k.o. Dolenci, na katero se načrtovana ureditev naveže z večnamensko ploščadjo gasilskega doma pred objektom. Dostop do prostorov vrtca in šole je predviden ločeno s severne in vzhodne strani, s čimer bo ločen tudi dostop do lokacije obstoječega pokopališča, ki se ne spreminja.

4.3.2. Skladnost z izvedbenim delom OPN

Pri urbanističnem oblikovanju naselij na območju urejanja z OPN Gorenja vas - Poljane velja splošno vodilo, da se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetaми prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti naselbinsko dediščino. Višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi.

V nadaljevanju povzemamo bistvena določila nadrejenega prostorskega akta, ki so pomembna za predvideno umestitev v prostor in nadaljnjo pripravo OPPN.

V vseh enotah urejanja prostora je dovoljena gradnja objektov, ki so:

- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene,
- 21 Objekti prometne infrastrukture, vendar ne 21122 Samostojna parkirišča – povsod razen na kmetijskih zemljiščih,
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest. Dopustni tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:

- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve.
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – vendar oporni zidovi samo do višine 1,5 m, razen kadar se nanašajo na gradnjo objektov prometne infrastrukture – povsod razen na kmetijskih zemljiščih,
- 3 Drugi gradbeni posegi, vendar ne 31130 Utrjene površine in 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – povsod, razen na kmetijskih zemljiščih,
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.

V območjih stavbnih zemljišč je dovoljena tudi gradnja objektov, ki so:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine ter bazen za kopanje,
- 31130 Utrjene površine,
- 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijski panoji.

V vseh enotah urejanja prostora so dovoljeni posegi, ki so:

- vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter zunanjih površin,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost objektov in ljudi,
- vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda,
- odstranitve objektov.

Na zakonito zgrajenih objektih so dovoljene rekonstrukcije, vzdrževanje objekta, odstranitve, spremembe namembnosti in prizidave.

Na vseh stavbnih zemljiščih je dovoljeno urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, parkirišča za osebna vozila ter uporaba zemljišč v kmetijske namene, tako da ni motena osnovna namembnost.

Instalacijskih napeljav in naprav (vključno z zunanjimi enotami klimatskih naprav) ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Ta določba ne velja za svetlobne naprave. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in mirne delovne prostore.

Pri umeščanju in gradnji objektov na območju namenske rabe centralnih dejavnosti (CU), ki je prevedena na območju OPPN za obnovo na lokaciji nove šole, je treba upoštevati:

Prostorski izvedbeni pogoji za osrednja območja centralnih dejavnosti CU (34. člen odloka o OPN):

Prostorski izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora osrednjih območij centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo oznake CU.

Dovoljene gradnje (med drugim tudi):

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 112 Večstanovanjske stavbe,
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- 121 Gostinske stavbe,
- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 123 Trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo skladiščne stavbe površine do 20 m² ter podzemni rezervoarji za vodo in druge tekočine prostornina do 20 m³ ter podzemni rezervoarji za nafto in plin prostornine do 5 m³,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in za prosti čas.
- sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 50 m² uporabne površine.

Osnovni gabariti objektov:

- Največja dopustna višina stavbe je 15,0 m. Najvišja kota fasade na kapni strani objekta nad okoliškim terenom je 11,0 m, odstopanja so dopustna le za svojstvene objekte.
- Pri določanju velikosti objektov in njihovem oblikovanju se upošteva kakovostno oblikovanje v bližnji okolici in lokalno tipologijo za tovrstno gradnjo ter gabarite sosednjih objektov.

Oblikovanje objektov:

- streha: naklon strešin osnovnega objekta 38°–50°, enak naklon vseh strešin, streha pretežno simetrična dvokapnica, sleme v vzdolžni smeri, dovoljene strešne odprtine so strešna okna in klasične frčade, sekundarni objekti imajo lahko ravno streho;
- objekti, ki niso namenjeni bivanju imajo lahko ravno streho;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, vendar mora dvokapna streha prevladovati – več kot 70 % tlorisa;
- prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in prenešeni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Dovoljeni so pravokotni izzidki, ki morajo biti v območjih varovanih po predpisih kulturne dediščine praviloma v srednji osi glavne, vzdolžne fasade, ki se lahko zaključijo s frčado na strehi;
- balkoni na čelnih fasadah niso dovoljeni, možna je izvedba ganka v zatrepu ali ob vzdolžni fasadi objekta;
- barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv; lesene fasadne obloge so lahko tudi v temnejših rjavih barvah;
- barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva;
- vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno.

Dopustna izraba prostora (27. člen odlok o OPN):

Faktor zazidanosti parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, določen je za območja podrobnejše namenske rabe. Faktorja se ne sme preseči.

Za stavbe splošnega družbenega pomena v območju centralnih dejavnosti ter za stanovanjske stavbe za posebne potrebe se zazidanost določi v skladu z normativi in standardi, ki urejajo posamezno področje dejavnosti.

Faktor izrabe parcele je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino parcele. Faktorja se ne sme preseči.

Faktorji zazidanosti parcele in faktorji izrabe parcele glede na namensko rabo:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (FZ)	Faktor izrabe (FI)
CU	0,6	1,2

Faktor zazidanosti ali faktor izrabe je lahko večji od predpisanega na območju strnjenih naselbinskih jeder, v kolikor nov poseg predstavlja nadaljevanje prepoznavne kakovosti v prostoru.

Lega objekta (50. člen odlok o OPN):

Odmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.

Novogradnje stavb morajo biti odmaknjene najmanj 2,5 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stanovanjskih objektov, pri čemer se odmik meri od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta.

Novogradnje stavb se gradijo na odmiku najmanj 6,0 m od lokalne ali krajevnne ceste in 4,0 m od javne poti; oziroma manj s soglasjem Občine Gorenja vas - Poljane.

Določbe glede potrebnega odmika prvega odstavka tega člena ne veljajo, ko gre za:

- nadzidavo ali rekonstrukcijo brez povečave tlorisa;
- nadomestno gradnjo, ki pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta, ki ima enake ali manjše gabarite ter enako namembnost, kot jih ima obstoječi objekt na tej lokaciji, ki je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje;
- gradnjo ograj in mejnih zidov višine do 1,0 m, podpornih zidov višine do 1,0 m nad obstoječim terenom tujega zemljišča oziroma višine do 1,5 m nad obstoječim terenom investitorja, talnih ureditev in za gradnjo podzemne infrastrukture;
- za gradnjo ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je odmik najmanj 1,50 m od tujega zemljišča;
- ko gre za dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem odmiku kot so sosednji objekti v nizu.

Odmik med fasado z odprtinami bivalnih prostorov v stanovanjskem objektu in stavbami na sosednjem zemljišču ne sme biti manjši od 8,0 m.

Z gradnjo se brez soglasja lastnika sosednjega objekta ne sme prekomerno poslabšati osončenost bivalnih prostorov. Za prekomerno poslabšanje osončenosti se šteje, če bi bila osončenost bivalnih prostorov zaradi načrtovane gradnje ob zimskem solsticiju krajša od 1 ure ali ob enakonočju krajša od 3 ur.

V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se nov objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem odmiku.

Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Posegi v grajeno strukturo naselja morajo ohraniti kakovostne arhitekture posameznih območij in izboljševati neakovostne izvedene posege.

Splošni pogoji glede velikosti (51. člen odlok o OPN):

Vse gradnje novih objektov se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe legalne zazidave, prav tako to velja za dozidave in nadzidave objektov.

Pri določanju višine objektov je treba, poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov, upoštevati tudi vertikalne gabarite naselja, oziroma posameznih ureditvenih enot tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja, razen v primerih, kjer se z višino objektov izboljšuje oziroma načrtno spreminja podoba naselja.

Ureditev okolice objektov (52. člen odlok o OPN):

Ureditev okolice objektov mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem, kar se opredeli z lokacijskimi podatki projektne dokumentacije.

Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,5 m, izvedenimi v kamnu ali z lesenimi kaštami. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja kadar obstaja nevarnost rušenja terena. V tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa, ki nista namenjena potrebam gradnje javne infrastrukture, izvedena v kaskadah. Višina posamezne kaskade znaša do 1,5 m, z vsaj 1,0 m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami.

Ograjevanje parcel je dovoljeno z ograjami ali z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, v skladu z obstoječimi ureditvam okolja, vendar ograje ne smejo biti višje od 1 m.

Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi ali tehnološkimi zahtevami.

Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi vrstami vegetacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo krajino.

Posegi v prostor pri javnih objektih in na javnih prostorih morajo biti načrtovani tako, da omogočajo dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

Parcelacija (55. člen odlok o OPN):

Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe in mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega parkiranja in dovoza do parcele.

Velikost parcele se določi glede na:

- namembnost in velikost objekta, nezahtevne in enostavne objekte, oblikovanost zemljišča, lego sosednjih objektov, obstoječe parcelne meje in lastništvo;
- dostope in dovoze z javne ceste ali poti, interventne poti, parkirna mesta, funkcionalno zelenje, potek komunalnih in energetskih vodov;
- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti).

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno na območju gradbene parcele vzpostaviti enotno katastrsko parcelo. Kadar na območju gradbene parcele z geodetskimi postopki ni mogoče vzpostaviti enotne katastrske parcele, je gradbena parcela izjemoma lahko sestavljena iz več katastrskih parcel. Gradbena parcela mora biti pregledno označena na zemljiškem katastru projektne dokumentacije, v kateri mora biti opredeljena njena velikost. Določilo ne velja pri gradnji gospodarske javne infrastrukture in pri rekonstrukcijah objektov.

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo (56. člen odlok o OPN):

Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno in energetsko opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektro omrežje, zadostno oskrbo s pitno vodo ter urejeno odvajanje odpadnih voda. Dopustna je tudi sočasna gradnja objektov in priključkov.

V koridorjih za potrebe komunalnega urejanja ni dovoljena gradnja drugih objektov in naprav, dovoljena so le redna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah, razen izjemoma ob soglasju upravljavca oziroma predlagatelja posameznega voda.

Posamezni komunalni objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd.) morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakšnega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

Parkirne površine (58. člen odlok o OPN):

Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Zagotovitev parkirnih mest na javnih parkirnih površinah je dopuščena le izjemoma, in sicer na podlagi soglasja občinske uprave Občine Gorenja vas - Poljane. Občinska uprava soglasje izda v primeru, da javne parkirne površine

zadoščajo, ali v primeru, da nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup in smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirišča, ki po površini presegajo 20 PM, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami (drevoredi), spremembami tlakov in drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev.

Najmanjše potrebno število parkirnih mest pri novogradnjah:

- 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto,
- 1 parkirno mesto na 35m² BTP upravnih ali poslovnih prostorov,
- 1 parkirno mesto na 40 m² BTP trgovske stavbe,
- 1 parkirno mesto na 2 zaposlena v objektih namenjenim obrtnim dejavnostim,
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem objektu.

4.4. Izvedbena regulacija prostora na območju OPPN

V nadaljevanju priprave OPPN bodo smiselno upoštevana vsa predhodno navedena določila OPN ter preostala splošna določila, ki veljajo za celotno območje občine.

Predstavljena urbanistično arhitekturna rešitev bo podrobneje preverjena in določena v nadaljevanju priprave OPPN, po pridobitvi prehodnih usmeritev pristojnih nosilcev urejanja prostora in izdelavi morebiti zahtevanih dodatnih strokovnih podlag.

Predvideni večnamenski objekt šole se oblikovno prilagaja namembnosti in sodobnim principom arhitekturnega oblikovanja, ob hkratnem upoštevanju obstoječe krajinske podobe in merila naselja. Oblikovanje večnamenskega objekta ima namen vzpostaviti novo kvaliteto v prostoru in s tem opozoriti na večjo razpoznavnost dejavnosti podružnične šole v naselju. Pri tem ostaja nov večnamenski objekt zaradi členjenosti na manjše volumne dimenzijsko približan obstoječim okoliškim zgradbam. Na takšen način načrtovani objekt dopolnjuje arhitekturni in tipološki vzorec obstoječega naselja.

Z OPPN se hkrati določa tudi nova izvedbena regulacija prostora na lokaciji obstoječe stavbe šole, ki se odstrani. Površine, kjer se nahaja obstoječa stavba šole, po njeni odstranitvi ostajajo del enotne gradbene parcele šolskega kompleksa in se namenijo za ureditev pripadajočega športnega parka šole. Območje novega večnamenskega objekta bo skupaj s športnim parkom, ki se uredi na mestu lokacije odstranjenega objekta, tvorilo funkcionalno in oblikovno zaključeno celoto.

Z OPPN bo določena tudi nova izvedba regulacija prostora na območju, kjer je predvideno nadomeščanje zelenih površin. Na obeh lokacijah, kjer je prevideno nadomeščanje zelenih površin, je v obstoječem stanju parkovna ureditev že vzpostavljena. S spremembo rabe pa se območje smiselno zavaruje pred nadaljnjo pozidavo oz. z namenom stalne zaščite obstoječega zelenja. Zelene površine na raščenem terenu so pomemben gradnik prostora: zagotavljajo zmanjševanje hipnega odtoka padavinske vode, ki povečuje površinski odtok vode, zmanjšujejo pronicanje v tla in pospešuje osuševanje tal. Zelene površine tudi izboljšujejo mikroklimatske kakovosti (senčenje okolice ter s tem zmanjševanje temperature). Zelena poteza tudi členi prostor oz. ločuje območje dveh z vidika uporabnika.

5. Ključni vsebinski predlogi in rešitve OPPN

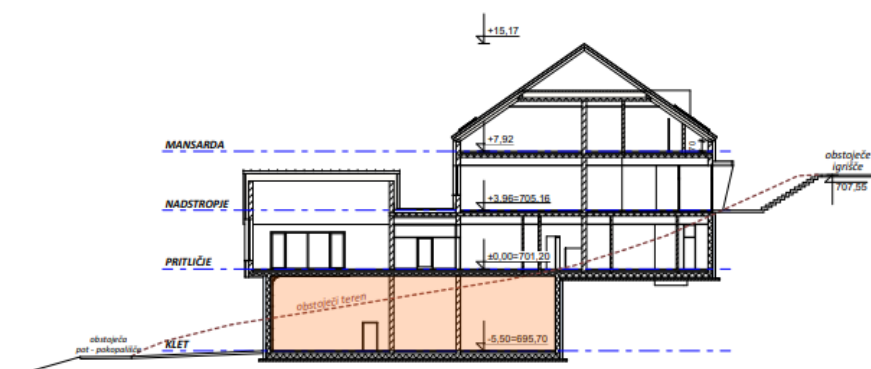
Načrtovana investicijska namera obsega gradnjo novega objekta Podružnične šole Javorje s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo. V okviru načrtovane nove večnamenske stavbe bodo združene dejavnosti vrtca in podružnične šole ter spremljajoče dejavnosti (gasilski dom). Predvideni večnamenski objekt bo umeščen pod lokacijo obstoječe šole.

Na območju lokacije, kjer je predvidena odstranitev obstoječe stavbe šole, se površine namenijo za ureditev pripadajočega športnega parka in pomožnih objektov šole.

Prostorska in kapacitetna preveritve novega objekta je bila preverjena z izdelavo IDZ za Večnamenski objekt Javorje, ki jo je izdelal Arhiplus d.o.o. v oktobru 2024.

5.1. Oblikovanje objekta

Predvideni večnamenski objekt se oblikovno prilagaja namembnosti in sodobnim principom arhitekturnega oblikovanja, ob hkratnem upoštevanju obstoječe krajinske podobe in merila naselja, za katerega je značilna drobna pozidana struktura. Nov objekt bo členjen na več gradbenih mas (traktov) in višinsko razgiban. Predvidena etažnost objekta je K+P+1+M, pri čemer je klet objekta delno vkopana. Max. višina objekta nad najnižjo točko terena ob objektu je cca. 21 m. Okvirna bruto tlorisna površina objekta znaša 2.500 m².



Slika 23: Prerez objekta

Oblikovno se objekt prilagaja obstoječi okoliški pozidavi. Streha je prevedena kot kombinacija dvokapne strehe in ravne strehe nad najnižjim povezovalnim delom, na način, da posamezni trakti učinkujejo kot ločene manjše gradbene mase.



Slika 24: 3D prikaz načrtovanega objekta

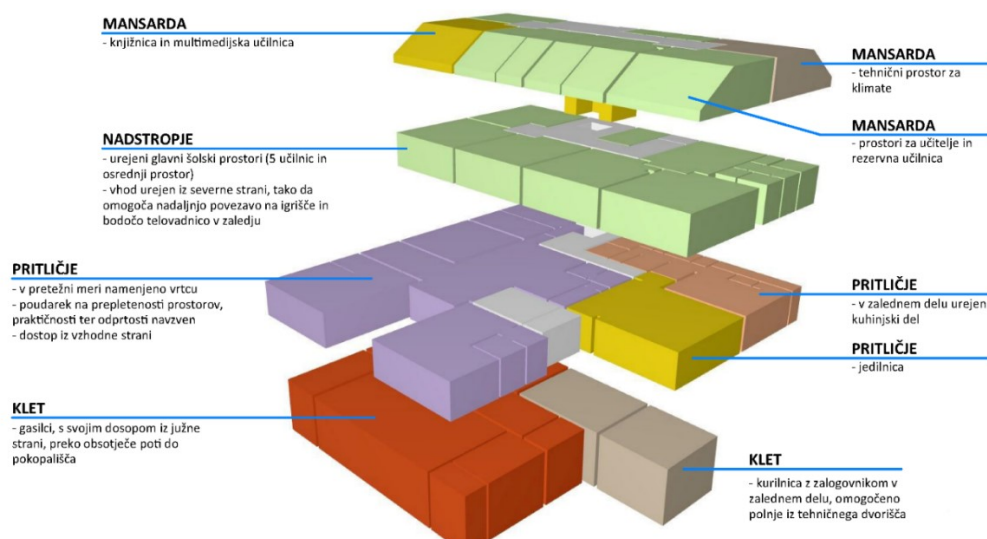


5.2. Programska zasnova objekta

Programska zasnova objekta predvideva ločitev posameznih programskih enot, torej izobraževanja otrok ločeno od varstva otrok ter spremljajočih dejavnosti (gasilci). Prostori šole in vrtca bodo med seboj funkcionalno povezani s skupnimi prostori (jedilnica, kuhinja). Glede na program in uporabnike se smiselno ločijo tudi pripadajoče funkcionalne poti, dostopi in zunanje površine. Na vzhodni in severni strani so predvideni dostopi za vrtec in šolo, na južni strani pa dostop in manipulativne površine za gasilce.

Predvidena programska zasnova objekta po etažah je sledeča (slika 17):

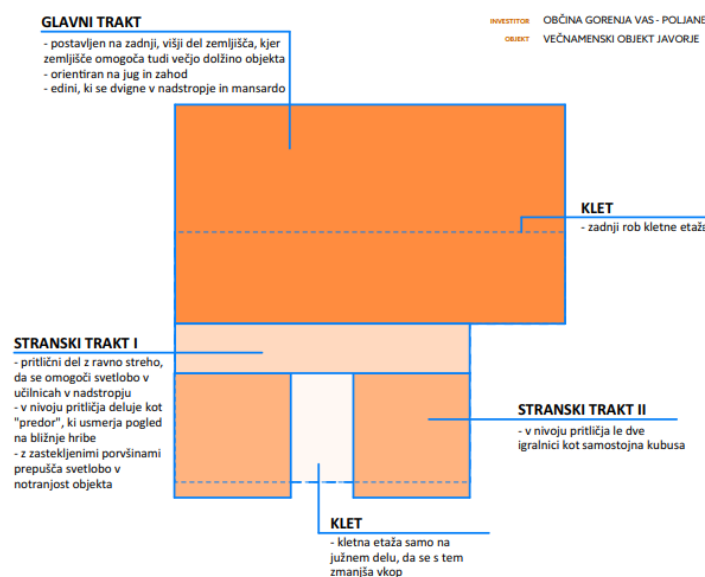
- v kletni etaži bodo prostori namenjeni za spremljajoče dejavnosti (gasilci) in kurilnica;
- v glavnem traktu pritličja bodo prostori vrtca ter kuhinja, jedilnice z osrednjim prostorom, ki se širi preko stranskega trakta I in se naveže na stranski trakt II, v katerem bodo ravno tako prostori vrtca;
- v nadstropju bodo prostori šole (učilnice) in osrednji prostor;
- v mansardi bodo prostori šole (knjižnica, multimedijska učilnica, prostor za učitelje in tehnični prostor).



Slika 23: Programska zasnova objekta

5.3. Tlorisni in višinski gabarit objekta

Objekt je zasnovan iz glavnega trakta z orientacijo v smeri V-Z in dveh stranskih traktov, ki jih povezuje skupna klet. Glavni trakt bo troetažen in bo umeščen na zadnji višji del zemljišča, kjer zemljišče omogoča tudi večjo dolžino objekta. Stranski trakt I je zasnovan kot dvoetažen vmesni člen z ravno streho, ki preide v dva manjša kubusa stranskega trakta II. Kubusa stranskega trakta bosta orientirana pravokotno na glavni trakt v smeri S – J. Kletna etaža se v zamiku izvede na južnem delu zemljišča, tako da se zmanjša vkop.



Slika 24: Koncept tlorisne zasnove objekta

5.4. Zunanja ureditev objekta

Nepozidane površine v okolici nove stavbe bodo v največji možni meri ozelenjene. Utrjene bodo le površine za dostop za potrebe vrtca in šole na severni in vzhodni strani ter manipulativne površine gasilskega doma na južni strani.

Med območjem pokopališča in novim objektom je predvidena vzpostavitev zelene bariere (npr. zasaditev drevoreda), ki bi pokopališče vizualno ločila in zamejila poglede s severne in zahodne strani. Predlagana urbanistična arhitekturna rešitev bo podrobneje preverjena in določena v nadaljevanju priprave OPPN.

Kapaciteta šole in vrtca se ne povečuje. Parkirišča za potrebe dejavnosti šole in vrtca so obstoječa, zagotovljena v sklopu obstoječega parkirišča, ki se nahaja SV od obstoječe šole. Za potrebe dejavnosti gasilskega doma je načrtovano parkirišče v okviru južne večnamenske ploščadi.

5.5. Prometna in infrastrukturna ureditev objekta

Na območju načrtovane širitve stavbnih zemljišč je možnost minimalne komunalne oskrbe objekta zagotovljena. Predlagana širitev stavbnih zemljišč se nahaja v neposredni bližini obstoječih objektov, ki imajo izvedene vse priključke na razpoložljivo gospodarsko javno infrastrukturo, zato se predpostavlja, da ne bo težav z zagotavljanjem in z umeščanjem novih priključkov na razpoložljivo gospodarsko javno infrastrukturo za potrebe gradnje novega večnamenskega objekta.

Obstoječa podružnična šola je priključena na obstoječe kanalizacijsko, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje. Dostop je zagotovljen preko nekategorizirane ceste, ki poteka neposredno ob vzhodnem robu obravnavanega območja in se priključuje na lokalno cesto LC šifra odseka 401023 (Zapreval-Poljane).

Načrtovani objekt bo na infrastrukturno omrežje priključen preko obstoječih priključkov šole oz. se predvidi izvedba novih priključkov na obstoječa infrastrukturna omrežja skladno s pogoji upravljavcev. Na območju širitve stavbnih zemljišč potekajo obstoječi infrastrukturni vodi, ki se

predhodno prestavijo skladno s pogoji upravljavcev (kanalizacija, 0,4 kV daljnovod, telekomunikacije).

Dostop do lokacije novega objekta je zagotovljen enako kot za obstoječ objekt, preko nekategorizirane ceste, ki poteka neposredno ob vzhodnem robu obravnavanega območja in se priključuje na lokalno cesto LC 401023 Zapreval-Poljane. Izgradnja novih dostopnih cest oz. posegi v obstoječe prometnice niso predvideni.

Predvidena večnamenska ploščad pred gasilskim domom se neposredno naveže na dostopno pot s parc. št. 466/2, k.o. Dolenci, ki poteka po južnem robu obravnavanega območja do pokopališča. Dostop do prostorov vrta in šole je predviden ločeno s severne in vzhodne strani, s čimer bo ločen tudi dostop do lokacije obstoječega pokopališča, ki se ne spreminja.



Slika 25: Zazidalna situacija – izsek iz IDZ

6. Sodelovanje z javnostjo

Vključevanje javnosti v postopku se zagotavlja skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 – v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in sicer:

- v fazi priprave sklepa o pripravi OPPN (tretji in četrti odstavek 119. člena ZUreP-3 v povezavi s 129. členom) in sicer:

(3) Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Sklep o pripravi OPN vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in posameznih faz postopka;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- način vključevanja javnosti;
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja;
- navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja.

- v sklopu javne razgrnitve in obravnave (122. člen ZUreP-3 v povezavi s 129. členom) in sicer:

(4) Na podlagi mnenj iz drugega in tretjega odstavka tega člena se dopolnita osnutek OPN in okoljsko poročilo. Občina objavi dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem sta objavljena dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo, ter z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.

7. Okvirni roki za pripravo OPPN in potrebnih investicij

Postopek sprejemanja OPPN bo izveden skladno z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-3, trajal približno 6 mesecev od sprejema sklepa o pričetku OPPN.

Predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter drugih udeležencev v postopku lahko tudi spremenijo.

Pobudnik oz. investitor OPPN ima namen pristopiti k pripravi projektne dokumentacije ter pridobiti potrebne upravne dovoljenja za prostorske ureditve, ki so predvidene z OPPN, takoj po njegovi uveljavitvi.

8. Priloge

1. IDZ za Večnamenski objekt Javorje, Arhiplus d.o.o., oktober 2024
2. Geološko geotehnični in hidrološki elaborat o pogojih izgradnje večnamenskega centra Javorje, št. 491-TB/20222, Geotrias d.o.o., maj 2024
3. Mnenje DRSV št. 35030-48/2024-3 z dne 10.7.2024 glede ustreznosti nove lokacije šole