

## I. NASLOVNI LIST ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

**NAZIV LP:** INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP ZA  
SPREMEMBO NAMEMBNOSTI SREDNJE POSTAJE  
ŽIČNICE ZNOTRAJ EUP POD 14 – Smučišče Zelenica

---

**IME IN IDENTIFIKACIJSKA  
ŠTEVILKA POOBlašČENEGA  
PROSTORSKEGA  
NAČRTOVALCA:** TOMO GLOBOČNIK, udia  
ZAPS A 0295

---

**ŠTEVILKA ELABORATA LP** LP 5/2021

---

**INVESTITOR LP:** OBČINA TRŽIČ  
Trg svobode 18, 4290 Tržič

---

**IZDELAL:** DOMPLAN D.D.,  
Bleiweisova c. 14,  
4000 KRANJ  
  
VERA ZEVRNIK, udig  
direktorica

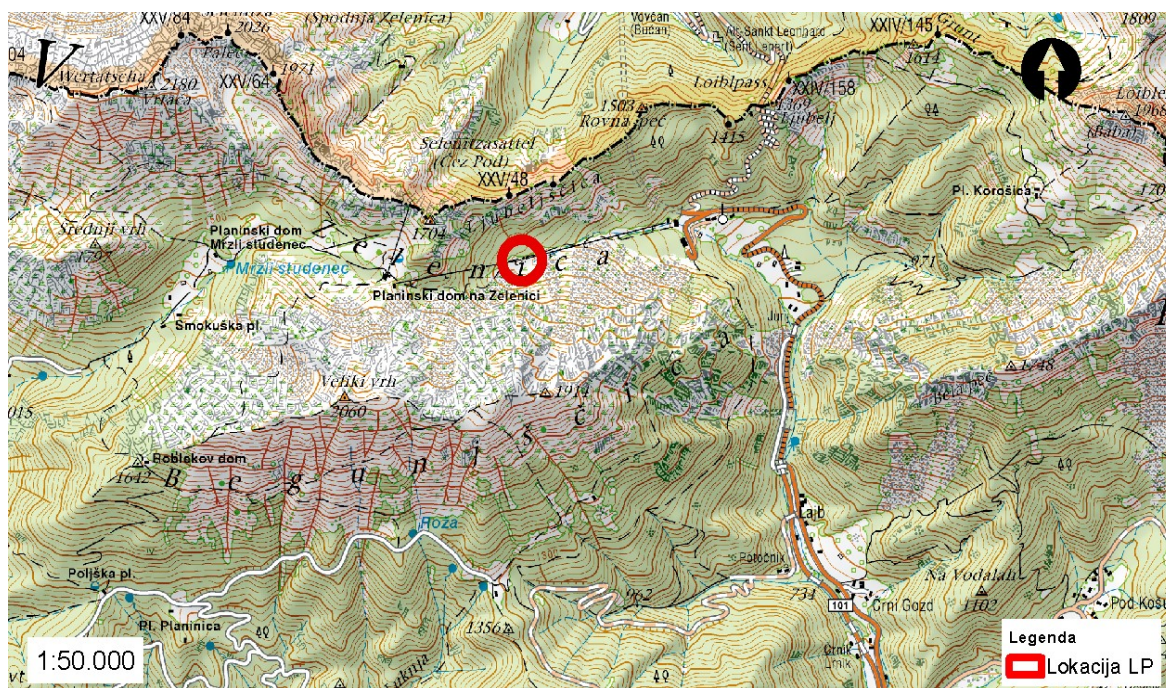
---

**KRAJ IN DATUM IZDELANEGA  
ELABORATA LP:** Kranj, februar 2021

## II. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1. UVODNO POJASNILO

Nekdanje smučišče Zelenica se v zadnjih letih preobraža iz klasičnega smučišča v območje namenjeno trajnostni turistično - rekreativni dejavnosti. Na območju prevladuje pohodništvo, gornišтво, turno smučanje, sankanje, plezanje, ferate. Vlečniške in žičniške naprave so bile odstranjene, izvajajo se aktivnosti in postopki renaturacije. Na Zelenici deluje Gorniški učni center. Objekt zgornje postaje žičnice se je obnovil in dobil nove vsebine (plezalna stena, kolesarnica, muzejski del). Objekt srednje postaje se minimalno vzdržuje. Potreben je temeljite prenove in novih vsebin, saj leži na idealni lokaciji za vzpostavitev raziskovalno učnega centra, kakršnega v Sloveniji nimamo.



Slika 1 Prikaz območja urejanja v širšem prostoru.

Občina Tržič, s partnerji v Sloveniji in iz drugih evropskih držav, v skladu s potrebami celovitega razvoja območja želi vzpostaviti »Raziskovalno učni center za plazove in Natura 2000«. Center bo namenjen proučevanju naravnih procesov (snežnih plazov, zemeljskih plazov, skalnih podorov, hudourniških poplav, vpliv zaraščanja na zaščitene vrste, vpliv podnebnih sprememb na gorsko okolje, ...), spremljanju vpliva človeka na okolje in podajanju smernic za trajnostno sobivanje v gorskih zaščiteneh in zavarovanih območjih. Center bo imel lasten laboratorij za proučevanje snega in kamnin, geološko delavnico in gorski elektro laboratorij, kjer se bo razvijala in testirala senzorika. Laboratorij bo imel manjšo hladilnico za shranjevanje vzorcev. V centru bo velika predavalnica, ki bo namenjena strokovnim srečanjem in prenosu znanja širši in strokovni javnosti. Prostor bo namenjen tudi stalnim in priložnostnim razstavam. Prostori bodo namenjeni tudi izvajanju večdnevniških terenskih vaj in naravoslovnih dni, zato bo v njem možno tudi prenočiti. V zimskem in letnem času se bode izvajali tečaji in delavnice za otroke. Center bo imel lastno kuhinjo in gostinski del. Center bo (energetsko) samozadosten.

Ves zgoraj opisan program se umešča v objekt nekdanje srednje postaje žičnice. Za te potrebe se načrtuje temeljita rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječega objekta. Veljavni prostorski akt občine načrtovane spremembe namembnosti (še) ne omogoča.

## **2. NAVEDBA SPREJETIH LOKACIJSKIH PREVERITEV, KI SO BILE IZVEDENE PO ZADNJI POSODOBITVI OPN OBČINE TRŽIČ**

Po sprejeti lokacijski preveritvi, ki se na MOP vodi po enoličnem identifikatorju - ID 1457, posodobitev OPN Občine Tržič še ni bila izvedena.

## **3. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE**

### Veljavni prostorski akt:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (UL RS, št. 35/2016, 74/2016, 18/2017, 30/2017, 46/2018, 76/2019 in 3/2020).

### Enota urejanja prostora:

POD 14 – Smučišče Zelenica

### Podrobna namenska raba:

A – razpršena poselitve

### Podrobni PIP:

1) Območje se nahaja v III. varstvenem pasu vodnega vira, zato je treba dosledno upoštevati vse prepovedi in omejitve skladno z določili veljavnega področnega predpisa o zavarovanju virov pitne vode. Prepovedano je umetno zasneževanje.

2) Območje se nahaja v območju plazljive in plazovite nevarnosti, zato je treba pri načrtovanju posegov upoštevati prepovedi in omejitve za posege.

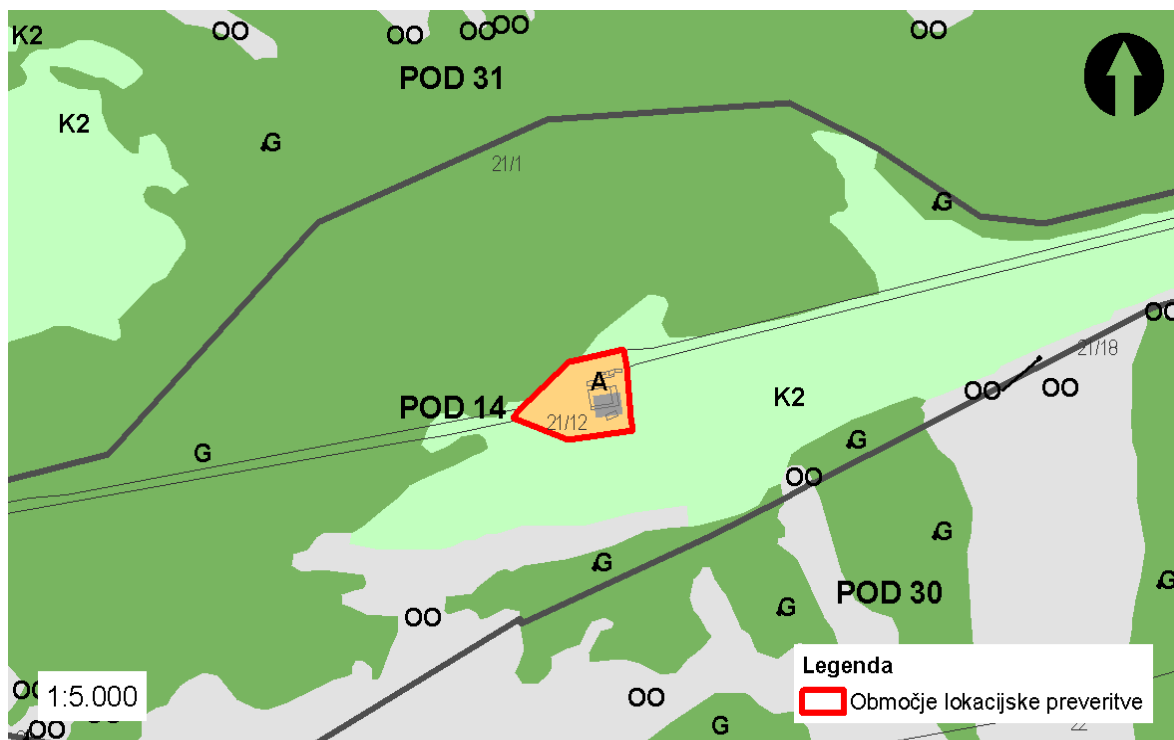
3) V območju smučišča novogradnje in drugi posegi v prostor niso dopustni. Izjemoma so pod pogoji in skladno z določili veljavnega področnega predpisa o zavarovanju virov pitne vode, dopustni naslednji posegi in gradnje:

- Na celotnem območju so dovoljene rušitve, ponovne gradnje, rekonstrukcije in vzdrževalna dela obstoječih objektov in naprav.
- Gradnja novih objektov in novi posegi na območju razpršene poselitve (A) – srednja postaja žičnice za potrebe turizma.
- Dovoljena je gradnja (legalizacija s sanacijo brežin) dostopne ceste do Planinskega doma na Zelenici. Dostopno cesto je potrebno z zapornico ali na drug ustrezen način zapreti za motorni promet.
- Dovoljena je ureditev hudournikov in gradnja vodnogospodarskih objektov.
- Dovoljena je namestitev proti plazovnih zaščit za varovanje dostopne ceste.
- Dovoljena je postavitev ograj (ograjevanje pašnikov, smučarskih prog in ostalih površin) pri čemer se morajo uporabljati dobro vidni/opazni materiali. Prepovedano je postavljanje ograj iz bodečih žic.

4) Varstveni režimi:

- Smučanje je dovoljeno na obstoječih in označenih progah.
- Turno smučanje je prepovedano na območjih rastišč lepega čevljca ter na območjih prehranjevanja in prezimovanja ruševca.

- Gradbenih in vzdrževalnih del ter drugih posegov ni dovoljeno izvajati v času razmnoževanja ruševca (od začetka aprila do konca junija).
- Pri obnavljanju električnih in drugih vodov se je potrebno izogniti rastiščem lepega čoveljca. Na območju rastišča lepega čoveljca so dovoljeni le posegi oz. ukrepi za zaščito rastišča. V času taljenja snega se po potrebi ureditvijo sistemi kanalov, da se prepreči zamočvirjanje rastišča.
- Na platoju na začetku planinske poti se namesti informacijska tabla o naravovarstvenem pomenu območja in usmerjanju obiskovalcev skladno z drugo alinejo te točke.



Prikaza območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (PIP)

#### 4. NAVEDBA INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PIP

Predmet individualnega odstopanja na zemljišču 21/12 k.o. Podljubelj (2141) znotraj EUP POD 14 - Smučišče Zelenica je omogočiti spremembo namembnosti obstoječe stavbe. Dovoljenim dejavnostim se dodaja še izobraževanje in raziskovanje. Določila PIP, kot jih določa veljavni prostorski načrt Občine Tržič, tangiranemu objektu in napravam omogočajo le rušitev, ponovno gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževalna dela, vse našteto za potrebe turizma.

#### 5. UTEMELJITEV, DA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP NE ZAHTEVA DRUGAČNE NAMENSKE RABE PROSTORA

Z načrtovanim individualnim odstopanjem od PIP ne spreminjamo obstoječe namenske rabe prostora. Znotraj EUP POD 14 tudi po načrtovanem odstopanju od PIP za tangirano

EUP ostajajo v veljavi splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji, vključno z obstoječo namensko rabo »A«.

## **6. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA**

### **Pravna podlaga:**

Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, števil. 61/17).

Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, dne 23.11.2018).

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu (*2. alineja 127. člena ZUreP-2*).

Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorsko izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih v primeru, če gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanje videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekt določajo predpisi, ki urejajo graditev (*3. odstavek 129. člena ZUreP-2*).

Individualno odstopanje je dopustno, če ni v nasprotju z javnim interesom, s cilji prostorskega razvoja občine, če se z njim lahko doseže gradbeni namen ob hkratnem upoštevanju drugih prostorsko izvedbenih pogojev, načrtovana gradnja ne spreminja videza območja, ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer, ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraja, ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi PIA (*4. odstavek 129. člena ZUreP-2*).

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve s katerim se obrazloži skladnost s pravno podlago. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca (*131. člen ZUreP-2*).

### **Izbrana objektivna okoliščina:**

Z elaboratom lokacijske preveritve predlagamo odstopanje od PIP za načrtovane ureditve na obstoječem zakonito zgrajenem objektu.

### **Predlagano odstopanje od PIP:**

V obstoječe PIP za EUP POD 14, namenska raba A se v besedilo »Gradnja novih objektov in novi posegi na območju razpršene poselitve (A) – srednja postaja žičnice za potrebe turizma« doda še »ter sprememba namembnosti za potrebe izobraževanja in raziskovanja.«

### **Obrazložitev:**

*Odstopanja od PIP na zakonitih objektih:*

Predlagamo, da se dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ker gre za načrtovane ureditve na obstoječem zakonito zgrajenem objektu. Objekt srednje postaje žičnice je bil zgrajen v sklopu ureditev žičniških naprav na smučišču Zelenica. Objekt je bil

zgrajen z gradbenim dovoljenjem št. 351-F-119/64-12, ki ga je izdal Republiški sekretariat za industrijo dne 21.9.1964.

Opuščena stavba je postala nefunkcionalna, posledično torej tudi neuporabna. Glede na letnico izgradnje; razen stabilnosti; za ponovno funkcioniranje ne zadosti ostalim bistvenim zahtevam, ki jih predpisuje področna gradbena zakonodaja.

Z načrtovano rekonstrukcijo se doseže ustrezno varstvo pred požarom, zdravstveno zaščito okolja, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo, univerzalno graditev in trajnostno rabo.

V konkretnem primeru bo vse zgoraj naštetu izvedljivo, finančno opravičljivo in zaokroženo še s spremembo namembnosti objekta. Slednje pomeni predvsem boljšo uporabo stavbe vezane na naravne danosti prostora. Objekt namreč leži v osrčju območja Natura 2000 (ekološko pomembno območje EPO Karavanke). Načrtovani raziskovalni učni center, ki se umešča v opuščeno stavbo, bo omogočil proučevanje naravnih procesov, vpliv človeka na okolje ter pripravo usmeritev za trajnostno sobivanje v gorskih zaščitelih in zavarovanih območjih.

#### **Dopustnost odstopanja:**

*Individualno odstopanje je dopustno, ker ni v neskladju z javnim interesom:*

Predvideno odstopanje od PIP (rekonstrukcija in sprememba namembnosti) znotraj tangiranega območja ne vpliva na druge ureditve zadevne enote urejanja prostora. Znotraj obstoječe zemljiške parcele bo tudi po načrtovani ureditvi zagotovljeno neposredno priključevanje objekta na obstoječo oziroma predvideno komunalno infrastrukturo. Nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje prenovljenega objekta bo omogočeno znotraj obstoječe zemljiške parcele. S preveritvijo urbanističnih parametrov se ohranja ustrezno razmerje med javnim in zasebnim, saj načrtovane ureditve ne vplivajo/omejujejo dostopa do javnega prostora. Javni interes je nenazadnje izražen tudi z upoštevanjem strateških usmeritev prostorskega načrta občine Tržič.

*Individualno odstopanje je dopustno, ker ne vpliva na cilje prostorskega razvoja občine:*

Vzdržen prostorski razvoj je eno izmed temeljnih načel prostorske strategije Občine Tržič. Načrtovana prenova objekta srednje postaje žičnice pomeni zagotavljanje rabe prostora in prostorskih ureditev, ki upoštevajo varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin, ohranjanje kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja.

Razvoj turizma v preteklih desetletjih je temeljil na alpskem smučanju, vedno bolj pa stopa v ospredje gornišstvo, ki je prisotno preko celega leta.

Usmeritve za razvoj v krajini: Dejavnosti v krajini bodo umeščene v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi ter kvaliteto naravnih virov.

Usmeritve za prostorski razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti: Razvoj celotne podljubelske doline od Raven do mejnega prehoda Ljubelj se usmerja v turizem z rekreacijo (gornišstvo).

*Individualno odstopanje je dopustno, ker se lahko doseže boljši gradbeni namen ob upoštevanju drugih PIP:*

Ob upoštevanju splošnih in posebnih PIP se z načrtovano rekonstrukcijo in spremembo namembnosti obstoječega objekta srednje postaje žičnice omogoči/razširi/izboljša funkcionalna raba stavbe oziroma njen gradbeni namen. Z načrtovano ureditvijo se nabor novih vsebin bistveno poveča, istočasno pa tudi nadgradi.

*Individualno odstopanje je dopustno, ker načrtovana gradnja ne spreminja videza območja:* Načrtovana prenova srednje postaje žičnice ohranja prostorske in oblikovne značilnosti obstoječega objekta oziroma območja. Prostorska zasnova sledi namenski rabi objekta. Arhitekturne značilnosti objekta se s predvidenimi ureditvami precej izboljšajo. Načrtovana prenova se izvede le na lokaciji srednje postaje žičnice, tako da se videz širšega območja ne spreminja.

*Individualno odstopanje je dopustno, ker se ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer:* Bivalne razmere: Pri načrtovani rekonstrukciji in spremembi namembnosti odmik stavbe do sosednjih parcel ostaja v mejah dopustnega. Zaradi nepozidanosti okolice osvetlitev, osončenje,osenčenje, preprečitev pregrevanja objekta ostaja v obstoječih okvirih. Požarnovarnostni pogoji se zagotavljajo z ustreznim izborom materialov oziroma zaščito le teh (premazi, negorljivi materiali, pravilna vgradnja posameznih elementov, ...). Obstoječe utrjene površine se ne spreminjajo saj predstavljajo urgentno pot za dostop v primeru gašenja in reševanja. Predvidene ureditve se bodo urejale le na investitorjevem zemljišču, tako da sosednja posest ne bo motena. Vzdrževanje in raba sta mogoča v okviru parcele, namenjene gradnji.

Sanitarne razmere: Objekt bo priključen na zahtevano komunalno opremo preko javnega ali zasebnega omrežja. Stavba bo priključena na obstoječe javno elektro omrežje. Objekt je priključen na zasebno vodovodno omrežje. Fekalne vode objekta bodo vodene v nepretočno greznico na praznjenje (opcijsko MČN ali kanal do Ljubelja). Meteorne vode s strešin se vodijo v ponikanje. Meteorne vode iz okoliških površin disperzijsko ponikajo na zemljišču investitorja. Objekt se ne nahaja na območju, kjer je organiziran odvoz odpadkov, zato investitor sam poskrbi za odvoz komunalnih odpadkov na ustrezno prevzemno mesto. Objekt je in bo tudi v prihodnosti dostopen peš, preko nekdanjega smučišča. Za gradnjo, vzdrževalna dela in dostavo bo možen dostop z avtomobilom preko obstoječega smučišča za kar ima investitor sklenjeno služnost.

Delovne razmere: Znotraj in zunaj stavbe se delovne razmere zaradi rekonstrukcije bistveno izboljšujejo.

*Individualno odstopanje je dopustno, ker se ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraja:*

Načrtovana prenova (rekonstrukcija in sprememba namembnosti) ne povzroča motečega vpliva na podobo območja. Prenova upošteva obstoječo zasnovo objekta po tlorisni in višinski zasnovi. Ker gre za območje razpršene gradnje, tako da širša podoba območja s predvidenimi ureditvami ne bo okrnjena.

*Individualno odstopanje je dopustno, ker se ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč:*

Z načrtovano spremembo namembnosti; poleg že dovoljenje rekonstrukcije obstoječega objekta; možnost pozidave sosednjega zemljišča ostaja brezpredmetna. Stavba srednje postaje žičnice; ki je predmet ureditev; stoji znotraj stavbnega zemljišča - razpršene poselitve, kar pomeni, da v bližnji okolici postavitve novih objektov ni dovoljena.

*Individualno odstopanje je dopustno, ker ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi PIA:*

Predmetne ureditve (rekonstrukcija in sprememba namembnosti) ne povečuje vpliva na varovanja oziroma iz tega povezanih omejitev (plazovitost, erozija, varstvo narave, ...).



Tangirano območje je v varovalnem pasu obstoječega infrastrukturnega omrežja (elektrika) in varovanega območja varstva narave. Ob načrtovanih ureditvah so skladno s področnimi predpisi tangirani upravljavci komunalne infrastrukture in varstvenih resorjev s svojimi pogoji in mnenji vključeni v postopek predmetne lokacijske preveritve, kasneje pa še enkrat v postopku priprave projektne dokumentacije.

Po tangiranem zemljišču ne poteka oziroma ni sprejet veljavni ali načrtovani državni prostorski akt.

## **7. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV**

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (UL RS, št. 35/2016, 74/2016, 18/2017, 30/2017, 46/2018, 76/2019 in 3/2020- uradno prečiščeno besedilo UBP1),
- Dejanska raba, Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, stanje december 2020 (URL:<http://rkg.gov.si/GERK/>),
- MOP-Agencija RS za okolje- Atlas okolja, stanje december 2020 (Spletna objektna storitev (WFS) za izdajanje okoljskih prostorskih podatkov URL: [http://gis.arso.gov.si/wfs\\_web/faces/WFSLayersList.jspx/](http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayersList.jspx/)),
- Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov v Občini Tržič in ukrepih za zavarovanje voda, Občina Tržič Trg svobode 18, 4290 Tržič, stanje 2008,
- Varovani gozdovi, Zavod za gozdove Slovenije, URL: (<http://www.zgs.gov.si/slo/gozdovi-slovenije/o-gozdovih-slovenije/>), stanje: december 2020,
- Karte erozijske in poplavne nevarnosti, pazljivosti in nevarnosti snežnih plazov za območje občine Tržič, Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani Aškerčeva 2, Ljubljana, stanje maj 2010,
- Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, stanje december 2020.

## **8. SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE**

Preostale strokovne in kartografske podlage:

- Zemljiško katastrski prikaz, GURS, stanje december 2020;
- Kataster stavb, GURS, stanje december 2020;
- Digitalni ortofoto, GURS, stanje leto 2017;
- Temeljni topografski načrt merila 1:5000, GURS, leto 1995;
- Državna topografska karta DTK 50, GURS, leto 2009;
- Senčen relief- LIDAR, ARSO, 2015,
- Gradbeno tehnična dokumentacija obstoječega objekta,
- Projektna naloga,
- Stanje prostora,
- Miselni vzorec za nabor dejavnosti,
- Idejna zasnova prenove s tehničnim poročilom.

## **9. OSTALI PODATKI ZA OPRAVILA POSTOPKA LP**

Zemljišča ki mejijo na območje lokacijske preveritve:

- 21/1 k.o. Podljubelj (2141),
- 21/18 k.o. Podljubelj (2141),

Stanje prostora iz OPN Občine Tržič

- infrastrukturno omrežje:



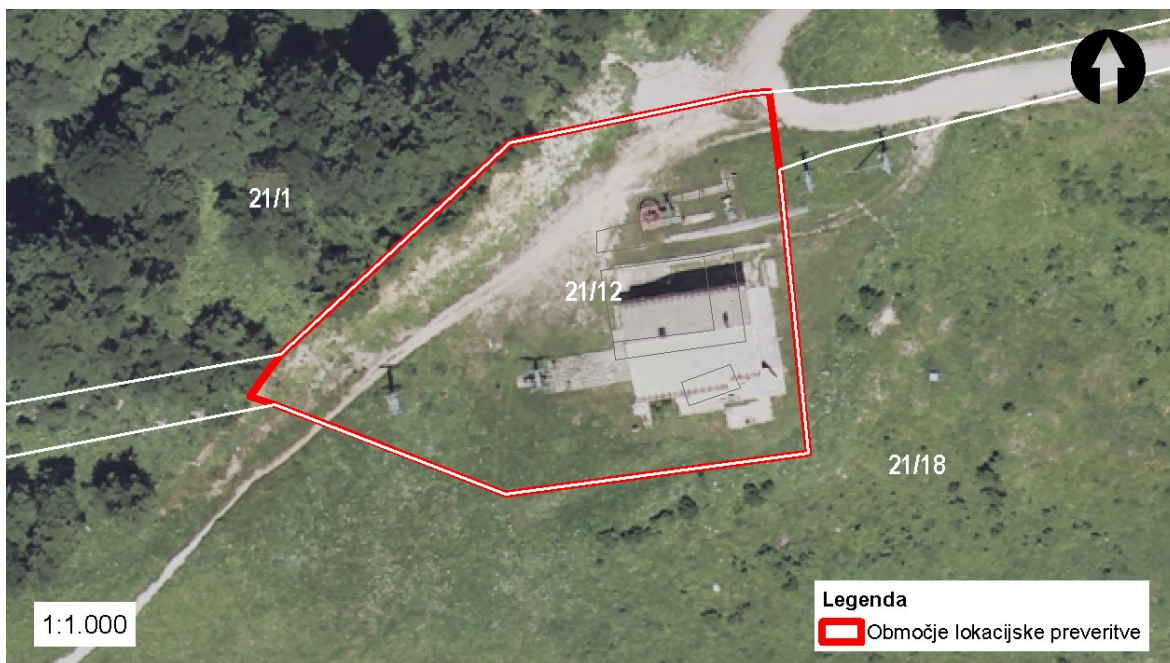
- elektrika, srednje napetostni kablovod,
- varovana/varstvena območja:
  - NATURA 2000- obočje Karavank SI3000285,
  - ekološko pomembnega območja EPO-21300-Karavanke,
  - vodovarstvenem območju 3. reda- Vodni vir Smolekar,
  - severni del območja je na stiku z varovalnim gozdom,
  - območje velike in srednje erozijske nevarnosti.

Tangirani nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor graditev in stanovanja, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28C, 1000 Ljubljana (območje vodnih virov),
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (območje erozije)
- Zavod za gozdove, OE Kranj, Cesta Staneta Žagarja 27B, 4290 Tržič (varstvo gozdov)
- Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj (varstvo narave),
- Elektro Gorenjska, Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj (elektro omrežje),
- Komunala Tržič, Mlaka 6, 4290 Tržič (vodovod-vodno zajetje, odvajanje odpadnih voda, odpadki),
- Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič

### III. GRAFIČNE IN DRUGE PRILOGE

1. območje LP v vektorski obliki,
2. izvorno območje za LP,
3. izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.



Prikaza območja na katastrskem prikazu