

Na podlagi 114. in 126. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št.: 199/21) ter 18. člena Statuta občine Žirovnica (Uradni list RS, št.: 23/1999, 55/2011 - UPB1s spremembami) je Občinski svet občine Žirovnica na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center
Žirovnica - OSNUTEK - november 2022

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za pripravo in namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica, ki je utemeljen v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 34/11, 76/12, 14/19) skupaj z obveznimi razlagami (Uradni list RS, št. 58/13, 53/15, 92/15, 80/17, 68/19, 128/22 - v nadaljevanju »OPN«), se določa pogoje za umestitev načrtovane ureditve v prostor, pogoje za oblikovanje objektov, pogoje za zagotavljanje gospodarske javne infrastrukture, pogoje v zvezi z varovanjem okolja in naravne ter kulturne dediščine, ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, parcelacijo in etapnost izvedbe prostorske ureditve ter tolerance in nadzor nad izvajanjem tega odloka.

(2) Občinski svet Občine Žirovnica sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Selo - Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica (v nadaljevanju »OPPN«), ki ga je pod številko 20/21 - 355 izdelalo podjetje Preprostor d.o.o. iz Radovljice v sodelovanju s podjetjem Atelje Prizma d.o.o., Jesenice.

2. člen

(vsebina OPPN)

(1) OPPN je sestavljen iz tekstualnega dela z opisi in grafičnega dela na naslednjih listih:

- 2.1 - Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 2.2 - Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- 2.3 - Zazidalna oziroma ureditvena situacija, prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, načrt parcelacije, regulacijske linije
- 2.4 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

3. člen

(predmet OPPN)

(1) Ta OPPN ureja nepozidano enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) v neposredni bližini obstoječe zdravstvene postaje in lekarne ter je v veljavnem OPN označena kot »SE 2 OPPN*«. Območje OPPN je namenjeno novim stavbam ter ureditvam za posebne namene (medgeneracijski in gerontološki center) in različne spremljevalne dejavnosti ter objekte, vključno s pripadajočo zunanjo ureditvijo in gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju »GJI«).

II. UREDITVENO OBMOČJE

4. člen

(obseg območja, ki se ureja z OPPN)

(1) Obseg območja, ki se ureja s tem OPPN je celotna EUP SE 2 -OPPn*, kot je določena v veljavnem OPN. Obsega naslednja zemljišča:

- zemljiške parcele v k.o. 2180 Žirovnica, ali njihove dele: 164/1 (del), 171/3 (del), 174/1 (del), 176/1 (del), 176/2 (del), 178/1, 178/2, 179/3 (del), 179/4 (del), 180/1 (del), 180/6 in 180/7,
- zemljiške parcele v k.o 2181 Zabreznica, ali njihove dele: 290/1 (del), 292/1 (del) in 293.

(2) S tem OPPN se navedeno zemljišče celotne EUP SE 2 -OPPN* razdeli v dve podobmočji (A in B) tako, da meja med podobmočjema poteka po parcelni meji med parcelo 174/1 na eni in parcelama 180/1 in 180/6 drugi strani (vse tri parcele k.o. 2180 Žirovnica). Podobmočje A je jugovzhodno, podobmočje B pa severozahodno od zgoraj opisane meje.

(3) S tem OPPN se ureja tudi cestni priključek na javno regionalno cesto R3-638/1131, čeprav je lociran izven območja EUP SE 2 -OPPN* in se nahaja v EUP SE 1.

5. člen **(funkcija območja in dopustne dejavnosti)**

(1) Osnovna funkcija po veljavnem OPN je SB - stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin). Poleg navedenega veljaven OPN za Obravnavano EUP SE 2 dovoljuje tudi:

- nove stanovanjske stavbe za posebne namene in spremljevalne objekte (domovi za ostarele, socialno-varstveni zavodi in druge nastanitvene stavbe),
- dom upokojencev z vsemi spremljajočimi vsebinami,
- stavbe za zdravstveno in zavodsko oskrbo.

(2) Podrobna funkcija območja je medgeneracijski in gerontološki center s spremljevalnimi vsebinami, pripadajočo zunanjo ureditvijo ter GJI.

III. POGOJI GLEDE NAMEMBNOСТИ IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

6. člen **(dopustne vrste posegov v prostor)**

(1) Na območju tega OPPN so dopustne naslednje vrste posegov:

- novogradnje objektov,
- morebitne naknadne dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti objektov,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitve objektov.

(2) Vsi (tudi morebitni naknadni) posegi morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da bo izvedena celota skladna z določili tega OPPN v celotnem času njegove veljavnosti.

7. člen **(dopustne vrste objektov)**

(1) Na celotnem območju tega OPPN (podobmočji A in B) so dopustne naslednje vrste gradbeno inženirskih objektov vseh zahtevnosti:

- ceste in poti,
- parkirišča izven vozišča,
- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) Na celotnem območju tega OPPN so dopustne tudi naslednje vrste posegov:

- ureditve javnih površin,
- ureditve zelenih površin,
- postavitve spominskih obeležij,
- postavitve pomožnih in začasnih objektov za prireditve.

(3) Na podobmočju A so poleg navedenega v prejšnjih dveh odstavkih dopustne naslednje vrste stavb osnovne dejavnosti:

- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- stavbe splošnega družbenega pomena,

- stavbe za zdravstveno oskrbo.

(4) Na podobmočju A so poleg navedenega v prvih dveh odstavkih tega člena dopustne še naslednje vrste spremljevalnih stavb:

- gostinske stavbe (vendar le gostilne, restavracije in točilnice),
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- garažne stavbe,
- stavbe za šport,
- elektrarne in drugi energetski objekti,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev.

(5) Na podobmočju B so poleg navedenega v prvih dveh odstavkih tega člena dopustne še naslednje vrste spremljevalnih stavb:

- enostavne in nezahtevne stavbe za funkcionalno dopolnitev (ute, vratarnice, nadstrešnice).

(6) Na celotnem območju OPPN, razen izjeme iz prejšnjega odstavka, so dopustne vse vrste zahtevnosti objektov, glede na namensko rabo in veljavno zakonodajo, ki ureja gradnjo enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih in zahtevnih objektov.

(7) Na celotnem območju OPPN je prepovedana postavitvev oglaševalskih panojev. Izjema so označevalne table, ki poudarjajo kvalitete na obravnavanem območju (npr. table kulturnih spomenikov in podobno)

IV. POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

8. člen (lega objektov)

(1) Nove manj zahtevne in zahtevne stavbe morajo biti odmaknjene od parcelnih meja toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba stavb v okviru gradbene parcele.

(2) Za gradnjo novih manj zahtevnih in zahtevnih stavb je s tem OPPN določena gradbena meja (v nadaljevanju »GM«). Nove manj zahtevne in zahtevne stavbe ne smejo segati preko GM, ki je 6 m od parcelnih meja vzdolž SV meje območja (kjer so v bližini obstoječi objekti) in 4 m od ostalih parcelnih meja s parcelami na JV strani. Nove manj zahtevne in zahtevne stavbe so lahko od GM odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

(3) Od meja ostalih sosednjih zemljišč morajo biti manj zahtevne in zahtevne stavbe oddaljene najmanj 4 m, nezahtevne in enostavne stavbe pa najmanj 1,5 m.

(4) Dopustni so tudi manjši odmiki stavb, kot so določeni v prejšnjem odstavku, vendar so dopustni le ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(5) Vse vrste gradbeno inženirskih objektov in ostalih ureditev je dopustno graditi do meje s sosednjim zemljiščem tako, da se ne posega preko parcelne meje, razen v primeru, da investitor od lastnika sosednjega zemljišča predhodno pridobi pisno soglasje za poseganje v njegovo zemljišče.

(6) Posamični komunalni objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki in podobno) morajo biti postavljeni nevpadljivo, praviloma v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino.

V. POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV

9. člen (velikost objektov)

(1) Tlorisni gabarit stavb mora biti prilagojen velikosti in legi zemljiške parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. Faktor zazidanosti mora biti v skladu s standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje in ne sme presežati 0,45. Hkrati je potrebno zagotoviti 30 % delež odprtih bivalnih površin.

(2) Višinski gabarit stavb je lahko največ (K)+P+1+M, pri čemer kota pritličja na nižji strani terena ne sme biti višja od 50 cm nad terenom.

VI. POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV IN UREDITEV

10. člen (arhitektonsko oblikovanje stavb)

- (1) Pri zatrepih, ki so delno ometani in delno obloženi z lesom, mora biti delitev izvedena vodoravno.
- (2) Napušči morajo biti bodisi tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi (legami) ali pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča).
- (3) Balkonske ograje naj imajo praviloma vertikalno položene deske.
- (4) Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, kovine, fasadne opeke ali umetnih snovi ter zasteklitve s steklaki niso dopustne.
- (5) Za zaščito opažev in ograj je dopustna uporaba zaščitnih sredstev v sivi do grafitnosivi ali temnorjavi barvi. Dopustna je tudi brezbarvna zaščita ali zaščita v odtenku naravno staranega lesa.
- (6) Nezahtevne in enostavne pripadajoče stavbe morajo biti oblikovane skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe. Dopustno je tudi prosto oblikovanje strehe.
- (7) Spodbuja se uporaba naravnih materialov in obnovljivih virov energije. Objekti naj bodo sodobni in sledijo napredku tehnike, kar velja tako za gradbene materiale kot opremo objekta.

11. člen (oblikovanje streh)

- (1) Strehe manj zahtevnih in zahtevnih objektov morajo biti dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad lomljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu, v razponu od 35° do 42°. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice tlorisnega gabarita objekta. Dopusten je tudi manjši naklon strehe (od 25° do 42°) v kolikor funkcija objekta to zahteva ali če širina objekta presega 15 m.
- (2) Strehe morajo biti krite s kritino sive do grafitnosive, rjave ali rdeče barve. Dopustne so le kritine v videzu majhnih strešnikov. Svetle pločevinaste kritine, ki ne oksidirajo, kritine z močnim odsevom ter prosojne barvaste kritine niso dopustne. Pri načrtovanju je treba spoštovati tradicionalne materiale in členitev gradbenih mas. Vogalni poudarki v obliki stolpov niso dopustni.
- (3) Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki frčad. Strešine trikotnih frčad morajo imeti naklone enake osnovni strehi (toleranca 10 %). Razmerje frčad mora biti usklajeno s celotno fasado objekta. Celotna dolžina frčad na strehi, ki je vidna z javnih površin, ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe. Oblikovanje frčad je poleg odprtih »na plašč« in odprtih s »kukrli«, še trikotno, pravokotno in trapezno, pri čemer so dovoljeni pri pravokotnih in trapezoidnih frčadah nakloni manjši od naklona osnovne strehe. Frčade ne smejo segati čez sleme strehe.
- (4) Sončni zbiralniki morajo biti postavljeni vzporedno s strešino in ne smejo segati čez sleme strehe.
- (5) Podstreha je lahko izkoriščena v dveh etažah, odprtine spodnje etaže podstrehe so lahko v obliki frčad ali strešnih oken, odprtine zgornje etaže podstrehe pa so lahko le v obliki strešnih oken.
- (6) Ravna streha je dopustna nad delom objekta v primeru ureditve terase in nad vkopanim delom objekta, če je objekt v celoti ali večinoma vkopan.
- (7) Strehe nezahtevnih in enostavnih pripadajočih stavb so lahko ravne ali v minimalnem naklonu. Dopustna je tudi prosojna kritina.

12. člen

(oblikovanje ob vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah, nadzidavah in odstranitvah)

- (1) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje.
- (2) Dozidave in nadzidave se morajo skladati s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta ter s sosednjimi objekti v naselju, EUP ali gruči. Prizidki z ravnimi strehami niso dopustni, razen v primeru da je večina prizidka vkopanega.
- (3) V primeru, da se ob gradnji novega objekta del obstoječega odstrani, je potrebno ohranjeni del obstoječega in nov objekt ali dozidan del povezati v enotno oblikovano stavbno maso. Nakloni strešin in kritina morajo biti enaki.

13. člen

(urejanje okolice objektov)

- (1) Višina zemljišča na parcelni meji se prilagodi višini sosednjega zemljišča, višinske razlike se izvedejo s travnatimi brežinami.
- (2) Odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna le kot sanitarna sečnja ali v primeru nadomestitve vegetacije v bližini.
- (3) Površine, ki niso uporabljene za izgradnjo objektov oz. uporabljene kot funkcionalne površine objektov je potrebno ozeleniti.
- (4) Površine za pešce naj se urejajo ugodno za peš hojo in za osebe s posebnimi potrebami, s poglobljenimi robniki ob prehodih za pešce. Površine tlakov naj bodo izvedene z materiali oziroma površinsko obdelavo proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni.
- (5) Urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
- (6) Oblikovanje ograj ob javnih površinah v vaških naseljih se mora zgledovati po tradicionalnih primerih ograjevanja parcel z značilnimi vertikalnimi ali horizontalnimi lesenimi elementi, dopustne so tudi žive meje in polni zidovi (kamen, omet, les). Žične ograje so dopustne kot zaščitne ograje (na primer varstvo vodnih virov) in na športnih igriščih, druge morajo biti zasajene z živo mejo.
- (7) Ograje v območju križišč in prometnih priključkov ne smejo biti višje od 0,6 m in ne smejo segati v pregledno polje ceste, sicer pa ne smejo presegati višine 1,2 m oziroma kamnite, polne, betonske oziroma zidane ograje 1 m. Višje ograje so dopustne le kot igriščne, protihrupne ali zaščitne ograje. Odmik med dvema ograjama pri dovoznih cestah mora biti najmanj 5 m. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti zemljišču za nameravano gradnjo in ne proti cesti.
- (8) Protihrupne ograje v naseljih morajo biti oblikovane kot del krajevne opreme; biti morajo pretežno lesene ali ozelenjene.
- (9) Sajene žive meje, vrste strnjeno nasajenega grmičevja ali nizko drevje in grmičevje naj sestavljajo avtohtone rastlinske vrste kot so gaber, javor, lipa, liguster, dren, brogovita, dobrovita, leska.
- (10) Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni.

14. člen

(parkirne površine)

- (1) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje ali druge oblike vegetacije. Odvajanje padavinskih odpadnih vod se uredi preko lovilcev olj, če so ti potrebni glede na določila v veljavni okoljski zakonodaji. Parkirišča, ki po površini presegajo 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

(2) Zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju »PM«) je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli ali v garažah.

(3) Za osnovno dejavnost po tem OPPN je potrebno zagotoviti 1 PM na vsakih 5 postelj za oskrbovance.

(4) Za spremljevalne dejavnosti po tem OPPN je potrebno zagotoviti:

- vrtci, šole: 2 PM/oddelek + 1 PM/2 zaposlena
- športna igrišča: 1 PM/250 m² površine igrišč
- zdravstveni domovi: 1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 30 m²
- prireditveni prostori: 1 PM/5 sedežev
- trgovine: 1 PM/30 m² koristne prodajne površine oziroma 2 PM +1 PM/2 zaposlena
- gostilne: 1 PM/4 sedeže + 1 PM/2 zaposlena
- poslovni prostori s strankami: 1 PM/30 m² neto površine

(5) Parkirne in manipulativne površine morajo biti z ustreznimi odmiki, ki so glede na kategorijo ceste različni, fizično ločene od cestnega sveta.

(7) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(8) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je potrebno zagotoviti 5 % PM za vozila oseb z invalidskimi vozički. V primeru da je PM manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

15. člen (odstopanja glede oblikovanja)

(1) Posamezne gradnje je možno oblikovati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar je cilj različnost, to je z nasprotjem oblike vzpostaviti prostorsko dominantno v okolju kot novo kvaliteto v prostoru in s tem doseči večjo razpoznavnost območja, opozoriti na drugo dejavnost ali kadar ima namen prilagoditve okolju. Ob tem mora tak poseg upoštevati obstoječe dominante in kvalitete prostora. Odstopanja je potrebno posebej obrazložiti in utemeljiti v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, z njimi pa mora soglašati občinska urbanistična služba.

VII. PARCELACIJA

15. člen (parcelacija)

(1) Parcela namenjena gradnji je zemljišče sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt. Velikost mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami. Velikost se določa glede na:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dovozi in dostopi, parkirišča, utrjene in zelene površine),
- predpisan faktor zazidanosti (FZ), minimalne odmike od posestnih meja in predpisan delež odprtih bivalnih površin,
- zdravstveno tehnične zahteve: odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev in intervencijske poti.

(2) Velikost parcele namenjene gradnji se določi na osnovi prostorskih značilnosti in zahtev dejavnosti, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja.

(3) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel za gradnjo je možna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več parcel za nameravano gradnjo. Vse tako nastale parcele morajo imeti zagotovljen dovoz in dostop.

(4) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture.

(5) Na podobmočju A je dopustna izvedba nove parcelacije, po kateri se celotno območje A uredi skladno s funkcionalno zasnovo, nove parcelne meje pa se uskladijo z mejami območja OPPN in mejo med podobmočjema A in B.

(6) Na podobmočju B je dopustna izvedba nove parcelacije, po kateri se celotno območje B uredi skladno s funkcionalno zasnovo, nove parcelne meje pa se uskladijo z mejami območja OPPN in mejo med podobmočjema A in B.

(7) Znotraj območja parcelacije po tem OPPN se lahko izvede tudi dodatne parcelacije v okviru določil OPPN.

VIII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen (pogoji za komunalno urejanje)

(1) Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektriko, oskrbo z vodo in urejeno odvajanje odpadnih voda oziroma možnost izgradnje male čistilne naprave, kjer gradnja kanalizacijskega sistema ni predvidena. Gradnja novih objektov naj bo zasnovana tako, da bo omogočala racionalno oskrbo s komunalnimi vodi.

(2) V novo načrtovanih območjih predvidenih za gradnjo, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna šele po izgradnji prometne in komunalne infrastrukture oziroma sočasno z njo.

(3) Infrastrukturni vodi praviloma potekajo v cestnem svetu in morajo biti med seboj usklajeni. Vodi in naprave morajo biti vkopani v tla. Zemljišča tras podzemnih vodov je potrebno po izvedbi napeljave sanirati, tako da se vzpostavi prvotno stanje.

(4) Komunalne in energetske ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, morajo ustrezati obrambno-zaščitnim zahtevam in biti v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati razvojne plane upravljavcev posameznih infrastruktur.

(5) Nadzemni komunalni in energetske objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki in podobno) morajo biti postavljeni nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja, praviloma v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine. Navedeni objekti morajo biti arhitekturno oblikovani, naklon strehe mora biti prilagojen sosednjim objektom.

17. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Pred ali sočasno z gradnjo stavb je potrebno zgraditi priključke na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravjalca.

(2) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno požarno vodo oziroma v območjih, kjer to ni mogoče, urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom pod pogoji, ki jih določi pristojni organ.

(3) Gradnja objektov, za katere je predvidena poraba večjih količin vode, je dopustna le v primeru, da se predhodno zagotovi ustrezna oskrba z vodo.

(4) V javnih objektih naj se uporabljajo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

18. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Pred ali sočasno z gradnjo stavb je potrebno zgraditi priključke na javno omrežje fekalne kanalizacije pod pogoji upravljalca.
- (2) V kolikor se komunalna odpadna voda ne odvaja v javno kanalizacijo, se mora pred ponikanjem čistiti v mali čistilni napravi (v nadaljevanju »MČN«). Blato iz MČN mora pogodbeno odvažati izvajalec javne službe.
- (3) Padavinska odpadna voda z objektov, parcel, cestnih priključkov in zunanjih ureditev ne sme pritekati na javne ceste oziroma na njih zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje cest in cestnega telesa.
- (4) Padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih površin (parkirišč) pa preko peskolovov in lovilcev olj (če so potrebni v skladu z okoljsko zakonodajo), spelje v ponikovalnice.
- (5) Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno meteorno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva voznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje ni možno, kar je treba dokazati z ustrezno geomehansko študijo, je možno padavinske vode ponikati tudi razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnjavanja taka, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

19. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno s posebnimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažata na komunalno deponijo.
- (2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu z občinskimi predpisi na območju tega OPPN, na primerno dostopnem mestu, locira ekološki otok primerne velikosti, da se zagotovi ločeno zbiranje embalaže, kuhinjskih odpadkov in ostanka mešanih in komunalnih odpadkov. Prezemno mesto mora biti utrjeno - asfaltirano ali tlakovano, ter dostopno vozilom za odvoz odpadkov. Širina dovozne poti do prevzemnega mesta mora biti najmanj 3m, najmanjša svetla širina dovozne poti pa 4m. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic, robnikov ali drugih ovir. Največja oddaljenost prevzemnega mesta od mesta praznjenja je 5m.
- (3) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.
- (4) Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.
- (5) Gradbene odpadke se odvažata na deponijo, urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov, oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja na ustreznih lokacijah ob pridobitvi ustreznih dovoljenj.

20. člen (priključevanje na javno cesto)

- (1) Za območje tega OPPN, objekt zdravstvene postaje z lekarno ter sosednji večstanovanjski objekt na parceli 180/10 k.o. 2018 Žirovnica se pred nameravano gradnjo ali sočasno z njo zgradi nov skupen, urejen in varen priključek na javno cesto R3-638/1131. Širina priključka 6 m, priključna radija na regionalno cesto 10m. Po priključku mora biti zagotovljen dostop za smetarsko in intervencijska vozila. Nov priključek mora vsebovati tudi stranski hodnik za pešce.
- (2) Preko novega priključka na javno cesto mora biti omogočen nemoten dovoz do kmetijskih zemljišč jugozahodno od območja tega OPPN.
- (3) Nov priključek in vsi posegi v varovalnem pasu regionalne ceste, ki znaša 15 m od roba cestnega sveta se izvedejo pod pogoji upravljalca državne ceste.

(4) Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ob državni cesti ni dovoljeno.

(5) Zaradi posegov ne smejo biti ogroženi varnost prometa na obstoječih in predvidenih cestah, stabilnost cest in njihovi interesi, preglednost na območju cest in cestnih priključkov.

21. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Preko območja OPPN kot obstoječa GJI poteka srednje napetostni (v nadaljevanju »SN«) 20kV podzemni kablovod. Po potrebi se izvede prestavitev obstoječe trase preko območja OPPN pod pogoji pristojnega upravjalca.

(2) Zgraditi je potrebno nove elektro priključke pod pogoji upravjalca. Nove objekte je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

(3) Na sosednji zemljiški parceli številka 180/5 k.o. 2180 Žirovnica (izven območja OPPN) se nahaja obstoječa transformatorska postaja (TP 030 Selo pri Žirovnici), na katero se priključuje območje urejanja pod pogoji pristojnega upravjalca. S pozidavo območja se predvideva tudi sprememba priključne moči, zato se pod pogoji upravjalca po potrebi poveča zmogljivost obstoječe TP oziroma na območju OPPN zgradi dodatna TP.

(4) Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo elektroenergetskih vodov in naročiti njihovo zakoličbo. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih vodov je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi. Pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov mora biti zagotovljen nadzor s strani upravjalca.

(5) Nove trase elektro infrastrukture so podzemne in se uskladijo in določijo sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo po tem OPPN. Trase se umestijo glede na predvidene objekte in ureditve pod pogoji upravjalca.

22. člen (oskrba s plinom)

(1) Območje OPPN še ni opremljeno z javnim plinovodnim omrežjem, vendar je obstoječi vod distribucijskega plinovoda v neposredni bližini.

(2) Izvede se nov priključek na distribucijski plinovod, točka priklopa je v regionalni cesti R3 1131, priključek poteka v površini nove dovozne poti do območja OPPN ali ob njej. Priključevanje na distribucijski plinovod se izvede pod pogoji pristojnega upravjalca.

23. člen (zunanja razsvetljava)

(1) Vzдолž nove dovozne poti ter hodnika za pešce se izvede javna razsvetljava z visokimi uličnimi svetilkami, ki s svojo močjo in usmerjenostjo svetlobe ne onesnažujejo okolja. Oblikovanje svetil se prilagodi oblikovanju svetil vzdolž državne ceste. Jakost in način osvetljevanja naj upošteva veljavno zakonodajo.

24. člen (uporaba ekološko čistih virov energije)

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

(2) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorsna površina presega 1000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorsna površina presega 1000 m² in pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z

energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(3) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov. Izvzete so stavbe, katerih oskrba z energijo je določena v lokalnem energetskega konceptu, stavbe, za katere predpis lokalne skupnosti določa obvezno priključitev na določeno vrsto energetskega omrežja oziroma uporabo določene vrste goriva.

25. člen **(ukrepi za učinkovito rabo energije)**

(1) Spodbuja se učinkovitejša raba energije in zamenjava fosilnih goriv z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso (kurjenje biomase velja za CO nevtralno). Novogradnje morajo izpolniti pogoje, da je letna poraba energije pod 50 kW/m³ objekta.

(2) Podpira se izgradnjo fotovoltaičnih elektrarn in solarnih sistemov za ogrevanje sanitarne vode. Solarna energija predstavlja potencial tudi za potrebe javne razsvetljave.

(3) Učinkovitejšo rabo se zagotavlja tudi z zmanjševanjem porabe električne energije za javno razsvetlavo, in sicer z vgrajevanjem energetske varčnih sijalk, stikal za reguliranje polnočnega delovanja razsvetljave in z omejevanjem na minimalno število svetlobnih teles, postavljenih zunaj strnjene poselitve. Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati določila zakonodaje s področja svetlobnega onesnaževanja.

26. člen **(komunikacijsko omrežje)**

(1) Izvede se priključek območja OPPN na javno komunikacijsko omrežje. Točka priklopa je v obstoječem jašku nove dovozne poti. Priključek poteka v ali ob površini nove dovozne poti do območja urejanja OPPN kot zemeljski kabel. križanje telekomunikacijskih kablov z drugo infrastrukturo se izvede v zaščitnih ceveh. Priključevanje na javno telekomunikacijsko infrastrukturo se izvede pod pogoji pristojnega upravljalca.

(2) Pri določanju odmikov stavb od TK omrežja je potrebno upoštevati predpisane odmike oziroma zaščitne ukrepe.

IX. POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB

27. člen **(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Območje tega OPPN se nahaja znotraj vplivnega območja kulturne krajine Studenčice evidenčna številka 23128)

(2) Za območja kulturne krajine velja varstveni režim za ohranjajnje varovanih vrednot kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(3) Pri posegih v vplivna območja kulturne dediščine velja varstveni režim, na podlagi katerega se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali

materialno substanco kulturne dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

(4) Za gradnjo vseh vrst objektov in izvajanje drugih ureditev znotraj območja tega OPPN je potrebno pridobiti mnenje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine, ki je izdano na podlagi določil varovalnega režima za vplivno območje kulturne krajine.

28. člen (ohranjanje narave)

(1) Zaradi nevarnosti širjenja invazivnih tujerodnih vrst v občini Žirovnica, naj se za omejevanje njihovega širjenja upošteva naslednje usmeritve:

- med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred začetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor najmanj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče vrste pred cvetenjem), ostanke pa sežge.
- na javnih površinah naj se sadi in seje prednostno avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki zanesljivo niso invazivne.

29. člen (varstvo okolja)

(1) Gradnja in prostorske ureditve so možne v vseh območjih, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.

30. člen (varstvo zraka)

(1) Za varstvo zraka je potrebno:

- za ogrevanje novih stavb uporabiti ekološko čiste vire energije (plin, bio masa ...),
- zagotoviti racionalno rabo energije in učinkovito toplotno izolacijo stavb,
- obvezno priključiti vse večje uporabnike na zgrajeno plinovodno omrežje,
- urediti zelene površine in zasaditi visoko vegetacijo za boljši lokalni pretok zraka,
- pri novogradnjah vseh ogrevanih stavb spodbujati pasivno oziroma energetsko učinkovito gradnjo.

31. člen (varstvo tal in voda)

(1) Za varstvo tal je potrebno:

- pri gradnji objektov humus začasno odstraniti in deponirati. Humus se ponovno uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- padavinsko vodo z onesnaženih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj, v primeru, da so ti potrebni v skladu z okoljsko zakonodajo.

(2) Vse objekte, ki so priključeni na vodovod, je potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje. V kolikor priključitev na javno kanalizacijo ni mogoča, je treba urediti ustrezno čiščenje odpadne vode v skladu z zakonodajo s področja varstva okolja in pristojnim upravitelcem.

(3) Morebitna skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv teh snovi v tla, podtalnico ali kanalizacijo.

(4) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode ali odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva okolja.

(5) Odvečnega odkopnega materiala ni dopustno odlagati v strugo ali ga nezavarovanega odlagati na strmih pobočjih in brežinah.

(6) Načrtujejo in izvajajo naj se ukrepi za zmanjšanje emisij odpadnih mineralnih olj v podtalnico (npr. čim več parkirnih površin naj se pokrije z nadstrešnicami ...).

32. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, potresom, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

(2) Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) za obravnavano območje OPPN velja projektni pospešek tal (g) 0.175.

X. VAROVANJE ZDRAVJA

33. člen **(osončenje)**

(1) Pri gradnji novih stavb je treba predvidenim in obstoječim sosednjim stavbam zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. - najmanj 3 ure.

34. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom. Za območje tega OPPN (podrobna namenska raba SB) velja II. stopnja varstva pred hrupom.

(2) V postopkih pridobivanja gradbenih dovoljenj je potrebno dokazati, da nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za varstvo pred hrupom, za vse vgrajene naprave pa se skladnost s predpisi dokazuje z izjavami o lastnostih.

35. člen **(pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam)**

(1) Tehnične rešitve stavb v javni rabi morajo funkcionalno oviranim osebam omogočati neoviran dostop, vstop in uporabo objektov brez grajenih ovir skladno s področno zakonodajo.

(2) Javne površine (ceste, pločniki) naj se izvedejo tako, da bodo lahko premostljive za funkcionalno ovirane osebe skladno s področno zakonodajo.

XI. ETAPNOST IZVEDBE

36. člen **(faznost izvajanja OPPN)**

(1) Prva faza gradnje po tem OPPN je izvedba novega cestnega priključka ter dovozne ceste skupaj s hodnikom za pešce, vključno z izvedbo infrastrukturnih vodov. Prvo fazo se lahko izvaja samostojno.

(2) V nadaljevanju je dopustna tudi faznost izvedbe posegov v podobmočju A in v podobmočju B, pod pogojem, da se pri vsaki posamezni fazi zagotovi izpolnjevanje pogojev po tem odloku in da posamezna faza predstavlja smiselno zaključeno funkcionalno celoto. V kolikor se dopustni posegi podobmočja A in podobmočja B ne izvajajo hkrati, je potrebno v najprej izvesti zaključeno celoto v podobmočju A.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

37. člen (odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) V primeru odstopanja od predpisanih rešitev je na podlagi strokovne utemeljitve treba pridobiti soglasje pristojne občinske službe k predvidenim posegom.

(3) Spremembe, dovoljene z odstopanji, ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki se nanašajo na posege v prostor in varovanje okolja.

(4) Pri prometni ureditvi so možna odstopanja na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če odstopanja ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

(5) Pri urejanju gospodarske infrastrukture so možna odstopanja tras posameznih vodov na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parameter, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN pod pogojem, da s spremembami ureditve soglašajo tudi upravljalci.

XIII. OBVEZNOSTI OBČINE, INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV NA OBMOČJU OPPN

38. člen (gradnja komunalne opreme)

(1) Gradnjo obvezne gospodarske infrastrukture do območja urejanja OPPN zagotavlja občina, gradnjo komunalne opreme znotraj območja OPPN pa investitor.

39. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvedbi posameznih sklopov objektov imajo za zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjami morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradenj ni poslabšana in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za II. stopnjo varovanja pred hrupom,
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

XIV. USMERITVE PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

40. člen (urejanje območja po prenehanju veljavnosti OPPN)

- (1) Do realizacije OPPN ostanejo vsa zemljišča v sedanji rabi.
- (2) Ta OPPN velja do razglasitve prenehanja njegove veljavnosti.

XV. KONČNE DOLOČBE

41. člen (hramba in vpogled)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled pri pristojnih službah občine Žirovnica in na Upravni enoti Jesenice.

42. člen (nadzor nad izvajanjem)

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Kranj in pristojni občinski inšpektorat in redarstvo.

43. člen (spremembe nadrejenega akta)

- (1) V primeru sprememb območja ali namenske rabe nadrejenega prostorskega akta (OPN), se ustrezno prilagodi tudi območje in namenska raba OPPN.

44. člen (začetek veljavnosti)

- (1) Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Žirovnica, dne

Župan Občine Žirovnica:

Leopold Pogačar