

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 30/2013 z dne 12.04.2013),
- Odlok o spremembah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 14/2014 z dne 21.02.2014),
- Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Žirovnica – Novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 153/2021 z dne 24.9.2021).

## **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2**

### **(neuradno prečiščeno besedilo št. 2)**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Domplan, d.d., Bleiweisova 14, Kranj, pod številko projekta UD/439-108/11.

##### **2. člen (namen OPPN)**

Namen OPPN je določitev podrobnih pogojev za gradnjo in ureditve za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 v Občini Žirovnica za namen gradnje enodružinskih hiš z vrtovi.

##### **3. člen (območje OPPN)**

- (1) Meja območja OPPN izhaja iz grafičnega dela nadrejenega prostorskega akta.
- (2) Velikost celotnega območja, ki je predmet OPPN-ja 9002,33 m<sup>2</sup>.
- (3) Z OPPN se ureja zemljišča predvidena za gradnjo objektov in zemljišča, ki so potrebna za druge ureditve v območju.
- (4) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel s št.: 1218, 17/1, 17/5, 18/1, 19/3, 19/4, 20/1, 20/2, 21/1, 21/6, vsa v k.o. Žirovnica.

##### **4. člen (vsebina in oblika OPPN)**

(1) OPPN za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 vsebuje tekstualni in grafični del, ki obsega naslednje načrte:

Št. 1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M = 1:5000
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Št. 2	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - GJI	M = 1:5000
Št. 3	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M = 1:1000
Št. 4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M = 1:5000
Št. 5	Zazidalna oz. ureditvena situacija	M = 1:500
Št. 6	Situacija s prikazom ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M = 1:500
Št. 6_1	Situacija s prikazom ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – priključevanje na R3	M = 1:1000 M = 1:500
Št. 7	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	M = 1:5000
Št. 8	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M = 1:1000
Št. 9	Predlog parcelacije	M = 1:1000

(3) Grafični prikazi so izdelani na geodetskem načrtu (v nadaljevanju GN) izdelanem v merilu 1:500.

### **5. člen (obvezne priloge OPPN)**

OPPN ima naslednje obvezne priloge:

1. Izvleček iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPPN;
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
6. Povzetek za javnost;
7. Odločba iz katere je razvidno, da okoljsko poročilo ni potrebno.

### **6. člen (uporabljeni izrazi in pojmi)**

V tem OPPN uporabljeni izrazi in pojmi so povzeti iz veljavnih predpisov s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

## II. PODROBNE DOLOČBE

### 1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN

### **7. člen (opis prostorske ureditve)**

(1) V širšem območju OPPN se odvijajo naslednje dejavnosti:

- bivanje,
- spremljevalne dejavnosti, kot so informacijske in komunikacijske dejavnosti, finančne in zavarovalniške dejavnosti, poslovanje z nepremičninami, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, druge raznovrstne poslovne dejavnosti, dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, druge dejavnosti, proizvodnja za lastno rabo in obrt.

(2) Za spremljevalne dejavnosti velja:

- obseg dejavnosti je dopusten do vključno 5 zaposlenih,
- dejavnosti, ne potrebujejo parkirnih površin za tovorna vozila ali gradbene stroje,
- delovni čas dejavnosti z obiskovalci ne povzroča čezmerne obremenitve s hrupom.

(3) Načrtuje se gradnja individualnih stanovanjskih hiš. S podrobnim načrtom se ob upoštevanju navedenih aktov podrobneje določi arhitekturne, krajinsko arhitekturne in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev. Območje nove stanovanjske gradnje se komunalno opremi, priključuje se na obstoječo gospodarsko infrastrukturo, urejajo se dostopi in navezava na prometno omrežje občine.

(4) S podrobnim načrtom se v omenjenem območju ustvari kakovostno bivalno okolje, pri čemer se v čim večji meri ohranja naravno okolje, krajevno tipologijo in prepoznavno podobo naselja.

## 8. člen

### (vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora znotraj območja OPPN)

Nadrejeni akt znotraj območja OPPN označuje naslednje podrobne rabe:

Oznaka	Ime	NRP	Način urejanja
ZA OBMOČJE ŽIROVNICA - NOVI CENTER - ŽI2 (*)	Za Kalanom	SS	OPPN
ZA OBMOČJE ŽIROVNICA - NOVI CENTER - ŽI2 (*)	Za Kalanom	K1	OPPN

## 2. Arhitekturne, krajinsko-arhitekturne in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev

### 2.1. Dopustne vrste objektov glede na namen in dopustne vrste gradenj

## 9. člen

### (dopustne vrste objektov in ureditev glede na namen)

(1) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture, za katere ni predvidena priprava državnega prostorskega načrta.

(2) Na območju stavbnih zemljišč so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- vrste objektov glede na namen:
- Ceste in javne poti in nekategorizirane ceste
- Enostanovanjske stavbe
- V okviru enostanovanjske stavbe so dopustne dopolnilne dejavnosti iz tega odloka, pri tem pa mora imeti stavba več kot polovico prostora namenjenega stanovanju
- Garažne stavbe k obstoječi enostanovanjski stavbi
- vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:
- objekti za lastne potrebe,
- ograje in škarpe,
- pomožni infrastrukturni objekti,
- objekti za telekomunikacijsko opremo,

(3) Na območju kmetijskih zemljišč so poleg vrst objektov glede na namen, ki so dopustne na celotnem območju OPPN, dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:
- obstoječe ceste in javne poti in nekategorizirane ceste,
- objekti za lastne potrebe: ureditev obstoječih utrjenih dovoznih poti dolžine do 300 m in širine do 4 m,
- ograje, nižje od 2,2 m, pri čemer velja, da je dopustna postavitev ograje na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu, škarpe in podporni zidovi do višine 1,5 m v kolikor gre za agromelioracije, mala komunalna čistilna naprava zmogljivosti do 50 PE in zbiralnik za kapnico s prostornino do 30 m<sup>3</sup> kot enostavni,
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste do skupne širine pločnika in kolesarske steze 3 m, postajališče in pomožni cestni objekti ob rekonstrukciji, bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam, telekomunikacijske antene in oddajniki

- kot enostavni, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot (PE), pomožni komunalni objekti kot enostavni,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (razen gozdne ceste in grajene gozdne vlake), pri čemer velja, da je postavitve čebelnjakov dopustna ob predhodni pridobitvi pozitivnega mnenja Čebelarske svetovalne službe,
  - urbana oprema: nadkrita čakalnica in javna kolesarnica ob rekonstrukciji lokalne ceste,
  - pomožni energetski objekti kot enostavni razen: tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, z bruto površino do 30 m<sup>2</sup>,
  - agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
  - posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.

#### **10. člen (dopustne vrste gradenj in ureditev)**

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:

- rušitve in odstranitve objektov;
- gradnja novih objektov v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen iz tega odloka;
- gradnja novih objektov ter dozidave in nadzidave zakonito zgrajenih stavb, v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen ob pogojih iz tega odloka;
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela (redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist) zakonito zgrajenih stavb ter odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb, pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo stavb določeno s tem odlokom;
- gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen iz tega odloka.

#### 2.2. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

#### **11. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

(1) OPPN se izdeluje v Gorenjski geografski regiji, v krajinski enoti Podalpske krajine, znotraj meja Občine Žirovnica, v naselju Žirovnica.

(2) Gre za območje nepozidanih stavbnih zemljišč, (v naravi travnik), kjer se načrtujejo novogradnje. Znotraj območja že stoji stanovanjska hiša. Stavba ima dostop urejen po makadamski cesti, ki se priključuje na obnovljeno regionalno cesto. Območje reliefno ni razgibano, nakloni so minimalni. Območje je obdano s kmetijskimi površinami in železniško progo.

(3) Načrtovanih 10 stanovanjskih stavb predstavlja notranji razvoj obstoječega naselja.

#### 2.3. Rešitve načrtovanih objektov in površin

#### **12. člen (variantne rešitve)**

Za OPPN so bile variantne rešitve izdelane v fazi strokovnih podlag.

#### **13. člen (zasnova prostorske rešitve)**

(1) Urbanistična zasnova nove soseske desetih enodružinskih hiš z vrtovi izhaja iz lastnosti prostora in značilnosti obstoječega podeželskega okolja. Območje se z glavno osjo imenovano »Cesta

A« navezuje na regionalno cesto. Ob glavni prometni osi se nizajo enodružinske hiše z orientacijo, ki sledi obstoječim stavbam. Bivalni deli stavb so skupaj z bivalnimi deli vrtov prednostno orientirani na jug, jugozahod in jugovzhod. Prometna povezava napaja enodružinske hiše, ki predstavljajo nov rob naselja.

(2) Urbanistična zasnova nove stanovanjske soseske je nastala na podlagi izbrane strokovne podlage.

## 2.4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

### **14. člen** **(rušitve in sanacija obstoječih objektov in ureditev)**

- (1) Gre za nepozidano stavbno zemljišče, zato rušitve in sanacija niso potrebne.
- (2) Kolikor je mogoče se ohranja obstoječa visokodebelna vegetacija.

### **15. člen** **(lega objektov na zemljišču)**

(1) Nove stavbe so od parcelnih meja odmaknjene toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele namenjene gradnji. Lega stavb sledi legi stavb v širšem območju urejanja.

(2) Lega objektov in javnih površin je razvidna iz grafičnega dela OPPN. Vse novogradnje so pozicionirane s fiksno točko in gradbeno linijo. Kota pritličja je določena z višinsko koto v toleranci  $\pm 0,50$  m glede na konfiguracijo terena.

(3) Regulacijski elementi: gradbena linija je črta do katere segajo fasade stavb in je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(4) Vertikalna projekcija najbolj izpostavljenih delov stavbe št. 7 ne sme segati na območje kmetijskih zemljišč.

(5) Nove stavbe morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so možni le ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča; ob tem je potrebno zagotoviti požarni odmik.

### **16. člen** **(faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin)**

(1) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

(2) Najmanjši delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na površino parcele namenjene gradnji. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene in tlakovane površine namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Delež odprtih bivalnih površin vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin (npr. dvorišče, terasa, igrišče).

Oznaka	Maksimalni faktor zazidanosti parcele namenjene grad	Minimalni delež odprtih bivalnih površin
SS	0,35	25%

### **17. člen** **(tipologija in oblikovanje stavb)**

(1) Tlorisna površina in gabariti:

Načrtujejo se enodružinske hiše tlorisnih dimenzij: 8,40 m x 12,00 m.

Dopustna so –10 % odstopanja; kljub odstopanju je potrebno ohraniti razmerje stranic min. 1:1,4. Tloris je lahko v okviru maksimalnih gabaritov členjen. Tloris je dopustno preseči z balkoni, izzidki, ki so iz gabarita stavbe zamaknjeni do 1,60 m.

Višinski gabarit stavb je lahko največ:

– (K)+P+M, pri čemer kota pritličja pri vhodu ne sme biti višja od 30 cm nad terenom, kolenčni zid pa je lahko visok največ 140 cm ali

– (K)+P+1+M, pri čemer je kota pritličja pri vhodu največ 30 cm nad terenom in brez kolenčnega zidu.

(2) Oblikovanje:

Strehe na objektih morajo biti simetrične dvokapnice, naklona 35°–42°, s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki frčad. Strešine frčad morajo imeti naklone enake osnovni strehi. Dopustne so tudi frčade oziroma izzidki z minimalnim naklonom. Razmerje frčad mora biti usklajeno s celotno fasado objekta; celotna dolžina frčad na strehi, ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe. Frčade ne smejo segati čez sleme strehe. Strehe nad samostojnimi nadstreški imajo lahko položnejši naklon (ravne strehe).

(3) Materiali: Objekti so lahko zidani ali montažni. Barva kritine naj bo v sivih tonih. Fasade objekta so dopustne v sodobnih materialih, kjer prevladujejo svetli zemeljski odtenki.

## **18. člen** **(zasebni vrtovi enodružinskih hiš)**

(1) Vrtovi enodružinskih hiš se urejajo skladno s podobo naselja. Bivalni deli vrtov se prednostno načrtujejo v delu z največjo osončenostjo in predstavljajo povezavo med odprtim in zaprtim prostorom – med hišo in vrtom. Predvidijo se utrjene površine za namen terase v bivalnem delu vrta in utrjene površine za namen parkiranja v predvrtu.

(2) V čim večji meri se uporabljajo naravni materiali; sajenje neavtohtone drevnine in umeščanje vrtnih elementov, ki niso skladni s celotno podobo naselja ni dopustno.

## **19. člen** **(oblikovanje manjzahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Objekti za lastne potrebe:

Objekti za lastne potrebe morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe. Kot prizidki na fasadah morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha. Dopustne so naslednje izjeme:

- streha pri nadstreških je lahko ravna ali v minimalnem naklonu, dopustna je kritina iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih steklu podobnih materialov in je lahko senčena z rastlinami;
- streha pri steklenjakih je iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih steklu podobnih materialov in je lahko senčena z rastlinami;
- pri samostojno stoječih garažah so dovoljene tudi ravne strehe ali strehe v minimalnem naklonu.

(2) Oblikovanje ograj

Dopustne so žive meje avtohtonih rastlinskih vrst, žične, lesene in kovinske (kovane) ograje. Višina ograje ne sme presegati 1,20 m. V ograji se vstopna in uvozna vrata ne smejo odpirati proti javni

cesti. Dvorišča slepih cest ni dopustno zapirati z ograjami. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Najmanjši odmik ograje in žive meje od cestišča je 0,5 m.

### (3) Oblikovanje škarp

Oporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Prilagojen mora biti značaju terena, v strminah po potrebi členjeni (terase). Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali, izjemoma so lahko kombinirani (naravni in umetni material – beton) ali iz umetnih materialov, v tem primeru morajo biti ozelenjeni.

### (4) Pomožni infrastrukturni objekti

Pomožni infrastrukturni objekti morajo biti postavljeni nevpadljivo, v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino. V primeru ko je objekt prostostoječ, se ob njem zasadijo grmovnice ali visokodebelna drevnina.

## **20. člen** **(oblikovanje urbane opreme in uličnega pohištva)**

(1) Urbana oprema in objekti oziroma predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine morajo biti oblikovani enotno; skladno s celostno podobo naselja. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš. Za javne kolesarnice z nadstreški, klopi, koše za odpadke, luči javne razsvetljave v naseljih, objekte za oglaševanje, ulične, turistične in usmerjevalne table ter druge elemente urbane opreme je potrebno oblikovati skladno z lokalno tradicijo.

(2) Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino. Podpore nadstrešnic, drogovci tabel in prometnih znakov morajo stati v liniji robnika pločnika oziroma neposredno ob njem.

## **21. člen** **(pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet)**

(1) Parkirne površine se predvidijo tako v garažah, kot na dvorišču.

(2) Za posamezni objekt se predvideva po 2 PM.

### 2.5. Pogoji in merila za parcelacijo

## **22. člen** **(parcele namenjene gradnji)**

(1) Parcela namenjena gradnji je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Velikost in oblika gradbenih parcel ter javnih površin je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(2) Načrt parcelacije je osnova za nadaljnje projektiranje. Posamezne parcele je mogoče združevati, deliti ali širiti v okviru dopustnih odstopanj, določenih s tem OPPN, pri čemer velja, da naj parcela namenjena gradnji ne bo manjša od 400 m<sup>2</sup>.

### 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

### **23. člen (skupne določbe)**

Projektiranje in gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, naprav in objektov ter cestne infrastrukture poteka v skladu s smernicami in na podlagi soglasij k projektom posameznih upravljavcev.

### **24. člen (prometne površine in obcestni prostor)**

- (1) Območje OPPN leži ob:
- regionalni cesti R3-638/1131 Žirovnica–Begunje na južni strani
  - železniški progi Ljubljana–Jesenice–državna meja na zahodni strani in
  - javni poti oznake JP 650071 R3 – Žirovnica 21–Žirovnica 33 na severni strani.

(2) Priključek nove pozidave je možen neposredno na regionalno cesto R3-638/1131 Žirovnica–Begunje v km 0+128 preko že obstoječega priključka. Priključek je potrebno deloma preurediti in postaviti semafor iz smeri Begunj, ki bo usklajen z delovanjem zapornic na železniškem prehodu in bo omogočil v primeru prihoda vlaka, vozilom, ki čakajo na levo zavijanje, da takoj zapustijo območje železniškega prehoda. V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno opraviti recenzijo projektov oziroma načrtov.

(3) Interna ulica poteka po sredini območja OPPN v smeri sever-jug. Asfaltirano vozišče je širine 3,00 m z obojestransko bankino širine 0,50 m.

(4) Predvidena razširitev cestnega priključka na državno cesto poteka izven območja OPPN po zemljiških štev. 21/5, 21/9, 21/7, 21/8, 21/10, 1218, k.o. Žirovnica.

### **25. člen (opremljenost z gospodarsko infrastrukturo)**

- (1) V območju OPPN se predvidijo naslednji infrastrukturni vodi:
- kanalizacijsko omrežje,
  - vodovodno omrežje,
  - elektroenergetsko omrežje,
  - plinovodno omrežje,
  - telekomunikacijsko omrežje.

(2) Dopustna so redna vzdrževanja in sanacijska dela vseh infrastrukturnih objektov; iz naslova varstva okolja in zdravja ljudi je dopustna zamenjava vodov.

(3) Prestavitev oziroma kablitev telekomunikacijskih vodov je dopustna.

### **26. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)**

(1) V območju urejanja je predviden ločen sistem odvajanja fekalnih in padavinskih voda.

(2) Za odvod komunalne odpadne vode se do izgradnje kanalizacijskega omrežja predvidi individualne male čistilne naprave znotraj pripadajoče parcele namenjene gradnji. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja je priključitev na kanalizacijsko omrežje Občine Žirovnica obvezna skladno s pogoji upravljavca javne kanalizacije.

(3) Urediti je potrebno odvajanje padavinskih voda. Padavinske naj prioriteto ponikajo, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Večje količine vode ni dovoljeno spuščati na

okoliški teren, da ne bi povzročile erozije ali destabilizirale zemljin. V čim večji možni meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbaniziranih površin.

(4) Vse padavinske vode z utrjenih površin se vodijo preko peskolova in lovilca olj neposredno v tla oziroma vodotok, če je to izvedljivo, z ostalih površin pa neposredno v tla oziroma vodotok, če je to izvedljivo, znotraj pripadajoče parcele namenjene gradnji.

(5) Predvidena ureditev poteka izven območja OPPN še po zemljiščih št. 21/5, 21/7, 21/8, 21/9, k.o. Žirovnica.

#### **27. člen** **(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)**

(1) Nove objekte se naveže na obstoječi javni vodovod na zahodni strani območja OPPN, ki se ga ustrezno preuredi in opremi. Individualni vodomerni jaški se izvedejo (na nepovozno površino) ob vstopu vodovoda na pripadajočo parcelo namenjeno gradnji.

(2) Priključna cev za objekt na zemljišču parc. št. 21/6 k.o. Žirovnica se opusti in prekine. Izvede se nov vodovodni priključek preko novega vodovodnega omrežja. Obstoječe merilno mesto vode se ne spreminja.

(3) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotoviti zadostno količino požarne vode. Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

(4) Predvidena ureditev poteka izven območja OPPN še po zemljiščih št. 21/5, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, k.o. Žirovnica.

#### **28. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Za predvidene nove odjemalce z električno energijo (deset novih stanovanjskih objektov) se predvidi izgradnja novega NN kableskega omrežja iz obstoječe TP 482 Reber Žirovnica, do priključnih merilnih omaric lociranih na parcelnih mejah posameznih objektov.

(2) Obstoječa NN kableska priključka za objekta na zemljišču parc. št. 17/2 in 21/6 k.o. Žirovnica se opusti. Izvedeta se nova elektro priključka do obstoječih merilnih omaric preko novega NN kableskega omrežja.

(3) V območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, je potrebno predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov, oziroma predvideti njihovo zaščito v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) Predvidena ureditev poteka izven območja OPPN še po zemljiščih št. 42/4, 42/1 in 929/8, vse k.o. Žirovnica.

#### **29. člen** **(plinovodno omrežje)**

(1) Za ogrevanje objektov se predvideva zemeljski plin, tako interna mreža poteka pod načrtovano ulico do vsake stavbe v območju OPPN.

(2) Predvidena ureditev poteka izven območja OPPN še po zemljiščih parc. št. 21/9, 21/8, 21/10, 40/8, vse k.o. Žirovnica.

#### **30. člen**

### **(telekomunikacijsko omrežje)**

(1) Stanovanjski objekti znotraj območja OPPN bodo priključeni na telekomunikacijsko kabelsko omrežje Telekoma Slovenije d.d.. Točka priključitve kabelski jašek A2 je na južni strani ob cesti R III Žirovnica–Begunje. Interni kabel bo potekal pod novo načrtovano ulico do meje vseh zemljiških parcel.

(2) Za območje je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izdelati projekt telekomunikacijskega omrežja. V tem projektu je treba obdelati tudi prestavitve in zaščite obstoječih telekomunikacijskih naprav v skladu s predpisi Telekoma Slovenije d.d.

(3) V območju obravnave je obstoječe omrežje KKS v upravljanju Telemach d.o.o. na katere nove ureditve bistveno vplivajo, tako da je načrtovana delna ukinitve KKS in nova povezava preko nove cevne KK. V ta namen je potrebno pred izvajanjem del izdelati projekt zaščite in prestavitve KKS, ki ga potrdi Telemach d.o.o.

(4) Predvidena ureditev poteka izven območja OPPN še po zemljišču parc. št. 21/10, 17/6, k.o. Žirovnica.

### **31. člen (ogrevanje in obnovljivi viri energije)**

(1) Za ogrevanje objektov se predvideva zemeljski plin, dopustna pa je tudi uporaba dodatnih drugih, obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Interna mreža poteka pod načrtovano ulico v območju OPPN.

(2) Alternativni vir energije se določi v kasnejših fazah načrtovanja oziroma projektiranja.

### **32. člen (križanja in približevanja komunalnih vodov)**

Pri izgradnji prometne, komunalne in energetske infrastrukture je potrebno upoštevati priporočljive minimalne razdalje približevanja in križanja komunalnih vodov ter njihove varovalne pasove po veljavnih predpisih.

#### **4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

### **33. člen (varovanje kulturne dediščine)**

(1) V območju OPPN so evidentirane naslednje enote in območja kulturne dediščine:  
– ešd 5319; arheološka dediščina; Žirovnica – Poznoantično grobišče; arheološko najdišče.

V postopku priprave nadrejenega akta so bile opravljene predhodne arheološke raziskave iz katerih izhaja, da območje ni predmet varovanja.

(2) Nadzor nad posegi: zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojnemu Zavodu za varstvo kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj pristojni Zavod, o dinamiki gradbenih del, pisno obvesti 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni

organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

#### 5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

#### **34. člen (ohranjanje narave)**

Na obravnavanem območju ni zavarovanih območij, območij Natura 2000, naravnih vrednot ter ekološko pomembnih območij.

#### **35. člen (varstvo zraka)**

V času gradnje ali urejanja se preprečuje prašenje z odkritih delov območja. Raznos materialov z gradbišča v primeru prevozov po javnih prometnih površinah je potrebno preprečevati tako, da se:

- skrajša transportne poti na najmanjšo možno mero,
- transportna vozila prekriva,
- kadar prekrivanje ni mogoče se sipke materiale vlaži.

#### **36. člen (varovanje tal)**

(1) Posege v tla se izvede tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

(2) Pri izvedbi del se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

(3) Na nestabilnih in pogojno stabilnih površinah je potrebno predvideti rešitve za zavarovanje in stabilizacijo, s katerimi bo zagotovljena ustrezna stopnja stabilnosti terena.

(4) Izkopan material se sproti uporablja za vgrajevanje, oziroma se začasno deponira na mestu naslednje predvidene gradnje, postavitve ali ureditve.

#### **37. člen (varovanje voda in zaščitni ukrepi)**

(1) Območje OPPN ne posega v vodovarstvena območja.

(2) Vsi posegi v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča se načrtujejo in izvajajo tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese (tudi procese poplavljanja in razlivanja na neurbaniziranih površinah), omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.

(3) Potrebno je preventivno preprečiti onesnaženje vod in okolja.

#### **38. člen (poplavna območja)**

V območju OPPN poplavna nevarnost ni evidentirana.

### **39. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji skladno z veljavnimi zakonskimi predpisi upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

(3) Območje OPPN skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sodi v III. območje varstva pred hrupom.

### **40. člen** **(ravnanje z odpadki)**

V območju se uredi zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Le-to se zagotovi in uredi na krajevno običajen način. Lokacije zabojnikov se določijo v dogovoru z izvajalcem zbiranja in odvoza odpadkov, na lokaciji ob skupinskem priključku.

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

### **41. člen** **(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Z OPPN posebne rešitve in ukrepi v zvezi z obrambo niso predvideni.

(2) Pri načrtovanju se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Upošteva se projektni pospešek območja, ki je 0,175 potresne ogroženosti območja urejanja. Vsi objekti morajo biti grajeni potresno varno.

### **42. člen** **(protierozijska in protiplazljiva zaščita)**

V območju OPPN ni evidentiranih erozijskih nevarnosti. Izven območja OPPN, severozahodno na pobočju je evidentirano območje običajnih protierozijskih zaščitnih ukrepov.

### **43. člen** **(varstvo pred požarom)**

(1) Pri načrtovanju se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- potrebni odmiki med predlagano cesto in obstoječimi objekti ali potrebna protipožarna ločitev,
- prometne površine za intervencijske površine,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Požarna varnost obstoječih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati; zagotovljeni morajo biti neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila, viri vode za gašenje.

(3) Za požarno zaščito območja je ob cesti dopustno vgraditi novi nadtalni hidrant, ki se smiselno vključi v raster obstoječih hidrantov in skupaj z obstoječimi tvorijo ustrezno požarno zaščito.

7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

#### **44. člen (etapnost izvedbe)**

(1) Gradnje se izvede v eni ali več etap; faznost ene gradnje je mogoča pod pogojem, da se le-ta navezuje na obstoječe omrežje povezav in predstavlja smiselno zaključena celoto.

(2) Prikluček na regionalno cesto se lahko izvaja ločeno, vendar kot predpogoj za gradnjo v območju OPPN.

(3) Vsaki gradnji je potrebno predhodno zagotoviti ustrezno komunalno in prometno ureditev znotraj območja OPPN vključno s predpisanim številom parkirnih mest za ureditev, ki se bo realizirala.

8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

#### **45. člen (dopustna odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja, če se poiščejo prostorsko, tehnološko, prometno, ekonomsko, geološko, hidrološko, geomehansko ali tehnično utemeljene oziroma primernejše rešitve. Odstopanja so možna pod pogojem, da ni ogroženo zavarovano območje, ter je zagotovljena požarna in zdravstvena varnost objektov in ljudi.

(2) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi križanja komunalnih vodov z lokalno cesto, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki rešitvi križanja komunalnih vodov z lokalno cesto morajo investitorji oziroma upravljalci takega voda predhodno pridobiti soglasje investitorjev oziroma upravljavca lokalne ceste.

(3) Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – Ž12 (Uradni list RS, št. 30/2013 z dne 12.04.2013) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

#### »III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

#### **46. člen (razmejitve in primopredaja)**

(1) Investitorji morajo pripraviti ustrezne razmejitve in predati potrebno dokumentacijo drugim upravljavcem ter poskrbeti za primopredajo ceste, vodnogospodarskih ureditev, komunalnih vodov in drugih naprav s področja javnih cest, katerih ne bodo prevzeli v upravljanje.

(2) Po končani gradnji so upravljavci infrastrukture dolžni le-te prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

#### **47. člen (prenehanje veljavnosti)**

Odlok o OPPN preneha veljati v primeru, da ga pristojni organ občine razveljavi.

48. člen  
(vpogled)

OPPN in priloge so na vpogled na pristojnem oddelku Občine Žirovnica.

49. člen  
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

50. člen  
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.

**Odlok o spremembah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 14/2014 z dne 21.02.2014) vsebuje naslednje določbe:**

»1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 30/13 z dne 12. 4. 2013).

Spremembe zgoraj imenovanega odloka se nanašajo samo na popravek koordinat točk C 06 in C 07 predloga parcelacije v grafičnem delu, ki so bile pomotoma napačno navedene, posledično se spremenita tudi navedbi velikosti površin gradbenih parcel za stavbi S2 in S3.

Grafični izris in tekstualni del omenjenega odloka se zaradi sprememb koordinat ne spreminjata.

2. člen

Koordinati točk C 06 in C 07 v predlogu parcelacije grafičnega dela Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Žirovnica – novi center – ŽI2 se spremenita tako, da se glasita:

FT	Y1 (XGK)	X1 (Y GK)	Y1 (XGK)-popr.	X1 (Y GK)-popr.
C 06	140492,26	433865,90	140531,47	433847,29
C 07	140475,73	433852,75	140569,19	433878,07

Posledično se spremenita tudi navedbi velikosti površin pri stavbah S2 in S3, in sicer:

Parcela ob stavbi	Stara površina (m2)	Nova površina (m2)
S2	520	537
S3	532	545

4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.

**Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Žirovnica – Novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 153/2021 z dne 24.92.2021) vsebuje naslednje določbe:**

»1. člen  
(podlaga za sprejem odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo druge spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Žirovnica – Novi center – ŽI2 (Uradni list RS, št. 30/13, 14/14, v nadaljevanju 2SD OPPN ŽI2), ki jih je izdelal Domplan d.d. iz Kranja, pod št. projekta UD/448-108/11; identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2558.

(2) 2SD OPPN ŽI2, se nanašajo samo na spremembo napačno zapisanih koordinat v grafičnem delu OPPN.

(3) Grafični del 2SD OPPN ŽI2, obsega naslednje načrte:

- List 9: Predlog parcelacije – sprememba.

(4) Prostorski akt ima naslednje spremljajoče gradivo:

- Obrazložitev in utemeljitev OPPN.

2. člen  
(spremembe)

Besedilo pri št. 9 v tabeli iz prvega odstavka 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

Št. 9	Predlog parcelacije - spremembe	M = 1:1000
-------	---------------------------------	------------

3. člen

2SD OPPN so na vpogled na Občini Žirovnica in na Upravni enoti Jesenice.

4. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.