

**POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**



UVOD

Obravnavano območje OPPN RO-02 leži znotraj naselja Rodine, na njegovem severno-vzhodnem delu. Območje iz vseh strani obdajajo stanovanjske površine, na vzhodu pa se območje navezuje na javno pot – JP 650175, ki se južneje naveže na regionalno cesto III. reda Žirovnica – Begunje (1131).

Občina Žirovnica je z namenom zagotavljanja zadostnih površin stanovanjske gradnje (individualnih stanovanjskih hiš) in na podlagi povpraševanja fizičnih oseb / investorjev po tovrstni gradnji, pristopila k izdelavi OPPN v naselju Rodine. Predvidena je gradnja 8 prostostojećih enostanovanjskih stavb.

Nova stanovanjska gradnja se načrtuje na nepozidanem območju, ki ga obkrožajo obstoječi stanovanjski objekti. Ustvarilo se bo kakovostno bivalno okolje enotne podobe, pri čemer se v čim večji meri ohranja naravno okolje, krajevna tipologija in prepoznavna podoba naselja.

A - OBMOČJE OPPN

Izdelava OPPN je določena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 41/19; 61/23). Območje OPPN RO-02 je v prostorskem aktu opredeljeno kot stavbno zemljišče.

Obravnavano območje podEUP z oznako RO-02 je namenjeno stanovanjskim površinam – SS (stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi).

Območje OPPN RO-02 obsega zemljišča oz. dele parcel številka: 1131/4, 1131/5, 1131/6, 1131/7, 1131/8, 1131/9, 1131/10, 1131/11, 1131/12, 1131/13, 1131/14, vse 2162 k.o. Doslovče. Površina območja je približno 0,53 ha.

B - OPIS OPPN

Ureditvena situacija predvideva 8 objektov enostanovanjskih stavb, po štiri objekte na vsaki strani dostopne ceste. Objekti so orientirani pravokotno na cesto, v smeri SV-JZ. Stavbe so predvidene kot dvokapnice. Poleg osnovnih objektov so na parcelah predvideni tudi pomožni objekti enakega oblikovanja – lope/letne kuhinje, nadstreški, garažne stavbe.

Na območju sta predvidena 2 tipa stanovanjskih stavb.

Gabarit načrtovanih stanovanjskih stavb so enotni v posamezni funkcionalni celoti. Tlorisne dimenzije načrtovanih prostostojećih individualnih stanovanjskih stavb so:

- prostostoječa individualna stanovanjska stavba tipa A ima etažnost K+P+M, s kolenčnim zidom do 40 cm. Kletna etaža je delno vkopana, maksimalnih dimenzij 20,4 m x 8,2 m, pritlična in mansardna etaža, dimenzij 8,0 m x 12,7 m, sta postavljeni pravokotno na kletno etažo. V pritlični etaži je nad kletjo dovoljen dodatni stavbni volumen (izzidek) dimenzij 3,5 m x 3,5 m, namenjen letni kuhinji, lopi oziroma nadstrešku;
- prostostoječa individualna stanovanjska stavba tipa B ima etažnost K+P+M, s kolenčnim zidom do 40 cm. Kletna etaža je delno vkopana, dimenzij 18,5 m x 8,0 m. Pritlična in mansardna etaža, dimenzij 8,0 m x 12,0 m, sta postavljeni pravokotno na kletno etažo. V pritlični etaži, nad kletjo, je dovoljen dodatni stavbni volumen (izzidek) dimenzij 6,0 m x 6,0 m, namenjen garaži, lopi oziroma nadstrešku;
- enoetažni pomožni objekt na funkcionalnih enotah FeS1/1, FeS1/2, FeS1/3, FeS1/4a maksimalnih tlorisnih dimenzij 6,3 m x 6,0 m.

Strehe stavb so dvokapne, naklona 40-45°, s slemenom vzporednim z daljšo stranico, strehe pritličnih izzidkov so lahko ravne in pohodne ali ekstenzivno ozelenjene. Strehe pomožnih objektov so lahko ravne in ekstenzivno ozelenjene.

C – NAMEN PROSTORSKEGA AKTA

OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Sprejet OPPN je podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter določajo pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

OBČINA ŽIROVNICA



**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE STANOVANJSKIH
POVRŠIN RO-02 - RODINE**

Identifikacijska številka
prostorskega akta: 1753

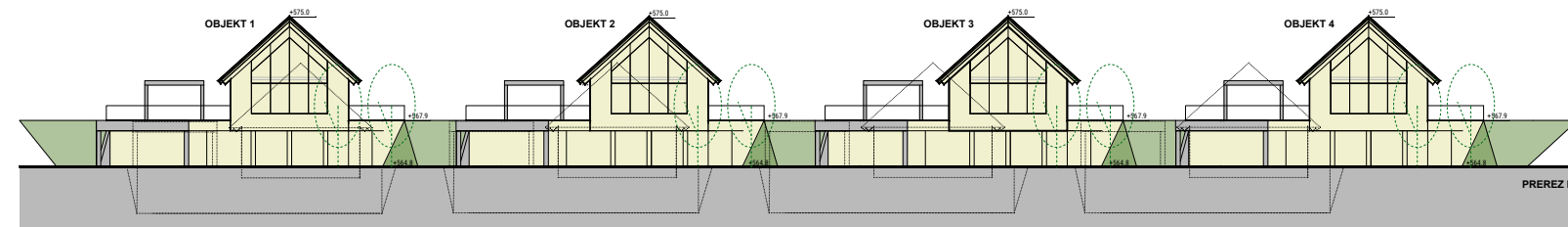
**DOPOLNJEN OSNUTEK
POVZETEK ZA JAVNOST**



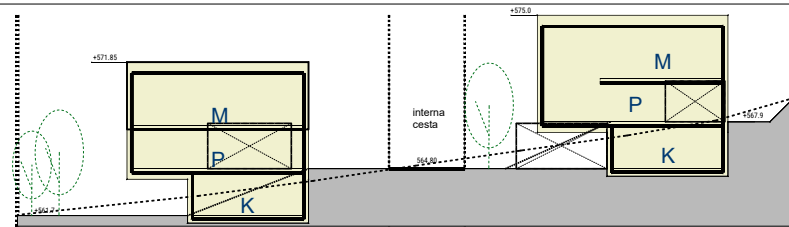
JAVNA RAZGRNITEV
od 16. 4. 2025
do 16. 5. 2025

JAVNA OBRAVNAVA:
7. 5. 2025
ob 16. uri
v prostorih
OBČINE ŽIROVNICA

VZDOLŽNI PREREZ - P2



PREČNI PREREZ - P1



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA UREJANJA Z OPPN
- OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
- 1137 OBSTOJEČE PARCELNE ŠTEVILKE
- GRADBENE PARCELE - FUNKCIONALNE ENOTE
- NAČRTOVANA STANOVANJSKA STAVBA
- DODATNI STAVBNI VOLUMEN (IZZIDEK)
- NAČRTOVANI POMOŽNI OBJEKTI
- NAČRTOVANA PROMETNICA
- UREJENE ZELENICE
- TLAKOVANJE DVORIŠČA
- PREDVIDENA DREVESNA VEGETACIJA
- GLAVNI DOSTOP
- UVOZI NA PARCELE

MERILO 1:500

