



2026-01-1665

Na podlagi 119. člena in druge alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter 18. člena Statuta Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 66/18 – UPB2) je Občinski svet Občine Žirovnica na 21. seji, dne 4.6.2026 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje stanovanjskih površin
RO 02 RODINE**

**I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen
(uvod)**

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 43/11, 76/12, 14/19), v nadaljevanju: OPN, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje stanovanjskih površin RO 02 Rodine (v nadaljevanju: OPPN). (2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale, pod številko projekta 06/2024. (3) V postopku priprave OPPN je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, št. 35409-123/2024-2570-5 z dne 20. 08. 2024, s katero je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti postopka sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja.

(2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale, pod številko projekta 06/2024. (3) V postopku priprave OPPN je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, št. 35409-123/2024-2570-5 z dne 20. 08. 2024, s katero je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti postopka sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja.

(3) V postopku priprave OPPN je bila pridobljena Odločba Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, št. 35409-123/2024-2570-5 z dne 20. 08. 2024, s katero je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti postopka sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja.

**2. člen
(sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi.

- (3) Grafični del vsebuje naslednje načrte:
- Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju (M 1:5000),
 - Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem (M 1:500),
 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M 1:2000),
 - Zazidalna situacija (M 1:500),
 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastrukturno omrežje (M 1:500),
 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – prikaz prometnih ureditev (M 1:500)
 - Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in celostno ohranjanje kulturne dediščine (M 1:500),
 - Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (M 1:500),
 - Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličenje (M 1:500).

II. POGLAVJE OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (ureditveno območje)

(1) Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom, obravnava nepozidano zemljišče znotraj severovzhodnega dela naselja Rodine. Območje je z vseh strani obkroženo z obstoječo stanovanjsko gradnjo, na vzhodni strani pa se priključuje na javno pot JP 650175. Ureditveno območje je namenjeno umestitvi individualne stanovanjske gradnje.

(2) Ureditveno območje obsega parcele št. 1131/4, 1131/5, 1131/6, 1131/7, 1131/8, 1131/9, 1131/10, 1131/11, 1131/12, 1131/13, 1131/14, vse k.o. 2182 – Doslovče. Površina območja znaša 0,5 ha.

(3) S tem odlokom se ureja tudi izvedba priključkov objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, ki se načrtujejo izven ureditvenega območja OPPN.

4. člen (program dejavnosti in rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

(1) Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja enodružinskih stanovanjskih stavb, brez predhodno izdelane idejne zasnove območja. Območje je razdeljeno na tri funkcionalne sklope, namenjeno stanovanjski gradnji in prometni infrastrukturi.

(2) S tem OPPN je zasnovano stanovanjsko sosesstvo v končni podobi, a se določa, da bo lahko, odvisno od interesa, realizirano v več etapah.

(3) Dostop do območja je načrtovan iz obstoječe prometnice in sicer iz javne poti JP 650175. Javna pot JP 650175 se na jugu priključuje na regionalno cesto III. reda Žirovnica – Begunje (R3 1131).

III. POGLAVJE UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se preko novega individualnega priključka priključuje na obstoječo javno pot JP 650175 na južnem delu območja. Na severnem delu območja je, ob izkazanem interesu, možna izvedba dodatnega priključka, namenjenega intervencijski oziroma servisni poti.

(2) Območje OPPN se priključuje na obstoječe oziroma predvideno javno kanalizacijsko, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje, ki se nahaja na jugovzhodnem robu pod javno potjo, razen elektro omrežja, ki se priključuje na obstoječo TP na zahodu.

(3) Vplivno območje obsega zemljišča izven območja OPPN, na katerih so predvideni posegi za izvedbo in ureditev gospodarske javne infrastrukture.

6. člen

(oblikovanje območja OPPN)

(1) Območje OPPN sestavljajo tri funkcionalne celote. Funkcionalna celota z oznako FCS1 je namenjena gradnji enodružinskih stanovanjskih stavb, funkcionalna celota z oznako FCI1 je namenjena gradnji prometne infrastrukture ob javni poti JP 650175 – individualnim priključkom z obcestnimi ureditvami, funkcionalna celota z oznako FCS2 pa je namenjena možnosti ureditve internih povezav znotraj območja in manipulacijskim površinam ter krajinskim ureditvam ob teh povezavah oziroma se lahko posamezne funkcionalne enote priključijo gradbenim parcelam stavb.

(2) Funkcionalne enote predstavljajo gradbene parcele – gradbene parcele je možno tudi združevati. Na funkcionalni celoti FCS1 se določa gradnja štirih individualnih stanovanjskih stavb z možnostjo postavitve pomožnih objektov, ki so načrtovane na funkcionalnih enotah FeS1/1, FeS1/2, FeS1/3 in FeS1/4.

(3) Na funkcionalni celoti FCS2 je možno graditi servisno oziroma intervencijsko cesto s pripadajočimi krajinskimi ureditvami, ki služi vsem štirim objektom in omogoča dostop do objektov tudi iz severozahodne strani. V primeru nerealizacije servisne oziroma intervencijske ceste se lahko posamezne funkcionalne enote priključijo gradbenim parcelam posamezne stavbe.

(4) Funkcionalna celota FCI1 je namenjena gradnji cestne infrastrukture. Funkcionalna enota Fe1/1 je namenjena individualnemu priključku na obstoječo javno pot JP 650175, ki je hkrati glavni uvoz na območje. Funkcionalna enota Fe1/2 je namenjena umestitvi komunalnih zabojskih in skupni lokaciji merilnih mest. Funkcionalni enoti Fe1/3 in Fe1/4 sta namenjeni notranji interni cesti, Fe1/5 pa obcestni ureditvi javne poti JP 650175. Del notranje interne ceste v funkcionalni enoti Fe1/4 se izvede samo v primeru gradnje stavbe v funkcionalni enoti FeS1/4 ali v primeru realizacije servisne oziroma intervencijske ceste.

(5) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot (zemljiških parcel) ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

7. člen

(velikost in oblikovanje stavb)

(1) Območje je namenjeno postopnemu oblikovanju stanovanjskega sosedstva, ki bo štelo 4 stanovanjske stavbe. V kolikor se izkaže investicijski interes, se lahko namesto posamezne stavbe izvede zelene površine. Za vsako od stavb se določa po vsaj dve parkirni mesti in pripadajoče tlakovane in zelene površine.

(2) Arhitekturna zasnova sledi obstoječim naselbinskim značilnostim kvalitetne stavbne tipologije matičnega naselja z ohranitvijo nevtralne vaške podobe. Posamezne stavbe so podolgovate zasnove, v razmerju 1:1,25, osnovnemu gabaritu stavbe pa je priključen še izzidek.

(3) Dimenzija osnovnega dela stavbe je 12,5 x 10,0 m, dimenzija izzidka pa 6,0 x 9,0 m. Zazidana površina posamezne stanovanjske stavbe ne sme presegati 180 m² zazidane površine.

(4) Stavbe so etažnosti K+P+M, s kolenčnim zidom do 40 cm. Kletna etaža je vkopana, z uvozom na južni strani objektov. Gradbena meja kletne etaže je razvidna iz grafičnega dela.

(5) Napušči, od minimalno 0,60 m do največ 1,0 m, lahko segajo preko določenih tlorisnih dimenzij stavb oziroma preko gradbenih meja. Preko določenih tlorisnih dimenzij stavbe lahko segajo tudi balkoni, kot je razvidno iz grafičnega dela načrta.

(6) Oblikovanje streh:

- strehe stavb so dvokapne naklona 40-45°, s slemenom vzporednim z daljšo stranico,
- strešna kritina mora biti enotne barve (betonsko siv do golobje siv odtenek); pri zimskih vrtovih, strešnih odprtinah in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali;

- dovoljena je postavitvev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sprejemnikov sončne energije na streho. Sončni paneli naj bodo usklajeni z naklonom in poravnani z robovi strehe, matirani, brez okvirjev in smiselno vkomponirani v del strešine. Sončni paneli ne smejo biti na vedutno izpostavljeni legi. Sončne kolektorje je možno postaviti tudi ob objekte, na vedutno neizpostavljene dele;

- dopušča se možnost uporabe solarnih strešnikov (v tem primeru je barva strešine v temno sivem odtenku, saj je le-ta pogojena funkciji in tehnološki sestavi prevodnega materiala);

- za osvetlitev mansarde (oziroma prostorov, ki se nahajajo pod streho) je dovoljena izvedba strešnih oken ali svetlobnikov.

(7) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje:

- fasade morajo biti zasnovane skladno; horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtin ter drugih fasadnih elementov mora biti enostavno in poenoteno;

- ograje morajo biti preproste in poenotene;

- fasade so lahko v beli barvi ali svetlih zemeljskih odtenkih, lahko tudi v kombinaciji z lesom v naravnem videzu, ki mora biti v zatrepu vertikalno postavljen. V kolikor se v zatrepu pojavljajo odprtine, morajo biti le te zastrite z vertikalnimi senčniki (brisoleji) v videzu naravnega lesa. (barva in tip fasade se določi v idejni zasnovi oz. projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja – DGD, na fasadah ni dopustna raba svetlečih ali svetlobno odbojnih materialov);

(8) Na funkcionalnih enotah FeS1/2 in FeS1/3 je možno stikanje stanovanjskih stavb na meji gradbene parcele, ob soglasju lastnika sosednjih parcel. Stavbi morata biti na stiku konstrukcijsko in vizualno ločeni, pri čemer se doseže boljše prilagajanje okoliški tipologiji stavb – samostojni stanovanjski hiši.

(9) Skupna pozidanost (manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov) na posameznih funkcionalnih enotah ne sme presegati faktorja zazidanosti zemljišča 0,35.

8. člen

(pomožni objekti in oprema zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in podpornih/opornih zidov, utrjenih brežin za zagotovitev ravnih zemljišč posameznih zemljiških parcel, rezervoarjev za vodo, hranilnikov električne energije, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje ter pomožnih komunalnih objektov.

(2) Podporni/oporni zidovi so lahko betonski, če so višji od 40 cm morajo biti obloženi s kamnom ali pa morajo biti ozelenjeni. Podporne/oporne zidove se znotraj območja OPPN brez soglasja lahko postavi do meje, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Odmik opornih zidov na parcelnih mejah, ki mejijo na zemljišča izven območja OPPN mora biti za nezahtevne oziroma enostavne objekte najmanj 1,5 m. Manjši odmik je na meji območja možen le ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Na gradbeni parceli (funkcionalni enoti) se dopušča tudi možnost gradnje bazena za kopanje, zbiralnika za deževnico, ipd. pod pogojem, da se zagotavlja zadosten delež zelenih površin na raščenem terenu iz drugega odstavka 9. člena tega odloka.

(4) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje:

- nezahtevni in enostavni objekti, morajo biti od cestišča oddaljeni najmanj 2,00 m, razen pomožni objekti v funkcionalni celoti FCS1, ki morajo biti pri uvozu umaknjeni najmanj 2,50 m;
- dopustna je le enoetažna izvedba;
- oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo (stanovanjsko stavbo), eventualni leseni deli objekta morajo imeti naravni videz lesa
- površina pomožnih objektov se všteva v skupno pozidanost na posameznih funkcionalnih enotah.

9. člen

(zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi ali tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.

(2) Vse proste površine se uredijo kot zelenice. Na posamezni gradbeni parceli je treba zagotoviti minimalno 25 % odprtih bivalnih površin, od tega 70 % zelenih površin na raščenem terenu.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi, lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja, ki ne smejo biti iz seznama invazivnih rastlinskih vrst. Močnejši pas drevesne in grmovne vegetacije se načrtuje na vzhodu vzdolž javne poti. Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste, koreninski sistem pa ne sme poškodovati cestišča. Z zasaditvijo vegetacije je treba zagotavljati ustrezno preglednost cest, križišč in priključkov na ceste.

(4) Ograje se ob robovih območja lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, pod pogojem, da se lastniki zemljišč, ki jih takšna ograja razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo. Lesena ograja je lahko sodobna interpretacija tradicionalnega lesenega plotu z vertikalno položenimi letvami, vendar brez bistvenih odstopanj v razmerjih profilov letev, načina polaganja letev, barve ograje (v naravni barvi lesa ali temno rjavo barvan les), prirezanega vrha. Lahko je postavljena tudi na AB podstavku, ki ne sme presegati višine 0,4 m. Višina vidnega dela ograje skupaj s podstavkom (merjeno od najnižje točke do vrha) ne sme presegati 1,20 m. Panelne ali grajene ograje niso primeren tip ograditve parcel. Žive meje so lahko strižene ali organsko rasle, izbrane rastlinske vrste morajo biti avtohtone in ne smejo biti iz seznama invazivnih rastlinskih vrst. Vzdolž cestnega telesa v javni rabi morajo biti ograje in žive meje v odmiku min. 0,5 m od cestišča oziroma skladno s pogoji soglasodajalca. V križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika in vzdrževanja cest. V ograji se izstopna in izvozna vrata ne smejo odpirati proti javni cesti. Ograda okoli parcele ni obvezna.

(5) Pri ureditvi okolice objektov je treba upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Višinske razlike zemljišča, nasipne in odkopne brežine naj se prednostno izvedejo z zatravljenimi brežinami ali armiranimi zelenimi brežinami, šele nato naj se pri premagovanju višinskih razlik uporabi oporne zidove. Oporni zidovi so lahko grajeni do višine 1,20 m. Za večje višine se oporni zidovi lahko gradijo kaskadno z vmesno zasaditvijo.

(6) Na vsaki funkcionalni enoti stavb je treba zagotoviti minimalno dve parkirni mesti v kletni etaži ali ob objektu.

(7) Po končani gradnji je treba odstraniti provizorije in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

IV. POGLAVJE

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Posegi, opredeljeni s tem prostorskim aktom, se načrtujejo na območju stavbnih zemljišč, kjer ni obstoječih objektov, zato je tudi obstoječa komunalna oprema minimalna, vendar se v obodnih delih oziroma v neposredni bližini nahajajo obstoječi objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture. Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

(2) Načrtovana komunalna infrastruktura obsega: javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, kanalizacijo komunalne in padavinske odpadne vode, elektroenergetsko omrežje, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje in ravnanje z odpadki. Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz grafičnega dela.

(3) Za druge, eventualno možne objekte in ureditve po tem odloku, ki za svoje delovanje ne potrebujejo vse gospodarske javne infrastrukture, se komunalna opremljenost stavbnega zemljišča določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(4) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture.

(5) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

(6) Vsa merilno priključna mesta morajo biti dostopna in se uredijo ob meji gradbene parcele ali na skupni lokaciji merilnih mest ob uvozu na območje (Fel1/2) oziroma skladno s pogoji upravljavca.

(7) O začetku del mora investitor ali izvajalec pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove (treba je pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja upravljavca).

(8) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

11. člen

(prometno urejanje)

(1) Za priključevanje prostorske ureditve na obstoječe prometno omrežje je na jugovzhodnem

delu območja stanovanjskega sosedstva načrtovana funkcionalna celota (FC1), ki je namenjena individualnemu priključku na cesto in obcestnim ureditvam.

(2) Znotraj območja je v funkcionalni celoti FCS2 možna graditev servisne oziroma intervencijske poti na severnem robu območja. Širina servisne oziroma intervencijske poti mora biti 3,50 m, z ustrežno osno obremenitvijo, skladno z namenom.

(3) Profil individualnega priključka v funkcionalni enoti Fel1/1: bankina z muldo + vozišče + bankina = 5,00 m (0,75 m + 3,50 m + 0,75 m = 5,00 m).

(4) Profil notranje interne ceste v funkcionalni enoti Fel1/3: vozišče v širini 5,00 m.

(5) Pri gradnji priključne prometne infrastrukture je treba:

- vozno površino individualnega priključka, vključno z bankinami, izvesti v asfaltni izvedbi;
- zagotoviti ustrezen prečni nagib prometnice, ki bo omogočal odvodnjavanje v sistem meteorne kanalizacije;
- radije v križišču prilagoditi tudi vozilom intervencijskih služb.

(6) Načrtovane rešitve prometne infrastrukture so razvidne iz grafičnega dela.

(7) Pri prometni infrastrukturi je treba upoštevati še:

- individualni priključki se izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
- površine ob prometnicah so ustrezno zazelenjene in ne ovirajo preglednosti.

12. člen

(odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod)

(1) V naselju Rodine je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v ločenem sistemu. Obstoječe kanalizacijsko omrežje odpadnih voda se nahaja ob javni poti, v cestnem svetu lokalne ceste na jugovzhodni strani obravnavanega območja.

(2) Za odvajanje odpadnih komunalnih voda iz načrtovanih stavb se načrtuje nadgradnja javnega kanalizacijskega omrežja. Kanalizacijski vod odpadnih voda za funkcionalno celoto FCS1 poteka pod notranjo interno cesto. Kanalizacijski vod za odpadno vodo bo omogočal gravitacijski odvod iz kleti vseh stavb.

(3) Odvodnjavanje padavinskih vod s streh objektov se uredi preko peskolovov s ponikanjem znotraj posamezne gradbene parcele. Te vode se lahko zbirajo in filtrirajo ter uporabijo za zalivanje zelenih površin ter za splakovanje stranišč. Padavinske vode iz funkcionalnih enot ne smejo pritekati na javno pot. Padavinsko odpadno vodo z notranje interne ceste se preko meteornega odvodnika, ki poteka po južnem robu notranje ceste (predhodno očiščeno) vodi v ponikovalnico na jugovzhodnem delu območja, na funkcionalni enoti Fel1/2. Viške padavinske odpadne vode s posameznih gradbenih parcel in notranje interne ceste, ki se je ne zadrži ali ponikne na gradbeni parceli, se vodi v kanal padavinske odpadne vode s ponikovalnico v funkcionalni enoti Fel1/2.

(4) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

13. člen **(oskrba s pitno vodo)**

(1) Obstoječe vodovodno omrežje poteka v območju notranje interne ceste. Načrtovano vodovodno omrežje se na obstoječe priključi na obstoječi vod, ki poteka vzdolž javne poti.

(2) Za oskrbo novogradenj s pitno vodo se načrtuje izgradnja sekundarnega vodovodnega omrežja, ki poteka po sredini notranje interne ceste. Ob izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi odcepi hišnih priključkov za načrtovane stavbe, ki morajo biti uvlečeni v zaščitne cevi in locirani 1,0 m v funkcionalnih enotah ter na koncu blindirani. Posamezen objekt se mora priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom vode. Priključek na vodovodno omrežje se izvede s tipskim vodomernim jaškom z vodomernom. Priključek mora biti obdelan v projektni dokumentaciji za vsako stavbo posebej.

(3) Na vodovodnem omrežju je predviden en nadzemni hidrant, ki zagotavljata zadostno požarno vodo za gašenje.

14. člen **(oskrba z električno energijo)**

(1) Obravnavano območje se bo z električno energijo oskrbovalo iz obstoječe transformatorske postaje TP T310 Rodine novo naselje. Priključek na transformatorsko postajo bo potekal preko zemljišč parcel št. 1045/1, 1045/24 in 1045/30 k.o. 2182 Doslovče (vplivno območje OPPN).

(2) Novo NN omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, znotraj notranje interne ceste oziroma skladno s pogoji upravljavca, do razdelilnih omaric ob posameznih funkcionalnih enotah ali na skupni lokaciji merilnih mest, razvidnem iz grafičnega prikaza. Priključno merilne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnih mestih.

(3) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).

(4) V primeru gradbenih del v območju obstoječih elektroenergetskih naprav je investitor dolžan zagotoviti projektno dokumentacijo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo in projekt izvedenih del) predstavite, oziroma zaščitne obstoječih elektroenergetskih naprav, ki jo lahko naroči pri upravljavcu distribucijskega omrežja. Vsa morebitna dela predstavitve oziroma zaščitne obstoječih elektroenergetskih naprav mora opraviti upravljavec distribucijskega omrežja. Vse stroške izdelave projektne dokumentacije (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo in projekt izvedenih del) predstavitve in zaščita obstoječih elektroenergetskih naprav ter dela predstavitve oziroma zaščitne obstoječih elektroenergetskih naprav nosi investitor.

15. člen **(ogrevanje)**

(1) Stavbe se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode lahko priključijo na elektroenergetsko omrežje ali uporabijo druge energente in se oskrbujejo iz samooskrbe (toplotne črpalke, lesna biomasa, sončna energija, plin, skladno z energetskim konceptom občine, itd.).

(2) Zasnova in izvedba stavb mora upoštevati toplotno zaščito, ki bo zagotovila čim manjše izgube toplotne energije. Zmanjšanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju se zagotovi z omogočanjem ustreznega celoletnega osončenja, preko orientacije objektov in ustreznimi odmiki med njimi.

16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Naselje je opremljeno s telekomunikacijskimi omrežji. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje poteka vzdolž javne poti JP 650175.

(2) Razvod komunikacijskega omrežja se načrtuje znotraj notranje ceste in se navezuje na obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se nahaja ob javni poti.

(3) Zagotavljanje ustreznih potreb telekomunikacijskega omrežja se izvede v ceveh kabelske kanalizacije s čimer se omogoča zadovoljevanje tudi perspektivnih potreb uporabnikov po dodatnih storitvah ali priključkih (dodatne interne kabelske povezave).

(4) Priključne omarice za TK omrežje se izvede na stalno dostopnih mestih. Pred pričetkom del je treba označiti in ustrezno zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Za priključitev na TK omrežje je treba pridobiti soglasje upravljavca.

17. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Komunalne odpadke se zbira v skupnih ali posameznih ločenih zabojnikih za odpadke (zabojnik za mešane odpadke, odpadno embalažo in biološke odpadke), ki so locirani na zbirnem mestu ob vhodu na območje OPPN. Lokacija zabojnikov mora biti utrjena, zagotavljati mora možnost čiščenja in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarnovarstvenim pogojem. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti pred vremenskimi vplivi zavarovani tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice, s cestne strani pa naj se jih zastre, da niso vizualno izpostavljeni proti javni poti (lahko so nadkriti).

(2) Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost na posameznih funkcionalnih enotah.

(3) Znotraj gradbene parcele je dovoljeno odlaganje okolju neškodljivih rušitvenih in izkopanih materialov v času gradnje. Gradbene odpadke in odvečni izkopni material je treba skladiščiti na za to urejenih odlagališčih.

V. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen

(varstvo tal, voda in zraka)

(1) Pri gradbenih delih, pri katerih nastajajo zemeljski izkopi, je pomembno ločevanje rodovitne zemlje od drugih zemeljskih izkopov.

(2) Neonesnaženo rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo in jo zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa ter jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

(3) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, na objekte v neposredni bližini in okolje.

(4) Obravnavano območje ne tangira vodnih in priobalnih zemljišč vodotokov, ne posega v varstvene pasove virov pitne vode niti ne posega v vodovarstvena območja.

(5) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(6) Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlita v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne skledе, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.

(7) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(8) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih skladiščenj. Vse z gradnjo prizadete površine je treba biotehnično, ekološko in krajinsko ustrezno urediti.

(9) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

19. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje stanovanjskega sosesstva bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom. V tovrstnih območjih raven hrupa ne sme preseči mejnih vrednosti, ki znašajo 60 db v dnevnem oziroma 50 db v nočnem času.

(2) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo previdno ob upoštevanju lege spalnic v stavbah tako, da bodo te čim manj izpostavljene hrupu teh naprav.

(3) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate. Dela je treba opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v delovnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

20. člen

(svetlobno onesnaževanje in osončenost)

(1) Vire svetlobnega onesnaževanja je treba načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje okolja. Viri svetlobnega onesnaževanja (zunanja razsvetljava) morajo biti nameščeni (oziroma prilagojeni) tako, da mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo na oknih varovanih prostorov, ne bodo presežene.

(2) Osvetljevanje stavb naj bo minimalno, le za zagotavljanje varnosti; uporabi naj se svetilke brez sevanja nad vodoravnico in neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke; uporabi naj se svetilke, ki svetijo v rumenem, oranžnem ali rdečem delu spektra (valovna dolžina nad 580 nm), brez sevanja v UV spektru, saj ta najbolj privlači žuželke; najbolj primerne so nizkotlačne natrijeve svetilke; v primeru uporabe LED svetilke, imajo lahko le-te temperaturo sevanja do 1800 K; osvetlitev cestne infrastrukture in parkirišč naj bo minimalna in s čim manjšimi vplivi na zavarovane vrste, zato naj bo

jakost svetlosti tal največ 0,5 cd/m²; svetila na parkiriščih naj se izvede na senzor gibanja, ki je lahko vključen ves čas ali pa samo v nočnem času (npr. od 22. do 5. ure).

(3) Treba je zagotoviti osončenje vsaj enega prostora za bivanje in osvetljenost skladno s predpisom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Kot osončen šteje tisti prostor, v katerem sončni žarki 17. januarja vsaj eno uro osvetlujejo sredino okenske površine. Pri določanju osončenja je kot ovire treba upoštevati okoliški teren in stavbe.

21. člen

(ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

22. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na jugovzhodnem delu obravnavanega območja se nahaja enota nepremične kulturne dediščine: Rodine – Vas, naselbinska dediščina, EID 1-09620, severovzhodni del pa v vplivnem območju naselbinske dediščine.

(2) Za posege na območju OPPN je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošnih arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodje del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

VI. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

23. člen

(splošno)

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Iz notranje intervencijske poti je zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

24. člen

(obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje se nahaja v območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe, na katerem so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov, vendar pa predvidena višina objektov (K+P+M) ne presega omejitvenih vrednosti, zato posebni ukrepi na področju obrambe niso potrebni.

(2) Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij, vodovarstvenih območij, območij visoke podtalnice, erozivnosti in plazovitosti.

(3) Večji del območja (severozahodni in jugozahodni del) se nahaja na plazljivem območju velike verjetnosti pojavljanja plazov, manjši del na vzhodu in severu območja pa se nahaja na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati geološko-geomehanski elaborat (Geološko geomehanski elaborat na območju OPPN za območje stanovanjskih površih RO 02 Rodine, št. elaborata 19-2025, februar 2025; Geoforma d.o.o., Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana) v katerem se je preverila stabilnost tal in prisotnost podtalne vode ter se temu primerno predlagalo potrebne ukrepe. Novi posegi ne smejo ogroziti stabilnosti obstoječih objektov, kar je treba v projektni dokumentaciji ustrezno obdelati.

(4) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.

(5) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

(6) Načrtovana prostorska ureditev posega v območje nadzorovane rabe zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjena varovanju letališkega prometa letališča Lesce/Bled. S stališča zagotavljanja varnosti zračne plovbe na letališču Lesce/Bled je bistvenega pomena upoštevanje omejitev, ki jih glede višin predvidenih ureditev na območju OPPN narekujejo omejitvene ravnine letališča. Pri načrtovanju posega v prostor je treba v skladu z ICAO referenčno kodo letališča (2B za Lesce (Bled): LJBL – LESCE/BLED (AIP)) upoštevati omejitvene ravnine, kot so opisane v Zakonu o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 - UPB4, 46/16, 47/19 in 18/23-ZDU-10; v nadaljevanju: ZLet) Pravilniku o letališčih (Uradni list RS, št. 86/16), ki določa neposredno uporabo Certifikacijskih specifikacij (CS-ADR-DSN) Evropske Agencije za varnost v letalstvu (EASA) in v Prilogi 14 k Čikaški konvenciji. Ureditveno območje OPPN se nahaja v vplivnem območju letališča Lesce/Bled, v območju omejitvenih ravnin letališča Lesce/Bled (horizontalna ter konična). Tu so glede na določila ZLet zaradi zagotovitve varnosti letenja, posegi in gradnja objektov nadzorovani tako, da se smejo približati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo. Območje nad omejitveno ravnino se smatra kot manevrska površina letališča. Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd.) ne smejo segati nad omejitveno ravnino, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti, ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa. Horizontalna (vodoravna) omejitvena ravnina letališča Lesce, se razteza 45 m nad osnovno stezo letališča (približno na 550 mnV) in naprej v širino 2500 m merjeno od roba osnovne steze letališča. Konična omejitvena ravnina se razteza od horizontalne omejitvene ravnine pod naklonom 5% v višino 55 m nad horizontalno omejitveno ravnino.

25. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Na območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja.

(2) S prostorsko ureditvijo se ne načrtujejo objekti s poslovno ali storitveno dejavnostjo, v katerih je treba opredeliti dopustna požarna tveganja.

(3) Z OPPN so predvideni ukrepi za varstvo pred požarom tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki med objekti, zagotovljene dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce ter predvideno vodovodno omrežje, ki bo zagotavljalo zadostne količine sanitarne in požarne vode z ustreznim hidrantsnim omrežjem.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VII. POGLAVJE

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

26. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Ureditve v predvidenem območju OPPN se lahko odvijajo v več fazah ali pa se zgradi v celoti naenkrat.

(2) V primeru fazne gradnje v prvo fazo sodi prometna infrastruktura brez zgornjega ustroja in izgradnja sekundarnega infrastrukturnega omrežja. V drugo fazo sodi gradnja stavb in izvedba zgornjega ustroja prometne infrastrukture. Pridobivanje gradbenega dovoljenja za posamezno stavbo je možno tudi sočasno s pridobivanjem gradbenega dovoljenja za infrastrukturno omrežje.

VIII. POGLAVJE

VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

27. člen

(dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem preučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in generalnim konceptom urejanja območja.

(2) Za infrastrukturno in prometno omrežje znotraj območja, za javno dobro pa tudi zunaj območja, so dopustna odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.

(3) Dovoljena so odstopanja tlorisnih gabaritov posameznih etaž individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb določenih v 7. členu tega odloka, do + 1,0 m, kar velja tudi za izzidke in balkone, pri čemer je treba upoštevati določeno razmerje stranic mansardne in pritlične etaže stavbe ter gradbeno mejo določeno v grafičnem delu. Gabarit vkopanih delov kleti lahko sega izven gabarita stavbe (gradbene meje) in se lahko ob soglasju lastnika sosednje parcele tudi stika na meji parcele.

(4) Tlorisni gabariti individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb in izzidkov iz 7. člena tega odloka so lahko tudi manjši, pri čemer je treba ohranjati zasnovo in predpisano razmerje stranic mansardne in pritlične etaže stavbe.

(5) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev (oporni zidovi ali sistemi armiranih brežin, uvozi, dostopne poti, parkirne in manipulacijske površine v okviru posameznih funkcionalnih enot), poteka komunalnih in energetskih vodov, priključkov ter naprav zaradi ustrežnejših tehničnih, oblikovalskih ali funkcionalnih rešitev, vendar ne smejo bistveno vplivati na zasnovo stavb in zunanjih ureditev.

(6) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je treba prikazati v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) Kvadrature gradbenih parcel se lahko prilagodijo dejanski izmeri.

IX. POGLAVJE USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

28. člen **(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)**

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj, je treba upoštevati ključne konceptualne usmeritve, s katerimi se bo ohranjala enotnost oblikovanja na območju (npr. ohranja naj se z OPPN predpisana izraba funkcionalnih enot, višinski gabarit, merila in pogoji za oblikovanje stavb...).

X. POGLAVJE KONČNE DOLOČBE

29. člen **(vpogled)**

OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica in na njenih spletnih straneh.

30. člen **(nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

31. člen **(veljavnost)**

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

Št. 3503-0003/2020

Breznica, dne 20. maja 2026

EDA 2026-1332201000-0017

Župan
Občine Žirovnica
Leopold Pogačar

